

PERIZIA ESTIMATIVA

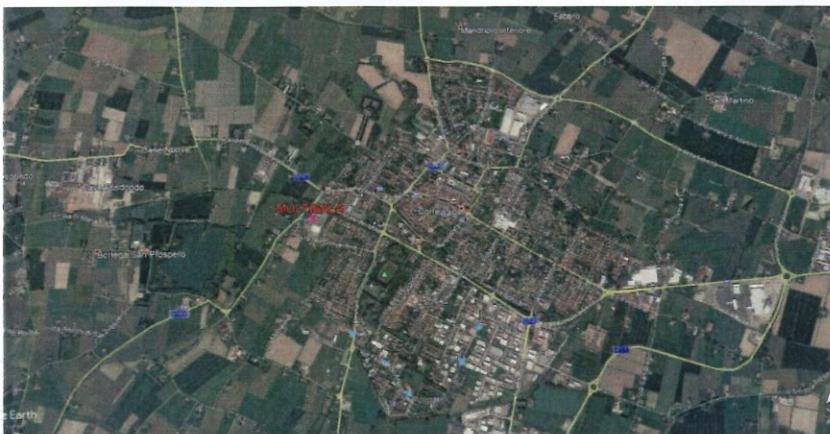
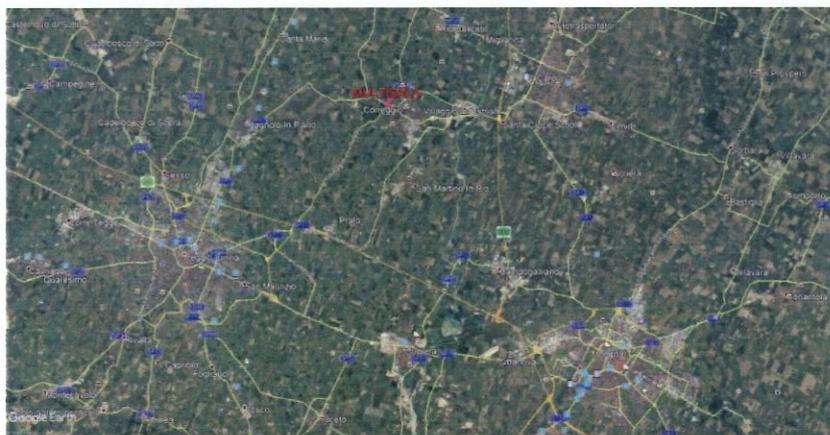
MULTISALA CINEMATOGRAFICA IN CORREGGIO PIAZZALE FINZI CIVICO N. 3

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 dell'immobile posto in comune di Correggio (RE) al civico n. 3 di Piazzale Riccardo Finzi adibito a multisala cinematografica catastalmente identificata al foglio 49 mappale 238 subalterno 14.

Ad assolvimento dell'incarico ricevuto, eseguito il sopralluogo, valutati il contesto, lo stato di manutenzione, le richieste del mercato per immobili del medesimo segmento immobiliare anche attraverso la consultazione di operatori del mercato locale, l'analisi dell'andamento del numero di presenze, 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	Multisala cinematografica
Tipologia immobile	Complesso Commerciale / Direzionale
Posizione nel tessuto urbano	1ª periferia
Contesto	Residenziale
Accessibilità	Ottima
Dotazione parcheggi	Ottima
Stato Manutentivo e Conservativo	Buono
Stato occupazionale	Locato

STUDIO TECNICO Bertani Geom. Guglielmo

Il centro commerciale-direzionale "Il Correggio" è posto a sud-ovest del centro storico dell'abitato di Correggio (RE) lungo la ex strada Statale n. 468 viabilità storica di collegamento tra le città di Reggio Emilia e Carpi.

L'immobile può sinteticamente essere così descritto:

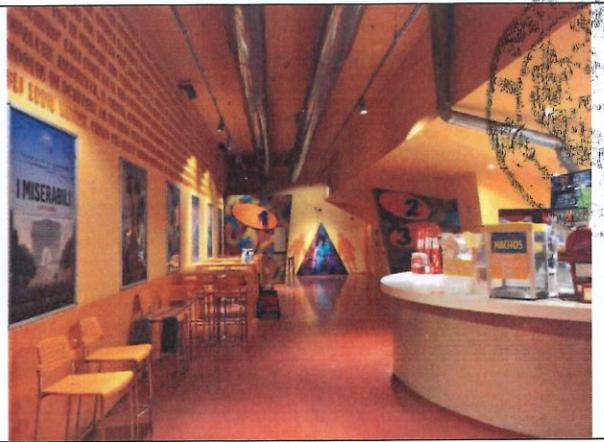
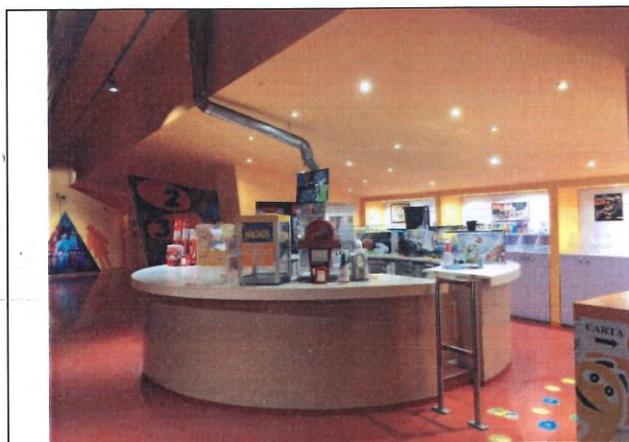
Trattasi della porzione ovest del maggior corpo del centro commerciale, con utilizzo a sala cinematografica dotata di 3 sale con maxischermo e sviluppo su tre piani fuori terra.



Gli spazi si articolano su tre livelli di cui quello a piano terra in corrispondenza degli accessi e due superiori:

- piano terra: ingresso primario rivolto verso Piazzale Finzi, atrio, biglietteria, zona bar, servizi igienici, locali tecnici e ufficio oltre che ingressi alle tre sale di proiezione;
- piano primo: costituito dalle tre sale di proiezione con tipologia a gradinata di cui la maggiore con 300 posti a sedere e le altre due entrambe da 140 posti;
- piano secondo: interamente occupato dalla cabina di proiezione unica al servizio delle tre sale;

Dal sopralluogo effettuato l'immobile risulta completo di ogni finitura, arredo e dotazione impiantistica.



L'unità immobiliare, ricavata nella porzione ovest del compendio confina a:

- nord con subalterno 1 che identifica area cortiliva, aiuole, porticati e percorsi scoperti comuni e con subalterno 3 che identifica il vano scala comune al servizio della porzione multipiano del complesso;
- est con subalterni 8 e 9 locali commerciali e con subalterno 4 centrale termica;
- sud e ovest con parcheggi e viabilità interna del compendio e con subalterno 1 che identifica area cortiliva, aiuole, porticati e percorsi scoperti comuni.





2.1) SITUAZIONE LOCATIVA

La multisala cinematografica risulta concessa in locazione alla ditta So.Ge.Ci s.r.l, attiva nella gestione di teatri, sale da concerto e altre strutture artistiche, mediante regolare contratto di affitto sottoscritto in data 11/06/2014 della durata di anni sei, rinnovato, in ossequio all'art. 2 del succitato contratto a seguito raccomandata della Conduuttrice, per la medesima durata.

3) ESTREMI CATASTALI E TITOLI DI PROVENIENZA



A seguito dell'atto di aggiornamento protocollo n° RE0035647 del 11/03/2005 l'immobile oggetto di valutazione risulta così censito al catasto dei Fabbricati, del comune di Correggio come di seguito riportato e Soc Coop Lim Unieco risulta proprietaria dell'unità immobiliare a seguito di atto di compravendita del 30/05/2002, Repertorio n. 163.361 rogante Dott. Zanichelli Luigi.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	49	238	14			D/3				Euro 17.976,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2006 protocollo n. RE0020763 in atti dal 20/02/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1695.1/2006)
Indirizzo		PIAZZALE RICCARDO FINZI n. 3 piano: T-1-2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

4) REGOLARITÀ CATASTALE

La consistenza sopra riportata risulta correttamente identificata catastalmente e lo stato di fatto coerente con le planimetrie agli atti presso la banca dati dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale - Territorio di Reggio Emilia.

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:

COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO TRASCRIZIONE del 11/07/2005 - Registro Particolare 10.909 Registro Generale 19.502 Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 94.253/19.805 del 16/06/2005 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.515 Registro Generale 19.702 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONE DI BENI

Annotazione n. 390 del 05/02/2014, n. 584 del 19/02/2014, n. 810 del 19/03/2014, n. 814 del 20/03/2014, n. 1.157 del 17/04/2014, n. 1.274 del 12/05/2014, n. 1.512 del 10/06/2014, n. 1.537 del 13/06/2014, n. 1.894 del 23/07/2014, n. 2.618 del 14/11/2014, n. 2.623 del 14/11/2014, n. 2.719 del 28/11/2014, n. 2.928 del 15/12/2014, n. 2.972 del 17/12/2014, n. 8 del 02/01/2015, n. 32 del 02/01/2015, n. 111 del 14/01/2015, n. 167 del 21/01/2015, n. 650 del 12/03/2015, n. 890 del 22/04/2015, n. 1.014 del 13/05/2015, n. 1.180 del 08/06/2015, n. 1.187 del 10/06/2015, n. 1.248 del 16/06/2015, n. 1.336 del 26/06/2015, n. 1.772 del 11/08/2015, n. 2.397 del 03/11/2015, n. 2.483 del 10/11/2015, n. 2.489 del 12/11/2015, n. 2.497 del 12/11/2015, n. 2.763 del 07/12/2015, n. 816 del 04/04/2016, n. 913 del 18/04/2016, n. 916 del 18/04/2016, n. 1.072 del 09/05/2016, n. 1.210 del 25/05/2016, n. 1.249 del 30/05/2016, n. 1.461 del 16/06/2016, n. 1.782 del 19/07/2016, n. 1.893 del 04/08/2016, n. 474 del 08/02/2019, n. 478 del 08/02/2019, n. 1.017 del 01/04/2019, n. 1.724 del 07/06/2019, n. 2.720 del 01/10/2019;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.516 Registro Generale 19.702 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONE DI BENI

Annotazione n. 391 del 05/02/2014, n. 585 del 19/02/2014, n. 811 del 19/03/2014, n. 815 del 20/03/2014, n. 1.158 del 17/04/2014, n. 1.275 del 12/05/2014, n. 1.513 del 10/06/2014, n. 1.538 del 13/06/2014, n. 1.895 del 23/07/2014, n. 2619 del 14/11/2014, n. 2.624 del 14/11/2014, n. 2.720 del 28/11/2014, n. 2.929 del 15/12/2014, n. 2.973 del 17/12/2014, n. 9 del 02/01/2015, n. 33 del 02/01/2015, n. 112 del 14/01/2015, n. 168 del 21/01/2015, n. 651 del 12/03/2015, n. 891 del 22/04/2015, n. 1.015 del 13/05/2015, n. 1.181 del 08/06/2015, n. 1.188 del 10/06/2015, n. 1.249 del 16/06/2015, n. 1.337 del 26/06/2015, n. 1.773 del 11/08/2015, n. 2.398 del 03/11/2015, n. 2.484 del 10/11/2015, n. 2.490 del 12/11/2015, n. 2.498 del 12/11/2015, n. 2.764 del 07/12/2015, n. 817 del 04/04/2016, n. 914 del 18/04/2016, n. 917 del 18/04/2016, n. 1.073 del 09/05/2016, n. 1.211 del 25/05/2016, n. 1.250 del 30/05/2016, n. 1.462 del 16/06/2016, n. 1.783 del 19/07/2016, n. 1.894 del 04/08/2016, n. 475 del 08/02/2019, n. 479 del 08/02/2019, n. 1.018 del 01/04/2019, n. 1.725 del 07/06/2019, n. 2.721 del 01/10/2019;

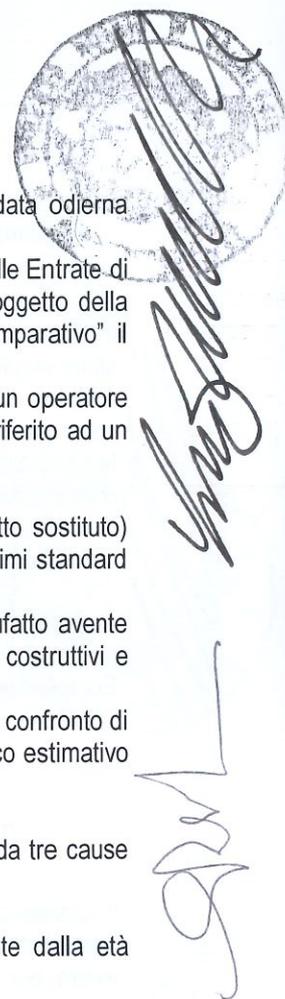
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2.517 Registro Generale 19.702 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44.054/13.689 del 07/11/2013 Documenti successivi correlati: RESTRIZIONE DI BENI

Annotazione n. 392 del 05/02/2014, n. 586 del 19/02/2014, n. 812 del 19/03/2014, n. 816 del 20/03/2014, n. 1.159 del 17/04/2014, n. 1.276 del 12/05/2014, n. 1.514 del 10/06/2014, n. 1.539 del 13/06/2014, n. 1.896 del 23/07/2014, n. 2.620 del 14/11/2014, n. 2.625 del 14/11/2014, n. 2.721 del 28/11/2014, n. 2.930 del 15/12/2014, n. 2.974 del 17/12/2014, n. 10 del 02/01/2015, n. 34 del 02/01/2015, n. 113 del 14/01/2015, n. 169 del 21/01/2015, n. 652 del 12/03/2015, n. 892 del 22/04/2015, n. 1.016 del 13/05/2015, n. 1.182 del 08/06/2015, n. 1.189 del 10/06/2015, n. 1.250 del 16/06/2015, n. 1.338 del 26/06/2015, n. 1.774 del 11/08/2015, n. 2.399 del 03/11/2015, n. 2.485 del 10/11/2015, n. 2.491 del 12/11/2015, n. 2.499 del 12/11/2015, n. 2.765 del 07/12/2015, n. 818 del 04/04/2016, n. 915 del 18/04/2016, n. 918 del 18/04/2016, n. 1.074 del 09/05/2016, n. 1.212 del 25/05/2016, n. 1.251 del 30/05/2016, n. 1.463 del 16/06/2016, n. 1.784 del 19/07/2016, n. 1.895 del 04/08/2016, n. 476 del 08/02/2019, n. 480 del 08/02/2019, n. 1.019 del 01/04/2019, n. 1.726 del 07/06/2019, n. 2.722 del 01/10/2019;

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da ORDINANZA INGIUNZIONE ESECUTIVA ISCRIZIONE del 07/12/2016 - Registro Particolare 3.853 Registro Generale 24.130 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI REGGIO NELL'EMILIA Repertorio 2.455/2016 del 20/04/2016 Documenti successivi correlati:

Annotazione n. 477 del 08/02/2019, n. 481 del 08/02/2019, n. 1.020 del 01/04/2019, n. 1.727 del 07/06/2019, n. 2.723 del 01/10/2019;

6) REGOLARITÀ URBANISTICA



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 non ha potuto procedere 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 in considerazione della peculiarità dello stesso. Pertanto tralasciato il "metodo comparativo" il sottoscritto ha proceduto utilizzando il valore di ricostruzione deprezzato.

Il costo di ricostruzione di un'opera esistente rappresenta la somma delle spese che, alla data di stima, un operatore immobiliare dovrebbe sostenere per realizzarne una equivalente attraverso un ipotetico processo edilizio, riferito ad un dato mercato e a un dato ciclo realizzativo.

Il succitato costo si distingue in:

- costo di ricostruzione (reproduction cost), ovvero il costo di ricostruzione, di un esatto duplicato (perfetto sostituto) dell'opera, stimato a prezzi correnti, ottenuto impiegando gli stessi materiali, le stesse tecnologie e i medesimi standard costruttivi dell'epoca di realizzazione;
- costo di rimpiazzo (replacement cost), ovvero costo di ricostruzione stimato ai prezzi correnti di un manufatto avente utilità e funzione equivalenti a quelle dell'esistente, realizzato impiegando materiali, tecnologie, standard costruttivi e schema esecutivo correnti.

Il succitato costo può essere stimato sia con procedimento empirico, per comparazione in presenza di dati di confronto di tipologie edilizie simili a quella in valutazione, che con procedimento analitico attraverso un computo metrico estimativo dei costi unitari e totali.

Una volta stimato il costo di ricostruzione a nuovo, la perdita di valore per deprezzamento può dipendere da tre cause principali:

Obsolescenza fisica, sostanzialmente il grado di usura materiale dell'immobile che dipende direttamente dalla età dell'edificio, dalla qualità costruttiva, dall'uso e dalla manutenzione ordinaria e straordinaria realizzata.

Obsolescenza funzionale che determina, a fronte di una completa agibilità e fruibilità all'uso previsto alla costruzione, un superamento che dipende da nuove esigenze introdotte dal progresso tecnologico (tecnologie costruttive, requisiti normativi e impiantistici).

Obsolescenza economica analizza l'andamento del mercato definendo l'eventuale domanda per la tipologia di immobile considerato o per la sua attuale destinazione d'uso.

Il deprezzamento pertanto risulta un fenomeno continuo a cui risulta sottostare l'opera il cui processo di calcolo deve tener conto della relazione tra valore, tempo e componente economica considerata.

Tenuto conto della tipologia dell'opera il sottoscritto ritiene che la funzione tempo si debba risolvere mediante l'applicazione della formula che calcola il deprezzamento percentuale $D\%$, in modo che all'inizio per $t=0$ il deprezzamento percentuale è nullo e alla fine per $t=n$ il deprezzamento percentuale è del 100% proposta dall'Union Européenne des Experts Comptables, Économiques et Financiers (U.E.E.C.) per fabbricati strumentali, industriali e commerciali.

9) 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 del costo di ricostruzione deprezzato.

9.1 RISOLUZIONE DEL PROCEDIMENTO ESTIMATIVO

In considerazione del procedimento di stima del costo di ricostruzione deprezzato utilizzato, basato sull'impiego di un parametro composto da un fattore economico (prezzo unitario) e da uno tecnico (numero posti) il sottoscritto determina la valutazione dell'immobile in oggetto attraverso il procedimento di seguito riportato:

Numero posti		Valore a posto		Costo di ricostruzione a nuovo (arrotondato)	
m ²	580	€	2.100,00	€	1.200.000,00

Il "Costo di ricostruzione a nuovo" è stato risolto attraverso la formula **Numero posti x Valore a posto**, utilizzando la stima empirica del costo unitario, desunta dal prezzario anno 2019 delle tipologie edilizie del Collegio degli Ingegneri e Architetti di Milano, il cui costo di realizzazione unitario di un cinema multisala da 1.500 spettatori in edificio dedicato, viene quantificato in Euro 10.401,00 a posto spettatore. Considerando perciò le evidenti differenze progettuali ovvero che la multisala oggetto della presente, costituisce una porzione di un centro commerciale/direzionale che contempla attività commerciali quali un supermercato oltre a una torre direzionale, dove opere di urbanizzazione generali, struttura edilizia e impiantistica hanno costituito in fase di edificazione un progetto unitario, in considerazione della tipologia della struttura e delle finiture il sottoscritto ritiene congruo un valore pari a Euro 2.100,00 a posto spettatore.

Al fine di quantificare il deprezzamento da portare in detrazione al precedentemente calcolato valore di ricostruzione a nuovo, il sottoscritto utilizza, in considerazione della tipologia di edificio oggetto della presente, la formula dall'Union Européenne des Experts Comptables, Économiques et Financiers (U.E.E.C.) che propone, per i fabbricati strumentali, industriali e commerciali, la formula di seguito riportata:

$D = \frac{\left(\frac{100 * VTE}{VTU} + 20\right)^2}{140} - 2,86$	Dove per: D = deprezzamento espresso percentualmente VTE = età in anni del fabbricato o dell'impianto VTU = vita utile del fabbricato o d'esercizio dell'impianto
--	--

Il sottoscritto di seguito determina, in considerazione dell'incidenza percentuale delle componenti strutturali e di quelle impiantistiche all'interno del valore di ricostruzione a nuovo precedentemente quantificato, l'ammontare della perdita di valore per deprezzamento, considerando anche la digitalizzazione della cabina di proiezione realizzata a carico del conduttore nell'anno 2014, indicata nel contratto di locazione in complessivi Euro 170.000,00, con opzione di riacquisto al termine del sesto anno quantificata in Euro 5.000,00.

Deprezzamenti	Incidenza sul CGT	VTU	VTE	D	Importo
Struttura portante anno 2005	15%	40	15	20,76%	€ 32.068,13
Struttura e partizioni interne anno 2005	25%	25	15	42,85%	€ 110.349,79
Arredi anno 2005	30%	20	15	61,60%	€ 190.357,24
Impianti fissi anno 2005	30%	20	15	61,60%	€ 190.357,24
Valore Deprezzamento					€ 523.132,40

Determina pertanto il valore del compendio in oggetto in

Costo di ricostruzione a nuovo	-	€	1.200.000,00	-
Valore deprezzamento	-	€	523.132,40	-
Digitalizzazione cabina	-	€	170.000,00	-
Arrotondamento	=	€	6.867,60	-
Valore complessivo compendio		€	500.000,00	=

10) 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 dell'immobile al civico 3 di Piazzale Finzi in comune di Correggio

STUDIO TECNICO Bertani Geom. Guglielmo

(RE) costituito dalla porzione catastalmente identificata al foglio 49 mappale 238 subalterno 14 che identifica la multisala cinematografica all'interno del centro commerciale-direzionale "Il Correggio", in Euro 500.000,00 (cinquecentomila).

Correggio, 25/03/2020

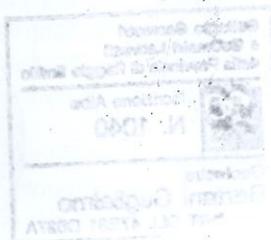
Il Valutatore

Bertani geom. Guglielmo



Allegati:

- a) Estratto di mappa e certificato catastale
- b) Planimetria catastale
- c) Elaborato planimetrico
- d) Ispezione ipotecaria



Repertorio n.

122.880

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

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 Fabbricati	Foglio: 49 Particella: 238 Sub.: 14

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		49	238	14			D/3				Euro 17.976,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2006 protocollo n. RE0020763 in atti dal 20/02/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1695.1/2006)
Indirizzo		PIAZZALE RICCARDO FINZI n. 3 piano: T-1-2;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC COOPLIM UNIECO con sede in REGGIO NELL'EMILIA	00301010351*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 11/03/2005 protocollo n. RE0035647 in atti dal 11/03/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1248.1/2005)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune D037 - Sezione - Foglio 49 - Particella 238

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

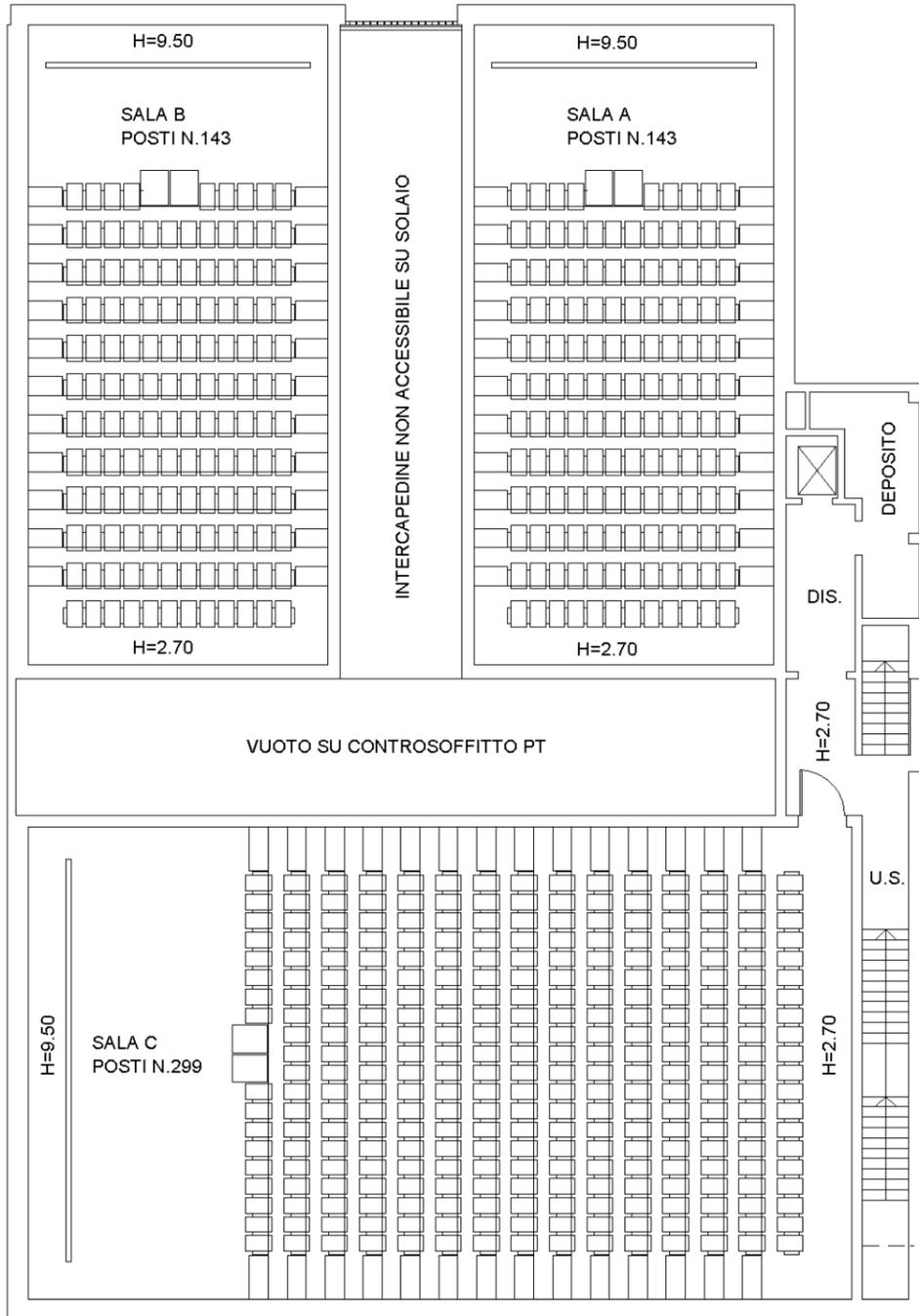
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

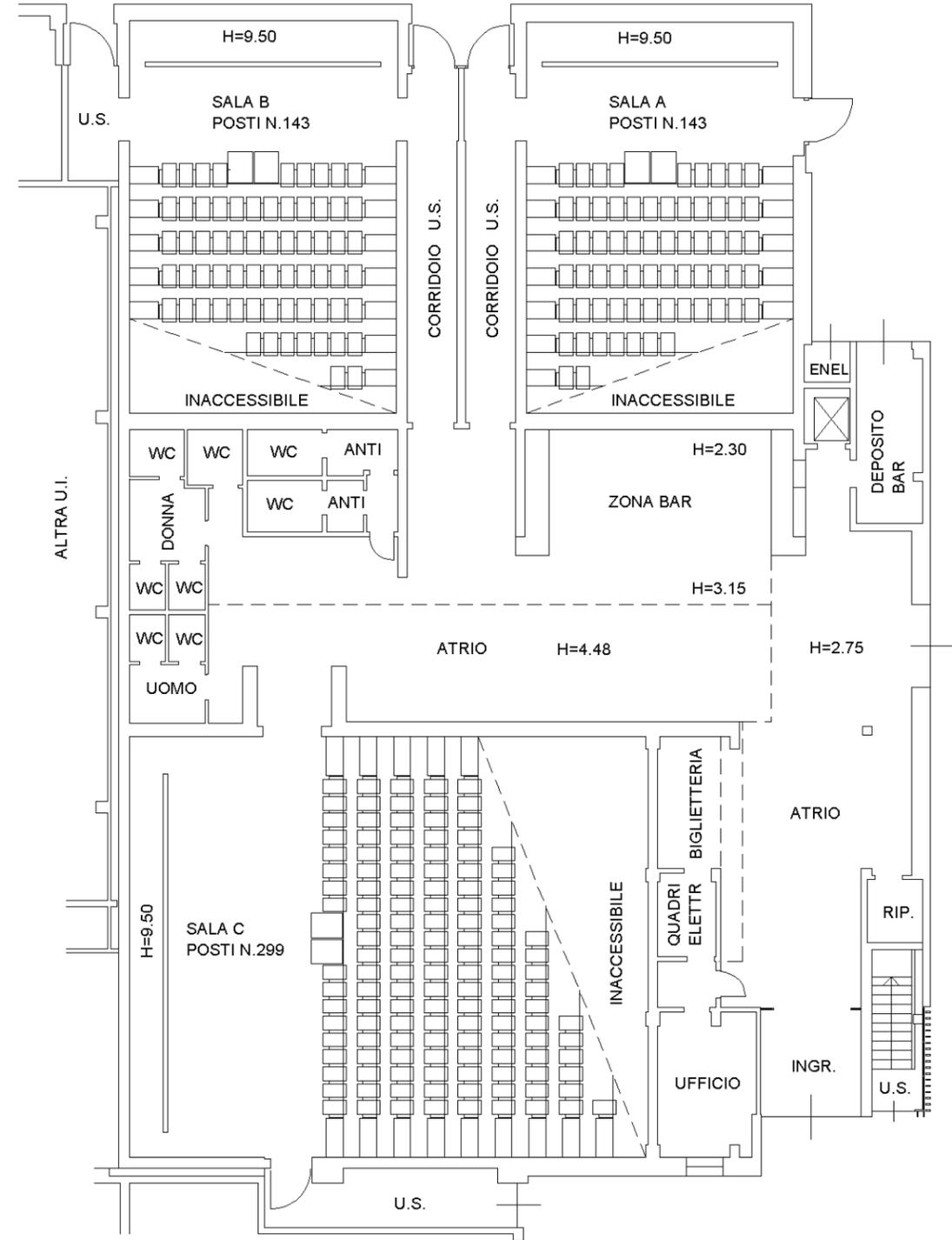
B

Planimetria catastale

n. 1 Scala 1: 200



PIANTA PRIMO PIANO



PIANTA PIANTERRENO

Data: 20/02/2020 - n. T20559 - Richiedente: PCCLRD53S28H223Y
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
 Ultima planimetria in atti

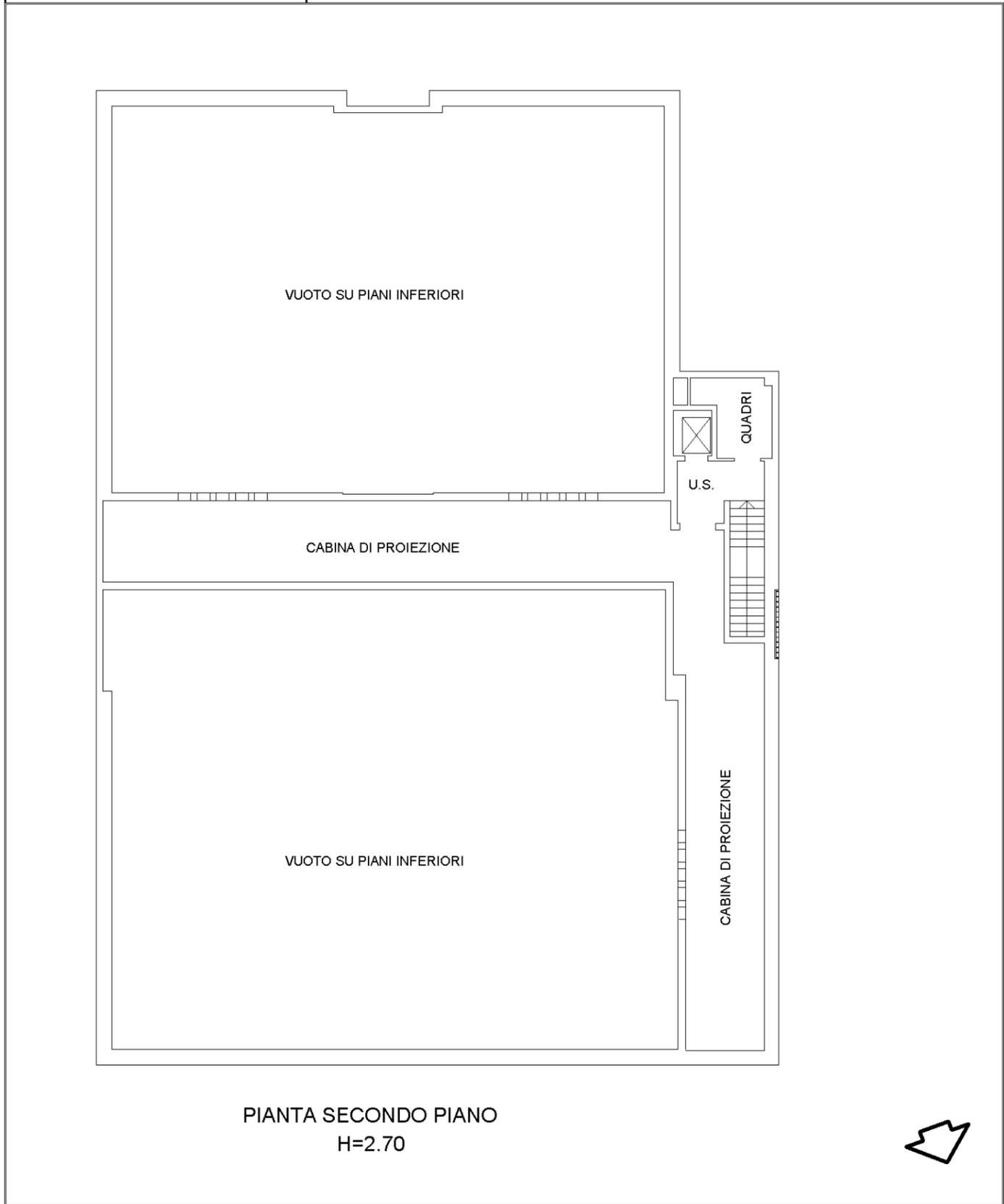
Data: 20/02/2020 - n. T20559 - Richiedente: PCCLRD53S28H223Y



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Reggio Emilia**

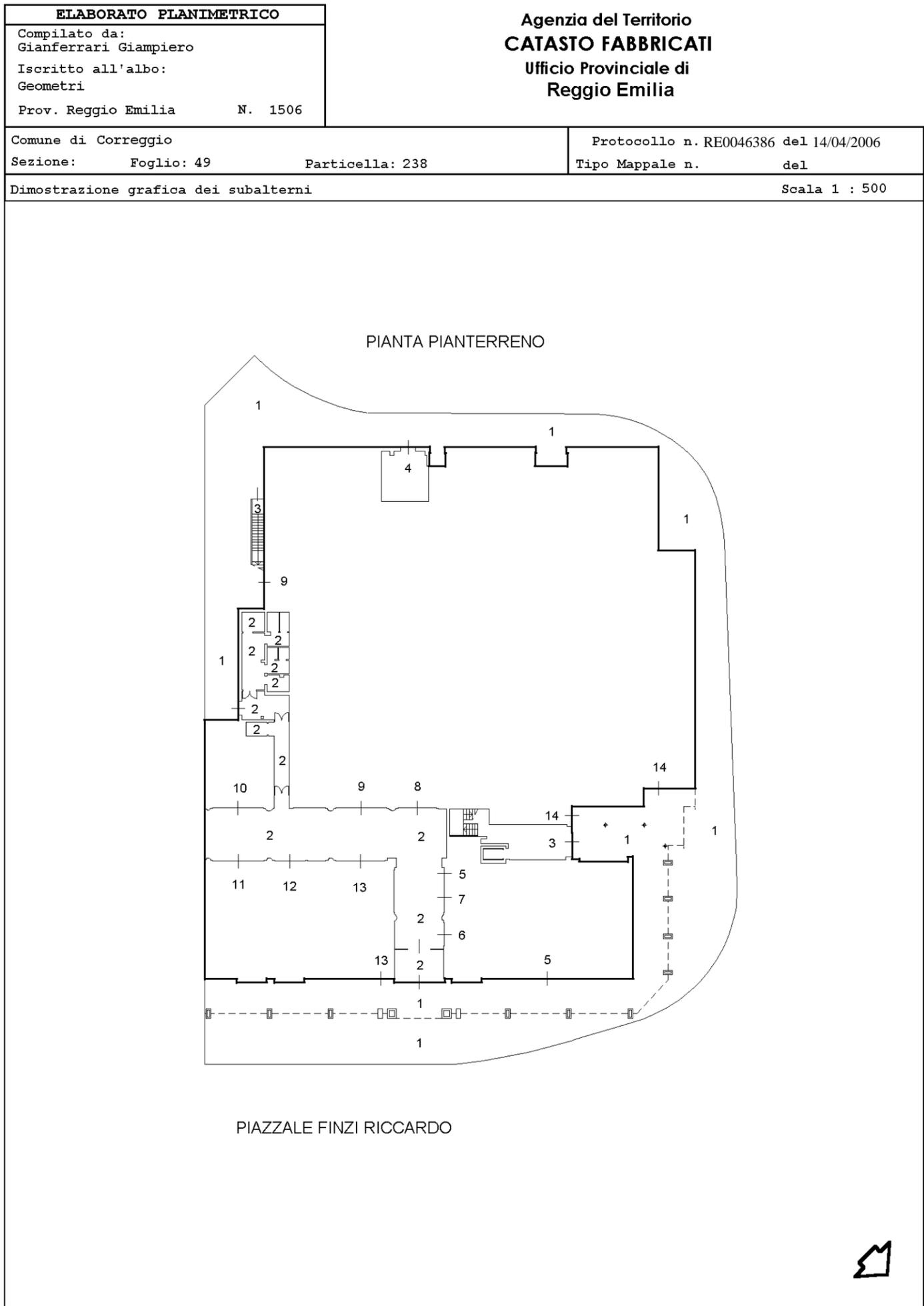
Dichiarazione protocollo n. RE0035647 del 11/03/2005	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Correggio	
Piazzale Finzi Riccardo	civ. 3
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gianferrari Giampiero
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 49	Prov. Reggio Emilia
Particella: 238	N. 1506
Subalterno: 14	

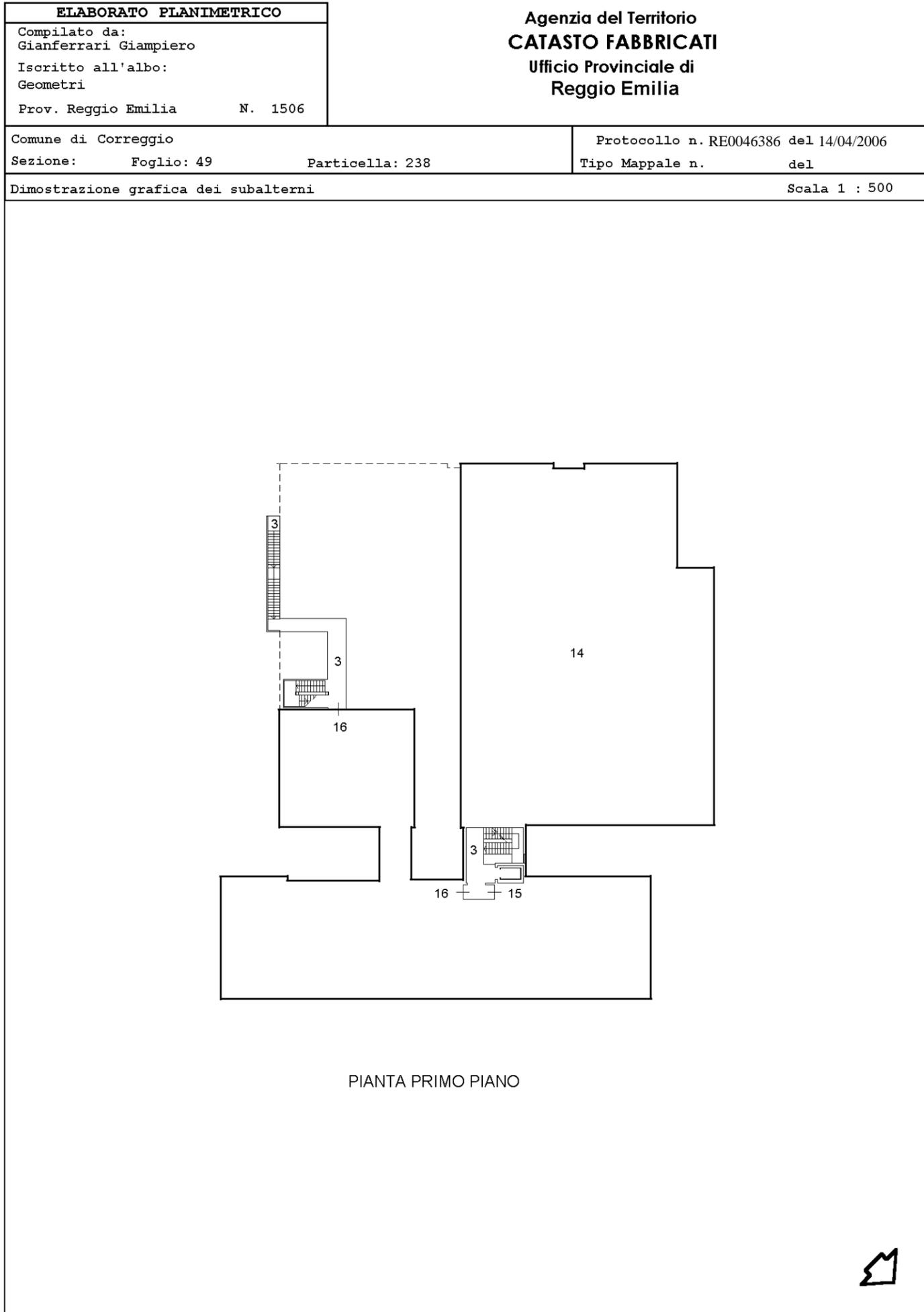
Scheda n. 2 Scala 1:200

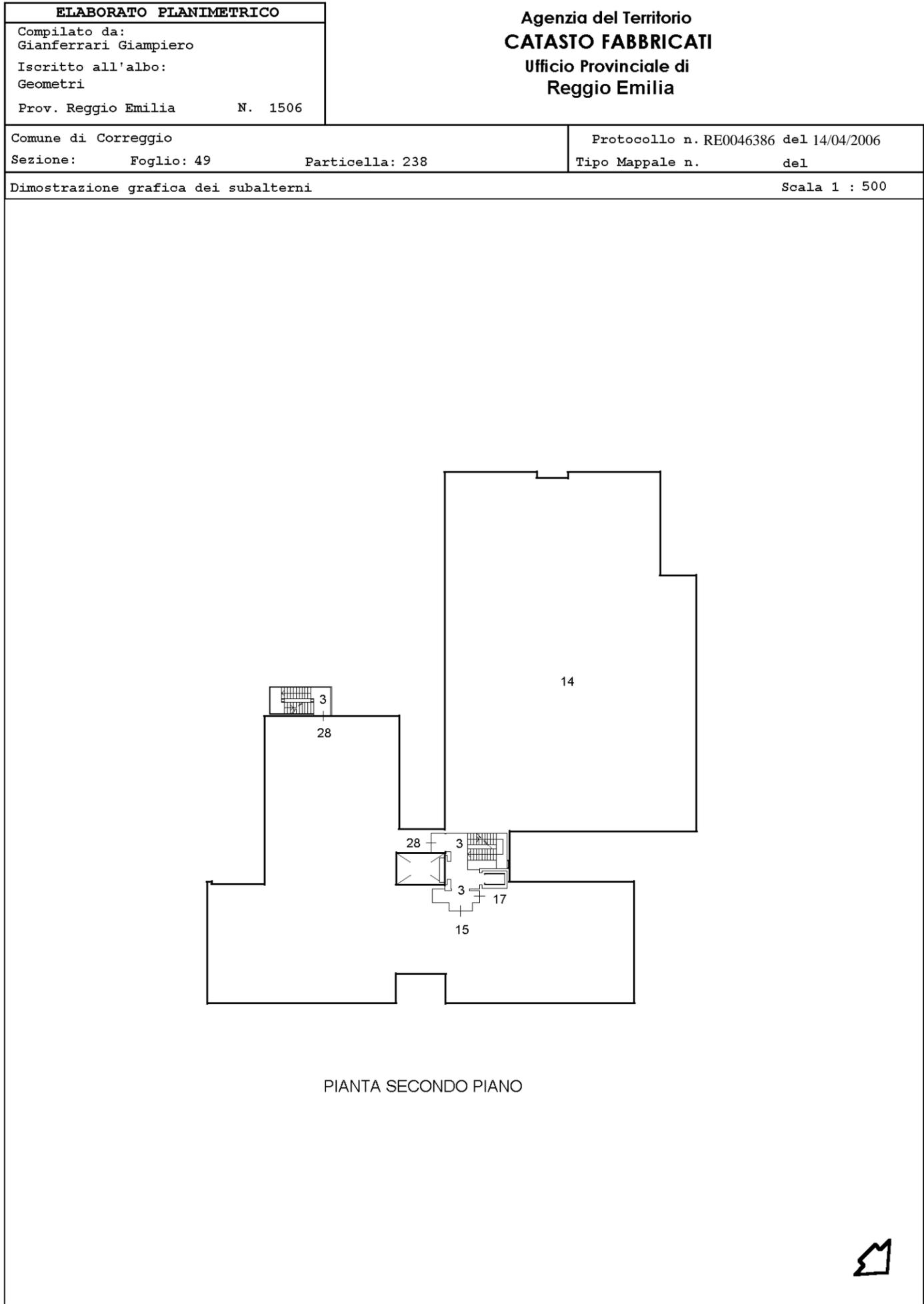


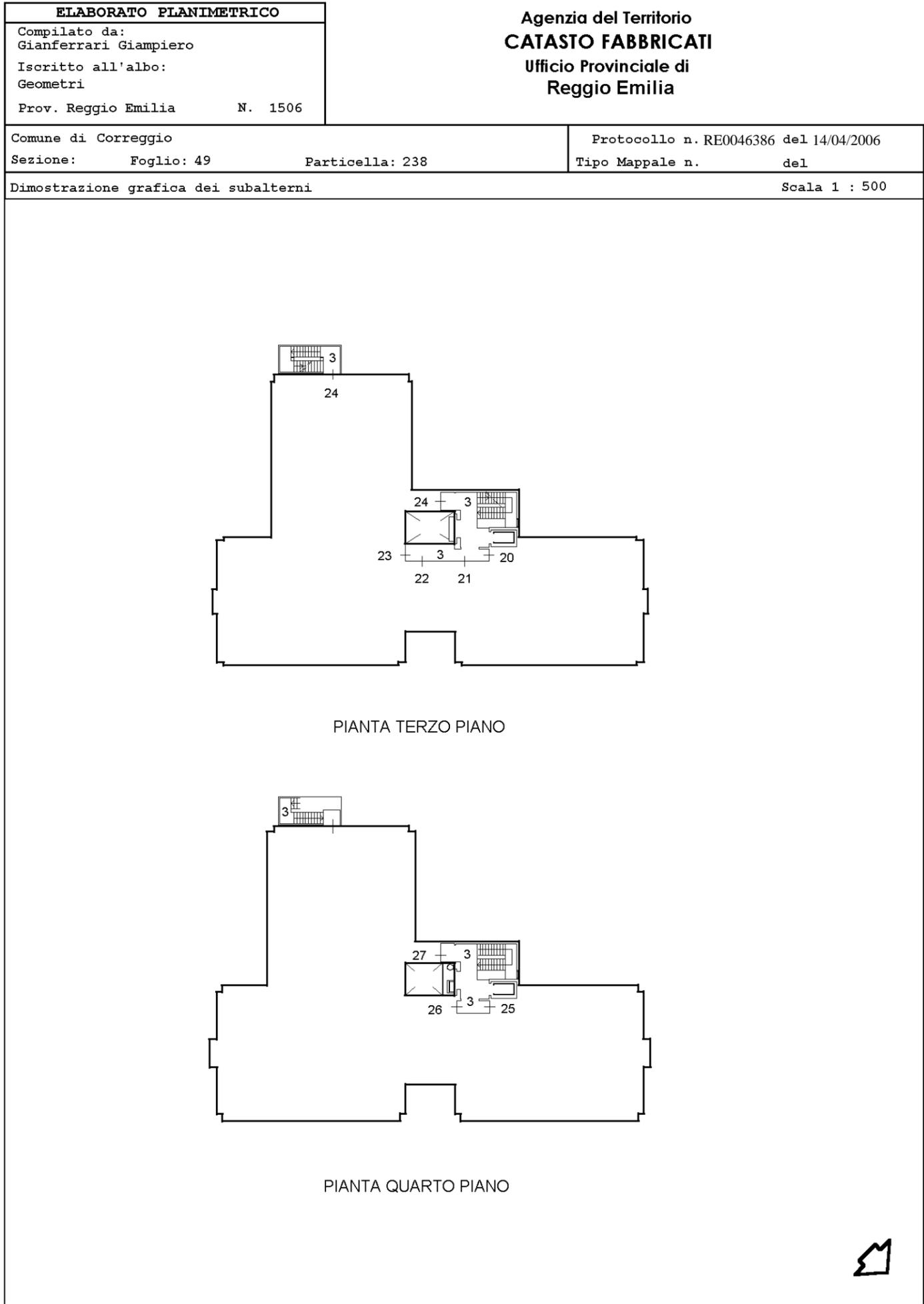
C

Elaborato planimetrico









Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: CORREGGIO
Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CORREGGIO			49	238			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T			BCNC AREA CORTILIVA, AIUOLE, PORTICATI E PERCORSI SCOPERTI COMUNI AI SUB. DAL N.5 AL N.28.	
2	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T			BCNC INGRESSO, GALLERIA COMMERCIALE, SERVIZI IGIENICI, VANI TECNICI E USCITA DI SICUREZZA COMUNE AI SUB. DAL N.5 AL N.13.	
3	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	T-1 2-3 4			BCNC INGRESSO, VANO SCALA, ASCENSORE, SCALA DI SICUREZZA E BALLATOI COMUNI AI SUB. DAL N.15 AL N.28.	
4	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T			BCNC CENTRALE TERMICA COMUNE AI SUB. DAL N.5 AL N.13 E DAL N.15 AL N.28.	
5	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		007	BANCA	
6	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		009	NEGOZIO	
7	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		008	NEGOZIO	
8	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		006	NEGOZIO	
9	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		005	COMMERCIALE MEDIA DIMENSIONE	
10	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		004	NEGOZIO	
11	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		012	NEGOZIO	
12	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		011	NEGOZIO	
13	PIAZZALE FINZI RICCARDO	1	T		010	NEGOZIO	
14	PIAZZALE FINZI RICCARDO	3	T-1 2			CINEMATOGRAFO	
15	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	1-2			UFFICIO	
16	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	1			UFFICIO	
17	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	2			UFFICIO	
18						SOPPRESSO	
19						SOPPRESSO	
20	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	3			UFFICIO	
21	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	3			UFFICIO	
22	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	3			UFFICIO	
23	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	3			UFFICIO	
24	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	3			UFFICIO	
25	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	4			UFFICIO	
26	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	4			UFFICIO	
27	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	4			UFFICIO	
28	PIAZZALE FINZI RICCARDO	2	2			STUDIO PRIVATO	

Unità immobiliari n. 28

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

D

Ispezione ipotecaria

Ispezione telematica

Ispezione n. T237333 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CORREGGIO (RE)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 49 - Particella 238

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

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

Elenco immobili

Comune di CORREGGIO (RE) Catasto Fabbricati

14. Sezione urbana - Foglio 0049 Particella 00238 Subalterno 0014

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 11/07/2005 - Registro Particolare 10909 Registro Generale 19502
Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 94253/19805 del 16/06/2005
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Nota disponibile in formato elettronico
Dominante
 2. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2515 Registro Generale 19702
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. 390 del 05/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 584 del 19/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 810 del 19/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 814 del 20/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 1157 del 17/04/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 1274 del 12/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 1512 del 10/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 1537 del 13/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 1894 del 23/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 2618 del 14/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 2623 del 14/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T237333 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

12. Annotazione n. 2719 del 28/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 2928 del 15/12/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 2972 del 17/12/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 15. Annotazione n. 8 del 02/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 32 del 02/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. Annotazione n. 111 del 14/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 18. Annotazione n. 167 del 21/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 19. Annotazione n. 650 del 12/03/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 20. Annotazione n. 890 del 22/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 21. Annotazione n. 1014 del 13/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 22. Annotazione n. 1180 del 08/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 23. Annotazione n. 1187 del 10/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 24. Annotazione n. 1248 del 16/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 25. Annotazione n. 1336 del 26/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 26. Annotazione n. 1772 del 11/08/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 27. Annotazione n. 2397 del 03/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 28. Annotazione n. 2483 del 10/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 29. Annotazione n. 2489 del 12/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 30. Annotazione n. 2497 del 12/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 31. Annotazione n. 2763 del 07/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 32. Annotazione n. 816 del 04/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 33. Annotazione n. 913 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 34. Annotazione n. 916 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 35. Annotazione n. 1072 del 09/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 36. Annotazione n. 1210 del 25/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 37. Annotazione n. 1249 del 30/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 38. Annotazione n. 1461 del 16/06/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 39. Annotazione n. 1782 del 19/07/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 40. Annotazione n. 1893 del 04/08/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 41. Annotazione n. 474 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 42. Annotazione n. 478 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 43. Annotazione n. 1017 del 01/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 44. Annotazione n. 1724 del 07/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 45. Annotazione n. 2720 del 01/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
3. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2516 Registro Generale 19702
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. 391 del 05/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T237333 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

2. Annotazione n. 585 del 19/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 811 del 19/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 815 del 20/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 1158 del 17/04/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 1275 del 12/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 1513 del 10/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 1538 del 13/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 1895 del 23/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 2619 del 14/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 2624 del 14/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 2720 del 28/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 2929 del 15/12/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 2973 del 17/12/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 9 del 02/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 33 del 02/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 112 del 14/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 168 del 21/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 651 del 12/03/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 891 del 22/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 1015 del 13/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 1181 del 08/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 1188 del 10/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 1249 del 16/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 1337 del 26/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 1773 del 11/08/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 2398 del 03/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 2484 del 10/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 2490 del 12/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 2498 del 12/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 2764 del 07/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 817 del 04/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 914 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 917 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 1073 del 09/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 1211 del 25/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 1250 del 30/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 1462 del 16/06/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 1783 del 19/07/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
40. Annotazione n. 1894 del 04/08/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. Annotazione n. 475 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. Annotazione n. 479 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T237333 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

-
43. Annotazione n. 1018 del 01/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 44. Annotazione n. 1725 del 07/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 45. Annotazione n. 2721 del 01/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE del 15/11/2013 - Registro Particolare 2517 Registro Generale 19702
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. 392 del 05/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 586 del 19/02/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 812 del 19/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 816 del 20/03/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 1159 del 17/04/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 1276 del 12/05/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 1514 del 10/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 1539 del 13/06/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 1896 del 23/07/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 2620 del 14/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 2625 del 14/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 12. Annotazione n. 2721 del 28/11/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 2930 del 15/12/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 2974 del 17/12/2014 (RESTRIZIONE DI BENI)
 15. Annotazione n. 10 del 02/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 16. Annotazione n. 34 del 02/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 17. Annotazione n. 113 del 14/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 18. Annotazione n. 169 del 21/01/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 19. Annotazione n. 652 del 12/03/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 20. Annotazione n. 892 del 22/04/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 21. Annotazione n. 1016 del 13/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 22. Annotazione n. 1182 del 08/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 23. Annotazione n. 1189 del 10/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 24. Annotazione n. 1250 del 16/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 25. Annotazione n. 1338 del 26/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 26. Annotazione n. 1774 del 11/08/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 27. Annotazione n. 2399 del 03/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 28. Annotazione n. 2485 del 10/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 29. Annotazione n. 2491 del 12/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 30. Annotazione n. 2499 del 12/11/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 31. Annotazione n. 2765 del 07/12/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
 32. Annotazione n. 818 del 04/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T237333 del 18/02/2020

per immobile

Richiedente PCCLRD

33. Annotazione n. 915 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 34. Annotazione n. 918 del 18/04/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 35. Annotazione n. 1074 del 09/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 36. Annotazione n. 1212 del 25/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 37. Annotazione n. 1251 del 30/05/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 38. Annotazione n. 1463 del 16/06/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 39. Annotazione n. 1784 del 19/07/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 40. Annotazione n. 1895 del 04/08/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 41. Annotazione n. 476 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 42. Annotazione n. 480 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 43. Annotazione n. 1019 del 01/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 44. Annotazione n. 1726 del 07/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 45. Annotazione n. 2722 del 01/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. ISCRIZIONE del 07/12/2016 - Registro Particolare 3853 Registro Generale 24130
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI REGGIO NELL'EMILIA Repertorio 2455/2016 del 20/04/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da ORDINANZA INGIUNZIONE ESECUTIVA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 477 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 481 del 08/02/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1020 del 01/04/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 1727 del 07/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2723 del 01/10/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)