

RELAZIONE DI VALUTAZIONE

Committente: **OSPEDALE DI SASSUOLO S.p.A.**

Immobile: **Via Del Grano 4, Solignano Nuovo, Castelvetro (MO)**



Data incarico: 06/12/2021

Data del sopralluogo: 13/12/2021

Data di Valutazione: 20/12/2021

Data del Report: 23/12/2021

Valutatore: Ing. Gianluca Montefusco

Via Provinciale Ovest 137, Nonantola (MO)

Tel 059 830 38 18



1. INTRODUZIONE E LIMITAZIONI

Il presente Rapporto di Valutazione è stato elaborato dal Valutatore conformemente ai termini contenuti nel preventivo del 17/11/2021 rev. 30/11/2021 accettato a mezzo mail del 06/12/2021.

Il presente Rapporto di Valutazione deve essere letto e interpretato nella sua interezza e la possibilità di fare affidamento sullo stesso è strettamente subordinata alle esclusioni ed alle limitazioni di responsabilità contenute nel Rapporto di Valutazione stesso. Si raccomanda di leggere dette informazioni prima di agire facendo riferimento al contenuto del Rapporto di Valutazione. Se non si dovessero comprendere le informazioni sin qui esposte, si raccomanda di rivolgersi ad un consulente legale indipendente.

Potranno fare affidamento sui contenuti del presente Rapporto di Valutazione esclusivamente:

- il committente;
- gli eventuali organi di vigilanza e/o controllo;
- soggetti terzi che abbiano ricevuto esplicito consenso scritto da parte del Valutatore su richiesta del Committente.

Il rapporto è confidenziale e non può essere divulgato a nessuna persona o entità al di fuori del Committente o degli organi di vigilanza / controllo, senza un preventivo consenso scritto da parte del Valutatore. Nel caso in cui il Valutatore, su richiesta del committente, abbia espressamente consentito per iscritto ad una persona o entità diversa dal Committente stesso, di poter fare affidamento sul presente Rapporto di Valutazione, il Valutatore non avrà una responsabilità maggiore per nessuna parte che farà affidamento sul presente Rapporto di quella che avrebbe avuto se tale persona o entità fosse stata nominata Cliente congiunto nella lettera d'incarico.

2. INCARICO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Il sottoscritto Ing. Gianluca Montefusco, libero professionista esperto estimatore iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Modena al n.2008, CTU del Tribunale di Modena avente studio in Via Provinciale Ovest 137, Nonantola (MO), in data 06/12/2021 veniva incaricato dall'Ospedale di Sassuolo SpA per tramite della Sig.ra Sonia Carneri dell'Ufficio Acquisti, di determinare il Valore di Mercato definito secondo gli Standard Internazionali (IVS 1, 3.1) come *"Il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un acquirente ed un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza nessuna costrizione"*, dell'appartamento sito in Via Del Grano 4, Fraz. Solignano Nuovo, Castelvetro (MO).

La valutazione è finalizzata a determinare il prezzo di vendita dell'immobile mediante procedura competitiva.

3. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

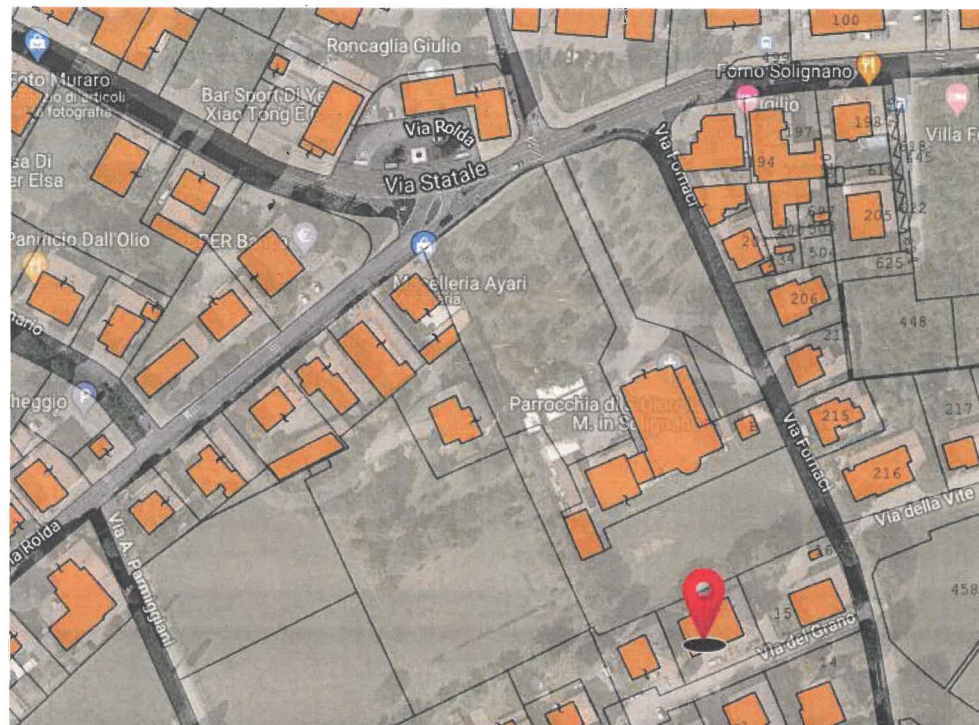
L'immobile oggetto di stima consiste in un appartamento con garage ed area esterna esclusiva fa parte di un fabbricato residenziale di complessive 6 unità abitative con relative pertinenze con area cortiliva condominiale.

In particolare l'appartamento si trova al P.3 (sottotetto) è raggiungibile dalla prima porta a destra, per chi sale, del pianerottolo condominiale vano scala, l'area esclusiva ed il garage si trovano al PT, sul lato sud del fabbricato.

Il sopralluogo all'immobile oggetto di stima è stato svolto in data 13/12/2021 alla presenza del Dott. Giovanni Corradini, Responsabile Area Finanza dell'Ospedale di Sassuolo, in tale occasione sono stati visionati tutti i locali.

4. UBICAZIONE

La palazzina condominiale in cui si trova l'appartamento oggetto di stima si colloca dietro alla Parrocchia di San Giorgio ed è facilmente raggiungibile della viabilità ordinaria mediante la Strada Statale, prendendo Via Fornaci ed infine Via Del Grano.



5. DESCRIZIONE

L'appartamento si trova al P.3, senza ascensore condominiale, ed è composto da ingresso su corridoio, cucina con balcone, soggiorno-pranzo con balcone, disimpegno, due camere, ripostiglio con balcone, bagno. Il garage è formato da un unico ambiente al PT, l'area cortiliva a breve distanza dal garage in fondo alla corsia di manovra comune.

In base alla documentazione disponibile l'immobile risulta essere stato completato nel 1976, presenta pavimenti e rivestimenti in ceramica risalenti all'epoca della costruzione, porta di accesso e porte interne in legno con tapparelle in PVC, finestre in PVC con vetri termocamera e zanzariere estensibili, riscaldamento autonomo con elementi riscaldanti in ghisa, caldaia posizionata nella cucina. Non essendo utilizzato da tempo non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento che appaiono risalire all'epoca della costruzione, ai fini della stima si considereranno essere regolarmente funzionanti.

Alla data del sopralluogo l'immobile era libero da persone ed arredato.

6. PROPRIETA'

In base alla documentazione ricevuta dal committente confermata dalle risultanze catastali, alla data della stima l'immobile risulta essere proprietà dell'Ospedale di Sassuolo S.p.A., con sede in Sassuolo (MO), avente Codice Fiscale 02815350364.

Il Valutatore, conformemente al perimetro dell'incarico non ha effettuato approfondimenti presso la conservatoria per accertare la titolarità.

7. INQUADRAMENTO URBANISTICO

In base a quanto risulta dall'atto di provenienza Rep.34110/4251 del 26/07/2002 a ministero Notaio Dott.ssa Antonella Bergamini risulta essere stato costruito in base alla licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Castelvetro di Modena in data 14 luglio 1975 con prot.n.2824 ed è stato dichiarato abitabile con decorrenza dal 06 dicembre 1976.

Il Valutatore, conformemente con l'incarico non ha svolto approfondimenti relativi alla conformità edilizio-urbanistica dell'immobile oggetto di stima, l'immobile si ipotizza quindi essere pienamente regolare, e pertanto liberamente commercializzabile.

8. ASPETTI AMBIENTALI E STRUTTURALI

Il Valutatore non ha svolto alcuna indagine circa gli usi passati o presenti dell'immobile, né della porzione di terreno facente parte della stima, al fine di stabilire se vi siano potenziali passività ambientali, pertanto si assume che non siano presenti situazioni che richiedano bonifiche di alcun genere.

Il Valutatore non ha condotto indagini strutturali, edilizie o eseguito indagini autonome sul sito, rilievi su parti della struttura, né istruito indagini volte ad individuare la presenza e l'utilizzo di materiali e/o tecniche costruttive pericolose in nessuna parte della proprietà.

La presente stima, coerentemente con la finalità per la quale è stata redatta, non fornisce alcuna garanzia che l'immobile sia esente da difetti.



9. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Gli immobili oggetto di stima sono identificati come segue:

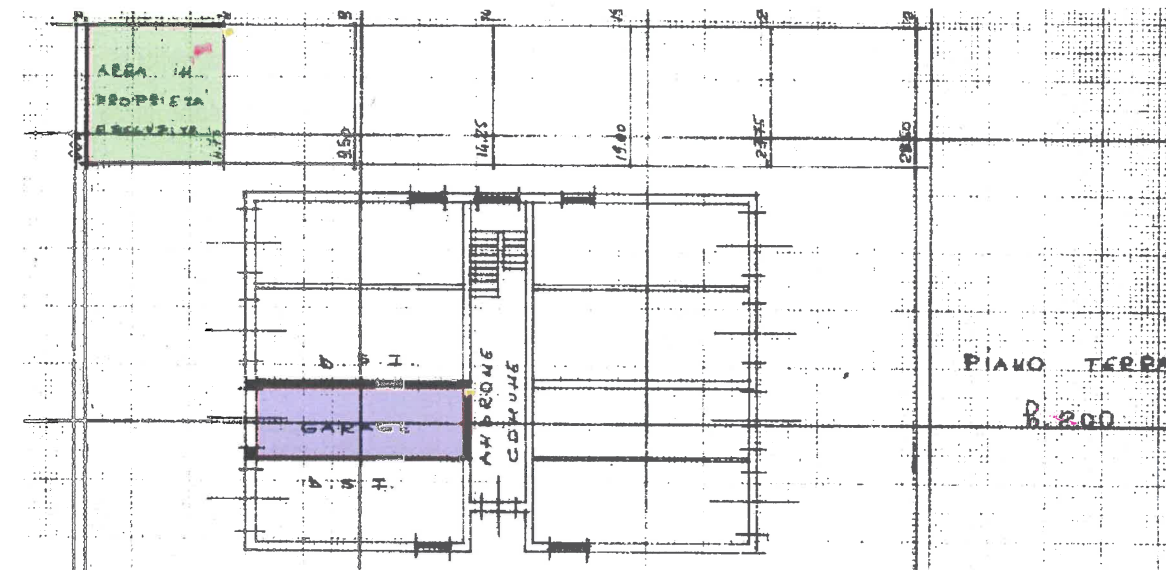
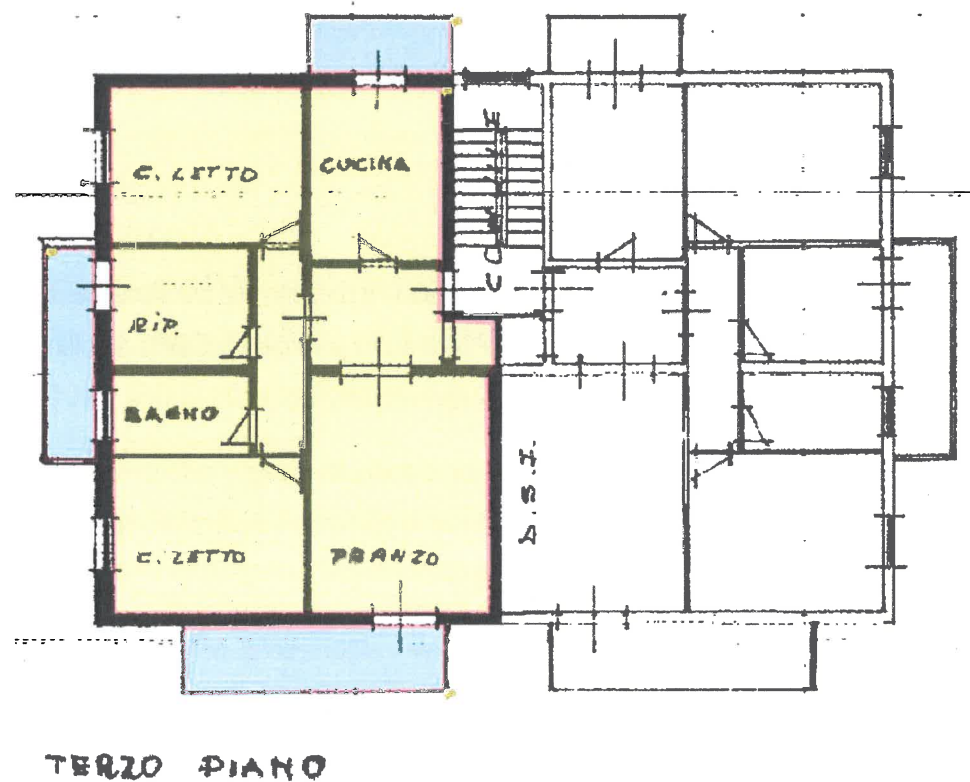
Catasto Fabbricati del Comune di Castelvetro di Modena (MO): Indirizzo catastale: Via Del Grano n., piano: T-3

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
10	242	2	Cat.C/6	06	18 m ²	Euro: 49.27
10	242	14	Cat.A/2	01	5,5 vani	Euro: 369.27

In base a quanto accertato in fase di sopralluogo, lo stato di fatto è conforme allo stato catastale.

10. CONSISTENZA

Il calcolo delle superfici viene effettuato usando il criterio della Superficie Interna Lorda (SIL).



Complessivamente le superfici delle porzioni oggetto di stima sono:

DETTAGLIO SUPERFICI		
Piano	destinazione	mq
Terzo	Appartamento	95
Terzo	Balconi	17
Terra	Garage	18
Terra	Area esclusiva	23

Tutte le superfici sono arrotondate all'unità.

11. STATO DI MANUTENZIONE

L'immobile oggetto di stima non ha mai subito interventi importanti di manutenzione straordinaria, gli impianti e le finiture risalgono all'epoca della costruzione, ad eccezione degli infissi che sono stati rifatti e così come i balconi, nel complesso lo stato di manutenzione è da considerare sufficiente sia internamente che esternamente.

12. SITUAZIONE LOCATIVA

Alla data del sopralluogo l'immobile era libero da persone ed erano presenti arredi e materiali personali del precedente proprietario. Ai fini della stima i locali verranno considerati liberi da persone e cose nonché pienamente utilizzabili senza alcuna restrizione.

13. VALUTAZIONE

Il criterio di stima adottato è il "Market Comparison Approach" per determinare il valore attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e una serie di immobili di confronto appartenenti allo stesso segmento di mercato compravenduti recentemente e di prezzo noto. Le superfici sono state definite usando il criterio della Superficie Interna Lorda (SIL).

MARKET COMPARISON APPROACH						
	Comparabile 1		Comparabile 2		SUBJECT	
Prezzo di scambio	€ 155.000		€ 115.000			
data scambio	apr-21		lug-19		data stima:	
mesi	8		29		dic-21	
	mq	coeff. merc.	mq	coeff. merc.	mq	coeff. merc.
Sup. principale	84,0	100%	100,0	100%	95,0	100%
Sup. balconi	6,0	33%	7,0	33%	17,0	33%
Sup. box auto						
Sup. cantina	8,0	50%				
Sup. garage	13,0	50%	20,0	50%	18,0	50%
Sup. portico						
Sup. posto auto						
Sup. sottotetto h<1,5m						
Sup. soffitta	19,0	30%				
Sup. terrazzo						
Sup. area cortiliva					23	15%
superficie commerciale SIL =	102,2		112,3		113,1	
livello piano	1		2		3	
numero bagni	1		1		1	
climatizzazione	assente		assente		assente	
pannelli solari termici	assenti		assenti		assenti	
pannelli solari fotovoltaici	assenti		assenti		assenti	
ascensore	assente		assente		assente	
impianti speciali	assenti		assenti		assenti	
stato manutenzione interno	discreto		sufficiente		sufficiente	
stato manutenzione esterno	sufficiente		sufficiente		sufficiente	
Prezzo medio =	1.516,93		1.023,95			

INDICI DI MERCATO	variazione livello prezzi	-1%
	variazione livello piano	-3%
	P medio terreno (€/mq)	
BAGNI	COSTO (€)	7.000
	VITA UTILE	35
	VETUSTA'	35
CLIMATIZZAZIONE	COSTO (€)	
	VITA UTILE	
	VETUSTA'	
PANNELLI SOLARI TERMICI	COSTO (€)	
	VITA UTILE	
	VETUSTA'	
PANNELLI SOLARI FOTOVOLT.	COSTO (€)	
	VITA UTILE	
	VETUSTA'	
ASCENSORE	COSTO (€)	
	VITA UTILE	
	VETUSTA'	
IMPIANTI SPECIALI	COSTO (€)	
	VITA UTILE	
	VETUSTA'	
Correzione manutenzione interna (€/mq)		350
Correzione manutenzione esterna (€/mq)		30



TABELLA PREZZI MARGINALI

	Comparabile 1	Comparabile 2
Sup. principale (€/mq)	1.024	1.024
Sup. balconi (€/mq)	338	338
Sup. box auto (€/mq)	0	0
Sup. cantina (€/mq)	512	0
Sup. garage (€/mq)	512	512
Sup. portico (€/mq)	0	0
Sup. posto auto (€/mq)	0	0
Sup. sottotetto h<1,5m (€/mq)	0	0
Sup. soffitta (€/mq)	307	0
Sup. terrazzo (€/mq)	0	0
Sup. area cortiliva (€/mq)	154	154
data (€/mese)	129	96
piano (€/livello)	-4.650	-3.450
bagni (€/bagno)	0	0
climatizzazione (€/impianto)	0	0
pannelli solari termici (€/imp.)	0	0
pannelli solari fotovolta. (€/imp.)	0	0
ascensore (€/impianto)	0	0
impianti speciali (€/impianto)	0	0
stato manutenz. interno (€/liv.)	38.000	38.000
stato manutenz. esterno (€/liv.)	3.000	3.000

TABELLA DI VALUTAZIONE

	Comparabile 1	Comparabile 2
Prezzo	155.000	115.000
data	-1.033	-2.779
Sup. principale	11.263	-5.120
Sup. balconi	3.717	3.379
Sup. box auto	0	0
Sup. cantina	-4.096	0
Sup. garage	2.560	-1.024
Sup. portico	0	0
Sup. posto auto	0	0
Sup. sottotetto h<1,5m	0	0
Sup. soffitta	-5.837	0
Sup. terrazzo	0	0
Sup. area cortiliva	3.533	3.533
piano	-9.300	-3.450
bagni	0	0
climatizzazione (€)	0	0
pannelli solari termici	0	0
pannelli solari fotovoltaici	0	0
ascensore (€)	0	0
impianti speciali	0	0
stato manutenz. interno (€)	-38.000	0
stato manutenz. esterno (€)	0	0
PREZZO CORRETTO	117.807	109.539

pesi % media: 30% 70%

DIVERGENZA % assoluta: 7,55%

VALORE DI MERCATO
(media dei prezzi corretti arrotondata): **€ 112.000**

PREZZO MEDIO RISULTANTE: € 990,62

Il Valore di Mercato dell'immobile oggetto di stima, definito secondo gli Standard Internazionali (IVS) come *"Il valore stimato al quale sarebbe concluso un contratto di locazione di un immobile alla data di valutazione, tra un locatore e un locatario disponibili, alle condizioni appropriate in un'operazione fra controparti indipendenti dopo un'appropriata promozione commerciale in cui ciascuno dei contraenti si è comportato in maniera consapevole, prudente e senza forzatura alcuna"* ammonta in **112.000 Euro** (cento-dodici-mila Euro).

Il prezzo medio risultante, rapportando il Valore di Mercato risultante da MCA alla superficie commerciale, risulta essere di 991 €/mqSIL, corrispondente in circa 873 €/mqSEL, risulta essere leggermente inferiore al range dei dati OMI (allegato a), aspetto che si ritiene essere coerente sia con il ridotto stato manutentivo che presenta l'immobile, nonché per la condizione di trovarsi ad un piano alto in assenza di ascensore.

L'indicatore *"divergenza percentuale assoluta"* della precedente tabella evidenzia come i comparabili utilizzati appartengano allo stesso segmento di mercato, i valori da ritenere accettabili nella prassi devono essere inferiori al 10%.

14. ASSUNZIONI

Non essendo utilizzato da tempo non è stato possibile verificare la funzionalità dell'impianto elettrico, idrico e di riscaldamento che appaiono risalire all'epoca della costruzione, ai fini della stima si considereranno essere regolarmente funzionanti.

Alla superficie "area cortiliva" è stato attribuito un coeff.mercantile del 15% in quanto è utilizzabile come posti auto.

Il Valutatore, conformemente all'incarico, non ha svolto indagini relative alla conformità urbanistica edilizia la stima è stata svolta nell'ipotesi che il bene sia liberamente commercializzabile.

Nella determinazione del Valore di Mercato, il Valutatore ha attribuito maggior peso al comparabile "B" in quanto particolarmente simile all'immobile oggetto di stima.

Relativamente agli stati manutentivi interni ed esterni si è fatto riferimento alla seguente classificazione, coerentemente a quella utilizzata nei comparabili:

buono: presenta condizioni di manutenzione in tutte le parti tali da non richiedere opere di manutenzione né ordinaria né straordinaria.

discreto: presenta condizioni di manutenzione generalmente buone con esclusione di alcune parti che richiedono interventi di manutenzione ordinaria.

sufficiente: presenta condizioni di manutenzione accettabili che richiedono solo interventi di manutenzione ordinaria;

mediocre: presenta situazioni di degrado che richiedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ma non di tipo strutturale;

scarso: presenta situazioni di degrado che richiedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria complessivi anche di tipo strutturale (immobili da ristrutturare).

15. CONCLUSIONI

In conclusione di quanto determinato e specificato in precedenza:

il Valore di Mercato dell'immobile oggetto di stima si quantifica in **112.000 Euro** (cento-dodici-mila Euro) al netto dell'IVA;

Ad evasione dell'incarico ricevuto,

Nonantola (MO) 23/12/2021

Il valutatore Ing. Gianluca Montefusco



N. 25/2022 *crif.*



TRIBUNALE ORDINARIO DI MODENA



VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA

L'anno 2022, il giorno 10 del mese di Gennaio, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Funzionario è personalmente comparso il/la Ing. Montefusco Gianluca nato a Novara il 31/10/1969, residente a Nonantola (MO) in Via Provinciale Ovest n. 137, identificato con carta di identità n. 2661388AA rilasciato da Comune di Modena il 19/06/2013.

Iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Modena al n. 2008.

Ammonito delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000 il/la comparente presta il giuramento ripetendo le parole: "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di traduzione stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Dichiarante

Dott. Ing.
GIANLUCA
MONTEFUSCO
N. 2008
d'iscr.

Il Funzionario

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dr. Roberto Natale

16. ALLEGATI

a. Dati OMI 1° semestre 2021 Zona Subject



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 1

Provincia: MODENA

Comune: CASTELVETRO DI MODENA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI SOLIGNANO

Codice zona: E5

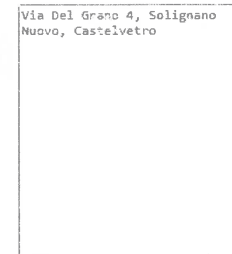
Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Nel 1° semestre 2021 resta sospesa la rilevazione in alcune zone dei comuni di Cavezzo, Concordia sulla Secchia, Finale Emilia, Mirandola, Novi di Modena, San Felice sul Panaro e Soliera in cui il mercato immobiliare risulta ancora particolarmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 29 e 29 maggio 2012.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1000	1500	L	4,9	6,9	N
Box	Normale	600	900	L	2,7	4	N
Ville e Villini	Normale	1050	1450	L	4,2	6,3	N
Stampa							



b. Visura catastale



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/12/2021
Ora: 19:37:30
Numero Pratica: T35554/2021
Pag: 1 - Segue

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/12/2021

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) provincia MODENA

**Soggetto richiesto:**

OSPEDALE DI SASSUOLO SPA sede SASSUOLO (MO) (CF: 02815350364)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)
(MO)

Impianto meccanografico del 30/06/1987

• Foglio 10 Particella 242 Subalterno 2
Partita: 1451

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)
(MO)

Foglio 10 Particella 242

> Indirizzo

VIA DEL GRANO Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Dati di classamento

Rendita: Euro 49,27

Rendita: Lire 95.400

Categoria C/6^a, Classe 6, Consistenza 18 m²

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/12/2021
Ora: 19:37:30
Numero Pratica: T35554/2021
Pag: 2 - Segue

**> Dati di superficie**

Totale: 20 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
25/11/1976, prot. n. 3789



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)
(MO)

Impianto meccanografico del 30/06/1987

• Foglio 10 Particella 242 Subalterno 14
Partita: 1451

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)
(MO)

Foglio 10 Particella 242

> Indirizzo

VIA DEL GRANO n. 4 Piano 3

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Dati di classamento

Rendita: Euro 369,27

Rendita: Lire 715.000

Categoria A/2^b, Classe 1, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> Dati di superficie

Totale: 107 m²

Totale escluse aree scoperte: 102 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
26/06/1976, prot. n. 2101

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**> 1. OSPEDALE DI SASSUOLO SPA
(CF 02815350364)**

Sede in SASSUOLO (MO)

Dritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di SILINGARDI
CARLO del 12/09/2019 Registrazione Volume 88888
n. 397698 registrato in data 09/11/2020 - Trascrizione
n. 21895.1/2020 Reparto PI di MODENA in atti dal
11/12/2020



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/12/2021
Ora: 19:37:30
Numero Pratica: T35554/2021
Pag: 3 - Fine

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287)
Numero immobili: 2 Rendita: euro 418,54 Vani: 5,5 Superficie: 18 m²

> Totale generale

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: euro 418,54 Vani: 5,5 Superficie: 18 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



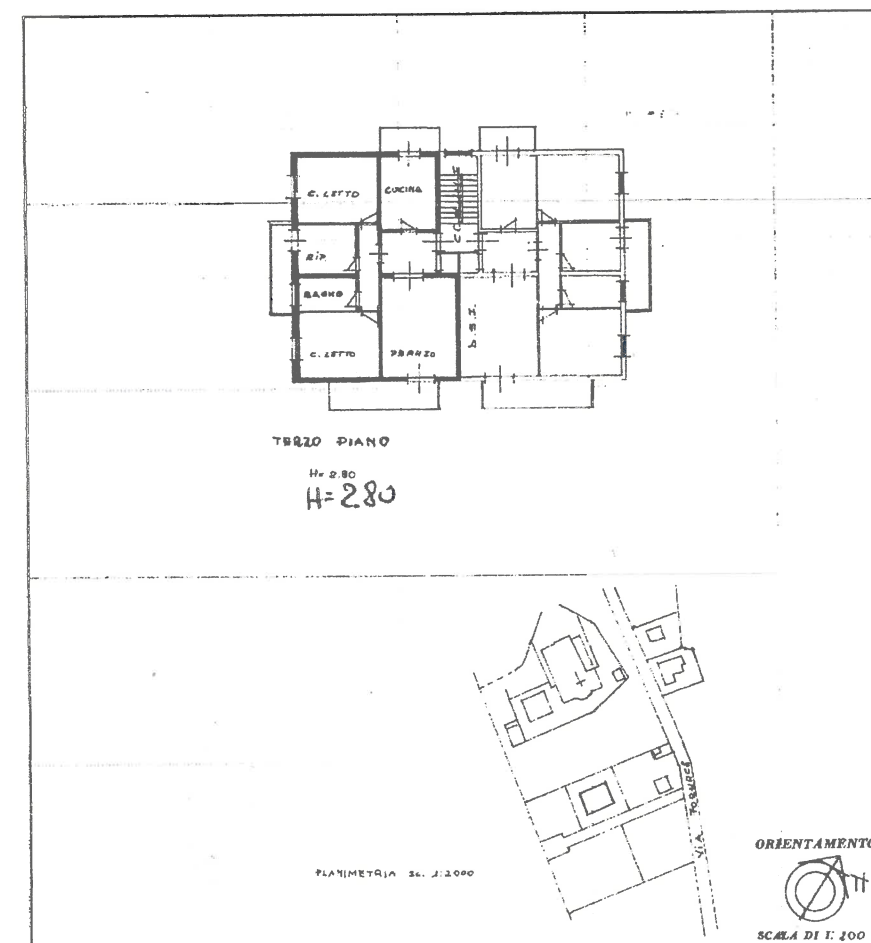
Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse
b) A/2: Abitazioni di tipo civile
c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

c. Planimetrie catastali

Data presentazione: 26/06/1976 - Data: 13/12/2021 - n. T192139 - Richiedente: MNTGLC69R31F952Y

MODULARIO
169
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1986, N. 66)
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELVETRO, Via LATERALE FORNACE
Ditta GIBELLINI LAURO NATO A CASTELVETRO IL 30-12-1942
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Compilata dal GEOMETRA ZANETTI GIANFRANCO	
DATA 26 GIU. 1976	FOGLIO 10	Iscritto all'Albo de GEOMETRI della Provincia di MODENA	
PROT. N° 101	NAPPALE 33 parte	DATA 9.6.1976	
		Firma: Gianfranco Zanetti	

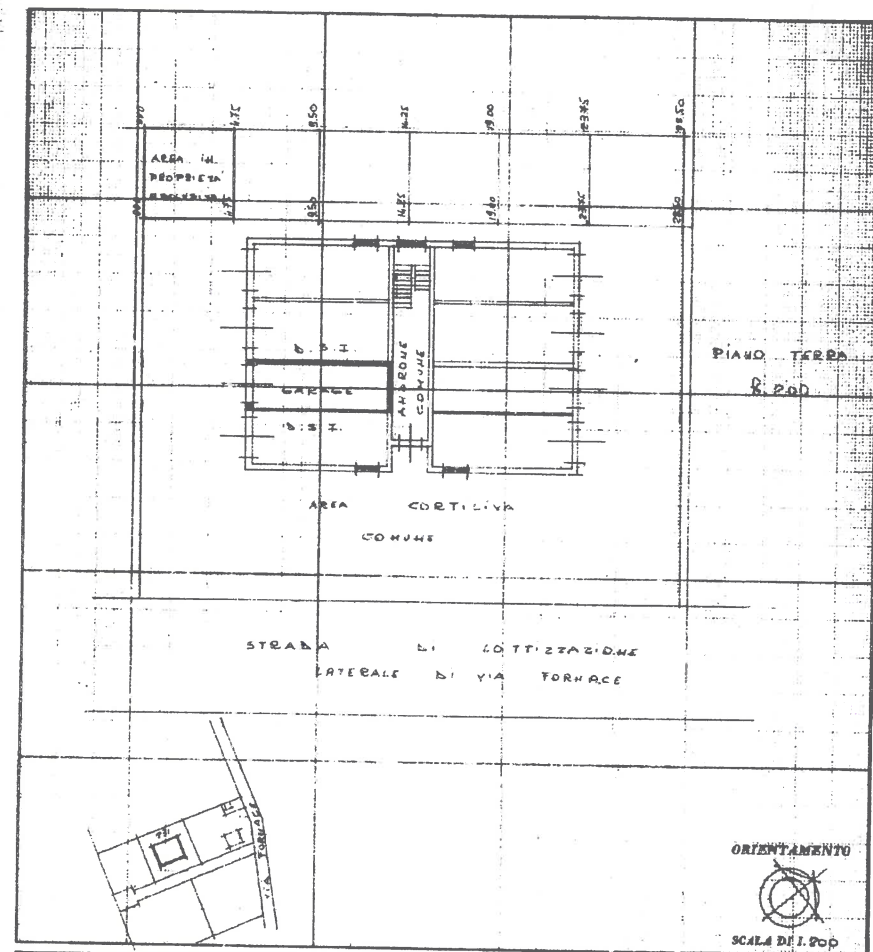
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/06/1976 - Data: 13/12/2021 - n. T192139 - Richiedente: MNTGLC69R31F952Y
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data presentazione: 25/11/1976 - Data: 13/12/2021 - n. T192138 - Richiedente: MNTGLC69R31F952Y

137 **MINISTERO DELLE FINANZE** **242/2** **Mon. 20 (Nuovo Conto Milione Urbano)**
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI **Libro 15**
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1964, N. 461)
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELVETRO Via LATERALE FORNACE
Data: 13.12.2021 LAURO NATO A CASTELVETRO IL 30.12.1943
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MODENA



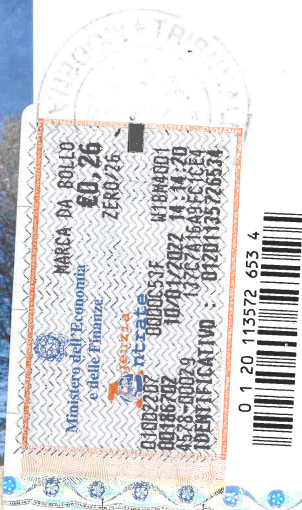
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
DATA PROT. N° 3734
Foglio 10
MAPPALE 231 parte

Compilata dal **GEOMETRA GIANFRANCO ZAVERO**
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di MODENA
DATA 15.11.1976
Firma: *per Paolo Zaveri*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2021 - Comune di CASTELVETRO DI MODENA (C287) - < Foglio 10 - Particella 242 - Subalmeno 2 - VIA DEL GRANO Piano T

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 25/11/1976 - Data: 13/12/2021 - n. T192138 - Richiedente: MNTGLC69R31F952Y
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

d. Fotografie





0 1 20 113572 654 5



0 1 20 113572 673 8



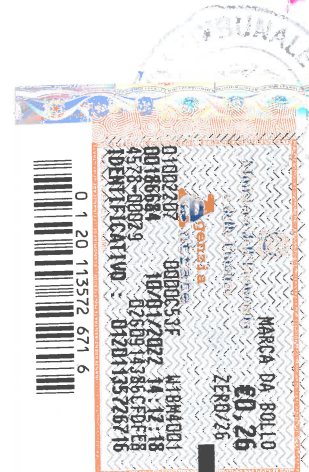
0 1 20 113572 655 6



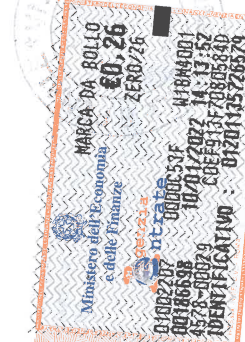
0 1 20 113572 672 7



0 1 20 113572 656 7



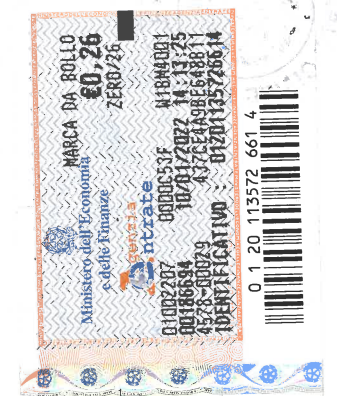
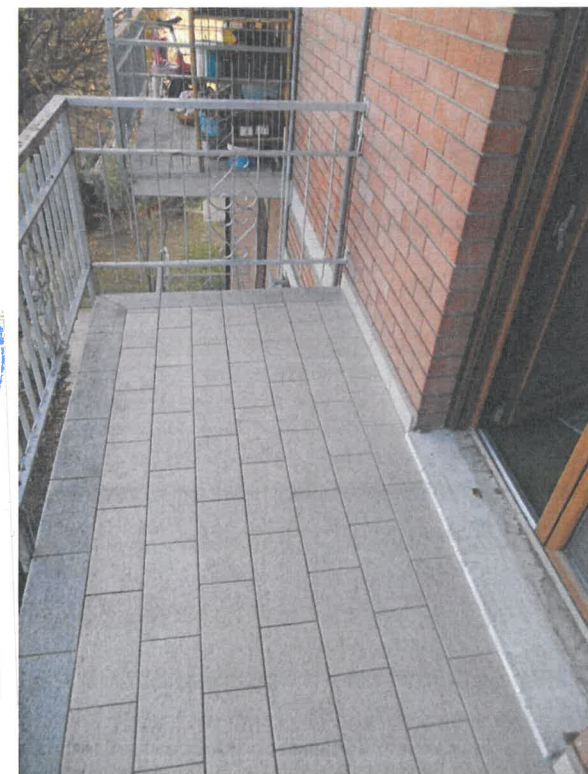
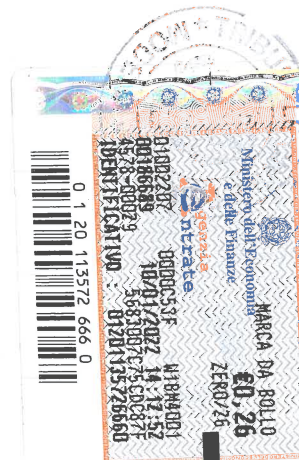
0 1 20 113572 671 6

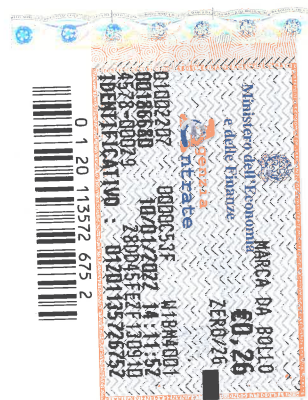


0 1 20 113572 657 9



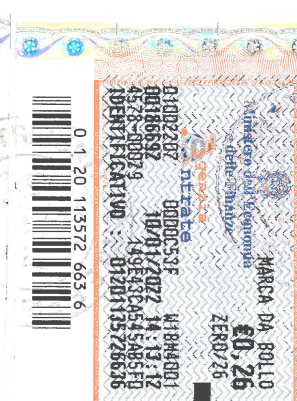
0 1 20 113572 670 5



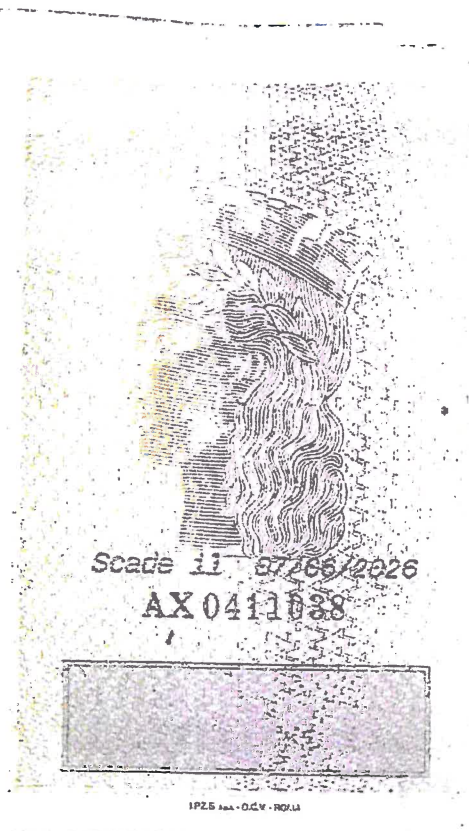


Sommario

1. INTRODUZIONE E LIMITAZIONI.....	2
2. INCARICO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE	3
3. OGGETTO DELLA VALUTAZIONE	3
4. UBICAZIONE	4
5. DESCRIZIONE	4
6. PROPRIETA'	5
7. INQUADRAMENTO URBANISTICO	5
8. ASPETTI AMBIENTALI E STRUTTURALI	5
9. IDENTIFICAZIONE CATASTALE.....	6
10. CONSISTENZA	6
11. STATO DI MANUTENZIONE.....	7
12. SITUAZIONE LOCATIVA	7
13. VALUTAZIONE	8
14. ASSUNZIONI.....	12
15. CONCLUSIONI	13
16. ALLEGATI.....	14
a. Dati OMI 1° semestre 2021 Zona Subject	14
b. Visura catastale	15
c. Planimetrie catastali	18
d. Fotografie	20







Cognome... REGGIANI
Nome... STEFANO
nato il... 07/06/1960
(atto n. 1358 P. 1 S. A)
a... Modena (MO)
Cittadinanza... ITALIANA
Residenza... MODENA
Via VIALE MEDAGLIE D'ORO, n. 30, s. A 1.0
Stato civile... CONIUGATO
Professione...
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura... 1.76
Capelli... CASTANI
Occhi... CASTANI
Segni particolari...
L. 12 MAR 04

Firma del titolare Stefano Reggiani
Modena il 01/09/2015
p. l. SINDACO
Impronta del dito indice sinistro Roberto Benvenuti
DIR. SEGR. 9.26
IMP. FISSO, 5.15
FOT., 5.42

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
Codice Fiscale: RGGSFN60H07F257Y Sesso M
Cognome REGGIANI
Nome STEFANO
Data di scadenza 17/08/2026
Luogo di nascita MODENA
Provincia MO
Data di nascita 07/06/1960
Servizio Sanitario Regionale Emilia Romagna

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
Cognome REGGIANI
Nome STEFANO
Data di nascita 07/06/1960
Codice di identificazione RGGSFN60H07F257Y
SSN-MIN SALUTE - 500001
Numero di identificazione 80380000800326976174
Data di scadenza 17/08/2026