

**RELAZIONE DI STIMA DI AREE URBANIZZATE FACENTI PARTE E RESIDUALI DELL'INTERVENTO
DENOMINATO PIP FOSSOLI AUTOTRASPORTATORI
LOCALITA' FOSSOLI CARPI (MO) ALLA DATA DEL 28 FEBBRAIO 2024**

Sommario:

1.0) OBIETTIVO DELLA PRESENTE RELAZIONE DI STIMA	3
2.0) DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA E DOCUMENTAZIONE CONSIDERATA	4
3.0) DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: SITUAZIONE ATTUALE	4
3.1) PLANIMETRIA	5
4.1) SITUAZIONE TITOLARITA' E PERIMETRO CATASTALE	6
4.2) CONSISTENZA ATTUALE CATASTALE	7
4.3) VINCOLI, PESI E GRAVAMI	8
5.0) CONSISTENZA EDILIZIA – CATASTALE	9
5.1) STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA FG.61/parte 1	10
5.2) VISURE AGGIORNATE CATASTO TERRENI	13
6.0) SITUAZIONE AMBIENTALE	14
7.0) SITUAZIONE URBANISTICA	14
7.1) REGOLARITA' URBANISTICA	17
7.2) COLLAUDO	18
8.0) IL MERCATO IMMOBILIARE	19
8.1) ANDAMENTO QUOTAZIONI E COMPRAVENDITE	19
8.2) VALORI E PREZZI	20
9.0) SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE	21
9.1) METODO COMPARATIVO	21
9.2) RICERCA DEL VALORE PIU' PROBABILE AL 28 FEBBRAIO 2024	21
9.2a) VALORI DESUNTI DAL LIBERO MERCATO	21
9.2b) VALORI DESUNTI OSSERVATORI IMMOBILIARI	22
9.2c) VALORI RICONOSCIUTI DALLA CONVENZIONE	22
10.0) VALUTAZIONE	22
10.1) TABELLA RIASSUNTIVA PER LIBERO MERCATO	24
10.2) TABELLA RIASSUNTIVA PER IL PRONTO REALIZZO	24
11.0) CONCLUSIONI	25
11.0) PRECISAZIONI	26



Il sottoscritto Geom. Cismo Bonvicini, nato a Parma il 10/02/1947, con studio in Via Anna Frank 38/14 a Reggio Emilia (RE), codice fiscale BNV CSM 47B10 G337W iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Reggio Emilia al n. 1014.

premessò:

- che con D.M. 7 Aprile 2017 n. 161, "UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA" (di seguito UNIECO) è stata posta in Liquidazione Coatta Amministrativa, ed è stato nominato Commissario Liquidatore il dott. Corrado Baldini, nato a Reggio Emilia il 7 ottobre 1973, domiciliato in San Polo d'Enza in Via E. Conti ,8 (C.F. BLDCRD73R07H223T);
 - Che, come dichiaratomi dal LIQUIDATORE, l' UNIECO in LCA è proprietaria di aree e lotti siti in comune di Carpi in località Fossoli, via Barrocciai con destinazione industriale e urbanizzate.
 - che dette aree sono iscritte al Catasto Terreni alcune particelle al Foglio 61 e al Foglio 62;
 - le aree sono meglio individuate nelle TABELLE allegate a pag.7 e 9.
 - Che gli immobili verranno valutati nello stato di fatto in cui si trovano.
- Che il sottoscritto ha conferito con il Commissario Liquidatore e con i funzionari della proprietà acquisendo informazioni e documentazione preliminare,

tutto ciò premesso:

Il Sottoscritto è stato incaricato di valutare il più probabile valore di mercato degli immobili sopra descritti.

1.0) OBIETTIVO DELLA PRESENTE RELAZIONE DI STIMA

Obiettivo della presente perizia è la stima del più probabile valore di mercato, alla data della valutazione, comparato con i valori di mercato tenendo conto della particolare situazione dell'area in oggetto con le destinazioni urbanistiche previste.

La presente relazione potrà essere oggetto di asseverazione presso un notaio se ed in quanto necessario

2.0) DATA DI RIFERIMENTO DELLA STIMA E DOCUMENTAZIONE CONSIDERATA

La data di riferimento della presente stima è il **28 FEBBRAIO 2020** e, di conseguenza, a tale data, sono stati sviluppati gli elementi di base del processo valutativo, in costante confronto con il Commissario Liquidatore e con i suoi collaboratori.

Non sono stati portati alla mia attenzione eventi non inclusi nelle informazioni utilizzate, o ulteriori elementi successivi alla data di riferimento, che potrebbero avere un impatto rilevante sulla stima. Qualora successivamente intervenissero variazioni sostanziali, l'esito della presente relazione potrà essere aggiornato.

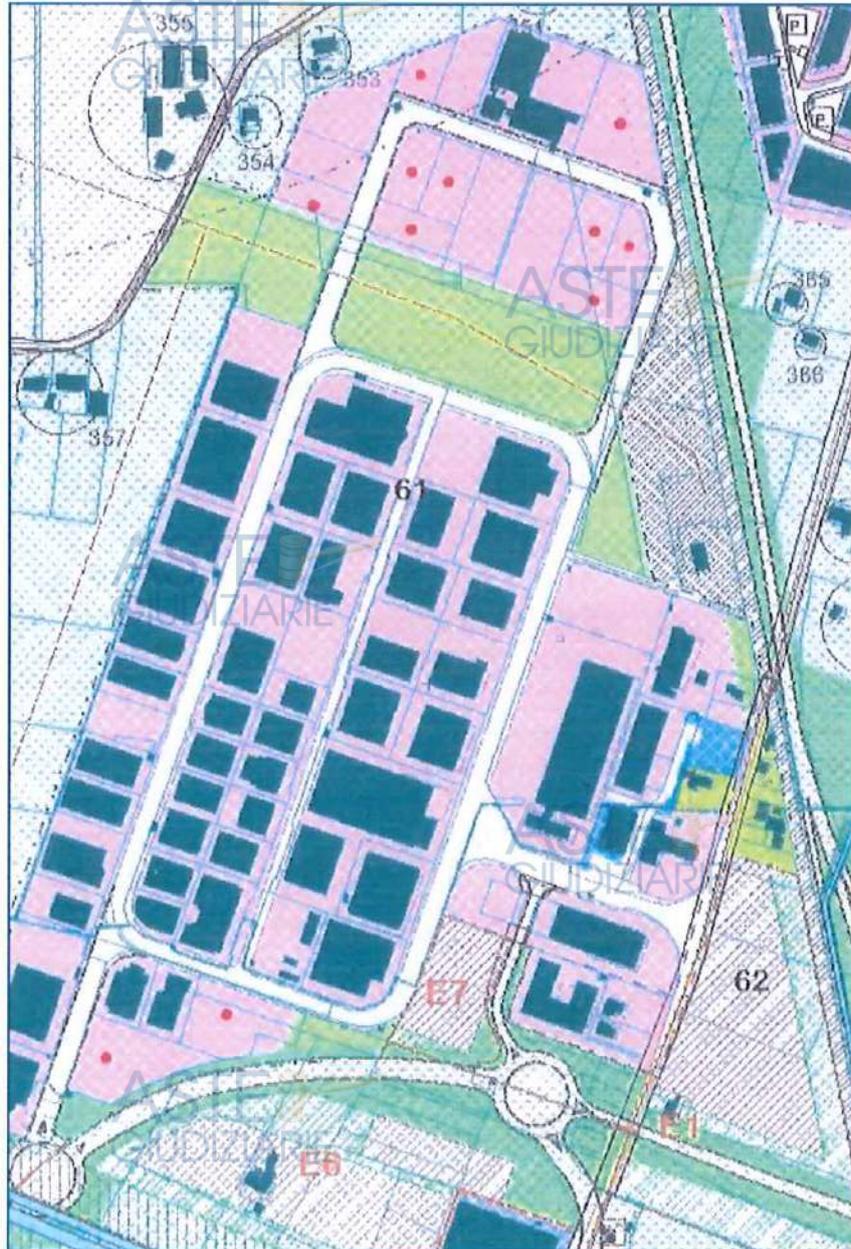
In ordine allo svolgimento dell'incarico conferito, il sottoscritto ha acquisito ed esaminato la documentazione fornita dal Commissario Liquidatore, ed in particolare è stato messo in condizione di esaminare atti, rogiti e documenti ed aveva altresì potuto verificare i luoghi in occasione del sopralluogo eseguito in data 05 febbraio 2020 .

3.0) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: SITUAZIONE ATTUALE

Trattasi di undici lotti urbanizzati che si sviluppano sul lato nord e sul lato sud dell'intervento di urbanizzazione denominato PIP Fossoli Autotrasportatori . Trattasi di una serie di lotti che fanno parte di un grande intervento di urbanizzazione nel quale la parte centrale è praticamente tutto insediato, mentre nella parte nord , che presenta qualche carenza nel completamento delle opere di urbanizzazione, sono quasi tutti liberi e nove di questi fanno parte della stima. Gli altri due in stima sono nella zona sud dell'intervento e sono adiacenti ad un ramo di strada che avrebbe dovuto, attraverso una rotonda, collegarsi alla viabilità esterna all'intervento; collegamento non eseguito.

La quasi totalità dei lotti è in stato di abbandono con la presenza di una vegetazione spontanea e invadente, soltanto alcuni, in tutto quattro, hanno già avuto un intervento di urbanizzazione con un riempimento di inerti e la predisposizione degli stessi a piazzale. Tre di essi (come si desume dalle fotografie allegate) sono in parte occupati da container e carrelli trasportatori di una ditta che non risulta essere autorizzata a questo utilizzo.

3.1) PLANIMETRIA



I lotti indicati : • nove a nord e due a sud



3.2) ALLEGATO 1 PAG. 27

ALBUM FOTOGRAFICO DEI LOTTI DELLA PERIZIA

**4.0) ANALISI DELLA TITOLARITÀ AMMINISTRATIVA E DELLA
REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA**

4.1) SITUAZIONE TITOLARITA' E PERIMETRO CATASTALE

I terreni di cui sopra sono stati acquisiti dalla società "UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA"
con sede in Reggio nell'Emilia (RE), Via Meuccio Ruini n. 10, Codice Fiscale e numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Reggionell'Emilia 00301010351, in seguito a compravendita eseguita Innanzi
alla dr.ssa Flavia Fiocchi, Notaio in Carpi, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena Il giorno
14 (quattordici) settembre 2007 (duemilasette) in Carpi (MO), nello studio in Via E.De Amicis n. 25.
Con atto REPERTORIO N. 35429 FASCICOLO N. 12309.

QUI DI SEGUITO RIPORTATA LA CONSISTENZA CATASTALE INIZIALE
DELL'INVESTIMENTO PER TOTALI MQ. 110.349.

Carpi Fg. 62

Mapp. 228 di Ha: 00.51.65 vigneto RDE. 75,20 RA€. 48,01;

Mapp. 230 di Ha: 00.07.75 semin irrig RDE. 8,10 RA€. 8,01,

Carpi Fg. 62

Mapp. 35 di Ha: 00.14.00 frutteto RDE. 31,15 RA€. 13,01;

Mapp. 36 di Ha: 00.02.60 fabb. rurale RDE. 0 RA€. 0 ;

Mapp. 37 di Ha: 00.13.33 fabb. rurale RDE. 0 RA€. 0, giusta le risultanze del

frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 18 giugno 2007 n. 183966.1/2007;

Mapp. 225 di Ha: 02.05.34 semin arbor RDE. 172,58 RA€. 201,49, giusta le risultanze del

frazionamento presentato all'Ute di Modena in data 18 giugno 2007 n. 183966.1/2007;

Mapp. 143 di Ha: 00.86.52 vigneto RDE. 125,96 RA€. 80,43,

Carpi Fg. 61

Mapp. 390 di Ha: 00.75.39 semin arbor RDE. 63,36 RA€. 73,98;

Mapp. 392 di Ha: 00.23.70 semin arbor RDE. 19,92 RA€. 23,26,

e così per complessivi ha. 00.99.09 R.D.€. 83,28 R.A.€. 97,24

Carpi Fg. 61

Mapp. 395 di Ha: 02.31.09 semin arbor RDE. 194,23 RA€. 226,76

Carpi Fg. 61

Mapp. 398 di Ha: 00.48.78 semin irrig RDE. 43,50 RA€. 47,87;

Mapp. 399 di Ha: 02.97.16 semin arbor RDE. 249,76 RA€. 291,59;

Mapp. 410 di Ha: 00.46.18 semin irrig RDE. 41,18 RA€. 45,31,



4.2) CONSISTENZA ATTUALE CATASTALE

Di seguito si riporta l'elenco delle particelle attualmente in proprietà, considerate nelle valutazioni di questa stima

CATASTO TERRENI:

FG	PART	QUALITA'	CL	sup. catast	dom	agr	
61	394	semin. arbor.	2	5,72	4,81	5,61	
61	439	semin. arbor.	2	21,68	18,22	21,27	
61	455	semin. arbor.	2	3,14	2,64	3,08	
61	430	semin. arbor.	2	22,77	19,14	22,34	
61	422	semin. arbor.	2	69,83	58,69	68,52	
61	435	semin. arbor.	2	26,64	22,39	26,14	
61	453	semin. arbor.	2	9,36	7,87	9,18	
61	434	semin. arbor.	2	29,42	24,73	28,87	
61	433	semin. arbor.	2	30,00	25,21	29,44	
61	424	semin. arbor.	2	17,05	14,33	16,73	
61	448	semin. arbor.	2	19,00	15,97	18,64	
61	425	semin. arbor.	2	22,57	18,97	22,15	
61	447	semin. arbor.	2	7,43	6,24	7,29	
61	423	semin. arbor.	2	25,09	21,09	24,62	
62	245	vigneto	2	62,49	90,98	58,09	
62	248	vigneto	2	38,36	55,85	35,66	
62	250	vigneto	2	19,58	28,51	18,20	
		TOTALI		4.30.13	435,64	415,83	
ALTRE PROPRIETA' IN LOCO NON OGGETTO DI VALUTAZIONE							
61	390	sem. arbor.	2	75,39	63,36	73,98	verde fuori comparto ?
61	421	sem. arbor.	2	00,49	0,41	0,48	a fianco cabina nord-est
61	436	sem. arbor.	2	53,20	44,71	52,20	nuova strada ad ovest (sarchio)
61	440	sem. arbor.	2	2,56	2,15	2,51	porzione di verde a sud 61A
61	469	sem. arbor..	2	56,30	47,32	55,25	nuova strada ad est (sarchio)
62	238	vigneto	2	83,52	121,60	77,64	strada e verde a sud
62	230	sem. Irrig.	2	7,75	8,10	8,01	residuo (cantiere?)

Le particelle sono intestate a "UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in REGGIO NELL'EMILIA P.IVA. 00301010351"



4.3) VINCOLI, PESI E GRAVAMI

Dalla documentazione presente e da qualche ricerca effettuata, i terreni all'acquisto risultavano interessati e gravati da trascrizioni di servitù di vario genere riguardanti passaggio di condotte nel sottosuolo, passaggio condutture elettriche, elettrodotti, fognature ecc. Di seguito riporto lo stralcio del rogito d'acquisto riguardante le servitù:

"in relazione all'appezzamento di terreno a tutt'oggi contraddistinto con il Fg. 62 Mapp. 230 (già Fg. 62 Mapp. 111) servitù di acquedotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Notaio Aldo Fiori in data 1° luglio 1998 rep.n. 139569/21263, trascritta a Modena in data 30 luglio 1998 al n. 10121 particolare, a favore del Comune di Carpi;
- in relazione all'appezzamento di terreno contraddistinto al Fg. 62 Mapp. 225 (già Fg. 62 Mapp 107):
- servitù di elettrodotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Notaio Aldo Fiori in data 29 novembre 1994 rep.n. 105241 trascritta a Modena in data 14 giugno 1995 al n. 7375 particolare, a favore dell'ENEL SPA;
- servitù inamovibile di elettrodotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Notaio Aldo Fiori in data 22 luglio 2003 rep.n. 180556/30031, trascritta a Modena in data 29 luglio 2003 al n. 14077 particolare, a favore dell'ENEL SPA;
- in relazione agli appezzamenti di terreno contraddistinti al Fg. 61 Mapp. 390 e Mapp. 392 (già Fg. 61 Mapp. 312):
- servitù di elettrodotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Notaio Aldo Fiori in data 7 settembre 1994 rep.n. 103369, trascritta a Modena in data 10 ottobre 1994 al n. 11748 particolare, a favore dell'ENEL SPA;
- servitù inamovibile costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Notaio Aldo Fiori in data 22 luglio 2003 rep.n. 180557/30032, trascritta a Modena in data 29 luglio 2003 al n. 14078 particolare, a favore dell'ENEL SPA.
= In relazione ai terreni contraddistinti al Fg. 61 Mapp. 398 (già Fg. 61 Mapp. 9) e al Fg. 61 Mapp. 399 (già Fg.61 Mapp. 308 originato a sua volta dalla maggior consistenza del Mapp. 137):
- servitù permanente ed inamovibile per il passaggio della fognatura Budrione-Migliarina, costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Segretario Generale del Comune di Carpi in data 9 febbraio 1980 rep.n. 38444 trascritta a Modena in data 24 marzo 1980 al n. 4125 particolare, a favore del Comune di Carpi e gravante il terreno già identificato al mapp. 9 (oggi Mapp. 398);
- servitù di acquedotto costituita con scrittura privata autenticata nella firma del Notaio Aldo Fiori in data 14 luglio 1998 rep.n. 139887/21326 trascritta a Modena in data 30 luglio 1998 al n. 10126 particolare, a favore del Comune di Carpi, gravante i terreni già identificati al mapp. 9 e mapp. 137 (oggi Mapp. 398 e Mapp. 399)"

Le servitù sopra elencate sono certamente entrate come vincoli nella progettazione del PIP per cui dovrebbero essere del tutto ininfluenti per quanto riguarda i lotti in esame.

ALL. 3 VISURA IPOCATATASTALE pag. 45 a campione



5.0) CONSISTENZA EDILIZIA/ CATASTALE

Catasto Terreni:

Dalle ricerche effettuate in via telematica presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Modena – Sezione Territorio, e da quanto potuto constatare, i lotti oggetto d'analisi risultano catastalmente identificati come segue:

trattasi di 17 particelle per un totale di 4 ha 30 are e 13 ca catastali.

Vedi visure aggiornate da pag. 13

CRITERI di Misurazione

I criteri generali di calcolo seguiti nella determinazione delle superfici lorde e commerciali sono stati i seguenti:

Non si entra nel merito di distinzioni fra aree lorde o commerciali trattandosi principalmente di aree desunte da puntuali frazionamenti predisposti per l'esecuzione della lottizzazione; si opta per utilizzare le superfici desunte dalle visure catastali e dai documenti del PIP :

Riepilogando:

I terreni consistono complessivamente in 11 lotti per totali mq. 43.013 catastali e fondiari.

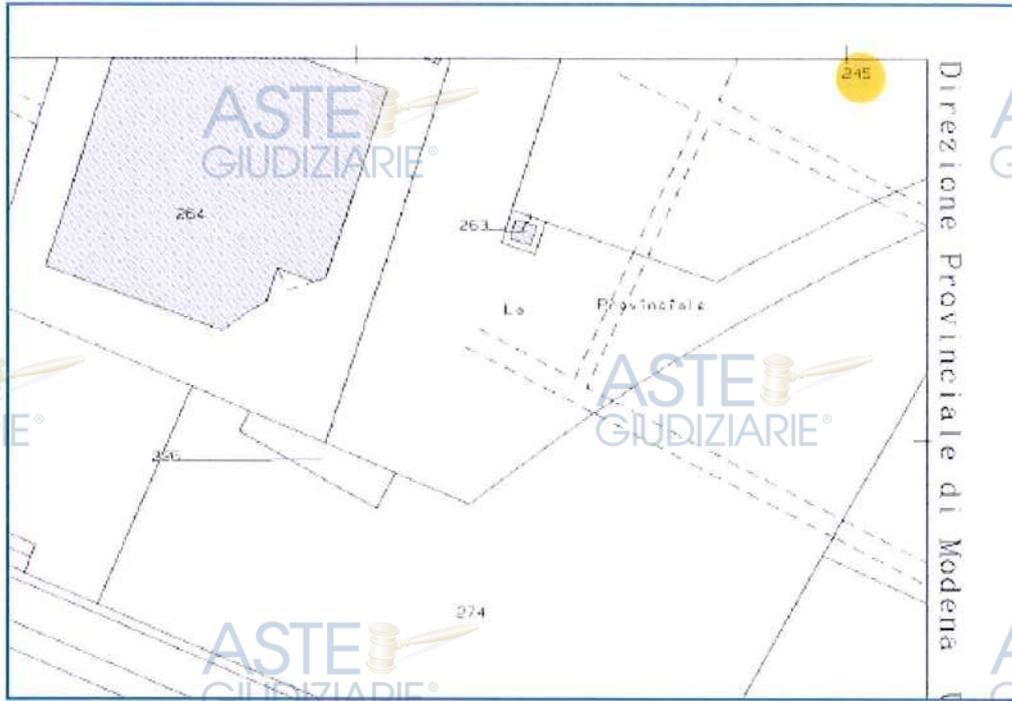
A seguire tabella riepilogativa lotti e particelle:

LOTTO	FG	PART	QUALITA'	CL	sup. catast	dom	agr	Sup. Fondiaria	SUP.UTILE
48A	61	394	semin. arbor.	2	5.72	4,81	5,61	3.054,00	2.291,00
	61	439	semin. arbor.	2	21.68	18,22	21,27		
	61	455	semin. arbor.	2	3.14	2,64	3,08		
51A	61	430	semin. arbor.	2	22.77	19,14	22,34	2.277,00	1.708,00
55A	61	422	semin. arbor.	2	69.83	58,69	68,52	6.983,00	5.237,00
56A	61	435	semin. arbor.	2	26.64	22,39	26,14	3.600,00	2.700,00
	61	453	semin. arbor.	2	9.36	7,87	9,18		
57A	61	434	semin. arbor.	2	29.42	24,73	28,87	2.942,00	2.207,00
59A	61	433	semin. arbor.	2	30.00	25,21	29,44	3.000,00	2.250,00
61A	61	424	semin. arbor.	2	17.05	14,33	16,73	3.605,00	2.704,00
	61	448	semin. arbor.	2	19.00	15,97	18,64		
62A	61	425	semin. arbor.	2	22.57	18,97	22,15	3.000,00	2.250,00
	61	447	semin. arbor.	2	7.43	6,24	7,29		
63A	61	423	semin. arbor.	2	25.09	21,09	24,62	2.509,00	1.882,00
69B	62	245	vigneto	2	62.49	90,98	58,09	6.249,00	4.739,00
72B	62	248	vigneto	2	38.36	55,85	35,66	5.794,00	4.346,00
	62	250	vigneto	2	19.58	28,51	18,20		
TOTALI					4.30.13			43.013,00	32.314,00

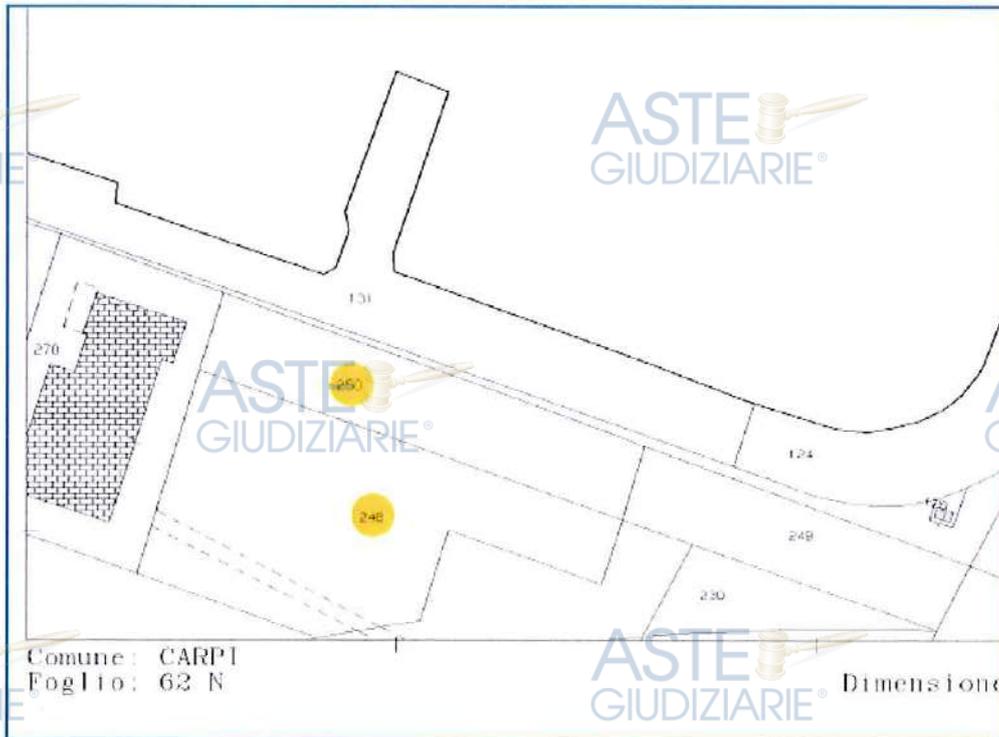
5.1) Stralcio ESTRATTO DI MAPPA FG. 61 parte I



Stralcio ESTRATTO DI MAPPA FG. 62 parte II



Stralcio ESTRATTO DI MAPPA FG. 62 parte III





5.2) VISURE AGGIORNATE CATASTO TERRENI

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 06/02/2020

Data: 06/02/2020 - Ora: 18.16.30 Segue
Visura n.: T322563 Pag: 5

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 03/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti del 24/04/2008 Repertorio n.: 36191 Rogante: FIOCCHI FLAVIA Sede: CARPI Registrazione: Sede: FERMIUTA (n. 8392 1/2008)			

8. Immobili siti nel Comune di CARPI (Codice B819) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie (m ²)		Deduz.	Dominicale	Agrio	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	62	238			VIGNETO	83	51	BRA; DOIR	Euro 121,60	Euro 77,64	FRAZIONAMENTO del 30/11/2007 protocollo n. MO0314747 in atti dal 30/11/2007 (n. 314747.1/2007)		
2	62	245			VIGNETO	62	49	BRA; DOIR	Euro 90,98	Euro 58,09	FRAZIONAMENTO del 30/11/2007 protocollo n. MO0314747 in atti dal 30/11/2007 (n. 314747.1/2007)	Annotazione	
3	62	248			VIGNETO	35	36	BRA; DOIR	Euro 55,85	Euro 35,66	FRAZIONAMENTO del 30/11/2007 protocollo n. MO0314747 in atti dal 30/11/2007 (n. 314747.1/2007)	Annotazione	

9. Immobili siti nel Comune di CARPI (Codice B819) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						REDDITO		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie (m ²)		Deduz.	Dominicale	Agrio	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	61	421			SEMI-ARBOR	90	49	BRA; DOIR	Euro 0,41	Euro 0,48	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
2	61	422			SEMI-ARBOR	69	83	BRA; DOIR	Euro 58,69	Euro 68,52	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
3	61	423			SEMI-ARBOR	25	09	BRA; DOIR	Euro 21,09	Euro 24,62	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
4	61	424			SEMI-ARBOR	17	05	BRA; DOIR	Euro 14,33	Euro 16,73	VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/10/2012 protocollo n. MO0142795 in atti dal 31/10/2012 RETTIFICA AL TF 314770/2007 (n. 136077.1/2012)	Annotazione	
5	61	425			SEMI-ARBOR	22	57	BRA; DOIR	Euro 18,97	Euro 22,15	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/10/2010 protocollo n. MO0230655 in atti dal 29/10/2010 RETTIFICA DELLE SUPERFICI PER CALCOLO ERRATO NELLA REDAZIONE TIPO FRAZ 314770/2007 (n. 210046.1/2010)	Annotazione	
6	61	430			SEMI-ARBOR	22	77	BRA; DOIR	Euro 19,14	Euro 22,34	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
7	61	433			SEMI-ARBOR	30	00	BRA; DOIR	Euro 25,21	Euro 29,44	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
8	61	434			SEMI-ARBOR	29	41	BRA; DOIR	Euro 24,75	Euro 28,87	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
9	61	435			SEMI-ARBOR	26	64	BRA; DOIR	Euro 22,39	Euro 26,14	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
10	61	436			SEMI-ARBOR	53	20	BRA; DOIR	Euro 44,71	Euro 52,20	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
11	61	439			SEMI-ARBOR	21	68	BRA; DOIR	Euro 18,22	Euro 21,27	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	
12	61	440			SEMI-ARBOR	02	56	BRA; DOIR	Euro 2,15	Euro 2,51	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione	

Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

Inscrizione Albo N. 1014

Geometra Bonvicini Cismo
C.F. BNV GSM 47810 G337W

10. Immobili siti nel Comune di CARPI(Codice B819) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	61	394		-	SEMIN ARBOR	2	05	72	BRA; DOIR	Euro 4,81	Euro 5,61	FRAZIONAMENTO del 10/05/2007 protocollo n. MO019491 in atti dal 04/05/2007 (n. 139401/1/2007)	
2	62	250		-	VIGNETO	2	10	58	BRA; DOIR	Euro 28,51	Euro 18,20	FRAZIONAMENTO del 30/11/2007 protocollo n. MO0314747 in atti dal 30/11/2007 (n. 314747.1/2007)	Annotazione
3	61	447		-	SEMIN ARBOR	2	07	43	BRA; DOIR	Euro 6,24	Euro 7,29	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione
4	61	448		-	SEMIN ARBOR	2	19	00	BRA; DOIR	Euro 15,97	Euro 18,64	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione
5	61	453		-	SEMIN ARBOR	2	09	36	BRA; DOIR	Euro 7,87	Euro 9,18	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	Annotazione
6	61	455		-	SEMIN ARBOR	2	03	14	BRA; DOIR	Euro 2,64	Euro 3,08	FRAZIONAMENTO del 11/12/2007 protocollo n. MO0314770 in atti dal 11/12/2007 (n. 314770.1/2007)	

11. Immobili siti nel Comune di CARPI(Codice B819) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	61	469		-	SEMIN ARBOR	2	56	30	BRA; DOIR	Euro 47,32	Euro 55,25	VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/10/2012 protocollo n. MO0142795 in atti dal 31/10/2012 RETTIFICA AL TF 314770/2007 (n. 136077.1/2012)	

N.B.

Evidenziate in giallo le particelle che fanno parte della relazione e che compongono i lotti in esame.

6.0) SITUAZIONE AMBIENTALE

Nella Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale il 3 aprile 2008 innanzi alla dott.ssa Flavia Fiocchi registrata con REP. 36191 Fascicolo 12846 si riportano le servitù di cui al punto 4.3 e si riporta la seguente dicitura: *“Ciascuna Parte Permutante, pur dispensata dal fornire la relativa documentazione, dichiara e garantisce che quanto in oggetto le appartiene in piena proprietà ed assoluta disponibilità, e che lo stesso è libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, dritti di terzi, ad eccezione di: vedi punto 4.3”*.

Non c'è quindi alcun riferimento ad eventuali vincoli ambientali o necessità di bonifiche particolari, i terreni si presentavano quindi liberi e senza pesi ambientali particolari.

7.0) SITUAZIONE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico del comune di Carpi è la Variante Generale al vigente P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n° 174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm., recepite negli “Elaborati aggiornati e coordinati” di cui alla Determinazione Dirigenziale n° 48 del 01/02/2020.

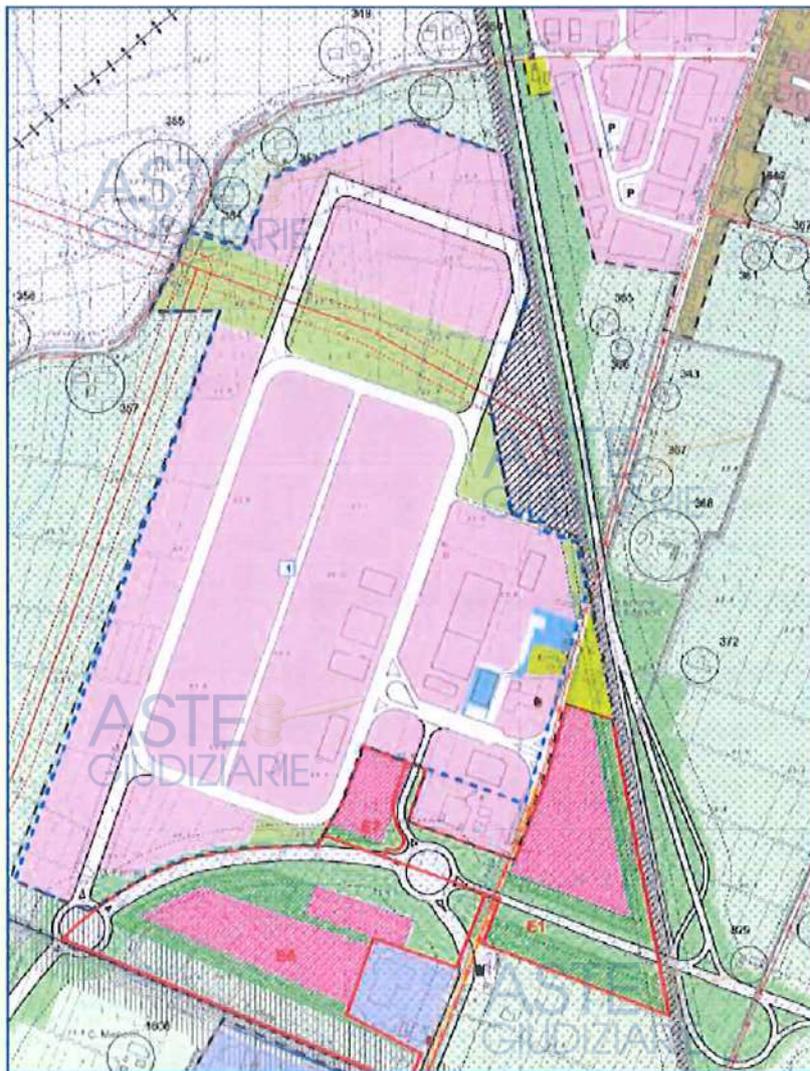
Lo strumento, di cui sopra, inserisce le aree oggetto della presente relazione all'Allegato 1 "Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, al n° 1."

N°	Oggetto	Convenzione approvata	ScadenzaConvenz.
1	P.I.P. ZONA AUTOTRASPORTATORI	SI	03/04/2018

La declaratoria che introduce l'Allegato 1 individua le indicazioni da seguire nel caso in cui le convezioni abbiano superato la scadenza, come individuato per il PIP zona autotrasportatori:

"E' di seguito riportato un elenco degli strumenti urbanistici già adottati o autorizzati per i quali le presenti norme rimandano alla specifica convenzione o altro atto urbanistico di riferimento fino alla loro data di scadenza dopo la quale vigeranno le norme del tessuto urbanistico di appartenenza secondo quanto indicato nelle tavole di azionamento PS2".

Stralcio Tavola PS2



Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia

Iscrizione Albo N. 1014

Geometra Bonvicini Cismo C.P. BNV CSM 47B10.G337W

Stralcio Legenda PS2

Titolo III° Capo III° - CITTÀ CONSOLIDATA

-  Tessuti dell'insediamento novecentesco di prima espansione (art.40)
-  Tessuti edificati delle frazioni lungo la viabilità storica extraurbana (art. 41)
-  Tessuti a maglia reticolare regolare e a pettine (art.42)
-  Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo (art. 43)
-  Tessuti ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo a utilizzo fondiario ridotto (art. 43bis)
-  Tessuti a forte caratterizzazione infrastrutturale gerarchica (art. 44)
-  Tessuti caratterizzati da impianto urbanistico unitario (art. 45)
-  Ville con parco (art.46)
-  Edifici residenziali con giardino all'interno del territorio urbanizzato (art.46bis.02)
-  Tessuti polifunzionali (art. 47)
-  Tessuti produttivi (art. 48)

Art. 49 Strumenti urbanistici vigenti e pregresso del PRG'84

-  Allegato 1: Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati
-  Allegato 1: Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati
-  Allegato 2: Schede "pregresso Piano '84"



Stralcio Norma di Attuazione art. 47

Art.47 Tessuti polifunzionali

47.01 Tessuti a prevalente destinazione produttiva - artigianale, caratterizzati dalla compresenza di differenti funzioni terziarie e di servizio e dalla presenza di manufatti produttivi di medio - piccole dimensioni.
Obiettivo del piano è la riqualificazione dei tessuti esistenti, anche attraverso il potenziamento delle funzioni terziarie e di servizio.

47.02 Interventi edifi

- ◆ **-Interventi su lotto libero:** sono ammessi interventi di nuova costruzione con UF = 0,7 mq/mq.
- ◆ **-Interventi sull'esistente:** sono ammessi ampliamenti fino al raggiungimento dell'indice UF=0,7 mq/mq.
- ◆ **-Interventi di demolizione e nuova costruzione:**
 - a) UF = 0,7 mq/mq.
 - b) UF esistente se maggiore di 0,7 mq/mq.

Per gli edifici residenziali esistenti eventualmente ricompresi all'interno del tessuto che non risultino collegati ad attività produttive, è consentito il mantenimento dell'uso residenziale (U1/1) con un ampliamento del 20% della SC esistente.

47.03 Normativa funzionale

- Usi previsti: U1/1, U2/1, U2/2 (non alimentari), U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U3/1, U3/4, U3/5, U3/5a, U3/6, U4/1a, U4/3, U6/1, U6/2 di cui
- Usi regolati: U1/1 fino ad un massimo del 20% della SC e comunque per complessivi 150 mq. di SC per ogni unità produttiva
- U2/2 (non alimentari) fino ad un massimo del 30% della SC.

Indici urbanistico-ecologici e altezze

- IP =20%
- A = 1 alberi/100 mq.
- AR = 2 arbusti/100 mq.



ALLEGATO n° 2

Certificato di Destinazione d'Uso del 04 / marzo / 2020 pag. 43

7.1) REGOLARITÀ URBANISTICA

SITUAZIONE URBANISTICA

Dalla disamina della documentazione messa a disposizione e dalle ricerche telematiche, gli immobili oggetto d'analisi risultano derivanti da due successive Varianti con le rispettive convenzioni alle quali UNIECO srl si è assoggettata e più precisamente:



- Variante in ampliamento n.1 approvata con deliberazione Consiliare n° 159 del 11/10/2007, e modificata con d.c n° 49 del 27/03/2008, regolata dalla Convenzione urbanistica stipulata in data 03/04/2008 n° rep. 36191 racc. 12846 a ministero del Notaio Fiocchi .
- Variante n.° 2 approvata dal Consiglio Comunale con del. 35 del 10/03/2011 regolata dalla Convenzione urbanistica n. rep. 39786 stipulata in data 08/07/2011 a ministero del Notaio Fiocchi.

(Informazione desunta dall'Atto di Convenzione n.2 rep. 39786 del 08/07/2011)

Stralcio atto di convenzione

ART. 4.

Durata e validità del Piano.

*La presente convenzione ha una validità di **10 (dieci)** anni a decorrere dalla data di stipula della convenzione della "Variante in ampliamento 2007" citata in premessa, così come pertanto la durata e validità del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica della "Zona destinata ad insediamenti produttivi per Autotrasportatori e Magazzini" per effetto del presente atto integrativo è prorogata al **03 (zerotre) aprile 2018 (duemiladiciotto)**. Alla scadenza della convenzione, per il comparto in oggetto diventeranno valide le norme urbanistiche, destinazioni d'uso, indici e parametri edificatori previsti per la corrispondente zona di PRG e nello specifico Art. 47 "Tessuti polifunzionali".*

Tratto dalla relazione di congruità del dicembre 2022

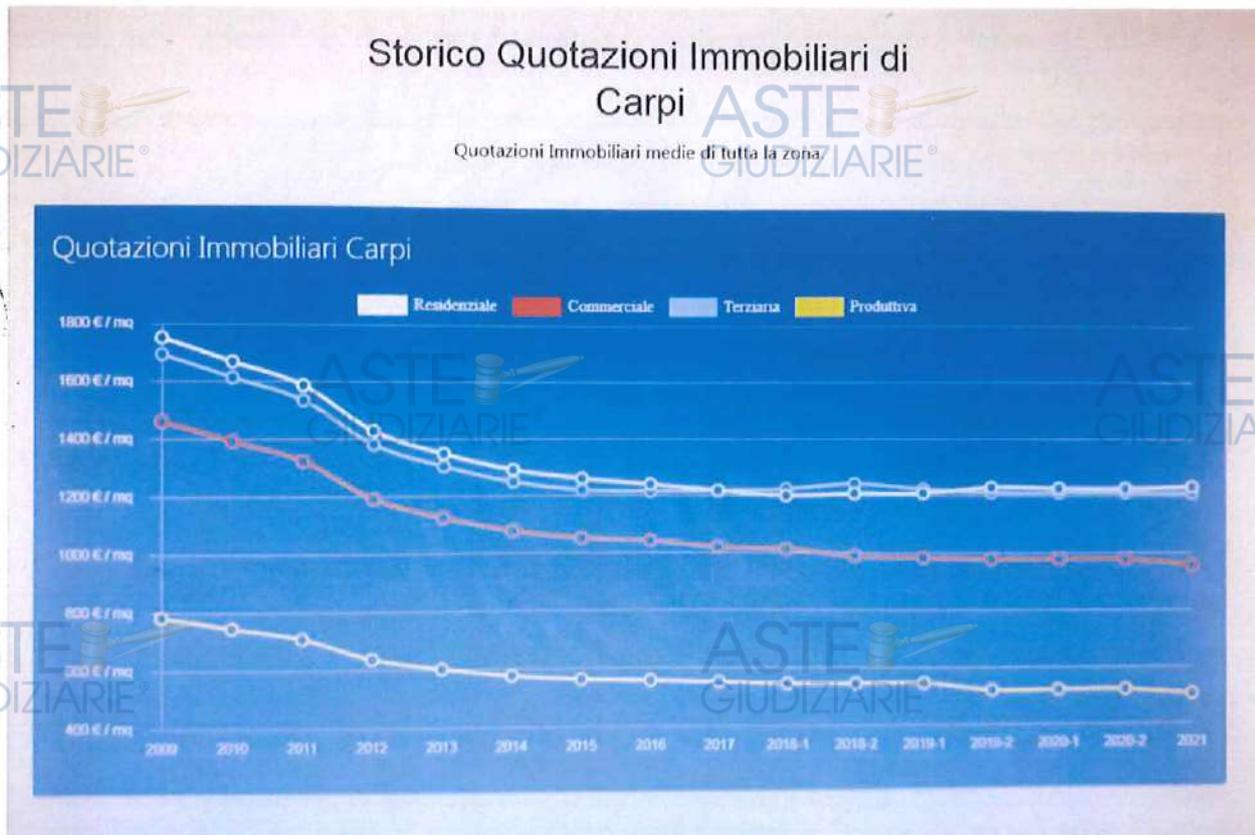
- Verificato, inoltre, con contatti diretti con gli addetti degli uffici preposti dal Comune di Carpi che è tutt'ora in vigore il PRG da cui il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato alla stime 2020 e che l'adozione futura del PUG (che avverrà presumibilmente entro pochi mesi) non modificherà la destinazione urbanistica degli immobili in esame;
- Approvazione del PUG 20 luglio 2023

7.2) COLLAUDO

Dai documenti che ho potuto reperire e ricevuti dalla proprietà non è scaturito alcun verbale di collaudo delle opere di urbanizzazione. Probabilmente le opere riguardanti il primo lotto sono state ultimate e consegnate, mentre da quanto rilevato, durante il mio sopralluogo del 05 febbraio 2020, le opere di urbanizzazione dell'ampliamento, che riguardano i lotti in esame, non sembrano ultimate e quelle esistenti sono in pessimo stato di manutenzione. E' quindi altamente probabile che l'Amministrazione Comunale debba giungere alla escussione della fidejussione per poter ultimare le opere.

8.0) IL MERCATO IMMOBILIARE

8.1) ANDAMENTO QUOTAZIONI E COMPRAVENDITE A CARPI



ANALISI TRATTA DA REQUOT

Come si evince dalla tabella sopra riportata il comparto produttivo, dopo il crollo avvenuto tra il 2009 e il 2012, non si è mai ripreso ed è andato via via calando anche negli anni successivi con un ulteriore crollo 2022 e 2023, non rilevato nella tabella, dovuto alle incertezze legate alle guerre in corso e al rialzo violento dei tassi bancari che hanno limitato in modo esponenziale l'accesso al credito. Questa situazione mi è apparsa in modo chiarissimo facendo la ricerca sul mercato delle aree produttive dove ho



scoperto aree in vendita anche anni prima a prezzi ridotti e nuove aree con valutazioni del 30/40% inferiori.

8.2) VALORI E PREZZI

Da una ricerca di mercato sufficientemente approfondita con operatori del settore ed enti preposti in zona, ho potuto constatare la stagnazione del mercato di terreni industriali comparabili e nelle condizioni simili a quelli in esame; ragion per cui procederò nella valutazione dei terreni in vendita (agenzie immobiliari) e utilizzando le Valutazioni degli Osservatori immobiliari per i fabbricati industriali per i quali utilizzerò esclusivamente le rilevazioni riguardanti i fabbricati più onerosi, considerandoli

“nuovi”.

RICERCA COMMERCIALE TERRENI IN VENDITA LIBERO MERCATO 2024								
	AGENZIA	LOCALITA'	PREZZO	AREA MQ. Commerciale	SUP. UTILE	PREZZO AL mq.	NOTE	NOTE
1	TECNOCASA	CARPI	680.000,00	5.850,00	4.600,00	116,24		
2	TECNOCASA	carpi via Romana	795.000,00	6.991,00	0,60	113,72		
3	Tecnocasa	carpi VIA ROMANA	395.000,00	4.383,00	3.000,00	90,12		
4	TECNOCASA	mirandola	230.000,00	3.810,00	2.300,00	60,37		
5	IDEAcase	novi di Modena	370.000,00	5.600,00	0,60	66,07		
6	Eurocasa imm	carpi nord	490.000,00	7.200,00	3.000,00	68,06		
7	GOZZI imm	San Damaso MO	490.000,00	10.000,00		49,00		
8	IDEAcase	novi di modena	270.000,00	7.600,00	3.000,00	35,53		
9	GOZZI immobiliare	carpi	700.000,00	5.900,00	4.100,00	118,64		
10	IDEA case	mirandola	300.000,00	5.000,00	3.000,00	60,00		
			4.450.000,00	54.734,00		81,30	85%	69,11
11	TECNOCARPI	carpi	250.000,00	10.000,00	0,60	25,00		
12	ASTA più	novi di Modena	250.000,00	22.192,00		11,27		da urbanizzare
RICERCA COMMERCIALE REALIZZATA DAL VALORE DEI FABBRICATI 2024								
			CAPANNONI NUOVI min	CAPANNONI NUOVI max	MEDIA al mq	INCIDENZA terreno	PREZZO MQ. Superficie Fondiaria	
10	OMI	CARPI FOSSOLI	350,00	540,00	445,00	15%	66,75	66,75
12	REQUOT	CARPI	350,00	540,00	445,00	15%	66,75	

Dalla verifica del prezzo a mq. della superficie fondiaria sono state escluse le rilevazioni 8,11,12 in quanto chiaramente troppo basse e per le quali non era rilevabile il motivo, mentre per le altre si è proceduto ad una correzione del -15% in quanto proposte in vendita e visto il mercato asfittico è presumibile una discreta trattabilità.

9.0) SCELTA DEL METODO DI VALUTAZIONE

La finalità della presente valutazione è quella di fornire al Commissario Liquidatore una stima del più probabile valore degli immobili in esame alla data del **28 febbraio 2024** valutandolo sul mercato e comparandolo con immobili simili e in pari zona.

9.1) Metodo COMPARATIVO (o del MERCATO)

Si basa sul confronto fra la proprietà e altri beni con essa comparabili, recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Come ampiamente evidenziato, i valori desunti dal mercato si riferiscono a terreni simili dal punto di vista della destinazione, ma in parte difformi per quanto riguarda l'utilizzabilità.

L'utilizzabilità è difforme anche nelle aree in esame a causa della viabilità e delle zone di rispetto ferroviario l'edificabilità produttiva non è determinante, si procederà quindi ad utilizzare le medie calcolate sulla **Superficie Fondiaria** senza correzioni ulteriori.

9.2) RICERCA DEL VALORE PIU' PROBABILE AL 28 febbraio 2024

9.2a) VALORI DESUNTI DAL LIBERO MERCATO

Dalla tabella a pag. 20 si osservano nove rilevazioni, essendo lotti delle dimensioni simili tra loro e abbastanza simili a quelli in esame, penso di adottare un valore medio : valore medio a mq di SF € 81,30.

Tenuto conto che la media di questi valori si riferisce a proposte sul mercato e non a prezzi raggiunti dopo una giusta trattativa, vista la situazione di mercato abbastanza asfittica penso che si possa ipotizzare un abbattimento del valore del 15% e quindi il probabile valore di mercato desunto dai valori delle agenzie immobiliari, opportunamente ridotto, sarà di € 81,30 - 15% = € /mq di Sf 69,10.



21



9.2b) VALORI DEI TERRENI DESUNTI DAL RILEVAMENTO DEGLI OSSERVATORI IMMOBILIARI

Dalla tabella a pag. 20 si osservano i valori ottenuti dalla trasformazione del rilievo desunto dalle tabelle degli "Osservatori immobiliari sulla piazza di Carpi". Non avendo a disposizione rilievi che si riferiscano direttamente a compravendite di terreni ad uso industriale, si è recuperato il valore di fabbricati ad uso industriale e laboratoriale e se ne è fatta una media; tenendo, come principio assodato, il fatto che in una operazione immobiliare di costruzione di unità industriali l'incidenza del valore del terreno non può superare il 15% dell'importo finale dell'immobile, si è così ottenuto il valore a mq. di superficie commerciale fondiaria; €/mq. **Sf. 66,75.**

9.2c) VALORI RICONOSCIUTI DALLA CONVENZIONE (per pura informazione e non influenti nella valutazione)

Dall'esame delle convenzioni sottoscritte dalla Proprietà con l'Amministrazione Comunale si evince che tra i vari obblighi esisteva anche un vincolo di prezzo sulla vendita dei lotti urbanizzati individuato allora e valido per tutta la durata della convenzione in €. 163,00 /mq di Superficie Fondiaria netta con una percentuale di utilizzo $Su = 75\% \text{ mq/mq.}$. Detta Convenzione aggiornata con un atto integrativo l'08 / luglio / 2011 aveva come scadenza il 03 / aprile / 2018.

L'Amministrazione Comunale con scadenza 11 dicembre 2023 ha emesso un bando per l'assegnazione di due lotti di sua proprietà (59/a e 60/a), sempre facenti parte della lottizzazione Autotrasportatori, per cadauno mq. di Sf. 6.144 a €. 610.000. **Bando andato deserto.**

10.0) VALUTAZIONE

Viste le considerazioni di cui al punto 9.2a concernenti i valori rilevati sul mercato di aree simili rapportati ad una valutazione reale di possibile realizzo in compravendita €. 69,10 al mq di superficie fondiaria;

Viste le considerazioni di cui al punto 9.2b concernenti i valori calcolati utilizzando le rilevazioni del

mercato immobiliare riferite a compravendite di capannoni avvenute nell'ultimo periodo dal quale si desume un prezzo per mq. di superficie utile di €. 66,75;

Concludo con la considerazione che il valore da utilizzare sarà la media di quelli sopra esposti:

€. 69,10 + €. 66,75 = €. 135,85 / 2 = €/mq 67,92 arrotondato €/mq 67,90 di Superficie Fondiaria.

Ulteriori considerazioni:

1) considerato inoltre che in alcuni dei lotti, probabilmente per un utilizzo temporaneo, è stato eseguito un riempimento con materiale inerte, se ne terrà conto nella valutazione con un'aggiunta al valore pari al costo dell'opera eseguita utilizzando i prezzi della camera di commercio ed ipotizzando un riempimento minimo di 30 cm. (lotti 55A , 61A , 62A , 63A);

2) C'è un lotto di dimensioni ridotte e con una forma trapezoidale che non permetterà un sfruttamento edilizio regolare e probabilmente anche l'utilizzo completo della Superficie Utile: è il 51A Fg. 61 map 430, per questo si ipotizza un ulteriore deprezzamento del 10%.

Stralcio prezziario camera di commercio Emilia Romagna 2024

C01.019.012	Fondazione stradale in misto granulare con legante naturale, compresa la fornitura di materiale frantumato riciclato per riempimenti e rilevati, materiale rispondente alla norma UNI EN 13242, UNI EN 13285, UNI EN ISO 14688, comprese l'eventuale vagliatura per raggiungere l'idonea granulometria, acqua, lavorazioni e costipamento dello strato con idonee macchine. Compresa ogni fornitura, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte, misurato in opera dopo il costipamento;		
C01.019.012.a	con granulometria 0/150, spaccato con peso specifico medio 1700kg/mc	mc	49,26
C01.019.012.b	misto stabilizzato 0/30 con peso specifico medio 1500kg/mc	mc	41,30

Calcolo aggiunte al valore lotto per lotto:

LOTTO 55A mq. 6.983 X m. 0,30 = mc. 2.094,90 x 41,30 €. = €. 86.520

LOTTO 61A mq. 3.605 X m. 0,30 = mc. 1.081,50 x 41,30 €. = €. 44.666

LOTTO 62 A mq. 3.000 X m. 0,30 = mc. 900,00 x 41,30 €. = €. 37.170

LOTTO 63 A mq. 2.509 X m. 0,30 = mc. 752,70 x 41,30 €. = €. 31.090

Tenute in considerazione tutte le valutazioni sopra esposte e utilizzando le stesse nella tabella successiva si procede ad identificare il più probabile valore di mercato dei vari lotti in esame.

10.1) Tabella riassuntiva per la vendita a libero mercato

LOTTO	FG	PART	sup. catast	sup. Fondiari	SUP.UTILE	Valore a mq Su	Riempimento	Valore lotto	Arrotondato
48A	61	394	5.72	3.054,00	2.291,00	67,90	-	207.366,60	210.000,00
	61	439	21.68						
	61	455	3.14						
51A	61	430	22.77	2.277,00	1.708,00	61,11	-	139.147,47	140.000,00
55A	61	422	69.83	6.983,00	5.237,00	67,90	86.519,37	560.665,07	560.000,00
56A	61	435	26.64	3.600,00	2.700,00	67,90	-	244.440,00	244.000,00
	61	453	9.36						
57A	61	434	29.42	2.942,00	2.207,00	67,90	-	199.761,80	200.000,00
59A	61	433	30.00	3.000,00	2.250,00	67,90	-	203.700,00	205.000,00
61A	61	424	17.05	3.605,00	2.704,00	67,90	44.665,95	289.445,45	290.000,00
	61	448	19.00						
62A	61	425	22.57	3.000,00	2.250,00	67,90	37.170,00	240.870,00	240.000,00
	61	447	7.43						
63A	61	423	25.09	2.509,00	1.882,00	67,90	31.086,51	201.447,61	200.000,00
69B	62	245	62.49	6.249,00	4.739,00	67,9	-	424.307,10	425.000,00
72B	62	248	38.36	5.794,00	4.346,00	67,90	-	393.412,60	395.000,00
	62	250	19.58						
			4.30.13	43.013,00	32.314,00				3.109.000,00

10.2) Tabella riassuntiva per la vendita soggetta a pronto realizzo

LOTTO	FG	PART	sup. catast	sup. Fondiari	SUP.UTILE	Arrotondato	PRONTO REALIZZO		
							%	VALORE	Arrotondato
48A	61	394	5.72	3.054,00	2.291,00	210.000,00	30%	147.000,00	145.000,00
	61	439	21.68						
	61	455	3.14						
51A	61	430	22.77	2.277,00	1.708,00	140.000,00	30%	98.000,00	100.000,00
55A	61	422	69.83	6.983,00	5.237,00	560.000,00	30%	392.000,00	392.000,00
56A	61	435	26.64	3.600,00	2.700,00	244.000,00	30%	170.800,00	170.000,00
	61	453	9.36						
57A	61	434	29.42	2.942,00	2.207,00	200.000,00	30%	140.000,00	140.000,00
59A	61	433	30.00	3.000,00	2.250,00	205.000,00	30%	143.500,00	140.000,00
61A	61	424	17.05	3.605,00	2.704,00	290.000,00	30%	203.000,00	200.000,00
	61	448	19.00						
62A	61	425	22.57	3.000,00	2.250,00	240.000,00	30%	168.000,00	170.000,00
	61	447	7.43						
63A	61	423	25.09	2.509,00	1.882,00	200.000,00	30%	140.000,00	140.000,00
ZONA SUD									
69B	62	245	62.49	6.249,00	4.739,00	495.000,00	30%	346.500,00	345.000,00
72B	62	248	38.36	5.794,00	4.346,00	395.000,00	30%	276.500,00	275.000,00
	62	250	19.58						
			4.30.13	43.013,00	32.314,00	3.179.000,00		2.225.300,00	2.217.000,00



11.0) CONCLUSIONI

- Viste le conclusioni relative alla stima da me effettuata del valore attuale delle aree;
- che in particolare la valutazione del presumibile valore di mercato dei lotti potrebbe essere soggetta anche a considerazioni non conformi a quanto sopra espresso, viste le notevoli sperequazioni rilevate sul mercato;
- ritenendo, inoltre, che la valutazione di beni di un'azienda in stato di default non possa credibilmente poggiare su uno stretto modello "commerciale": in altre parole, se è generalmente vero che, per valore commerciale di un immobile, si intende il valore che può essere negoziato tra compratore e venditore prescindendo dalle caratteristiche delle parti interessate alla negoziazione, dalle forze contrattuali, nonché dalle eventuali sinergie realizzabili, occorre tenere in considerazione che, in particolar modo, quando uno degli attori è un'azienda in default, la determinazione del prezzo potrà differire anche in modo considerevole dal valore teorico della stessa e per queste considerazioni si è proceduto alla valutazione dei beni per il pronto realizzo con un adeguamento del 30%;

tutto ciò premesso

Si ritiene pertanto di stimare che il più probabile valore da assegnare alle aree in mercato condizionato, in proprietà di UNIECO srl in LCA con sede in via RUINI, 10 Reggio Emilia, in Comune di Carpi località Fossoli all'interno del PIP Autotrasportatori sarà, in particolare:

LOTTO (48 A) zona nord di mq. 3.054 Sup. Fondiaria €. 145.000 (centoquarantacinquemila)

LOTTO (51 A) zona nord di mq. 2.277 Sup. Fondiaria €. 100.000 (centomila)

LOTTO (55 A) zona nord con riempimento di

mq. 6.983 Sup. Fondiaria €. 392.000 (trecentonovantaduemila)

LOTTO (56 A) zona nord di mq. 3.600 Sup. Fondiaria €. 170.000 (centosettantamila)

LOTTO (57 A) zona nord di mq. 2.942 Sup. Fondiaria €. 140.000 (centoquarantamila)

LOTTO (59 A) zona nord di mq. 3.000 Sup. Fondiaria €. 140.000 (centoquarantamila)

LOTTO (61 A) zona nord con riempimento di

mq. 3.065 Sup. Fondiaria €. 200.000 (duecentomila)

LOTTO (62 A) zona nord con riempimento di

mq. 3.000 Sup. Fondiaria €. 170.000 (centosettantamila)



LOTTO (63 A) zona nord con riempimento di

mq. 2.509 Sup. Fondiaria €. 140.000 (centoquarantamila)

LOTTO (69 B) zona sud di mq. 6.249 Sup. Fondiaria €. 345.000 (trecentoquarantacinquemila)

LOTTO (72 B) zona sud di mq. 5.794 Sup. Fondiaria €. 275.000 (duecentosettantacinquemila)

PER COMPLESSIVI €. 2.217.000,00 (duemilioniduecentodiciassettemila/00) arrotondati.

12) PRECISAZIONI

- La versione dei fatti presentata in questo documento è corretta al meglio delle conoscenze dell'esperto.
- Questa relazione è stata preparata esercitando il proprio giudizio professionale sulla base delle conoscenze disponibili, utilizzando personale di adeguata competenza, prestando la massima cura e l'attenzione possibili.
- Le stime, i costi, le raccomandazioni e le opinioni prestate in questa relazione son fornite sulla base dell'esperienza e di un giudizio professionale e non costituiscono garanzie e/o certificazioni.
- L'attività valutativa è stata condotta, sia dal punto di vista dei criteri estimativi, sia che delle metodologie operative, nel rispetto delle indicazioni normative vigenti e secondo le migliori prassi peritali.
- L'esperto non ha alcun interesse verso il bene in questione.
- L'esperto ha ispezionato personalmente gli immobili oggetto di stima
- I valori espressi nella relazione sono sempre al netto delle imposte/tasse.
- Nonostante le metodologie di calcolo il valore finale degli immobili è sempre da intendersi a corpo e non a misura.
- Eventuali spese di sanatoria o altro sono da ritenersi meramente indicative e stimate sulla scorta delle indicazioni fornite dai competenti uffici tecnici.
- Gli allegati alla relazione sono parte integrante della stessa e vanno pertanto integralmente visionati per una sua piena comprensione.
- Le valutazioni contenute nel presente documento sono state fatte senza considerare la presenza di eventuali gravami ipotecari.
- E' vietata la pubblicazione parziale del presente documento o un uso diverso da quello per il quale lo stesso è stato redatto.

Reggio Emilia, 07 marzo 2024

in fede

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Gino Baja Guarienti, notaio in Scandiano, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia,

CERTIFICICO

che il signor:

- **BONVICINI CISMO**, nato a Parma il 10 febbraio 1947, domiciliato a Reggio Emilia in Via Anna Frank n. 38/14, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia al n. 1014, della cui identità personale io notaio sono certo, il quale ha chiesto di asseverare con giuramento la sopraestesa perizia, 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" ed ha quindi sottoscritto la medesima perizia.

Reggio Emilia, Corso Garibaldi n. 14, il giorno otto maggio duemilaventiquattro (8/5/2024).

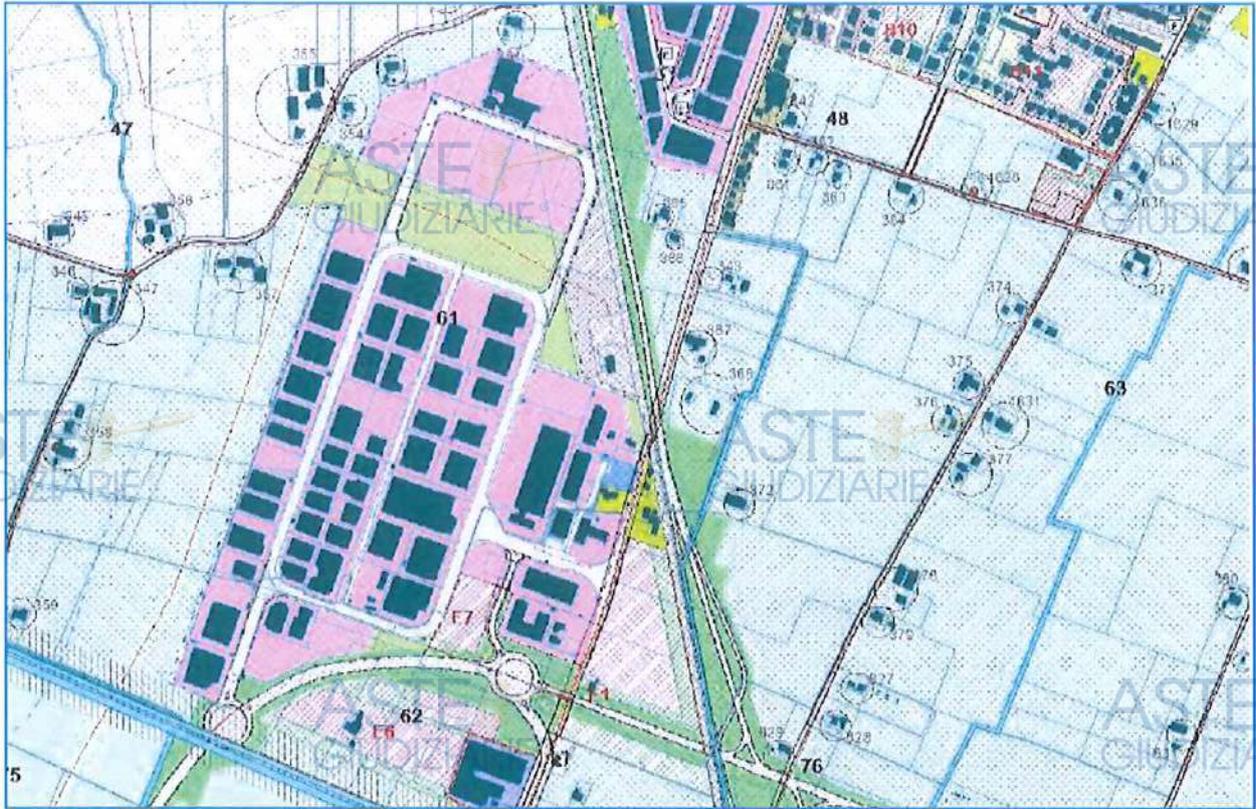
Gino Baja Guarienti





ALLEGATO 1

ALBUM FOTOGRAFICO



PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE AREA INDUSTRIALE PIP FOSSOLI



PLANIMETRIA CON INDIVIDUATO IL FUOCO DELLE FOTO ZONA NORD



F.1 VISTA LOTTO 48 A



F. 2 VISTA LOTTO 48 A



F. 3 VISTA LOTTO 56 A



F. 4 VISTA LOTTO 56 A



F. 5 VISTA LOTTO 57 A



F. 6 VISTA LOTTO 57 A



F.7 VISTA LOTTO 58 A



F. 8 VISTA LOTTO 58 A



F. 9 VISTA LOTTO 51 A



F. 10 VISTA LOTTO 51 A



F. 11 VISTA LOTTO 55 A



F. 12 VISTA LOTTO 55 A



F. 13 VISTA LOTTO 62 A



F. 14 VISTA LOTTO 63 A e 62 A



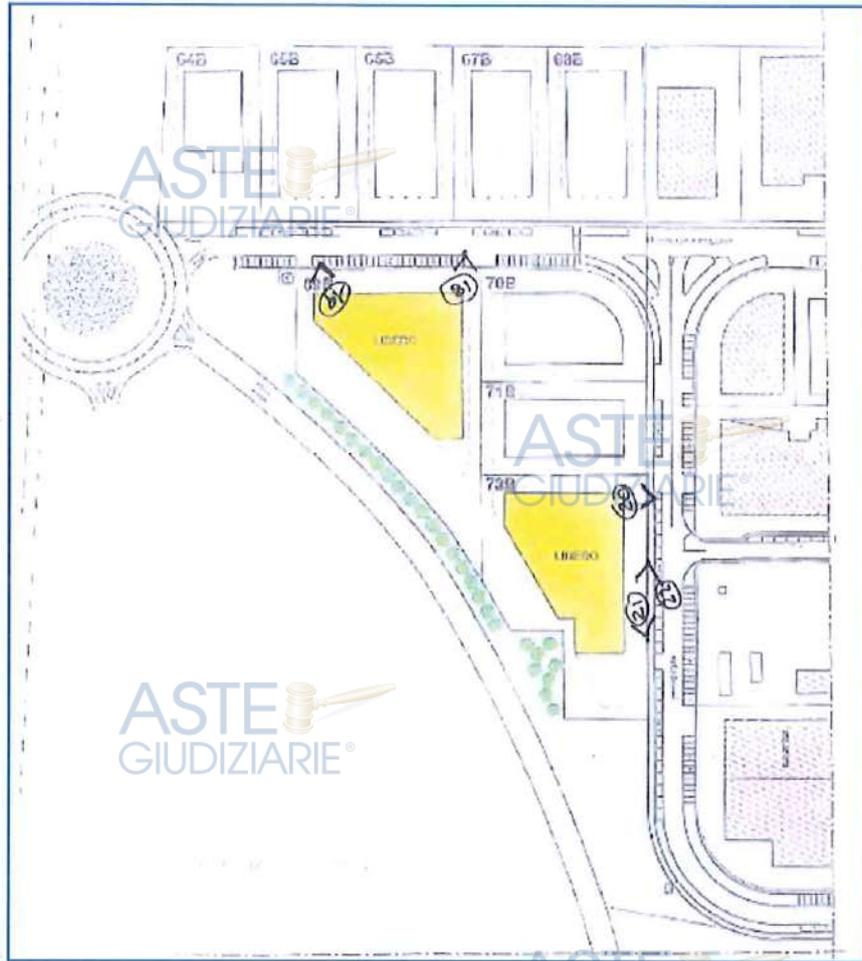
F. 15 VISTA LOTTO 63 A , 62 A e 61 A



F. 16 VISTA LOTTO 62 A e 63 A



F. 17 VISTA LOTTO 63 A e 61 A



PLANIMETRIA CON INDIVIDUATO IL FUOCO DELLE FOTO ZONA SUD



F. 18 VISTA LOTTO 69 B



F. 19 VISTA LOTTO 69 B



F. 20 VISTA LOTTO 72 B



F. 21 VISTA LOTTO 72 B



F. 22 VISTA LOTTO 72 B

ALLEGATO 2

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DELL'INTERVENTO IN DATA 04 MARZO 2020

Prot. 13063/2020



CITTÀ DI
CARPI

SETTORE A9 - Servizio di Pianificazione e Sviluppo Urbanistico
Sportello Unico dell'Edilizia

Rep. Urb. n°20/2020

Carpi, 04/03/2020

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la domanda in atti al Prot. n° 6690 del 05/02/2020 presentata dal Geom. Bonvicini Cismo, in qualità di tecnico incaricato di eseguire stima dei terreni di proprietà UNIECO, al fine di ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno di proprietà sito in Carpi, distinto al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune al Fg.61 mapp. 394, 435, 455, 430, 422, 435, 434, 433, 424,448, 425, 447, 423 ed al Fg. 62 mapp.245, 248, 250;

Vista la vigente strumentazione urbanistica comunale;

Visto l'art. 18, comma 2° e 3° della Legge n° 47 del 28/02/85 e ss. mm., l'art.30 del D.P.R. n°380/01 e l'art. 12, comma 2° e 3° della L.R. n° 23 del 21/10/2004;

CERTIFICA

Che il terreno individuato al Fg.61 mapp. 394, 435, 455, 430, 422, 435, 434, 433, 424,448, 425, 447, 423 ed al Fg. 62 mapp.245, 248, 250 del Catasto Terreni del Comune di Carpi, come previsto dalla Variante Generale al vigente P.R.G., approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n°174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e dalle successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm., recepite negli "Elaborati aggiornati e coordinati" di cui alla Determinazione Dirigenziale n°48 del 01/02/2020, è destinato a:

"Area di cui all'Allegato 1 - Elenco degli strumenti urbanistici già approvati e convenzionati, n° 1 - P.I.P. Zona Autotrasportatori" Art.49 NTA, come organizzato e definito dal "Piano per gli Inseadimenti Produttivi della Zona per Autotrasportatori e Magazzini di Fossoli" approvato con delibera consiliare n° 266 del 22/04/80, esecutiva in data 03/06/1980, modificato dalle successive Varianti essenziali, la prima approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 256 del 08/11/01, esecutiva in data 22/11/01 e le Varianti in ampliamento" la n.1 approvata con deliberazione consiliare n°159 del 11/10/2007, modificata con n°49 del 27/03/2008, regolata dalla convenzione urbanistica stipulata in data 03/04/2008 n°rep.36.191 racc.12846 a ministero Notaio Fiocchi e la n.2 approvata con del. C.C. n.35 del 10/03/2011 regolata dalla convenzione urbanistica n.rep.39786 stipulata in data 08/07/2011 a ministero Notaio Fiocchi.

Il presente certificato, rilasciato per gli usi consentiti dalla Legge n° 47 del 28/02/1985 e ss. mm. dall'art. 30 del D.P.R. n° 380/01 e dalla Legge Regionale n° 23 del 21/10/2004, conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non intervengono modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato, ai sensi della L.183/2011, non potrà essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

AP NZ/nz



Il Dirigente Responsabile di Settore
Dott. Ing. Norberto Carboni

Comune di Carpi - Servizio di Pianificazione e Sviluppo Urbanistico - via Peruzzi, 2 - 41012 Carpi (MO)



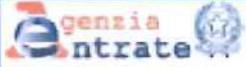
ALLEGATO 3

Visura ipocatastale eseguita in via telematica il 09 /03/ 2020
(A CAMPIONE)

		Ispezione Ipotecaria	
Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare		Data 09/03/2020 Ora 18:42:32 Pag. 1 - Segue	
Ispezione telematica per immobile Richiedente GLESLV		Ispezione n. T280410 del 09/03/2020	
Dati della richiesta			
Immobile:	Comune di CARPI (MO) Tipo catasto: Terreni Foglio: 61 - Particella 422		
Ulteriori restrizioni:	Nessuna		
Situazione aggiornamento			
Periodo informatizzato dal	01/10/1987 al	06/03/2020	
Elenco immobili			
Comune di CARPI (MO) Catasto Terreni			
1. Sezione urbana	Foglio 0061	Particella 00422	Subalterno -
Elenco sintetico delle formalità			
1. TRASCRIZIONE del 24/04/2008 - Registro Particolare 8393 Registro Generale 12692 Pubblico ufficiale FIOCCHI FLAVIA Repertorio 36191/12846 del 03/04/2008 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico			
2. TRASCRIZIONE del 28/07/2011 - Registro Particolare 13957 Registro Generale 22043 Pubblico ufficiale FIOCCHI FLAVIA Repertorio 39786/15321 del 08/07/2011 ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA Nota disponibile in formato elettronico			
3. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3276 Registro Generale 23012 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. 1717 del 01/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1422 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
4. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3277 Registro Generale 23012 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 Ipotecaria	
Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare		Data 09/03/2020 Ora 18:42:32 Pag. 2 - Segue	
Ispezione telematica per immobile Richiedente GINSIV		Ispezione n. T280410 del 09/03/2020	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1394 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1423 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) 5. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3278 Registro Generale 23012 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1396 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1424 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) 6. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3279 Registro Generale 23012 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1397 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1425 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) 7. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3280 Registro Generale 23012 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1399 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1426 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) 8. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3281 Registro Generale 23012 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1401 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1427 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) 9. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3282 Registro Generale 23012 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1404 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 			

		Ispezione Ipotecaria	
Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare		Data 09/03/2020 Ora 18:42:12 Pag. 3 - Segue	
Ispezione telematica per immobile Richiedente GLNSLV		Ispezione n. T280410 del 09/03/2020	
2. Annotazione n. 1428 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
10. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3283 Registro Generale 23012 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1429 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
11. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3284 Registro Generale 23012 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1430 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
12. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3285 Registro Generale 23012 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1431 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
13. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3286 Registro Generale 23012 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. 1411 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1432 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
14. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3287 Registro Generale 23012 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. 1413 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1433 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			

	Ispezione Ipotecaria
Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	Data 09/03/2020 Ora 18:42:32 Pag. 4 - Segue
<hr/> Ispezione telematica Ispezione n. T280410 del 09/03/2020 per immobile Richiedente GLNSLV	
<hr/> <p>15. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3288 Registro Generale 23012 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1415 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1434 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) <p>16. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3292 Registro Generale 23014 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1716 del 01/06/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1435 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) <p>17. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3293 Registro Generale 23014 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1393 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1436 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) <p>18. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3294 Registro Generale 23014 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1400 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1437 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) <p>19. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3295 Registro Generale 23014 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Annotazione n. 1403 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1438 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI) 	

		Ispezione Ipotecaria
Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare		Data 09/03/2020 Ora 18:42:32 Pag. 5 - Segue
Ispezione telematica per immobile Richiedente GLNSLV		Ispezione n. T280410 del 09/03/2020
<hr/> 20. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3296 Registro Generale 23014 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. 1398 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1439 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)		
<hr/> 21. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3297 Registro Generale 23014 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1440 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)		
<hr/> 22. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3298 Registro Generale 23014 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. 1395 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1441 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)		
<hr/> 23. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3299 Registro Generale 23014 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1442 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)		
<hr/> 24. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3300 Registro Generale 23014 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. 1416 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1443 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)		
<hr/> 25. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3301 Registro Generale 23014		

		Ispezione Ipotecaria	
Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare		Data 09/03/2020 Ora 18:42:32 Pag. 6 - Segue	
Ispezione telematica per immobile Richiedente GLNSLV		Ispezione n. T280410 del 09/03/2020	
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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1444 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
26. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3302 Registro Generale 23014 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1445 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
27. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3303 Registro Generale 23014 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1446 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
28. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3304 Registro Generale 23014 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. 1414 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1447 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
29. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3305 Registro Generale 23014 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 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI) 2. Annotazione n. 1448 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)			
30. ISCRIZIONE del 18/11/2013 - Registro Particolare 3306 Registro Generale 23014 Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 44054/13689 del 07/11/2013			

 Direzione Provinciale di MODENA Ufficio provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare	Ispezione Ipotecaria Data 09/03/2020 Ora 18:42:32 Pag. 7 - Fine
Ispezione telematica per immobile Richiedente GLNSLV	Ispezione n. T280410 del 09/03/2020
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO Nota disponibile in formato elettronico Documenti successivi correlati: <ol style="list-style-type: none">1. Annotazione n. 1412 del 08/05/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)2. Annotazione n. 1449 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)	
31. ISCRIZIONE del 28/10/2015 - Registro Particolare 3868 Registro Generale 24256 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 Documenti successivi correlati: <ol style="list-style-type: none">1. Annotazione n. 1450 del 29/03/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)	