MONICA CARDIN FONTANA
architetto

PERIZIA DI STIMA

Complesso immobiliare sito in comune di Galliera (BO)
Via Giuseppe Fanin n° 14,16,18 – Via della Solidarietà
di proprietà della Società Cooperativa
Edil Casa San Venanzio in L.C.A
Commissario Liquidatore Dott. Andrea Lenzi
D.M. 68/2014 del 06/03/2014

GALLIERA (BO)

Via Marconi n.43
40133 Casalecchio di Reno (Bo)
tel. fax 051/571990
e-mail:arch.cardinfontana@fastwebnet.it
Partita iva: 01568791204
C.F: crd mnc 54s50 a944c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PERIZIA GIURATA DI STIMA

Relativa ai locali destinati ad uso autorimesse ed appartamenti siti a **Galliera (BO), Via Giuseppe Fanin n° 14,16,18 – Via della Solidarietà**, di proprietà della **Società Cooperativa Edil Casa San Venanzio** in Liquidazione Coatta Amministrativa ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 2520 del Codice Civile e 194 e seguenti del R.D. 16.03.1942 , n° 267 **liquidatore Dott. Andrea Lenzi**.

Il sottoscritto Dott. Architetto Monica Cardin Fontana, con studio in Casalecchio di Reno (BO), in Via Marconi n° 43, iscritta all'Albo professionale degli Architetti di Bologna con il n° 1972 è stata incaricata di eseguire la valutazione di stima dei beni immobili di proprietà della Società Cooperativa Edil Casa San Venanzio siti a Galliera in Via Giuseppe Fanin n° 14,16,18 – Via della Solidarietà.

Alle richieste contenute nell'incarico, ha preso visione della consistenza degli immobili sulla base delle certificazioni catastali,degli elaborati grafici del progetto esecutivo,allegati ai permessi di costruire , delle documentazioni riferite a eventuali passaggi di proprietà, nonché della destinazione d'uso,dei regolamenti e delle condizioni previste dai regolamenti edilizi del Comune di Galliera, fa emergere quanto segue:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili residui di proprietà alla data odierna, sono di seguito elencati , con la propria identificazione catastale.

Il numero delle unità immobiliari da stimare sono:

- **n° 6 appartamenti;**
- **n° 4 uffici;**
- **n° 6 autorimesse.**

PROPRIETA' IMMOBILIARI SITE A GALLIERA (BO)
VIA FANIN n° 14, 16, 18 – VIA DELLA SOLIDARIETA'
FOGLIO 47 MAPPALE 1007

SCHEDA	SUB	PIANO	CAT.	CLASSE	CONS.	RENDITA €.
1	22	1°	A/3	2	VANI 5,5	397,67
2	25	2°-3°	A/3	2	VANI 7	506,13
3	27	2°-3°	A/3	2	VANI 5,5	397,67
4	28	2°-3°	A/3	2	VANI 5,5	397,67
5	30	1	A/3	2	VANI 5,5	397,67
6	31	2°-3°	A/3	2	VANI 4	289,22

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

7	37	T	A/10	2	VANI 3,5	379,60
8	38	T	A/10	2	VANI 3,5	379,60
9	39	T	A/10	2	VANI 4	433,82
10	40	T	A/10	2	VANI 4,5	488,05
11	8	T	C/6	3	MQ. 20	80,57
12	11	T	C/6	3	MQ. 19	76,54
13	12	T	C/6	3	MQ. 19	76,54
14	13	T	C/6	3	MQ. 19	76,54
15	16	T	C/6	3	MQ. 23	92,65
16	18	T	C/6	3	MQ. 19	76,54

PROVENIENZA DEL BENE

Si allega relazione ipo-catastale dela Notaio Dottor Claudio Viapiana redatta il 16/02/2016

CONVENZIONI

Il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato comprendente i beni oggetto della presente perizia è interessato da convenzione edilizia stipulata con il Comune di Galliera con rogito del Notaio Dott.Paolo Bonoli in data 22/10/1996 Rep. N°.47675 trascritto a Bologna il 19/11/1996 al numero 20901di reg. Part. e numero 33178 di Reg. generale.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile in oggetto è stato interessato dai seguenti titoli edilizi:
- permesso di costruire n° 02/2006 Prot.n° 3080 del 09/03/2007;
- DIA per variante in corso d'opera n°43/2009 Prot. n° 9496 del 25/07/2009;
- comunicazione di fine lavori depositata in data 07/11/2009 Prot.n°13481;
- certificato di conformità edilizia e agibilità n° 16/2009 del 10/12/2009.

INSERIMENTO URBANISTICO

L'immobile è ubicato nella frazione di San Vincenzo nel Comune Galliera (BO), situato in zona di pianura nord-orientale a circa 40 km da Bologna con viabilità ben dimensionata e ben collegata con le principali arterie di traffico. Dista circa 10 km dall'autostrada A13 Bologna-Padova. Ben servita sia dal treno con la stazione locale di Galliera che da autobus e corriera. L' aeroporto di Bologna si trova a circa 38 km.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DESCRIZIONE DEL BENE

Il complesso immobiliare a destinazione residenziale - terziaria, è costituito da 3 corpi edilizi indipendenti indicati con A,B,C, ed è situato su un terreno pianeggiante. I corpi A e B si sviluppano su tre piani fuori terra e sono costituiti da complessivi n°11 appartamenti e a piano terra da n° 2 uffici e n° 7 autorimesse. Il corpo C, che si trova nello spazio di divisione dei corpi A e B, si sviluppa su tre piani fuori terra ed è costituito da n° 2 appartamenti e n° 2 uffici. Le restanti n° 6 autorimesse sono ubicate in una apposito edificio indipendente, situato nella porzione est del lotto. In totale il complesso edilizio è costituito da n° 13 appartamenti, n°13 autorimesse e n°4 uffici. Non ci sono ascensori per l'accesso ai piani. Tutti gli alloggi sono dotati di autorimessa.
La struttura portante di ogni corpo è costituita da telaio in travi e pilastri in cemento armato e muratura di tamponamento in blocchi di termo-laterizio; tutti i corpi (A,B,C) sono stati isolati integralmente da un isolamento termico a cappotto rifinito sia con intonaco sia con mattoni faccia a vista.
I solai sono stati realizzati in laterizio armato.
La copertura, a falde inclinate, è realizzata in legno lamellare (travi, arcarecci, tavolato) di tipo ventilato, completo di pacchetto termoisolante. Il manto di copertura è costituito da tegole in laterizio tipo portoghesi di colore rosso.
I solai al piano primo e secondo sono isolati termicamente a norma di legge.
Isolamento acustico del piano di calpestio tramite idonei pannelli di materiale fonoassorbente.
I portoni di ingresso agli alloggi sono costituiti da una struttura in acciaio con serratura di sicurezza e rivestiti con pannelli in legno.
Porte interne in legno tamburato; gli infissi sono in legno naturale con vetrocamera e avvolgibili in PVC. I bancali delle finestre sono in cls prefabbricati mentre le soglie delle porte-finestre sono in lastre di granito levigato e lucidato. L'atrio di ingresso dei corpi è pavimentato con marmo botticino e battiscopa in marmo, per il vano scala abbiamo marmo botticino per le pedate e marmo rosso Verona con battiscopa sempre in marmo. La porta di accesso al vano scala è in alluminio anodizzato verniciato, con serratura di sicurezza e vetri stratificati antisfondamento. Il portoncino dei garages sono del tipo basculante in lamiera d'acciaio zincata verniciata, con griglie di aerazione. Il cancello carrabile di accesso alla corsia delle autorimesse e dei posti auto condominiali è a due ante apribili, dotato di apertura motorizzata e di dispositivo di sicurezza. Le autorimesse sono pavimentate con piastrelle di gres 7,5x15 cm. La pavimentazione dei balconi è in mattonelle di gres porcellanato antigelivo. Le finiture interne degli appartamenti sono state scelte dalla Committenza su campionatura proposta dall'Impresa Costruttrice. L'impianto per il riscaldamento è del tipo singolo a circolazione forzata; alimentato con caldaia murale a gas a camera stagna con produzione di acqua calda sanitaria del tipo a condensazione. Gli alloggi sono dotati di riscaldamento a radiatori, mentre per gli uffici è stato scelto il riscaldamento a pavimento. Gli impianti sono realizzati in conformità alla norma UNI-CIG 7129/92 e alla leggi di contenimento dei consumi energetici 10/91. L'impianto elettrico è del tipo sfilabile in tubi corrugati auto-estinguenti e completo di messa a terra, in conformità alla legge 46/90. In ogni appartamento sono previste n° 2 prese per il telefono, n° 3 prese TV, per ogni alloggio è previsto un impianto citofonico completo di comando per l'apertura del portoncino d'ingresso al piano terra del vano scala. Tutte le unità immobiliari hanno la predisposizione dell'impianto di climatizzazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

METODO DI STIMA ADOTTATO

Per la valutazione dell' unità immobiliare necessitano brevi considerazioni in merito al corrente andamento del mercato immobiliare:

- l'attuale contingenza recessiva sulle compravendite del mercato immobiliare ne ha influenzato negativamente tutti i settori residenziali e non residenziali;
- il mercato Italiano resta debole a causa delle incertezze complessive del sistema che ne hanno ridotto ulteriormente la propensione all'acquisto dei beni immobili;
- il realizzo dovrà avvenire probabilmente con asta, licitazione,ed anche a trattativa privata.

La valutazione dell'immobile in oggetto (**da ritenersi a corpo e non a misura, in quanto eventuali variazioni delle superfici non modificano la valutazione del bene**), è stimato con criterio sintetico, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, attribuendogli il valore più probabile di mercato. Le eventuali operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno significato puramente indicativo poiché il valore finale è frutto di considerazioni complessive e compensative di tutte le informazioni rilevate,anche eventualmente non riportate nella presente perizia. Si evidenzia che il valore stimato è quello di libero mercato,tenuto conto che le abitazioni oggetto della perizia sono da considerarsi "abitazioni di tipo economico" (A3).
Per quanto concerne la locazione il valore unitario di riferimento è determinato da un'analisi comparativa dei valori forniti dai maggiori Osservatori Immobiliari (Nomisma e Omi).

ELEMENTI COMPARATIVI E QUOTAZIONI LOCALI PER LA LOCAZIONE:

Valori di mercato Osservatorio Immobiliare Ag.del Territorio (OMI) per abitazioni di tipo civile (A/2), per uffici (A/10) e per le autorimesse (C/6) riferito al 2°semestre 2015.
Compravendita:

- abitazione civile (A/2) in normale stato conservativo: min 800,00 €/mq - max 1.150,00 €/mq - media 975,00 €/mq;
- box auto (C/6): min 550,00 €/mq - max 900,00 €/mq - media 725,00 €/mq
- uffici (A/10): min 800,00 €/mq - max 1450,00 €/mq - media 1.125,00 €/mq

Si precisa che non compaiono i valori per la locazione.

Valori di mercato Osservatorio Nomisma riferito al 2° semestre 2015 per abitazioni di tipo economico (A/3) formato dalla media del valore tra l'abitazione civile (A/2) e l'abitazione popolare (A/4), per uffici (A/10) e per le autorimesse (C/6).
Compravendita:

- abitazione economica (A/3): min 850,56 €/mq - max1.219,00 €/mq - media 1.034,78 €/mq;
- box auto (C/6): min 608,79 €/mq - max 753,43 €/mq - media 681,10 €/mq
- uffici(A/10): min 982,22 €/mq - max 1.586,88 €/mq - media 1.284,55 €/mq

Locazione:

- abitazione economica (A/3): min.3,20 €/mq x mese – max € 4,70 €/mq x mese – media € 3,95 €/mq x mese.
- uffici (A/10): min.4,00 €/mq x mese – max € 6,00 €/mq x mese – media € 5,00 €/mq x mese.

Si precisa che il valore di locazione del posto auto in Nomisma non compare.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STIMA IMMOBILIARE

Per la stima immobiliare si è scelta una media al ribasso tra le varie quotazioni, in quanto i dati sopracitati sono riferiti al secondo semestre 2015 e a tutt'oggi il mercato immobiliari ha subito ulteriori ribassi, stimabili intorno a circa il 10% in meno ; relativamente ai posti auto, si ritiene che il prezzo medio indicato debba considerarsi eccessivamente oneroso trattandosi di zona con possibilità di parcheggio libero. Va inoltre considerato che il compendio, finito da alcuni anni ai fini dell'agibilità, è stato in parte locato al comune e successivamente lasciato. Il bene quindi nella quasi totalità di fatto è abbandonato da oltre 3 anni con conseguente deterioramento. Riassumendo, si ritiene che i giusti valori ai fini dell'asta possano essere i seguenti :

Compravendita

- abitazione ..... **850,00 €/mq**
- ufficio ..... **850,00 €/mq**
- autorimessa ..... **450,00 €/mq**
-

Locazione

- abitazione ..... **4,00 €/mq mese**
- ufficio ..... **5,00 €/mq mese**

A titolo puramente indicativo, le superfici lorde sono circa le seguenti:

AUTORIMESSE:			
-RIF. SCHEDA 11	- SUB 8 – CONSISTENZA MQ. 20 -	TOTALE A CORPO €	9.000,00
-RIF. SCHEDA 12	- SUB 11 – CONSISTENZA MQ. 19 -	TOTALE A CORPO €	9.000,00
-RIF. SCHEDA 13	- SUB 12 – CONSISTENZA MQ. 19 -	TOTALE A CORPO €	9.000,00
-RIF. SCHEDA 14	- SUB 13 – CONSISTENZA MQ. 19 -	TOTALE A CORPO €	9.000,00
-RIF. SCHEDA 15	- SUB 16 – CONSISTENZA MQ. 23 -	TOTALE A CORPO €	10.350,00
-RIF. SCHEDA 16	- SUB 18 – CONSISTENZA MQ. 19 -	TOTALE A CORPO €	9.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 1 - SUB 22 – P. PRIMO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 89,00; balconi MQ. 5,25; terrazzo MQ. 8,35;
TOTALE A CORPO € 87.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 2 - SUB 25 – P. SECONDO/TERZO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 88,50; sottotetto h.>1,80 MQ. 23,70; balconi MQ. 5,25;
TOTALE A CORPO € 99.500,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 3 - SUB 27 – P. SECONDO/TERZO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 93,00;
TOTALE A CORPO € 68.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 4 - SUB 28 – P. SECONDO/TERZO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 93,00;
TOTALE A CORPO € 68.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 5 - SUB 30 – P. PRIMO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 89,00; balconi MQ. 5,25; terrazzo MQ. 8,35;
TOTALE A CORPO € 87.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 6 - SUB 31 – P. SECONDO/TERZO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 45,00; sottotetto h.>1,80 MQ. 13,80; balconi MQ. 2,50;
TOTALE A CORPO € 52.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 7 - SUB 37 – P. TERRA
CONSISTENZA: appartamento MQ. 79,00;
TOTALE A CORPO € 67.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 8 - SUB 38 – P. TERRA
CONSISTENZA: appartamento MQ. 77,00;
TOTALE A CORPO € 65.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 9 - SUB 39 – P. TERRA
CONSISTENZA: appartamento MQ. 79,00;
TOTALE A CORPO € 67.000,00

ALLOGGIO: RIF. SCHEDA 10 - SUB 40 – P. PRIMO
CONSISTENZA: appartamento MQ. 102,00;
TOTALE A CORPO € 86.500,00

Pertanto il valore del fabbricato in oggetto è quello riportato nella tabella sopra esposta per un **totale di Euro 802.350,00** (euro ottocentoduemilatrecentocinquanta/00).

Bologna,li 13/09/2016

In Fede
Dott. Arch Monica Cardin Fontana

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE DI BOLOGNA

Cron. 7590

L'anno 2016 il giorno 13 del mese di Settembre nella sede del Tribunale, avanti al sottoscritto cancelliere , è personalmente comparsa:

Architetto Monica Cardin Fontana , nata a Bologna (Bo) il 10/11/1954 C.F.CRD MNC 54S50 A944C , residente in Casalecchio di Reno , Via Marconi n° 43 ;

identificata con documento carta di identità N° AR 3315788 rilasciato dal Comune di Casalecchio di Reno in data 16/10/2008.

La quale,consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del DPR 445 del 28/12/2000, richiede di asseverare con giuramento la sopraestesa perizia di stima e pronunciando la formula di rito dichiara di avere fedelmente proceduto alle operazioni che le sono state affidate.

Letto , confermato e sottoscritto.

IL PERITO

Dott. Arch. Monica Cardin Fontana

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
972
MONICA
CARDIN FONTANA
ARCHITETTO

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO
Roberto Fabini

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
00033648 00003769 W10TV001
00036024 27/06/2016 18:42:39
4578-00088 7A1888D511B19F94
IDENTIFICATIVO : 01151575587723
U 1 15 157558 772 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata la ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATI

- **Schede di valutazione degli immobili, relative planimetrie catastali;**
- **visure catastali degli immobili;**
- **relazione ipo-catastale notarile;**
- **banca dati delle quotazioni immobiliari Osservatorio immobiliare Agenzia del Territorio (OMI) e rapporto Nomisma.**
- **documentazione fotografica;**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Schede di valutazione degli immobili, relative planimetrie catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.3	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA GIUSEPPE FANIN ,16

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.27	PIANO 2-3
CAT.A/3	CLASSE 2	CONS.VANI 5,5	RC € 397,67

SUPERFICI				
Destinazione	Mq	Coefficiente K	Sup. Lorda Mq	Sup. Utile*
ABITAZIONE	93,00	1	93,00	81,00
TOTALE			93,00	81,00

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	Mq	€/mq.	Valore/totale €	
ABITAZIONE	93,00	850,00	79.050,00	
COSTI A FINIRE			-10.000,00	
TOTALE			68.050,00	
TOTALE A CORPO			68.000,00	

VALUTAZIONI
*superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo
Finiture interne
Infissi: in alluminio con doppio vetro
Condizionamento: predisposizione
Riscaldamento: autonomo a radiatori
Finiture mancanti
Pavimenti: fornitura e montaggio
Rivestimenti: fornitura e montaggio
Sanitari: fornitura e montaggio
Porte: solo montaggio per n°4 porte, fornitura e montaggio per n°1 porta
Impianto elettrico: fornitura e montaggio pulsanti accensione e placche di finitura
Caldaia: fornitura e montaggio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0011484 del 19/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Giuseppe Fanin civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 27

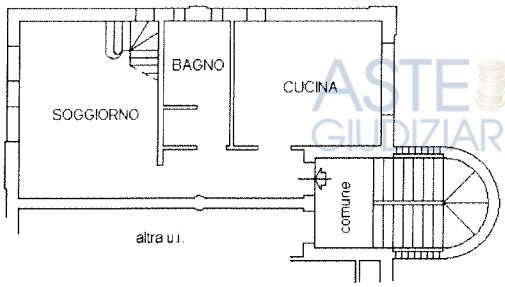
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

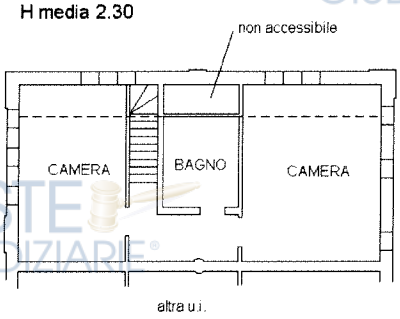
Prov. Bologna N. 3489

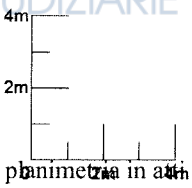
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO
H = 2.75



PIANTA PIANO TERZO (SOTTOTETTO)
H media 2.30





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 27 >
VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: 2-3 interno: 3;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.4	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA GIUSEPPE FANIN ,16

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.28	PIANO 2-3
CAT.A/3	CLASSE 2	CONS.VANI 5,5	RC € 397,67

SUPERFICI				
Destinazione	Mq	Coefficiente K	Sup. Lorda Mq	Sup. Utile*
ABITAZIONE	93,00	1	93,00	81,00
TOTALE			93,00	81,00

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	Mq	€/mq.	Valore/totale €	
ABITAZIONE	93,00	850,00	79.050,00	
COSTI A FINIRE			-10.000,00	
TOTALE			68.050,00	
TOTALE A CORPO			68.000,00	

VALUTAZIONI
*superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo
Finiture interne
Infissi: in alluminio con doppio vetro
Condizionamento: predisposizione
Riscaldamento: autonomo a radiatori
Finiture mancanti
Pavimenti: fornitura e montaggio
Rivestimenti: fornitura e montaggio
Sanitari: fornitura e montaggio
Porte: solo montaggio per n°4 porte, fornitura e montaggio per n°1 porta
Impianto elettrico: fornitura e montaggio pulsanti accensione e placche di finitura
Caldaia: fornitura e montaggio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0011484 del 19/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Giuseppe Fanin civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 28

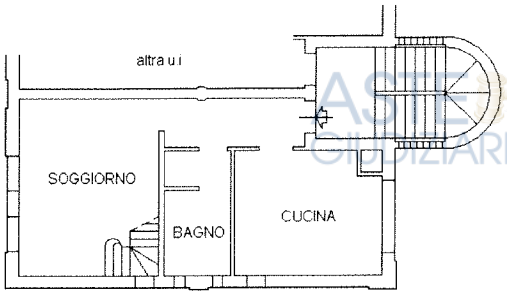
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

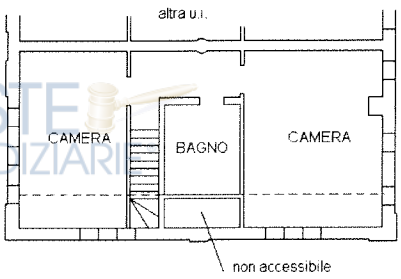
Prov. Bologna N. 3489

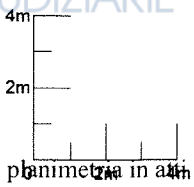
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO
H = 2.75



PIANTA PIANO TERZO (SOTTOTETTO)
H media 2.30





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 28 >
VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: 2-3 interno: 2;

Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.7	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA GIUSEPPE FANIN ,14

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.37	PIANO T
CAT.A/10	CLASSE 2	CONS.VANI 3,5	RC € 379,60

SUPERFICI				
Destinazione	**Mq**	**Coefficiente K**	**Sup. Lorda Mq**	**Sup. Utile***
UFFICIO	79,00	1	79,00	72,50
TOTALE			79,00	72,50

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	**Mq**	**€/mq.**	**Valore/totale €**	
UFFICIO	79,00	850,00	67.150,00	
TOTALE			67.150,00	
TOTALE A CORPO			67.000,00	

VALUTAZIONI
***superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo**
Finiture interne
Pavimenti: ceramica
Pavimenti bagno: ceramica
Rivestimento bagno: ceramica
Porte interne: legno tamburato
Infissi: in alluminio con vetro-camera
Condizionamento: predisposizione
Riscaldamento: autonomo a pavimento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0203040 del 03/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Giuseppe Fanin civ. 14

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 37

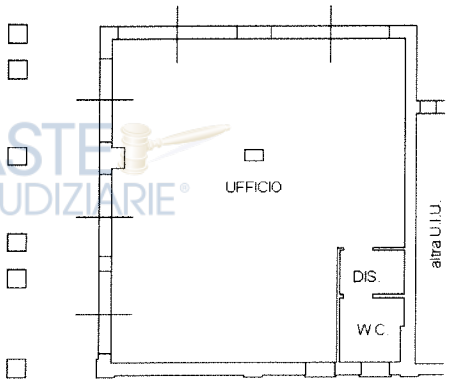
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3489

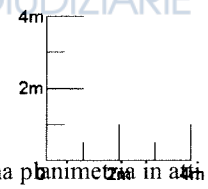
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
H = 3.00



10.00m

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 37 >
VIA FANIN GIUSEPPE n. 14 piano: T;



Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2015 - n. T303154 - Richiedente: CRDMNC54S50A944C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.8	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile

GALLIERA (BO) VIA GIUSEPPE FANIN ,16

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.38	PIANO T
CAT.A/10	CLASSE 2	CONS.VANI 3,5	RC € 379,60

SUPERFICI

Destinazione	Mq	Coefficiente K	Sup. Lorda Mq	Sup. Utile*
UFFICIO	77,00	1	77,00	68,00
TOTALE			77,00	68,00

STIMA IMMOBILIARE

Destinazione	Mq	€/mq.	Valore/totale €	
UFFICIO	77,00	850,00	65.450,00	
TOTALE			65.450,00	
TOTALE A CORPO			65.000,00	

VALUTAZIONI

***superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo**

Finiture interne

Pavimenti: ceramica

Pavimenti bagno: ceramica

Rivestimento bagno: ceramica

Porte interne: legno tamburato

Infissi: in alluminio con vetro-camera

Condizionamento: predisposizione

Riscaldamento: autonomo a pavimento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0203041 del 03/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Giuseppe Fanin civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 38

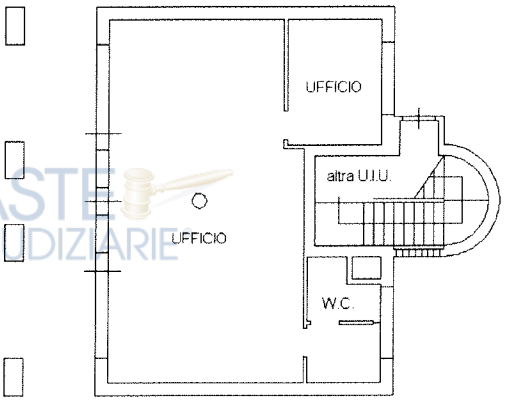
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3489

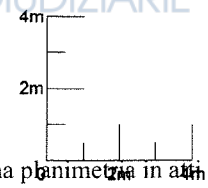
Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA
H = 3.00



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 38 >
VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: T;



Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.9	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA GIUSEPPE FANIN ,18

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.39	PIANO T
CAT.A/10	CLASSE 2	CONS.VANI 4	RC € 433,82

SUPERFICI				
Destinazione	**Mq**	**Coefficiente K**	**Sup. Lorda Mq**	**Sup. Utile***
UFFICIO	79,00	1	79,00	72,00
TOTALE			79,00	72,00

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	**Mq**	**€/mq.**	**Valore/totale €**	
UFFICIO	79,00	850,00	67.150,00	
TOTALE			67.150,00	
TOTALE A CORPO			67.000,00	

VALUTAZIONI
***superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo**
Finiture interne
Pavimenti: ceramica
Pavimenti bagno: ceramica
Rivestimento bagno: ceramica
Porte interne: legno tamburato
Infissi: in alluminio con vetro-camera
Condizionamento: predisposizione
Riscaldamento: autonomo a pavimento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0203042 del 03/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Giuseppe Fanin civ. 18

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 39

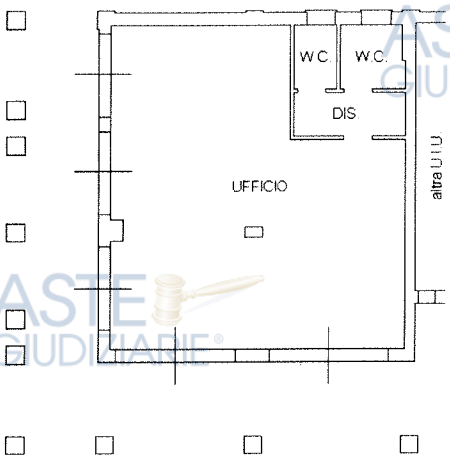
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3489

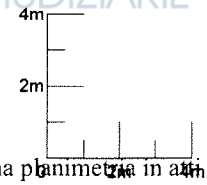
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA
H = 3.00



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 39 >
VIA FANIN GIUSEPPE n. 18 piano: T;



Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.10	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA GIUSEPPE FANIN ,16

IDENTIFICAZIONE CATASTALE			
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.40	PIANO 1
CAT.A/10	CLASSE 2	CONS.VANI 4,5	RC € 488,05

SUPERFICI				
Destinazione	**Mq**	**Coefficiente K**	**Sup. Lorda Mq**	**Sup. Utile***
UFFICIO	102,00	1	102,00	93,00
TOTALE			102,00	93,00

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	**Mq**	**€/mq.**	**Valore/totale €**	
UFFICIO	102,00	850,00	86.700,00	
TOTALE			86.700,00	
TOTALE A CORPO			86.500,00	

VALUTAZIONI
***superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo**
Finiture interne
Pavimenti: ceramica
Pavimenti bagno: ceramica
Rivestimento bagno: ceramica
Porte interne: legno tamburato
Infissi: in alluminio con vetro-camera
Condizionamento: predisposizione
Riscaldamento: autonomo a pavimento

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0203044 del 03/09/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Giuseppe Fanin civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 40

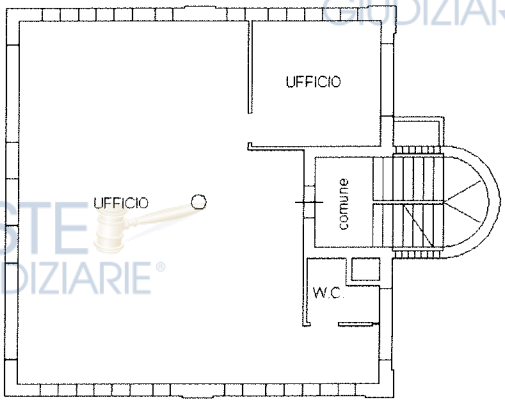
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3489

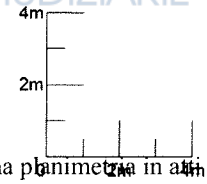
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO
H = 3.00



10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 40 >
VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: 1 edificio: 1;



Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.13	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA DELLA SOLIDARIETA'

IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.12	PIANO T	
CAT.C/6	CLASSE 3	CONS. MQ 19	RC € 76,54	

SUPERFICI				
Destinazione	**Mq**	**Coefficiente K**	**Sup. Lorda Mq**	**Sup. Utile***
AUTORIMESSA	19,00	1	19,00	19,00
TOTALE			19,00	

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	**Mq**	**€/mq.**	**Valore/totale €**	
AUTORIMESSA	19,00	450,00	8.550,00	
TOTALE			8.550,00	
TOTALE A CORPO			9.000,00	

VALUTAZIONI
*superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0011484 del 19/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Della Solidarieta' civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 12

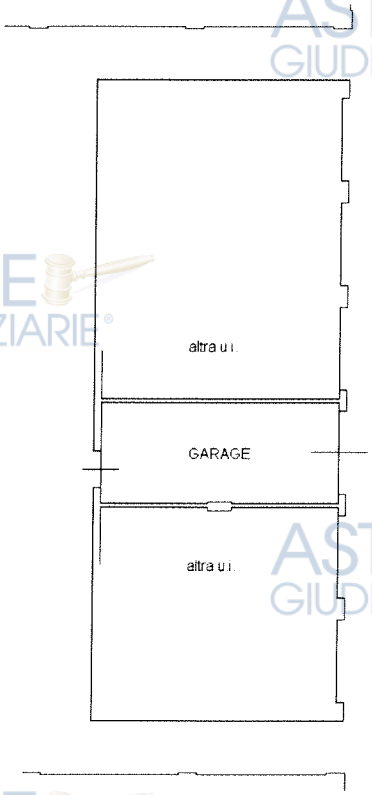
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

Iscritto all'albo:
Geometri

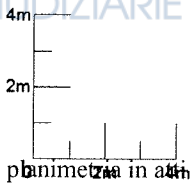
Prov. Bologna N. 3489

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA
H media 3.20



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 12 >
VIA DELLA SOLIDARIETA' piano: T;



Ultima planimetria in atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SCHEDA N.14	EDIL - CASA SAN VENANZIO

Ubicazione immobile	
GALLIERA (BO)	VIA DELLA SOLIDARIETA'

IDENTIFICAZIONE CATASTALE				
FOGLIO 47	MAPP.1007	SUB.13	PIANO T	
CAT.C/6	CLASSE 3	CONS. MQ 19	RC € 76,54	

SUPERFICI				
Destinazione	**Mq**	**Coefficiente K**	**Sup. Lorda Mq**	**Sup. Utile***
AUTORIMESSA	19,00	1	19,00	19,00
TOTALE			19,00	

STIMA IMMOBILIARE				
Destinazione	**Mq**	**€/mq.**	**Valore/totale €**	
AUTORIMESSA	19,00	450,00	8.550,00	
TOTALE			8.550,00	
TOTALE A CORPO			9.000,00	

VALUTAZIONI
***superficie da considerarsi ai soli fini del valore locativo**
Nota: rimanenze di materiale edile tra cui 8 porte di legno tamburato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Data: 11/12/2015 - n. T302139 - Richiedente: CRDMNC54S50A944C

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0011484 del 19/01/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Galliera

Via Della Solidarieta' civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 47
Particella: 1007
Subalterno: 13

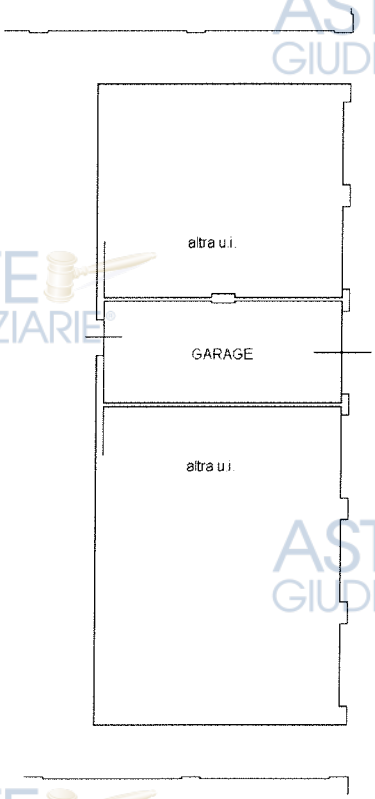
Compilata da:
Zuppiroli Matteo

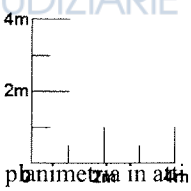
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3489

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO TERRA
H media 3.20





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2015 - Comune di GALLIERA (D878) - < Foglio: 47 - Particella: 1007 - Subalterno: 13 >
VIA DELLA SOLIDARIETA' piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 11/12/2015 - n. T302139 - Richiedente: CRDMNC54S50A944C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visure catastali degli immobili

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2. Unità Immobiliari site nel Comune di GALLIERA(Codice D878) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		47	1007	8			C/6	3	20 m²	Totale: 20 m²	Euro 80,57	VIA DELLA SOLIDARIETA` piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		47	1007	11			C/6	3	19 m²	Totale: 20 m²	Euro 76,54	VIA DELLA SOLIDARIETA` piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		47	1007	12			C/6	3	19 m²	Totale: 20 m²	Euro 76,54	VIA DELLA SOLIDARIETA` piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		47	1007	13			C/6	3	19 m²	Totale: 20 m²	Euro 76,54	VIA DELLA SOLIDARIETA` piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		47	1007	16			C/6	3	23 m²	Totale: 27 m²	Euro 92,65	VIA DELLA SOLIDARIETA` piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		47	1007	18			C/6	3	19 m²	Totale: 20 m²	Euro 76,54	VIA DELLA SOLIDARIETA` piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
7		47	1007	22			A/3	2	5,5 vani	Totale: 104 m² Totale escluse aree scoperte**: 95 m²	Euro 397,67	VIA FANIN GIUSEPPE n. 14 piano: 1 interno: 3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
8		47	1007	25			A/3	2	7 vani	Totale: 120 m² Totale escluse aree scoperte**: 116 m²	Euro 506,13	VIA FANIN GIUSEPPE n. 14 piano: 2-3 interno: 6; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		47	1007	27			A/3	2	5,5 vani	Totale: 100 m² Totale escluse aree scoperte**: 100 m²	Euro 397,67	VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: 2-3 interno: 3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		47	1007	28			A/3	2	5,5 vani	Totale: 98 m² Totale escluse aree scoperte**: 98 m²	Euro 397,67	VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: 2-3 interno: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

11		47	1007	30			A/3	2	5,5 vani	Totale: 104 m² Totale escluse aree scoperte**: 95 m²	Euro 397,67	VIA FANIN GIUSEPPE n. 18 piano: 1 interno: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
12		47	1007	31			A/3	2	4 vani	Totale: 62 m² Totale escluse aree scoperte**: 61 m²	Euro 289,22	VIA FANIN GIUSEPPE n. 18 piano: 2-3 interno: 3; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 7: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 8: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 10: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 11: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 12: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 33 m² 119 Rendita: Euro 2.865,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIET COOPERATIVA EDILIZIA con sede in GALLIERA	02014280370*	(1) Proprieta` per 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2015

3. Unità Immobiliari site nel Comune di GALLIERA(Codice D878) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		47	1007	37			A/10	2	3,5 vani	Totale: 85 m²	Euro 379,60	VIA FANIN GIUSEPPE n. 14 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIET COOPERATIVA EDILIZIA con sede in GALLIERA	02014280370*	(1) Proprieta` per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di GALLIERA(Codice D878) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		47	1007	38			A/10	2	3,5 vani	Totale: 83 m²	Euro 379,60	VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2015

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIET COOPERATIVA EDILIZIA con sede in GALLIERA	02014280370*	(1) Proprieta` per 1/1

5. Unità Immobiliari site nel Comune di GALLIERA(Codice D878) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		47	1007	39			A/10	2	4 vani	Totale: 85 m²	Euro 433,82	VIA FANIN GIUSEPPE n. 18 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIET COOPERATIVA EDILIZIA con sede in GALLIERA	02014280370*	(1) Proprieta` per 1/1

6. Unità Immobiliari site nel Comune di GALLIERA(Codice D878) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		47	1007	40			A/10	2	4,5 vani	Totale: 110 m²	Euro 488,05	VIA FANIN GIUSEPPE n. 16 piano: 1 edificio: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

relazione ipo-catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dott. CLAUDIO VIAPIANA
NOTAIO
VIA CESARE BATTISTI, 10 - 40123 BOLOGNA
TEL. 051 225206 - 051 225266 - FAX 051 225266

VIA F.LLI BANDIERA N.100 - 40014 CREVALCORE (BO)
TEL. 051.980997

E.MAIL: cviapiana@notariato.it

FABBRICATO IN GALLIERA (BO)
VIA GIUSEPPE FANIN CIVICI N.RI 14 - 16 - 18 -
VIA DELLA SOLIDARIETA'

RELAZIONE IPO-CATASTALE NOTARILE

SOGGETTO A CARICO DEL QUALE ESEGUIRE LA VERIFICA:
"EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA", con sede in Galliera (BO), Piazza Eroi della Libertà n. 9/A, Codice Fiscale e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Bologna: 02014280370, REA: BO-244315.

BENI A CARICO DEI QUALI ESEGUIRE LA VERIFICA:
Porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato situato in Comune di Galliera (BO), Via Giuseppe Fanin civici n.ri 14 - 16 - 18 e Via della Solidarietà, costituite dette porzioni da:
- dieci appartamenti suddivisi nei vari piani terra, primo, secondo e terzo
- sei vani ad uso autorimessa privata tutte al piano terra del Fabbricato sito in Via della Solidarietà.

Quanto sopra descritto risulta identificato al Catasto dei Fabbricati di Galliera, al Foglio 47, con le Particelle:
= **1007** sub 8 - Via Della Solidarietà - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza mq 20 - Superficie Catastale Totale mq 20 - Rendita euro 80,57;
= 1007 sub 11 - Via Della Solidarietà - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza mq 19 - Superficie Catastale Totale mq 20 - Rendita euro 76,54;
= 1007 sub 12 - Via Della Solidarietà - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza mq 19 - Superficie Catastale Totale mq 20 - Rendita euro 76,54;
= 1007 sub 13 - Via Della Solidarietà - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza mq 19 - Superficie Catastale Totale mq 20 - Rendita euro 76,54;
= 1007 sub 16 - Via Della Solidarietà - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza mq 23 - Superficie Catastale Totale mq 27 - Rendita euro 92,65;
= 1007 sub 18 - Via Della Solidarietà - Piano T - Categoria C/6 - Classe 3 - Consistenza mq 19 - Superficie Catastale Totale mq 20 - Rendita euro 76,54;
= 1007 sub 22 - Via Giuseppe Fanin n. 14 Piano 1 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq 104 - Superficie Catastale Totale Escluse aree scoperte mq 95 - Rendita euro 397,67;

CODICE FISCALE: VPN CLD 55E18 A944F - PARTITA IVA: 03408650376

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

= 1007 sub 25 - Via Giuseppe Fanin n. 14 Piano 2-3 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 7 - Superficie Catastale Totale mq 120 - Superficie Catastale Totale Escluse aree scoperte mq 116 - Rendita euro 506,13
= 1007 sub 27 - Via Giuseppe Fanin n. 16 Piano 2-3 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq 100 - Superficie Catastale Totale Escluse aree scoperte mq 100 - Rendita euro 397,67
= 1007 sub 28 - Via Giuseppe Fanin n. 16 Piano 2-3 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq 98 - Superficie Catastale Totale Escluse aree scoperte mq 98 - Rendita euro 397,67
= 1007 sub 30 - Via Giuseppe Fanin n. 18 Piano 1 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 5,5 - Superficie Catastale Totale mq 104 - Superficie Catastale Totale Escluse aree scoperte mq 95 - Rendita euro 397,67
= 1007 sub 31 - Via Giuseppe Fanin n. 18 Piano 2-3 - Categoria A/3 - Classe 2 - Consistenza Vani 4 - Superficie Catastale Totale mq 62 - Superficie Catastale Totale Escluse aree scoperte mq 61 - Rendita euro 289,22
= 1007 sub 37 - Via Giuseppe Fanin n. 14 Piano T - Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza Vani 3,5 - Superficie Catastale Totale mq 85 - Rendita euro 379,60
= 1007 sub 38 - Via Giuseppe Fanin n. 16 Piano T - Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza Vani 3,5 - Superficie Catastale Totale mq 83 - Rendita euro 379,60
= 1007 sub 39 - Via Giuseppe Fanin n. 18 Piano T - Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza Vani 4 - Superficie Catastale Totale mq 85 - Rendita euro 433,82
= 1007 sub 40 - Via Giuseppe Fanin n. 16 Piano 1 - Categoria A/10 - Classe 2 - Consistenza Vani 4,5 - Superficie Catastale Totale mq 110 - Rendita euro 488,05

Si precisa che il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti, è stato edificato su area di terreno identificata al Catasto Terreni di Galliera, al Foglio 47 - Particella:
* 1007 - Ente Urbano - are 17.90, quale risulta da Frazionamento del 16 dicembre 2008 n. 343931.1/2008 protocollo n. BO0343931; detta particella deriva nel tempo dalle Particelle 1004 e 1006 a loro volta derivanti (la Particella 1004) dal mappale 919 e (la Particella 1006) dal mappale 842 del medesimo Foglio 47.

PERIODO DI RIFERIMENTO DELLA RELAZIONE:
5 novembre 1986 - 16 Febbraio 2016

CONSERVATORIA DEI RR.II.

Primo Passaggio
Anteriormente al ventennio il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti, in diversa e maggiore consistenza, era di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

proprietà della Parrocchia dei Santi Vincenzo e Anastasio, con Sede in Galliera, avendola acquistata in forza del Decreto del Ministero dell'Interno del 5 novembre 1986, trascritto a Bologna il 16 gennaio 1990 al numero 1736 di Reg. Part. ed al numero 1994 di Reg. Gen.

Secondo Passaggio
Detta Parrocchia, quale piena ed esclusiva proprietaria delle Particelle 842 e 919, dalle quali, come sopra evidenziato, sarebbe successivamente derivato il Mappale 1007 del medesimo Foglio 47, con rogito del Notaio in Bologna Dott. Paolo Bonoli in data 13 Dicembre 2005 Rep.n. 57045/24815 trascritto a Bologna il 5 Gennaio 2006 al n. 594 di Reg. Part. ed al n. 857 di Reg. Gen. hanno alienato la piena proprietà di detto terreno alla Società "Edil - Casa San Venanzio - Società Cooperativa Edilizia", con sede in Galliera (BO).

* * *

Si precisa che il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato di cui sono parte i beni sopra descritti ed identificato al Catasto Fabbricati di Galliera, con la Particella 1007 del Foglio 47 è interessato da convenzione edilizia stipulata col Comune di Galliera, con rogito del Notaio in Bologna Dott. Paolo Bonoli in data 22 ottobre 1996 Rep.n. 47675, trascritto a Bologna il 19 novembre 1996 al numero 20901 di Reg. Part. e numero 33178 di Reg. Gen.

A carico della "Edil - Casa San Venanzio - Società Cooperativa Edilizia", con sede in Galliera (BO) nel periodo di riferimento, relativamente ai beni oggetto della presente relazione, risultano le seguenti formalità:

= IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Bologna il 30 aprile 2007 ai numeri 27834 Reg.Gen. e 6528 Reg.Part., per euro 2.700.000 (duemilionisettecentomila) a favore di "EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede in Bologna - C.F.: 02116381209 (domicilio ipotecario eletto presso la sede in Bologna, Via Giuseppe Mazzini n. 152) a garanzia di un un mutuo fondiario per euro 1.800.000 (unmilioneottocentomila).
L'ipoteca sopra citata risulta:
- frazionata in quota con atto del Notaio in Bologna dott. Paolo Bonoli in data 10 dicembre 2009 Rep.n. 59785/27087 annotata a Bologna il 1 febbraio 2010 art. 932;
- frazionata in quota con atto del Notaio in Bologna dott. Paolo Bonoli in data 28 febbraio 2011 Rep.n. 60468/27650 annotata a Bologna il 28 marzo 2011 all'art. 2574.
I frazionamenti sopra citati riguardano i beni oggetto della presente relazione, di cui si allegano le note.

= IPOTECA VOLONTARIA iscritta a Bologna il 15 maggio 2009 ai numeri 25931 Reg.Gen. e 4598 Reg.Part., per euro 600.000 (seicentomila) a favore di "EMIL BANCA - CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA",

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

con sede in Bologna - C.F.: 02888381205 (domicilio ipotecario eletto presso la sede in Bologna, Via Giuseppe Mazzini n. 152) a garanzia di un finanziamento mediante apertura di credito in conto corrente per euro 400.000 (quattrocentomila).
La citata ipoteca risulta liberata dai beni identificati al Foglio 47 con la particella 1007 Subalterni 8 e 30, a seguito dell'annotamento in data 15 gennaio 2010 art. 369.

UFFICIO TECNICO ERARIALE
I beni oggetto della presente relazione risultano così intestati:
*** EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA**, con sede in Galliera (BO), C.F.: 02014280370, per la piena proprietà.

Si allegano:
1) visure catastali;
2) sviluppo delle iscrizioni ipotecarie e frazionamenti;
3) elaborato planimetrico.

DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Io sottoscritto Dottor CLAUDIO VIAPIANA Notaio in Bologna, esaminati i documenti e consultati i Registri del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bologna, con aggiornamento al 16 febbraio 2016 dichiaro, in base a detti documenti e registri, assumendone la piena responsabilità, che quanto indicato nella presente relazione corrisponde esattamente a quanto contenuto dei detti registri e che i beni sopra meglio indicati risultano essere di piena ed esclusiva proprietà della **EDIL - CASA SAN VENANZIO - SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA"**, con sede in Galliera (BO), e che, in base all'esame ventennale a tutto il 16 febbraio 2016 risulta rispettata la continuità delle trascrizioni e che non risultano altre trascrizioni od iscrizioni pregiudizievoli al di fuori di quelle sopra indicate.

Bologna, lì 16 (sedici) Febbraio 2016 (duemilasedici).

FIRMA E SIGILLO DEL NOTAIO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Banca dati delle quotazioni immobiliari Osservatorio Immobiliare Agenzia del Territorio (OMI) e rapporto Nomisma

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ti trovi in:Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 2

Provincia: BOLOGNA

Comune: GALLIERA

Fascia/zona: Suburbana/GALLIERA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	800	1150	L	3,2	4,7	L
Abitazioni civili	Ottimo	1150	1650	L			
Box	NORMALE	550	900	L			
Ville e Villini	OTTIMO	1250	1750	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ti trovi in:Home - Documentazione - Osservatorio del Mercato Immobiliare - Banche dati - Quotazioni immobiliari - Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: BOLOGNA

Comune: GALLIERA

Fascia/zona: Centrale/SAN VENANZIO E SAN VINCENZO

Codice di zona: B2

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Terziaria

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	NORMALE	800	1450	L	4	6	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

mettiamoci la faccia

Positivo Sufficiente Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei simboli colorati

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AREA RISERVATA

Nomisma
SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI

BANCA DATI VALORI IMMOBILIARI

Comune selezionato: Galliera

Tipologia selezionata: Abitazioni Civili

Stato manutenzione selezionato: Usato

Minimo	Medio	Massimo
888,79	1.088,14	1.287,50

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2015

Numero di consultazioni effettuate:
Canoni: 1
Prezzi: 12
Consultazioni residue: 37
Data limite utilizzo: 10/04/2017

Ritorna alla pagina iniziale | Stampa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AREA RISERVATA

Nomisma
SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI

BANCA DATI VALORI IMMOBILIARI

Comune selezionato: Galliera

Tipologia selezionata: Abitazioni Popolari

Stato manutenzione selezionato: Usato

Minimo	Medio	Massimo
812,33	981,42	1.150,51

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2015

Numero di consultazioni effettuate:
Canoni: 1
Prezzi: 16
Consultazioni residue: 33
Data limite utilizzo: 10/04/2017

Ritorna alla pagina iniziale | Stampa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AREA RISERVATA

Nomisma
SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI

BANCA DATI VALORI IMMOBILIARI

Comune selezionato: Galliera

Tipologia selezionata: Uffici

Stato manutenzione selezionato:

Minimo	Medio	Massimo
982,22	1.284,55	1.586,88

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2015

Numero di consultazioni effettuate:
Canoni: 1
Prezzi: 14
Consultazioni residue: 35
Data limite utilizzo: 10/04/2017

Ritorna alla pagina iniziale | Stampa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AREA RISERVATA

Nomisma
SOCIETÀ DI STUDI ECONOMICI

BANCA DATI VALORI IMMOBILIARI

Comune selezionato: Galliera

Tipologia selezionata: Posti auto

Stato manutenzione selezionato:

Minimo	Medio	Massimo
655,54	784,01	912,48

I valori sono espressi in Euro al metro quadrato e aggiornati al 2° semestre 2015

Numero di consultazioni effettuate:
Canoni: 1
Prezzi: 17
Consultazioni residue: 32
Data limite utilizzo: 10/04/2017

Ritorna alla pagina iniziale | Stampa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Documentazione fotografica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

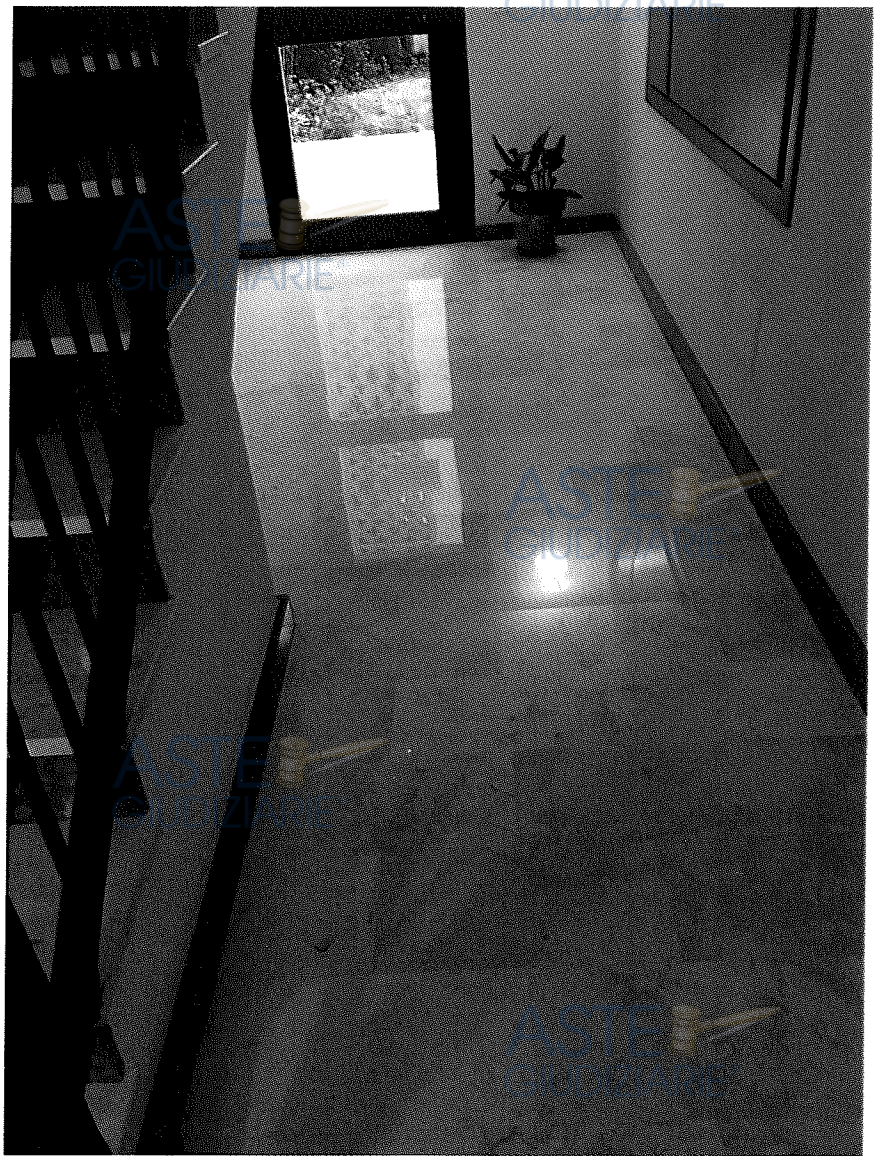
COMPLESSO SITO IN VIA FANIN N° 14,16,18 A GALLIERA (BO)

ESTERNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VANO SCALA

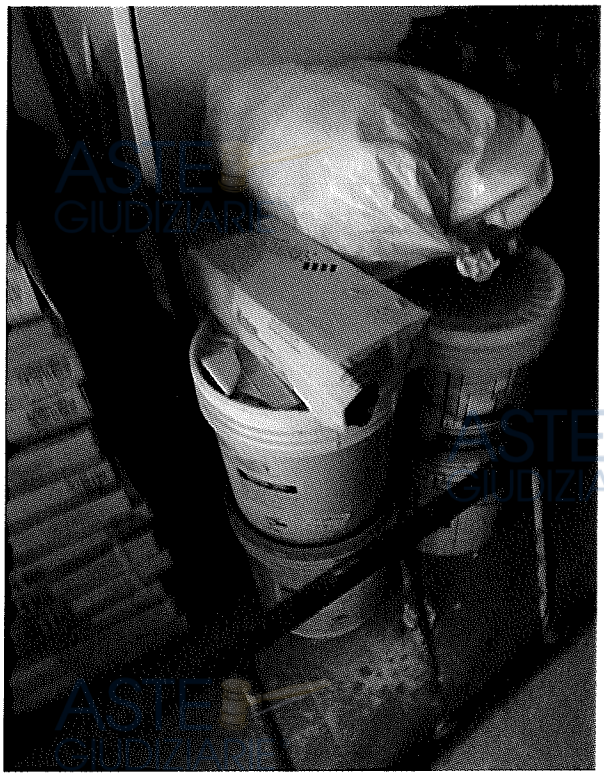


Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AUTORIMESSE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MATERIALE DEPOSITATO PRESSO L'AUTORIMESSA SUB 13



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

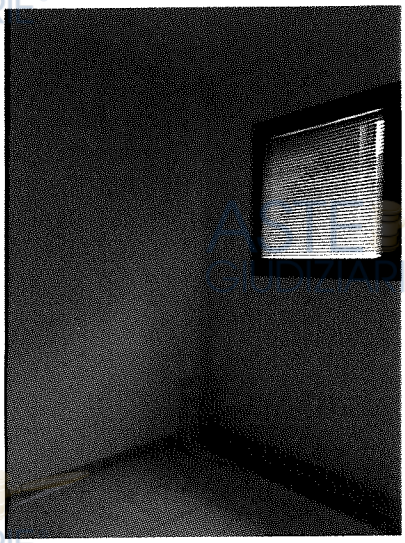
SUB 27-28 PIANO 2°- 3° FABBRICATO C

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SUB 37 PIANO T FABBRICATO A

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SUB 38 PIANO T FABBRICATO C

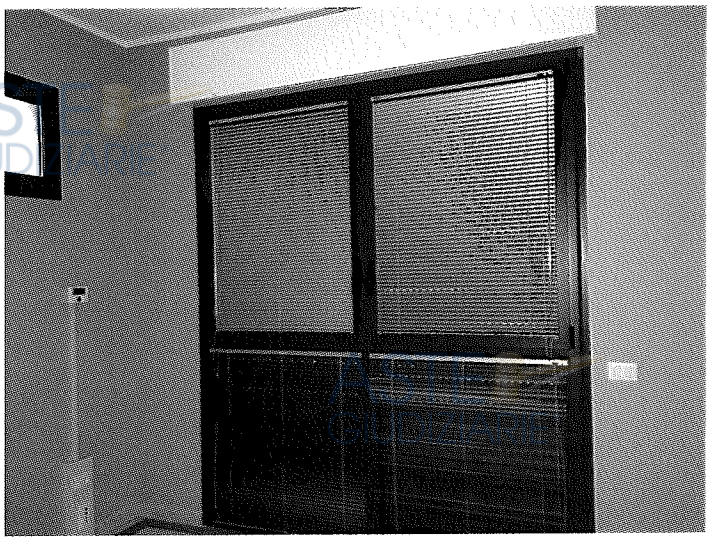


SUB 39 PIANO T FABBRICATO B

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SUB 40 PIANO T FABBRICATO C

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009