

PERIZIA ESTIMATIVA

LOTTE EDIFICABILI IN CORREGGIO INTERNI AL COMPARTO ATTUATIVO P.P.126

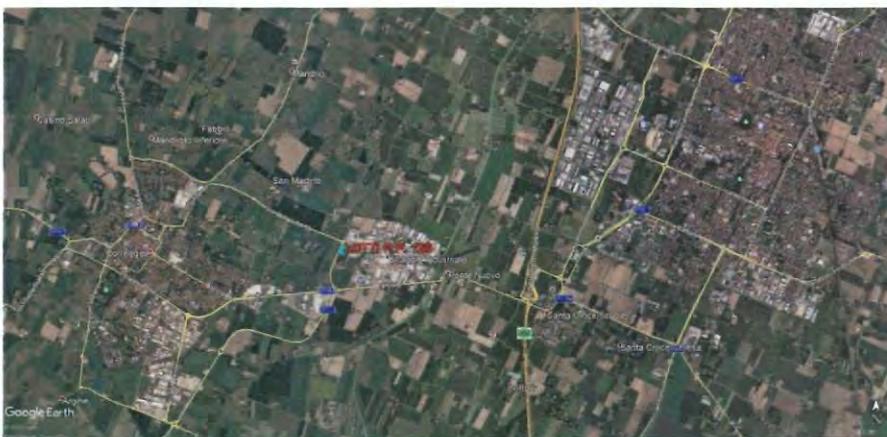
1) OGGETTO PREMESSA E ADEMPIMENTI

Su formale incarico della Società in Liquidazione Coatta Amministrativa UNIECO S.C., con sede in Reggio Emilia via Ruini n° 10, P.IVA 00301010351, è stata richiesta al sottoscritto Bertani Geom. Guglielmo professionista iscritto al n°1040 presso il Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia e studio professionale in Correggio (RE) Corso Cavour n°4, tel. 0522693848, fax. 0522516977, E-mail: info@studiobertani.net, PEC: guglielmo.bertani@geopec.it, C.F.: BRTGLL47E31D037A la redazione di una perizia volta alla determinazione del più probabile valore di mercato dei lotti edificabili con destinazione produttivi, posti in comune di Correggio (RE) all'interno del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "P.P. 126" in attuazione catastalmente identificati al foglio 43 mappali 575, 579, 580, 673 e 674.

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, eseguito il sopralluogo, valutati il contesto, lo stato di fatto, le richieste del mercato locale per immobili del medesimo segmento immobiliare anche attraverso la consultazione di operatori del mercato locale, approntate le opportune verifiche di carattere urbanistico-catastale relativamente alle conformità, dopo aver esaminato la documentazione fornita dalla committenza, lo scrivente redige la presente relazione estimativa.



2) COLLOCAZIONE GEOGRAFICA E DESCRIZIONE



Tipologia Cespite	Lotti edificabili
Destinazione Urbanistica	Produttiva
Posizione nel tessuto urbano	Periferica
Contesto	Villaggio Industriale
Accessibilità	Ottima
Dotazione parcheggi	Ottima
Stato Manutentivo e Conservativo	Buono
Stato occupazionale	Liberi

Handwritten signature

L'area in oggetto con destinazione produttiva costituisce l'originale lotto n. 12 del piano particolareggiato di iniziativa privata in zona di espansione artigianale-industriale e attrezzature terziarie-direzionali distributive e ricettive di espansione "P.P. 126" ubicato in comune di Correggio (RE), ad est dell'abitato in ampliamento al villaggio industriale posto lungo la strada provinciale n. 468 per Carpi.

Il cespite può sinteticamente essere così descritto:

area di conformazione planimetrica poligonale, definita lungo i fronti sulle viabilità da muretto in cemento armato con sovrastante recinzione metallica e indiviso dal retrostante lotto edificabile n.13.

Presenta le caratteristiche di area pianeggiante, scoperta, attualmente mantenuta a incolto con presenza di cortina verde lungo la porzione di perimetro confinante con limitrofo lotto residenziale.

La committenza, con istanza prot. 21.221 presentata in data 11/11/2016, ha richiesto il frazionamento dell'originale lotto 12 in due sub comparti 12/a e 12/b assegnando e suddividendo l'originale capacità edificatoria e l'uso annuario ricevendo parere favorevole alla variante non sostanziale al comparto attuativo da parte dei competenti uffici comunali con comunicazione prot. 22.697 del 05/12/2016.

L'area in oggetto prospiciente alla tangenziale all'abitato di Correggio verso nord e nelle immediate vicinanze alla rotatoria della variante alla provinciale n. 468, che rappresenta il principale asse di collegamento tra Reggio Emilia e Carpi, attraverso San Martino in Rio nonché tra l'autostrada A1 (Milano-Napoli) e l'autostrada A22 (Modena-Brennero) attraverso la viabilità ordinaria.

Essendo inoltre inserita in una moderna lottizzazione industriale gode di un'ottima dotazione di parcheggi pubblici che garantiscono la fruibilità all'utenza.

Confina a nord con ragioni lotto edificabile mappali 581 e 683, a sud e a est parzialmente con ragioni mappale edificato mappale 67, 488, 490, 493, per il restante con pubblica viabilità.

In sede di sopralluogo, si è potuto verificare lo stato manutentivo che denota all'interno del lotto l'insorgere di sporadica vegetazione spontanea.

3) ESTREMI CATASTALI E TITOLI DI PROVENIENZA



A seguito degli atti di aggiornamento protocolli n° RE0074133 del 27/07/2016 e n° RE0170848 del 23/09/2018 gli immobili oggetto di valutazione risultano così censiti al catasto dei Terreni, del comune di Correggio come di seguito riportato e Unieco società cooperativa risulta proprietaria a seguito di atto di divisione del 11/11/2008, Repertorio n. 102.832 e accertamento avveramento condizione del 11/11/2008, Repertorio n. 102.997 rogante Dott. Zanichelli Luigi.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz				Dominicale	Agrario	
I	43	575	-	-	PRATO IRRIG U	00 99	BQB; DN4R	Euro 0,96	Euro 0,82	FRAZIONAMENTO del 23/09/2008 protocollo n. RE0170848 in atti dal 23/09/2008 (n. 170848.1/2008)
Notifica Partita										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz				Dominicale	Agrario	
I	43	579	-	-	SEMIN ARBOR 2	41 12	BQB; DN4R	Euro 31,33	Euro 38,23	FRAZIONAMENTO del 23/09/2008 protocollo n. RE0170848 in atti dal 23/09/2008 (n. 170848.1/2008)
Notifica Annotazioni Partita										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz				Dominicale	Agrario	
I	43	580	-	-	SEMIN ARBOR 2	01 33	BQB; DN4R	Euro 1,01	Euro 1,24	FRAZIONAMENTO del 23/09/2008 protocollo n. RE0170848 in atti dal 23/09/2008 (n. 170848.1/2008)
Notifica Annotazioni Partita										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destuz	Reddito		
1	43	673			PRATO IRRIG U	ha are ca 28 20	BQB: DN4R	Dominicale Euro 27,26	Agrario Euro 23,30	
Notifica										
Partita										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destuz	Reddito		
1	43	674			PRATO IRRIG U	ha are ca 26 38	BQB: DN4R	Dominicale Euro 25,50	Agrario Euro 21,80	
Notifica										
Partita										

4) REGOLARITÀ CATASTALE

Dall'analisi della documentazione reperita non si segnalano difformità.

5) VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Da indagini esperite presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, alla data della presente, sui cespiti in oggetto risultano le formalità pregiudizievoli, di seguito riportate:

CONVENZIONE URBANISTICA del 25/11/2008 - Registro Particolare 24.661 Registro Generale 38.043 Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 102.831/24624 del 11/11/2008;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.502 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.241 del 09/05/2014, n. 1.291 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.503 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.399 del 26/05/2014, n. 1.292 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.504 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.400 del 26/05/2014, n. 1.293 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.505 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.401 del 26/05/2014, n. 1.294 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.506 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.402 del 26/05/2014, n. 1.295 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.507 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.403 del 26/05/2014, n. 1.296 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.508 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.404 del 26/05/2014, n. 1.297 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.509 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.405 del 26/05/2014, n. 1.298 del 24/06/2015; IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.510 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio

STUDIO TECNICO Bertani Geom. Guglielmo

44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1406 del 26/05/2014, n. 1299 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.511 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.407 del 26/05/2014, n. 1.300 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.512 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.408 del 26/05/2014, n. 1.301 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.513 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.409 del 26/05/2014, n. 1.302 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.514 Registro Generale 19.701 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.410 del 26/05/2014, n. 1.303 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.518 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.242 del 09/05/2014, n. 1.304 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.519 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.417 del 27/05/2014, n. 1.305 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.520 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.418 del 27/05/2014, n. 1.306 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.521 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.419 del 27/05/2014, n. 1.307 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.522 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.420 del 27/05/2014, n. 1.308 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.523 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.421 del 27/05/2014, n. 1.309 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.524 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.422 del 27/05/2014, n. 1.310 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.525 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.423 del 27/05/2014, n. 1.311 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.526 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.424 del 27/05/2014, n. 1.312 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.527 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.425 del 27/05/2014, n. 1.313 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.528 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.426 del 27/05/2014, n. 1.314 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.529 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.427 del 27/05/2014, n. 1.315 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.530 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1.428 del 27/05/2014, n. 1.316 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.531 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1429 del 27/05/2014, n. 1317 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.532 Registro Generale 19.703 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONI DI BENI Annotazione n. 1430 del 27/05/2014, n. 1318 del 24/06/2015;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO ISCRIZIONE del 23/10/2015 - Registro Particolare 2.621 Registro Generale 16.921 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 45.705/14.904 del 16/09/2015.

6) REGOLARITÀ URBANISTICA

I lotti in valutazione ricadono nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata P.P.126 in zona di espansione artigianale-industriale (D3) e zona attrezzature terziarie-direzionali, distributive e ricettive di espansione (D8), nel comparto denominato anche "Ampliamento V.P. & M.I.", approvato con le delibere del Comune di Correggio (RE) n.40 del 31/03/2006 e n.108 del 26/09/2008. Ai fini dell'attuazione del Piano in data 11/11/2008, è stata stipulata apposita Convenzione Urbanistica, con atto del Dr. Luigi Zanichelli Repertorio n. 102.831 e Raccolta n. 24.624 registrato a Reggio Emilia in data 21/11/2008 al n. 21.721 Serie 1T ed ivi trascritto in data 25/11/2008, tra il Comune di Correggio (RE) e i soggetti attuatori i cui oneri convenzionali prevedevano in particolare l'obbligo della cessione a titolo gratuito all'amministrazione comunale delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'assunzione degli oneri relativi alla manutenzione e gestione delle aree destinate a verde attrezzato e dei parcheggi di uso pubblico.

Tali obblighi sono stati ottemperati e formalmente compiuti, ad avvenuto collaudo delle opere, con atto di Cessione di diritti reali a titolo gratuito del 29/11/2011 Dr. Luigi Zanichelli Repertorio n. 108.580 e Raccolta n. 28.752 relativamente alle suddette opere di urbanizzazione previste sono stati effettuati dai competenti uffici comunali sopralluoghi con sottoscrizione dei relativi verbali di congruità: 14/12/2009 prot. n. 2009/13.337, 03/10/2010 prot. n.2010/13.449, 03/12/2010 prot. n.2010/13.450, 27/05/2011 prot. n.2011/5.577, 27/05/2011 prot. n.2011/5.579, 27/05/2011 prot. n.2011/5.581, 02/09/2011 prot. n.2011/7.514, 21/11/2011 prot. n.2011/1.130.

L'area in oggetto, per quanto riportato nel Certificato attestante la destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Correggio in data 16.10.2020 e che si allega alla presente, risulta classificata come segue :

dal vigente PRG (Piano Regolatore Generale)

parte "Zone D.3" Art. 73 delle Norme tecniche di Attuazione;
parte "Zone B.3" Art. 61 delle Norme tecniche di Attuazione;
parte "Zone F.4" Art. 102 delle Norme tecniche di Attuazione;

parte "fasce di rispetto alle infrastrutture viarie e ferroviarie" Art. 103 delle Norme tecniche di Attuazione;

7) DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE

Le superfici commerciali sviluppate, così come desunte dagli elaborati forniti dalla Committenza, si suddividono secondo lo schema di seguito riportato:



Caratteristica	Superficie Fondiaria	Superficie Utile	Uso urbanistico
Lotto 12/a	m ² 2.820,00	m ² 1.908,00	- Artigianale industriale - Annonaria
Lotto 12/b	m ² 6.982,00	m ² 4.724,00 (3.316,00+1.408,00)	- Artigianale industriale o - Artigianale industriale + Annonaria
Totale	m ² 9.802,00	m ² 6.632,00	

8) CONSIDERAZIONI NELLA VALUTAZIONE

Scopo della presente valutazione, è la determinazione del più probabile valore di mercato riferito alla data odierna dell'immobile nello stato di fatto, in cui attualmente si trova.

Il sottoscritto ha proceduto alla ricerca, presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia, di compravendite relative ad immobili comparabili, da poter porre a confronto con quello oggetto della presente valutazione. L'analisi condotta fotografa uno stato di sostanziale immobilità del mercato immobiliare avendo riscontrato un esiguo numero di transazioni operate negli ultimi 24 mesi. Si è reperita di fatto, una sola compravendita relativa al lotto edificabile posto a fianco di quello in valutazione.

Il sottoscritto, in considerazione dell'ubicazione del comparabile all'interno dello stesso piano particolareggiato, del medesimo stato conservativo e in presenza di uguali caratteristiche costruttive, in quanto le urbanizzazioni sono state realizzate su un unico progetto e dai medesimi soggetti attuatori del comparto, ha ritenuto soddisfatto il principio della metodologia sintetico-diretta (Metodo Comparativo) ovvero, quando risulta possibile individuare "prezzi noti" di beni analoghi e pertanto "comparabili" per caratteristiche posizionali, estrinseche, intrinseche, tecnologiche e produttive analoghe e/o simili al/i bene/i oggetto di stima.

9) COMPARABILE

L'immobile individuato quale campione della comparazione estimativa nell'indagine svolta presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia risulta il seguente:

Ubicazione		Via Unità d'Italia angolo via Corradini - Correggio (RE)	
			
Descrizione		Terreno, nudo di fabbricati, avente la natura indicata nel certificato di destinazione urbanistica allegato all'atto, sito nel Comune di Correggio (RE) all'angolo tra via Unità d'Italia e via Gustavo Corradini, esteso per 20.701 mq. catastali. Il tutto confinante con via Unità d'Italia, con via Gustavo Corradini, con ragioni particelle 640 e 577, con ragioni particelle 580 e 575.	
Identificativi Catastali		Destinazione	Artigianale di espansione
Foglio	Mappali	Prezzo	Euro 1.552.500,00
43	566, 581, 683, 684		
Tipologia Atto		Consistenza	Le superfici commerciali sviluppate così come desunte da quanto indicato nell'atto di compravendita, si riportano nello schema di seguente
Compravendita			
Atto a ministero Dr. Resciniti Samuele del 26.02.2020 Rep:10.181 Racc: 2.324.		Caratteristica	
		Superficie Catastale/Fondiarìa	m ² 20.701,00
		Superficie Edificabile	m ² 13.679,00

10) PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

Il fine ultimo della presente perizia è, come detto, la determinazione del valore di mercato del bene immobile a destinazione residenziale che il sottoscritto intende perseguire mediante l'applicazione della metodologia della stima Mono-parametrica alla quale occorre, considerando lo stato di fatto, portare in detrazione i costi necessari all'ultimazione per rendere lo stesso fruibile all'uso a cui è destinato.

Handwritten signature and stamp on the right margin.

10.1) RISOLUZIONE DEL PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

In considerazione del procedimento di stima Mono-parametrica utilizzato, basato sull'impiego di un unico parametro di paragone, composto da un fattore economico (prezzo) e da uno tecnico (superficie commerciale) il sottoscritto determina la valutazione dell'immobile in oggetto attraverso il procedimento di seguito riportato:

Immobile	Prezzo Compravendita		Superficie Fondiaria		Prezzo Unitario	
Comparabile	€	1.552.500,00	m ²	20.701,00	€/m ²	75,00

Il prezzo unitario è stato risolto attraverso la formula **Prezzo Compravendita / Superficie Commerciale**.

Immobile	Superficie Fondiaria		Prezzo Unitario		Stima Mono-parametrica (valore arrotondato)	
Lotto 12/a	m ²	2.820,00	€/m ²	75,00	€	211.000,00
Lotto 12/a	m ²	6.982,00	€/m ²	75,00	€	524.000,00
Totale	m ²	9.802,00			€	735.000,00

Il procedimento di stima Mono-parametrica è stato risolto attraverso la formula **Superficie Commerciale x Prezzo Unitario**.

11) CONCLUSIONI

A conclusione dell'attività estimativa svolta e assolto l'incarico conferito nella perizia sopra esposta rimarcando lo stato liquidatorio della committente società Unieco s.c. e l'attuale andamento del mercato immobiliare locale, il sottoscritto Valutatore determina il più probabile valore di mercato del compendio edificabile di via dell'Oratorio e via Unità d'Italia in comune di Correggio (RE) in complessivi **Euro 735.000,00 (settecentotrentacinquemilamila)** così suddivisi:

Lotto 12/a mappale 673, in **Euro 211.000,00 (duecentoundicimila)**;

Lotto 12/b mappali 575, 579, 580 e 674, in **Euro 524.000,00 (cinquecentoventiquattromila)**;

Correggio, 25/03/2020

Il Valutatore

Bertani geom. Guglielmo



Allegati:

- a) Estratto di mappa e certificati catastali
- b) Certificato di destinazione Urbanistica
- c) Atto di compravendita comparabile
- d) Ispezione ipotecaria

Repertorio n.

122.881

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

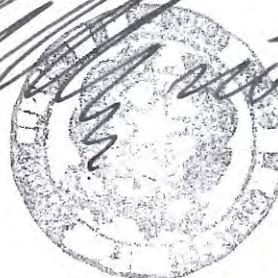
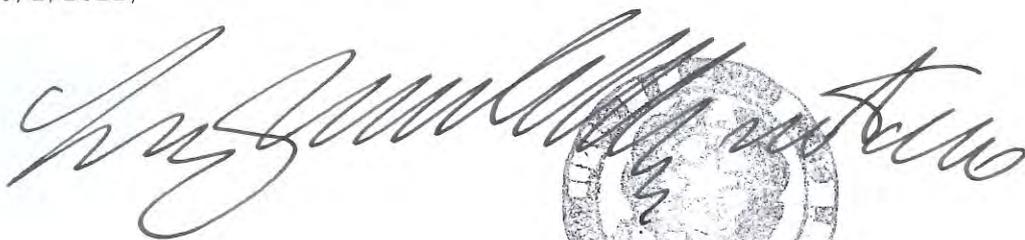
Io sottoscritto Luigi Zanichelli, notaio in Correggio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio nell'Emilia,

CERTIFICO

che il signor:

- **BERTANI GUGLIELMO**, nato a Correggio (RE) il 31 maggio 1947, residente in Correggio (RE), Viale Risorgimento n. 28, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1040, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale ha chiesto di asseverare con giuramento la sopraestesa relazione, da me ammonito ai sensi di legge, ha prestato giuramento di rito pronunciando la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità" e quindi ha sottoscritto la medesima perizia.

Correggio, Corso Mazzini n. 36, il venti gennaio duemilaventuno (20/1/2021)



A

Estratto di mappa e certificati catastali



N=4958900

E=1643300

1 Particella: 579

18-Feb-2020 9:25:43
Prot. n. T40324/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: CORREGGIO
Foglio: 43

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CORREGGIO (Codice: D037)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 43 Particella: 575

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	43	575		-	PRATO IRRIG U	00 99	BQB; DN4R	Euro 0,96	Euro 0,82	FRAZIONAMENTO del 23/09/2008 protocollo n. RE0170848 in atti dal 23/09/2008 (n. 170848.1/2008)
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2008 protocollo n. RE0052466 Voltura in atti dal 24/03/2009 Repertorio n.: 102997 Rogante: ZANICHELLI LUIGI Sede: CORREGGIO	
Registrazione: UU Sede: CORREGGIO n: 23672 del 19/12/2008 ACCERTAMENTO AVVERAMENTO CONDIZIONE (n. 2394.10/2009)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CORREGGIO (Codice: D037)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 43 Particella: 579

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	43	579		-	SEMIN ARBOR 2	41	12	BQB; DN4R	Euro 31,33	Euro 38,23	FRAZIONAMENTO del 23/09/2008 protocollo n. RE0170848 in atti dal 23/09/2008 (n. 170848.1/2008)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	sf
--------------------	----

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/03/2010 Repertorio n.: 102832 Rogante: ZANICHELLI LUIGI Sede: CORREGGIO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 24663.10/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CORREGGIO (Codice: D037)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 43 Particella: 580

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	43	580		-	SEMIN ARBOR 2	01	33	BQB; DN4R	Euro 1,01	Euro 1,24	FRAZIONAMENTO del 23/09/2008 protocollo n. RE0170848 in atti dal 23/09/2008 (n. 170848.1/2008)

Notifica		Partita	
-----------------	--	----------------	--

Annotazioni	sf
--------------------	----

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/11/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/03/2010 Repertorio n.: 102832 Rogante: ZANICHELLI LUIGI Sede: CORREGGIO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 24663.10/2008)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CORREGGIO (Codice: D037)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 43 Particella: 673

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	43	673		-	PRATO IRRIG U	28 20	BQB; DN4R	Euro 27,26	Euro 23,30	FRAZIONAMENTO del 27/07/2016 protocollo n. RE0074133 in atti dal 27/07/2016 presentato il 27/07/2016 (n. 74133.1/2016)
Notifica				Partita						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/02/2020

Dati della richiesta	Comune di CORREGGIO (Codice: D037)
	Provincia di REGGIO NELL'EMILIA
Catasto Terreni	Foglio: 43 Particella: 674

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	43	674		-	PRATO IRRIG U	26	38	BQB; DN4R	Euro 25,50	Euro 21,80	FRAZIONAMENTO del 27/07/2016 protocollo n. RE0074133 in atti dal 27/07/2016 presentato il 27/07/2016 (n. 74133.1/2016)
Notifica				Partita							

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

B

Certificato di destinazione urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la domanda presentata dal **GEOM. BERTANI GUGLIELMO**, in qualità di tecnico incaricato, acquisita agli atti con protocollo n.0019596 in data 21.09.2020 relativa ai terreni ed immobili catastalmente identificati al Foglio 81 mappale 64 e al Foglio 43 mappali 575, 579, 580, 673 e 674;

- VISTO il Piano Regolatore Generale Vigente Approvato con Del. di G. P. n. 321 del 31.10.2000;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 68 del 27.04.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 140 del 28.09.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 11 del 14.02.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 58 del 24.05.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88 del 28.06.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 151 del 25.10.2002;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 8 e 12 del 31.01.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 178 del 26.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 106 del 30.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 7 del 30.01.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 49 del 27.02.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 63 del 29.03.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 82 del 27.04.2004;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 14 e 15 del 28.01.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 86 del 27.05.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 297 del 4.10.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40 del 31.03.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 124 del 18.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 64 del 28.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 100 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 102 del 30.06.2006;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 103, 104 e 105 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 211 del 04.07.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 278 del 05.09.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 308 del 10.10.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 10 del 26.01.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn.42 e 47 del 30.03.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 60 del 04.05.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 67 del 25.05.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn.85, 86 e 87 del 29.06.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96 del 30.07.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 114 del 27.09.2007;



- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 133 del 26.10.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. n. 145 e n.146 del 30.11.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 162 del 21.12.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 20 del 29.02.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 43 del 28.03.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 94 e 95 del 01.08.2008;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 110, 111 e 112 del 26.09.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 147 del 28.11.2008;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 102, 103, 106 del 30.10.09;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 71, 72, 73 del 28.05.2010;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 57 del 30.05.2011;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 84, del 30.09.2011;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88, del 27.07.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 127, del 30.11.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 91, del 26.07.2013;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 99, del 28.09.2015;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40, del 29.04.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96, del 30.11.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.107, del 20.12.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.47 del 25.05.2018;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.54 del 29.06.2018;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Del. di C. C. n.80 e 81 del 28.09.2018;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Del. di C. C. nn.52, 53 e 54 del 26.07.2019;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C.C. n.72 del 25.10.2019;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C.C. nn.19 e 20 del 24.04.2020;
- VISTA la Variante Urbanistica adottata con Deliberazione di C.C. n.61 del 31.07.2020;

IL COORDINATORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ATTESTA E CERTIFICA

che i terreni e gli immobili siti nel Comune di Correggio (RE) e meglio identificati:

- **Foglio 81 mappale 64;**
- **Foglio 43 mappali 575, 579, 580, 673 e 674**

sono destinati dal P.R.G. VIGENTE come di seguito:

- **Foglio 81 mappale 64;**
 - *Zone G.2 – Verde pubblico attrezzato (art.108), in parte*
 - *Zone G.1 – servizi di base, lettera e) – servizio sociale (art.107), in parte*
 - *Invasi ed alvei di bacini e corsi d'acqua (art.123), in parte*
 - *Zone F.4 – Zone di rispetto dei metanodotti (art.102), in parte*
 - *Il mappale è incluso all'interno del perimetro di Piano Attuativo denominato "PP122" a destinazione industriale artigianale di espansione (art.73)*



➤ **Foglio 43 mappali 575**

- Zone D.3 – industriali e artigianali di espansione (art.73)
- Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie (art.103), in parte
- Il mappale è incluso all'interno del perimetro di Piano Attuativo denominato "PP126" a destinazione industriale artigianale di espansione (art.73) e per attrezzature terziarie-direzionali-distributive-ricettive di espansione (art.78)

➤ **Foglio 43 mappali 579**

- Zone D.3 – industriali e artigianali di espansione (art.73), in parte
- Zone B.3 – Tutela del verde privato (art.61), in parte
- Zone F.4 – Zone di rispetto dei metanodotti (art.102), in parte
- Il mappale è incluso all'interno del perimetro di Piano Attuativo denominato "PP126" a destinazione industriale artigianale di espansione (art.73) e per attrezzature terziarie-direzionali-distributive-ricettive di espansione (art.78)

➤ **Foglio 43 mappale 580**

- Zone D.3 – industriali e artigianali di espansione (art.73)
- Zone F.4 – Zone di rispetto dei metanodotti (art.102), in parte
- Il mappale è incluso all'interno del perimetro di Piano Attuativo denominato "PP126" a destinazione industriale artigianale di espansione (art.73) e per attrezzature terziarie-direzionali-distributive-ricettive di espansione (art.78)

➤ **Foglio 43 mappali 673 e 674**

- Zone D.3 – industriali e artigianali di espansione (art.73), in parte
- Zone B.3 – Tutela del verde privato (art.61), in parte
- Fasce di rispetto delle infrastrutture viarie e ferroviarie (art.103), in parte
- Il mappale è incluso all'interno del perimetro di Piano Attuativo denominato "PP126" a destinazione industriale artigianale di espansione (art.73) e per attrezzature terziarie-direzionali-distributive-ricettive di espansione (art.78)

IL COORDINATORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Arch. Andrea Pianese



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 comma 1 della Legge 12/11/2011 n.183 e conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici

C

Atto di compravendita comparabile

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/03/2020 Ora 16:33:16

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T114341 del 20/03/2020

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente MDSMGR per conto di
GNFGPR62T10H223R

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 4889

Registro Particolare 3267

Data di presentazione 10/03/2020

Documento composto da 16 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-RSCSML84E30G793X

Firmatario Notaio

Scadenza 13/12/2020

Repertorio n. 10.181

Raccolta n. 2.324

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno ventisei del mese di febbraio.

(26/02/2020)

In Correggio (RE), nel sottoindicato mio studio.

Innanzi a me dott. SAMUELE RESCINITI, Notaio residente in Correggio (RE), con studio ivi in Corso Mazzini n. 22, iscritto a Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Reggio Emilia,

sono presenti

quale parte venditrice:

CODELUPPI Pierluigi, nato a Reggio nell'Emilia il giorno 23 agosto 1947, codice fiscale CDL PLG 47M23 H223X, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui in prosieguo, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società:

"**GSB S.R.L.**", con sede legale in Carpi (MO), Via Aldo Moro n. 9/C, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena, codice fiscale e partita IVA 02932760362, iscritta nel R.E.A. di Modena al n. MO-343565,

al presente atto autorizzato in virtù dei poteri derivanti

dalla legge e dal vigente statuto sociale, nonché con delibera dell'assemblea dei soci in data odierna, il cui verbale in estratto certificato conforme da me notaio in pari data, repertorio n. 10.180 si allega al presente atto sotto **la lettera "A"**;

Bosi Giorgio, nato a Correggio (RE) il 17 giugno 1955, codice fiscale BSO GRG 55H17 D037W, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui in prosieguo, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

"A.MOR. S.R.L." con sede legale in Correggio (RE) Corso Mazzini n. 14, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale e partita IVA 02801640356, iscritta nel R.E.A. di Reggio Emilia al n. RE-314754,

in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 aprile 2018, iscritta presso la C.C.I.A.A. di Reggio Emilia in data 20 aprile 2018.

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti io Notaio sono certo.

I costituiti mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO E OGGETTO

La società "GSB S.R.L.", come rappresentata,

vende

alla società "A.MOR. S.R.L."

che, come rappresentata, accetta, il diritto di piena ed esclusiva proprietà del terreno, nudo di fabbricati, avente

la natura di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica, sito nel Comune di Correggio (RE) all'angolo tra via Unità d'Italia e via Gustavo Corradini, esteso per 20.701 mq. catastali.

Il tutto confinante con via Unità d'Italia, con via Gustavo Corradini, con ragioni P.lle 640 e 577, con ragioni P.lle 580 e 575.

Il tutto censito al **Catasto Terreni del Comune di Correggio (RE) al Foglio 43,**

- **P.lla 566**, SEMINATIVO, cl. 1, ha 00.42.43, R.D. euro 34,50, R.A. euro 41,64;

- **P.lla 581**, SEMIN ARBOR, cl. 2, ha 00.03.38, R.D. euro 2,58, R.A. euro 3,14;

- **P.lla 683**, PRATO IRRIG, cl. U, ha 01.57.38, R.D. euro 152,12, R.A. euro 130,05;

- **P.lla 684**, PRATO IRRIG, cl. U, ha 00.03.82, R.D. euro 3,69, R.A. euro 3,16.

PRECISAZIONI

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la

parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti e come posseduto, con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che le aree in oggetto rientrano nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata P.P.126 in zona di espansione artigianale-industriale (D3) e zona attrezzature terziarie-direzionali, distributive e ricettive di espansione (D8), nel comparto ad est del capoluogo sulla Via per Carpi "Ampliamento V.P. & M.I.", approvato con delibere del Comune di Correggio (RE) in data 31 marzo 2006 n.40 e in data 26 settembre 2008 n.108. Per l'attuazione di detto Piano Particolareggiato in data 11 novembre 2008, è stata stipulata una Convenzione Urbanistica con il Comune di Correggio (RE) in virtù di atto a ministero del Notaio Luigi Zanichelli in data 11 novembre 2008, rep. n. 102831 racc. n. 24624, registrato a Reggio Emilia in data 21 novembre 2008 al n. 21721/1T ed ivi trascritto in data 25 novembre 2008 al part. n. 24661, i cui patti e le cui condizioni si hanno qui per riportate e trascritti, tra cui, in particolare la previsione circa l'obbligo delle ditte proprietarie a cedere gratuitamente al Comune di Correggio (RE) le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'assun-

	zione degli oneri relativi alla manutenzione e gestione del-	
	le aree destinate a verde attrezzato e dei parcheggi drenan-	
	ti di uso pubblico.	
	PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO, IPOTECA LEGALE	
	Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è	
	fissato, a corpo, in complessivi euro 1.552.500,00 (unmilio-	
	necinquacentocinquantaduemilacinquecento virgola zero zero),	
	oltre IVA come per legge.	
	Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 47 del d.P.R.	
	445/2000, rese edotte del contenuto dell'art. 76 del medesi-	
	mo decreto e consapevoli delle responsabilità anche penali	
	in caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti e dei	
	poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, in	
	riferimento all'art. 35, co. 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.	
	223, così come convertito e modificato, le parti dichiarano	
	che il prezzo, come sopra convenuto ed accettato, viene cor-	
	risposto con numero 8 (otto) assegni circolari, tutti "non	
	trasferibili" ed emessi in data odierna dalla "BPER BANCA	
	S.P.A.", filiale di Correggio, e rispettivamente	
	* serie e numero 5301128884-12 dell'importo di euro	
	250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);	
	* serie e numero 5301128885-00 dell'importo di euro	
	250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);	
	* serie e numero 5301128886-01 dell'importo di euro	
	250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);	

	* serie e numero 5301128887-01 dell'importo di euro	
	205.412,73 (duecentocinquemilaquattrocentododici virgola set-	
	tantatré);	
	* serie e numero 5301128888-03 dell'importo di euro	
	250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);	
	* serie e numero 5301128889-04 dell'importo di euro	
	250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);	
	* serie e numero 5301128890-05 dell'importo di euro	
	250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero);	
	* serie e numero 5301128891-06 dell'importo di euro	
	188.637,27 (centottantottomilaseicentotrentasette virgola	
	ventisette).	
	La parte venditrice rilascia <u>quietanza</u> dell'intero prezzo,	
	dichiarando di non avere altro a che pretendere a riguardo.	
	Le parti si dichiarano edotte del contenuto della normativa	
	di cui al comma 63 lett. c) dell'art. 1 della L. 27 dicembre	
	2013 n. 147, in materia di deposito prezzo, e dichiarano di	
	non voler procedere al deposito delle relative somme presso	
	me Notaio.	
	La parte venditrice rinunzia all'iscrizione di ipoteca lega-	
	le, esonerando il competente Direttore dell'Agenzia del Ter-	
	ritorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - da ogni re-	
	sponsabilità a riguardo.	
	MEDIAZIONE	
	Ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 47 del d.P.R.	

445/2000, rese edotte del contenuto dell'art. 76 del medesi-

mo decreto e consapevoli delle responsabilità anche penali

in caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti e dei

poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria, in

riferimento all'art. 35, co. 22, del D.L. 4 luglio 2006 n.

223, così come convertito e modificato, le parti dichiarano:

- che per la conclusione di questo atto si sono avvalse del-

l'opera di mediazione immobiliare di RIZZARDI Marco, nato a

Cles (TN) il 28 marzo 1971, codice fiscale RZZ MRC 71C28

C794D, che ha operato quale preposto all'attività di media-

zione, ai sensi dell'art. 11 del dm 452/90, della società

"STUDIO CARPINDUSTRIALE SRL", con sede legale in Carpi (MO),

in Via Giovanni XIII n. 68, capitale sociale euro 10.200,00

(diecimiladuecento virgola zero zero), interamente versato,

numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena, Co-

dice fiscale e Partita IVA 02633610361, attiva presso la

CCIAA di Modena per l'esercizio della mediazione immobiliare;

- che la società ed il suo preposto sono iscritti nella spe-

cifica sezione della CCIAA di Modena con il numero REA

MO-318137, in ottemperanza agli obblighi di cui al D.lgs. 59

del 26.3.2010 e DM 26.10.2011 (s.m.i.);

- che il **compenso per la mediazione ammonta ad euro**

76.245,00 (settantaseimiladuecentoquarantacinque virgola ze-

ro zero) inclusa IVA, corrispondendo:

- la parte venditrice euro 41.990,00 (quarantunomilanovecen-

tonovanta virgola zero zero), compreso I.V.A., che verranno

pagati, con modalità conformi alla normativa antiriciclaggio

entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dalla data o-

dierna, giusta fattura n. 32/2020, emessa in data odierna,

con ritenuta di acconto da versarsi nei termini di legge;

- la parte acquirente, euro 34.255,00 (trentaquattromiladue-

centocinquantacinque virgola zero zero) compreso I.V.A., che

verranno pagati, con modalità conformi alla normativa antiri-

ciclaggio entro e non oltre 5 (cinque) giorni lavorativi dal-

la data odierna, giusta fattura n. 33/2020 emessa in data o-

dierna, con ritenuta di acconto da versarsi nei termini di

legge.

PROVENIENZA E GARANZIE

La parte alienante dichiara che quanto in oggetto è di sua e-

scclusiva proprietà e disponibilità in quanto alla stessa per-

venuta in virtù di atto di redistribuzione di aree comprese

in piano particolareggiato a ministero Notaio Luigi Zanichel-

li di Correggio (RE) in data 11 novembre 2008, rep. n.

102832, racc. n. 24625, registrato a Reggio Emilia il 21 no-

vembre 2008 al n. 21722 Serie 1T ed ivi trascritto in data

25 novembre 2008 ai particolari nn. 24662 e 24663, e succes-

sivo atto di accertamento di avveramento di condizione so-

spensiva a ministero del medesimo Notaio Luigi Zanichelli in

data 12 dicembre 2008 rep. n. 102997, racc. n. 24752, regi-

strato a Reggio Emilia il 19 dicembre 2008 al n. 23672 Serie

1/T ed annotato in data 14 gennaio 2009 al part. n. 174.

La medesima parte venditrice:

a) presta ampia garanzia per tutti i casi di evizione;

b) assicura di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente quanto alienato; si impegna a corrispondere quelle dovute fino ad oggi anche se fossero accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto;

c) garantisce di essere in regola con il pagamento dei contributi dovuti per la partecipazione al Consorzio costituito per l'urbanizzazione dell'area di cui fa parte quanto in oggetto, con obbligo di corrispondere quelli dovuti sino alla data odierna;

d) garantisce che quanto sopra in oggetto, all'atto della immissione del possesso, sarà consegnato alla parte acquirente libero da cose e persone;

e) garantisce la libertà di quanto in oggetto da ogni forma di prelazione legale o volontaria;

f) assicura e garantisce che quanto venduto è libero da vincoli o gravami, e, in particolare, da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibi-

lità, fatta eccezione per l'**ipoteca volontaria** iscritta presso l'Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate di Reg-

gio Emilia - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

in data 29 giugno 2009 al part. n. 3399 per complessivi euro

2.250.000,00 (duemilioniduecentocinquantamila virgola zero

zero) in favore di "BANCA POPOLARE DI VERONA - S. GEMINIANO

E S. PROSPERO S.P.A.", con sede in Verona, c.f. 03689960239.

In relazione alla predetta formalità, si precisa che la stes-

sa è stata assentita di cancellazione con atto a mio ministe-

ro in data odierna, rep. n. 10.179, racc. n. 2.323 in corso

di registrazione e di annotazione in quanto nei termini.

EFFETTI E POSSESSO

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorro-

no da oggi e da oggi stesso rendite e oneri relativi a quan-

to trasferito si producono a beneficio e a carico della par-

te acquirente la quale viene, altresì, immessa nel possesso

materiale e legale di quanto venduto.

URBANISTICA ED EDILIZIA

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalle vigenti

disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

ed urbanistica, la parte venditrice esibisce il certificato

di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urba-

nistiche dei terreni in oggetto, rilasciato dal competente

ufficio del Comune di Correggio (RE) in data 5 febbraio 2020

prot. n. 0002851 e che in originale si allega al presente at-

to sotto la **lettera "B"**.

La parte alienante dichiara che, dalla riferita data del ri-

lascio del predetto certificato ad oggi, non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici di detto Comune.

SPESE E REGIME TRIBUTARIO

Le spese e le competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Il presente atto avendo ad oggetto terreni edificabili ceduti da società, rimane soggetto ad imposta sul valore aggiunto nella misura ordinaria del 22% (ventidue per cento).

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

E richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e, con me Notaio, lo sottoscrivono nei modi di legge.

Consta di tre fogli scritti in parte da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia, su dodici facciate sin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti due.

Firmato:

Codeluppi Pierluigi

Giorgio Bosi

Samuele Resciniti Notaio - segue impronta del sigillo

Repertorio n. 10181

Raccolta n. 2324

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 26 FEBBRAIO 2020

Oggi, giorno 26 febbraio 2020, alle ore 14,55 presso la sede sociale, in forma totalitaria, si è riunita l'assemblea generale dei soci per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1) Vendita di appezzamenti di terreno di proprietà della società; delibere conseguenti.

A norma di statuto assume la presidenza dell'assemblea il sig. Codeluppi Pierluigi il quale chiama a fungere da segretario il sig. Gandolfi Andrea, che, presente, accetta.

Il Presidente constata che è presente:-

a) il Capitale sociale per intero nelle persone dei soci:

a1) IL PARCO SRL sede sociale in Via Aldo Moro, 9/C CARPI (MO) Capitale sociale: € 72.800 i.v. Iscritta al Registro delle Imprese di Modena - C.F. e n. di iscrizione: 02434290363. Quota pari a nominali € 5.000 ovvero il 50% del capitale sociale;

a2) FINZI SRL sede sociale in Via della Meccanica, 23/1 CARPI (MO) Capitale sociale: € 50.000 i.v. Iscritta al Registro delle Imprese di Modena - C.F. e n. di iscrizione: 02666390360. Quota pari a nominali € 5.000 ovvero il 50% del capitale sociale.

b) l'organo amministrativo al completo.

Quindi il Presidente fa anche constatare che tutti i presenti si dichiarano edotti ed informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno. Il Presidente apre la discussione sull'unico punto posto all'ordine del giorno, informando i presenti che in data odierna si dovrebbe procedere alla vendita di appezzamenti di terreno di proprietà della società. Chiede all'assemblea di deliberare riguardo. Dopo una breve discussione l'assemblea all'unanimità dei presenti

DELIBERA

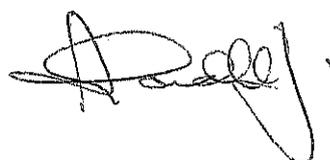
per quanto occorrer possa, di procedere con alla vendita alla società "A.MOR. S.R.L." corrente in Correggio (RE), il diritto di piena ed esclusiva proprietà del terreno di proprietà della GSB S.R.L., nudo di fabbricati, sito nel Comune di Correggio (RE) all'angolo tra via Unità d'Italia e via Gustavo Corradini, esteso per 20.701 mq. catastali. Il tutto confinante con via Unità d'Italia, con via Gustavo Corradini, con ragioni P.lle 640 e 577, con ragioni P.lle 580 e 575. Il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di Correggio (RE) al Foglio 43, - P.lla 566, SEMINATIVO, cl. 1, ha 00.42.43, R.D. euro 34,50, R.A. euro 41,64; - P.lla 581, SEMIN ARBOR, cl. 2, ha 00.03.38, R.D. euro 2,58, R.A. euro 3,14; - P.lla 683, PRATO IRRIG, cl. U, ha 01.57.38, R.D. euro 152,12, R.A. euro 130,05; - P.lla 684, PRATO IRRIG, cl. U, ha 00.03.82, R.D. euro 3,69, R.A. euro 3,16. Corrispettivo previsto per la cessione € 1.552.500,00 (euro unmilione cinquecentocinquantaquattroemilacinquecento virgola zero), oltre IVA come per legge, da corrispondere in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di compravendita da stipularsi entro e non oltre oggi. L'amministratore è inoltre autorizzato a procedere ad ogni formalità necessaria alla cancellazione di ogni gravame sulle porzioni immobiliari vendute, con rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale.

Nessuno più chiedendo la parola e avendo pertanto esaurito gli argomenti posti all'ordine del giorno, dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 15,15 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale

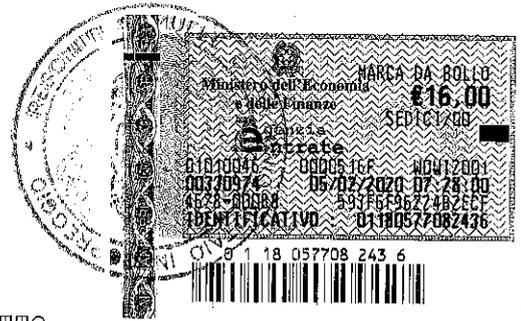
Il Presidente
CODELUPPI PIERLUIGI



Il Segretario
GANDOLFI ANDREA



REPERTORIO N. 10.180



AUTENTICA DI ESTRATTO

Io sottoscritto dott. SAMUELE RESCINOTTI, Notaio residente in Correggio (RE), con studio ivi in corso Mazzini 22, iscritto a ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Reggio Emilia,

CERTIFICO

che il presente estratto, composto da n. una facciata, da me firmata, è conforme a quanto trovasi annotato alla pagina 80 del libro Verbale di Assemblea Ordinaria della società:

"GSB S.R.L.", con sede in Carpi (MO), via Aldo Moro n. 9/C, codice fiscale, partita IVA, e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02932760362.

Detto libro, composto da n. 98 pagine, è stato vidimato a norma di legge, dalla Camera di Commercio di Modena in data 25 giugno 2004.

Correggio, Corso Mazzini n. 22, il giorno ventisei febbraio 2020
=26/02/2020=

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'RESCINOTTI SAMUELE DI ANTONIO NOTARIO IN CORREGGIO'.



**CITTÀ DI
CORREGGIO**

Allegato "B4" all'atto
Repertorio n. 10181
Raccolta n. 2324

Settore Pianificazione Territoriale



Prot. 0002851

Correggio, li 05.02.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la domanda presentata da SIG. CODELUPPI PIERLUIGI, in qualità di legale rappresentante della Ditta G.S.B., proprietaria degli immobili, acquisita agli atti con protocollo n.002842 in data 05.02.2020 relativa ai terreni catastalmente identificati al Foglio 43 mappali 566, 581, 683 e 684;

- VISTO il Piano Regolatore Generale Vigente Approvato con Del. di G. P. n. 321 del 31.10.2000;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 68 del 27.04.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 140 del 28.09.2001;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 11 del 14.02.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 58 del 24.05.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88 del 28.06.2002;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 151 del 25.10.2002;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 8 e 12 del 31.01.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 178 del 26.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 106 del 30.06.2003;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 7 del 30.01.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 49 del 27.02.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 63 del 29.03.2004;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 82 del 27.04.2004;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 14 e 15 del 28.01.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 86 del 27.05.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 297 del 4.10.2005;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40 del 31.03.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 124 del 18.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 64 del 28.04.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 100 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 102 del 30.06.2006;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 103, 104 e 105 del 30.06.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 211 del 04.07.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 278 del 05.09.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di G. P. n. 308 del 10.10.2006;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 10 del 26.01.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn.42 e 47 del 30.03.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 60 del 04.05.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 67 del 25.05.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn.85, 86 e 87 del 29.06.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96 del 30.07.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 114 del 27.09.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 133 del 26.10.2007;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. n. 145 e n.146 del 30.11.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 162 del 21.12.2007;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 20 del 29.02.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 43 del 28.03.2008;



Settore Pianificazione Territoriale

- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 94 e 95 del 01.08.2008;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 110, 111 e 112 del 26.09.2008;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 147 del 28.11.2008;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 102, 103, 106 del 30.10.09;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Deliberazioni di C. C. nn. 71, 72, 73 del 28.05.2010;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 57 del 30.05.2011;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 84, del 30.09.2011;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 88, del 27.07.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 127, del 30.11.2012;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 91, del 26.07.2013;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 99, del 28.09.2015;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 40, del 29.04.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n. 96, del 30.11.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.107, del 20.12.2016;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.47 del 25.05.2018;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C. C. n.54 del 29.06.2018;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Del. di C. C. n.80 e 81 del 28.09.2018;
- VISTE le Varianti Urbanistiche approvate con Del. di C. C. nn.52, 53 e 54 del 26.07.2019;
- VISTA la Variante Urbanistica approvata con Del. di C.C. n.72 del 25.10.2019;
- VISTE le Varianti Urbanistiche adottate con Del. di C.C. nn.92 e 93 del 29.11.2019

**IL COORDINATORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ATTESTA E CERTIFICA**

che i terreni siti nel Comune di Correggio (RE) e meglio identificati:

- **al Foglio 43 mappali 566, 581, 683 e 684;**

Sono destinati dal P.R.G. VIGENTE come di seguito:

- **Foglio 43 mappali 566, 581 e 683;**
 - *Zone D.3 – industriali artigianali di espansione (art.73)*
 - *Zone F.4 – Zone di rispetto dei metanodotti (art.102)*
- **Foglio 43 mappale 684;**
 - *Zone D.3 – industriali artigianali di espansione (art.73)*

Tutti mappali di cui sopra sono inclusi all'interno del perimetro del comparto attuativo di espansione produttiva denominato "PP126"

IL COORDINATORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Arch. Andrea Pianese



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art.15 comma 1 della Legge 12/11/2011 n.183 e conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici

Certificazione di conformità di copia digitale a originale

analogico

(Art.23, comma 3, D.lgs. 7 marzo 2005 n.82 - Art. 68-ter,

legge 16 febbraio 1913, n. 89).

Certifico, io sottoscritto dr. Samuele Resciniti, Notaio in

Correggio, iscritto al Collegio Notarile di Reggio Emilia,

mediante apposizione al presente file della mia firma digita-

le (dotata di certificato di vigenza fino al 13 dicembre

2020, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certi-

fication Authority), che la presente copia composta di nume-

ro quindici pagine, oltre la presente, e contenuta in un sup-

porto informatico, è conforme al documento originale carta-

ceo-analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai

sensi dell'Art. 22, comma 6, D.lgs. 7 marzo 2005, n.82, la

presente copia di documento cartaceo formata su supporto in-

formatico pertanto "esonera dalla produzione e dall'esibizio-

ne dell'originale formato su supporto cartaceo quando richie-

ste ad ogni effetto di legge".

D

Ispezione ipotecaria

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CORREGGIO (RE)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 43 - Particella 579

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 12/09/1996 al 17/02/2020

Elenco immobili

Comune di CORREGGIO (RE) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0043 Particella 00579 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/11/2008 - Registro Particolare 24661 Registro Generale 38043
Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 102831/24624 del 11/11/2008
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE URBANISTICA
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 25/11/2008 - Registro Particolare 24662 Registro Generale 38044
Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 102832/24625 del 11/11/2008
ATTO TRA VIVI - PERMUTA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 173 del 14/01/2009 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
3. TRASCRIZIONE del 25/11/2008 - Registro Particolare 24663 Registro Generale 38045
Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 102832/24625 del 11/11/2008
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 174 del 14/01/2009 (CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA)
4. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2502 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1241 del 09/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1291 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2503 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1399 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1292 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2504 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1400 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1293 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2505 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1401 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1294 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2506 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1402 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1295 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2507 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

1. Annotazione n. 1403 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1296 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2508 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1404 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1297 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2509 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1405 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1298 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2510 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1406 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1299 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2511 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1407 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1300 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2512 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1408 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

-
2. Annotazione n. 1301 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

 15. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2513 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1409 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1302 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

 16. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2514 Registro Generale 19701
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1410 del 26/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1303 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

 17. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2518 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1242 del 09/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1304 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

 18. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2519 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1417 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1305 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

 19. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2520 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1418 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1306 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

20. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2521 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1419 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1307 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

21. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2522 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1420 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1308 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

22. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2523 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1421 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1309 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

23. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2524 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1422 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1310 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

24. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2525 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1423 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1311 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

25. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2526 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1424 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1312 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2527 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1425 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1313 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2528 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1426 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1314 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2529 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1427 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1315 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2530 Registro Generale 19703
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1428 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1316 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2531 Registro Generale 19703

Ispezione telematica

Ispezione n. T168728 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1429 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1317 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

31. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2532 Registro Generale 19703

Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1430 del 27/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 1318 del 24/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

32. ISCRIZIONE del 23/10/2015 - Registro Particolare 2621 Registro Generale 16921

Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 45705/14904 del 16/09/2015

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO

Nota disponibile in formato elettronico