

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Esecuzione immobiliare N. 116/24 RGE

Giudice delegato: **Dott. ssa CAMILLA SOMMARIVA**

Esecuzione promossa da:

.

(Avv.)

contro:

.

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA

Esperto designato: **Geom. Saimon Mahari**



OLTRE AD ALTRI 66 MAPPALI AL CATASTO TERRENI IDENTIFICATI IN PERIZIA

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

<u>TRASCRIZIONE PIGNORMENTO – RG / RP.</u>	SI		25/06/2024
<u>DIRITTO REALE PIGNORATO</u>	SI		PROPRIETÀ – QUOTA 1/1
<u>UBICAZIONE IMMOBILI</u>	-	-	Carpineti (RE), Via Saccheggiana - Via Costa di Iatica
<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	-	-	<i>- Foglio n. 67 mapp. n. 440; - Foglio n. 68 mapp. n. 208, 210, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 e 333; - Foglio n. 69 mapp. n. 157, 159, 182 e 185; - Foglio n. 77 mapp. n. 23, 92, 105, 106, 127, 128 e 199; - Foglio n. 78 mapp. n. 3, 5, 7, 13, 15, 16, 17, 19, 24, 25, 26, 32, 33, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 212 e 232; - Foglio n. 89 mapp. n. 418; - Foglio n. 90 mapp. n. 9, 17, 18, 20, 24, 27, 43, 45, 46, 52, 53, 207, 208, 336, 337, 481, 739, 740 e 741;</i>
<u>CONFORMITÀ CATASTALE</u>	VER.		NOTE
<u>CONFORMITÀ EDILIZIA / URBANISTICA</u>	VER.		NOTE
<u>CONFORMITÀ IMPIANTI</u>	VER.		NOTE
<u>ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA</u>	NO		NOTE
<u>STATO OCCUPAZIONALE</u>	-		Assoggettati a due contratti di locazione
<u>STATO DI ARREDAMENTO</u>	-		L'arredo presente è di nessun valore così come gli elettrodomestici. Presenza di veicolo agricolo e rotoballe di fieno
<u>PRESENZA RIFIUTI A CARICO ACQUIRENTE</u>	-		Lastre considerate in cemento amianto, rifiuti, fabbricato da demolire, oltre altro. Per i terreni non è verificabile data la loro estensione
<u>PRESENZA DI RIFIUTI A CARICO DELLA PROCEDURA</u>	-		-
<u>SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE</u>	-		Non risulta un condominio costituito
<u>VALORE DETERMINATO A BASE D'ASTA</u>	€. 545.000,00 - EURO		
<u>VALORE CALCOLATO OFFERTA MINIMA</u>	€. 408.750,00 - EURO		
<u>UDIENZA ex ART. 569 c.p.c..</u>	28 maggio 2025		
<u>ISTITUTO DI CREDITO DESIGNATO</u>	Credito Emiliano, Via Emilia San Pietro, 4, Reggio Emilia		

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

0-sommario

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA.....

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

0-SOMMARIO.....

1-RIASSUNTO DATI GENERALI

2-COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

3- DATI CATASTALI

3.1-DATI CATASTALI DEI BENI COME RISULTANTI DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO

3.2-DATI CATASTALI DEI BENI COME REALMENTE RISULTANTI ALLA DATA DELLE VISURE

3.3-COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE.....

4-DESCRIZIONE DEI BENI

5-LOTTE IN VENDITA

5.1.1-LOTTO 1: DATI CATASTALI.....

5.1.2-LOTTO 1: DESCRIZIONE COMMERCIALE

5.1.3-LOTTO 1: REGOLARITA' EDILIZIA.....

5.1.4-LOTTO 1: EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO.....

5.1.5-LOTTO 1: COSTI DI REGOLARIZZAZIONE

5.1.6-LOTTO 1: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

5.1.7-LOTTO 1: VINCOLI E ONERI GIURIDICI

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE.....

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELLA PROCEDURA.....

5.1.8-LOTTO 1: DIRITTO DI PRELAZIONE.....

5.1.9-LOTTO 1: VALORE DEL BENE

VALUTAZIONE DEI BENI: SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE.....

VALORE LOTTO 1

6-ALTRE NOTIZIE

7-ALLEGATI

PLANIMETRIE CATASTALI

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE

VISURE CATASTALI

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA REPERIBILE

ALLEGATI A, B

copia degli allegati e documentazione fotografica

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

1-RIASSUNTO E DATI GENERALI

PROCEDURA N° 116/2024 RGE

Esecuzione promossa da:

.

(Avv.)

contro:

.

2-COMUNICAZIONI

L'esperto ha provveduto ad informare le parti interessate o gli avvocati da esse nominati della nomina e dell'inizio delle operazioni peritali, in particolare sono stati avvertiti:

1. Avv.
2. (esecutato)

Copia della presente perizia sarà' trasmessa in forma semplice all'indirizzo di residenza dell' esecutato a mezzo posta ordinaria o via email; via email al Legale del creditore Procedente e ai Legali degli eventuali creditori intervenuti entro la data di conferimento incarico.

3-DATI CATASTALI

3.1-DATI CATASTALI DEI BENI COME RISULTANTI DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO¹

Ia - BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI E/O TERRENI COMUNE DI **CARPINETI**

in virtù del pignoramento

trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Reggio Emilia Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 25/06/2024 ai nn.ri 14078 R.G. e 10407 R.P., gravante la piena proprietà degli immobili in Comune di CARPINETI (RE), censiti come segue:

Catasto Fabbricati

- Fg. 77 - mapp. 199 sub 1
- Fg. 77 - mapp. 199 sub 2
- Fg. 77 - mapp. 199 sub 3
- Fg. 77 - mapp. 199 sub 4
- Fg. 77 - mapp. 199 sub 5
- Fg. 90 - mapp. 739
- Fg. 90 - mapp. 740
- Fg. 90 - mapp. 741
- Fg. 78 - mapp. 212
- Fg. 68 - mapp. 333 sub 2
- Fg. 78 - mapp. 232 sub 1

Catasto Terreni

- Fg. 69 - mapp. 157
- Fg. 69 - mapp. 159
- Fg. 69 - mapp. 182
- Fg. 69 - mapp. 185
- Fg. 78 - mapp. 3
- Fg. 78 - mapp. 5
- Fg. 78 - mapp. 13
- Fg. 78 - mapp. 25
- Fg. 78 - mapp. 26
- Fg. 78 - mapp. 163

¹

Vedi allegato 8.5

Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

- Fg. 67 - mapp. 440
- Fg. 77 - mapp. 105
- Fg. 77 - mapp. 106
- Fg. 77 - mapp. 127
- Fg. 77 - mapp. 128
- Fg. 89 - mapp. 418
- Fg. 90 - mapp. 9
- Fg. 90 - mapp. 17
- Fg. 90 - mapp. 18
- Fg. 90 - mapp. 20

- Fg. 90 - mapp. 24
- Fg. 90 - mapp. 27
- Fg. 90 - mapp. 43
- Fg. 90 - mapp. 45
- Fg. 90 - mapp. 46
- Fg. 90 - mapp. 52
- Fg. 90 - mapp. 53
- Fg. 90 - mapp. 207
- Fg. 90 - mapp. 208
- Fg. 90 - mapp. 336
- Fg. 90 - mapp. 337
- Fg. 90 - mapp. 481
- Fg. 68 - mapp. 208
- Fg. 68 - mapp. 210
- Fg. 68 - mapp. 274
- Fg. 68 - mapp. 275
- Fg. 68 - mapp. 276
- Fg. 68 - mapp. 277
- Fg. 68 - mapp. 278
- Fg. 68 - mapp. 279
- Fg. 68 - mapp. 280
- Fg. 68 - mapp. 281
- Fg. 68 - mapp. 282
- Fg. 68 - mapp. 283
- Fg. 68 - mapp. 284
- Fg. 77 - mapp. 23
- Fg. 77 - mapp. 92

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 ai n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

- Fg. 78 - mapp. 7
- Fg. 78 - mapp. 15
- Fg. 78 - mapp. 16
- Fg. 78 - mapp. 17
- Fg. 78 - mapp. 19
- Fg. 78 - mapp. 24
- Fg. 78 - mapp. 32
- Fg. 78 - mapp. 33
- Fg. 78 - mapp. 158
- Fg. 78 - mapp. 159
- Fg. 78 - mapp. 160
- Fg. 78 - mapp. 161
- Fg. 78 - mapp. 162
- Fg. 78 - mapp. 164
- Fg. 78 - mapp. 165
- Fg. 78 - mapp. 166
- Fg. 78 - mapp. 167
- Fg. 78 - mapp. 168
- Fg. 78 - mapp. 169

3.2-DATI CATASTALI DEI BENI COME REALMENTE RISULTANTI ALLA DATA DELLE VISURE

IIa - BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI E/O TERRENI COMUNE DI **CARPINETI**

1.

SOLO PER IL FG 78 MAPP 163:

2.

Usufrutto per 1/1

3.

Diritto di: Nuda proprieta' per 1/1

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

N	Catas	Titolarità	Ubicazione	Fogli	Part	Su	Class.	Class	Cons	Rendit	Altr
1	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1	78	212		Cat.F/3			Euro:	
2	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA COSTA DI IATICA n. SN Piano T-1 - 2	90	741		Cat.F/2			Euro:	
3	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA COSTA DI IATICA n. SN Piano T	90	739		Cat.F/2			Euro:	
4	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA COSTA DI IATICA n. SN Piano T-1 - 2	90	740		Cat.F/2			Euro:	
5	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1	77	199	1	Cat.C/2	U	179 m ²	Euro: 425,25	
6	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1	77	199	2	Cat.A/3	1	3 vani	Euro: 145,64	
7	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T	77	199	3	Cat.B/7	U	124 mc	Euro: 76,85	
8	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1 - 2-3	77	199	4	Cat.F/3			Euro:	
9	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1 - 2	77	199	5	Cat.F/2			Euro:	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

10	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA	78	232	1	Cat.D/1			Euro: 101,30	
11	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SNC Piano T	68	333	2	Cat.D/10			Euro: 1262,74	
12	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	67	440		BOSCO MISTO	U	10940	R.D. Euro: 5,09 (*) R.A. Euro: 3,39	
13	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	208		BOSCO CEDUO	3	8692	R.D. Euro: 2,69 (*) R.A. Euro: 1,80	
14	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	210		SEMINATIVO	3	4708	R.D. Euro: 11,91 (*) R.A. Euro: 7,29	
15	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	274		SEMINATIVO	2	16355	R.D. Euro: 62,51 (*) R.A. Euro: 42,23	
16	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	275						SI
17	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	276		SEMINATIVO	2	620	R.D. Euro: 2,37 (*) R.A. Euro: 1,60	
18	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	277						SI
19	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	68	278		BOSCO CEDUO	2	180	R.D. Euro: 0,08 (*)	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

		1000/100 0								R.A. Euro: 0,05	
20	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	279						SI
21	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	280		SEMINATIV O	3	1467 0	R.D. Euro: 37,12 (*) R.A. Euro: 22,73	
22	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	281						SI
23	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	282		SEMINATIV O	3	1200	R.D. Euro: 3,04 (*) R.A. Euro: 1,86	
24	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	283		SEMIN ARBOR	1	4810	R.D. Euro: 27,08 (*) R.A. Euro: 18,63	
25	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	284		BOSCO MISTO	U	945	R.D. Euro: 0,44 (*) R.A. Euro: 0,29	
26	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	69	157		BOSCO CEDUO	2	2154	R.D. Euro: 1,00 (*) R.A. Euro: 0,56	
27	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	69	159		BOSCO MISTO	U	3698	R.D. Euro: 1,72 (*) R.A. Euro: 1,15	
28	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	69	182		BOSCO CEDUO	3	1422 7	R.D. Euro: 4,41 (*)	

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

		1000/100 0								R.A. Euro: 2,94	
29	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	69	185		BOSCO CEDUO	2	1184 9	R.D. Euro: 5,51 (*) R.A. Euro: 3,06	
30	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	23		PRATO	U	499	R.D. Euro: 1,01 (*) R.A. Euro: 1,03	
31	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	92						SI
32	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	105		BOSCO MISTO	U	1230 0	R.D. Euro: 5,72 (*) R.A. Euro: 3,81	
33	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	106						SI
34	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	127		BOSCO MISTO	U	3090	R.D. Euro: 1,44 (*) R.A. Euro: 0,96	
35	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	128		BOSCO MISTO	U	2740	R.D. Euro: 1,27 (*) R.A. Euro: 0,85	
36	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	3		BOSCO CEDUO	2	1853 6	R.D. Euro: 8,62 (*) R.A. Euro: 4,79	
37	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	5		BOSCO CEDUO	3	4633 0	R.D. Euro: 14,36 (*)	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

										R.A. Euro: 9,57	
38	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	7		SEMINATIV O	2	4070 5	R.D. Euro: 155,57 (*) R.A. Euro: 105,11	
39	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	13						SI
40	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	15		SEMINATIV O	2	3942	R.D. Euro: 15,07 (*) R.A. Euro: 10,18	
41	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	16		INCOLT PROD	U	3180	R.D. Euro: 0,16 (*) R.A. Euro: 0,16	
42	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	17						SI
43	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	19						SI
44	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	24		BOSCO CEDUO	2	8983 0	R.D. Euro: 41,75 (*) R.A. Euro: 23,20	
45	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	25		SEMIN ARBOR	3	1734 8	R.D. Euro: 43,90 (*) R.A. Euro: 26,88	
46	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	78	26						SI

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

		1000/100 0									
47	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	32		SEMIN ARBOR	2	5085	R.D. Euro: 22,06 (*) R.A. Euro: 13,13	
48	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	33		SEMINATIV O	2	3103 0	R.D. Euro: 118,59 (*) R.A. Euro: 80,13	
49	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	158						SI
50	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	159		INCOLT PROD	U	50	R.D. Euro: 0,01 (*) R.A. Euro: 0,01	
51	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	160						SI
52	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	161						SI
53	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	162		INCOLT PROD	U	260	R.D. Euro: 0,01 (*) R.A. Euro: 0,01	
54	T	Nuda proprieta' per 1/1	CARPINETI(RE)	78	163		SEMIN IRRIG	1	2541	R.D. Euro: 14,30 (*) R.A. Euro: 11,15	
55	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	164						SI

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 ai n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

56	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	165						SI
57	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	166						SI
58	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	167		BOSCO MISTO	U	420	R.D. Euro: 0,20 (*) R.A. Euro: 0,13	
59	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	168						SI
60	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	169		SEMIN IRRIG	1	12	R.D. Euro: 0,07 (*) R.A. Euro: 0,05	
61	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	89	418		BOSCO MISTO	U	6017	R.D. Euro: 2,80 (*) R.A. Euro: 1,86	
62	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	9		INCOLT PROD	U	169	R.D. Euro: 0,01 (*) R.A. Euro: 0,01	
63	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	17		SEMINATIVO	3	218	R.D. Euro: 0,55 (*) R.A. Euro: 0,34	
64	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	18		SEMINATIVO	3	22059	R.D. Euro: 55,82 (*) R.A. Euro: 34,18	
	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	90	20		SEMIN ARBOR	3	4315	R.D. Euro:	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

65		1000/1000								10,92 (*)	
										R.A. Euro: 6,69	
66	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	24						SI
67	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	27						SI
68	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	43		SEMIN ARBOR	2	3422	R.D. Euro: 14,85 (*)	
										R.A. Euro: 8,84	
69	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	45		SEMINATIV O	3	1096	R.D. Euro: 2,77 (*)	
										R.A. Euro: 1,70	
70	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	46		SEMINATIV O	3	2037	R.D. Euro: 5,15 (*)	
										R.A. Euro: 3,16	
71	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	52		SEMINATIV O	3	8508	R.D. Euro: 21,53 (*)	
										R.A. Euro: 13,18	
72	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	53		BOSCO MISTO	U	5485	R.D. Euro: 2,55 (*)	
										R.A. Euro: 1,70	
73	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	207		SEMINATIV O	2	3406	R.D. Euro: 13,02 (*)	
										R.A. Euro: 8,80	

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

74	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	208		SEMINATIVO	2	3869	R.D. Euro: 14,79 (*) R.A. Euro: 9,99
75	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	336		BOSCO CEDUO	3	9416	R.D. Euro: 2,92 (*) R.A. Euro: 1,95
76	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	337		SEMIN ARBOR	3	384	R.D. Euro: 0,97 (*) R.A. Euro: 0,59
77	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	481		BOSCO MISTO	U	6860	R.D. Euro: 3,19 (*) R.A. Euro: 2,13

Di seguito dati dei terreni (sopra già indicati ma che hanno più di una coltivazione)

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
68	275		AA	BOSCO MISTO			3		Euro:0,14 (*)	Euro:0,09
68	275		AB	INCOLT PROD				60	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
68	277		AA	SEMINATIVO	2		21	36	Euro:8,16 (*)	Euro:5,52
68	277		AB	BOSCO CEDUO	2	1	49	62	Euro:6,95 (*)	Euro:3,86
68	279		AA	SEMINATIVO	2		3	5	Euro:1,17 (*)	Euro:0,79
68	279		AB	BOSCO CEDUO	2		3	35	Euro:0,16 (*)	Euro:0,09
68	281		AA	BOSCO MISTO			1	15	Euro:0,05 (*)	Euro:0,04
68	281		AB	SEMINATIVO	2			85	Euro:0,32 (*)	Euro:0,22
77	92		AA	SEMINATIVO	3		1	80	Euro:0,46 (*)	Euro:0,28

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

77	92		AB	BOSCO MISTO		6	23	80	Euro:28,99 (*)	Euro:19,33
77	106		AA	PRATO			49	67	Euro:10,00 (*)	Euro:10,26
77	106		AB	BOSCO MISTO			18	87	Euro:0,88 (*)	Euro:0,58
78	13		AA	SEMINATIVO	3		1	53	Euro:0,39 (*)	Euro:0,24
78	13		AB	BOSCO CEDUO	2	1	51	98	Euro:7,06 (*)	Euro:3,92
78	17		AA	VIGNETO	2		67	35	Euro:30,96 (*)	Euro:20,87
78	17		AB	SEMINATIVO	3		25	45	Euro:6,44 (*)	Euro:3,94
78	19		AA	SEMINATIVO	3		30	57	Euro:7,74 (*)	Euro:4,74
78	19		AB	BOSCO CEDUO	1	1	2	13	Euro:7,38 (*)	Euro:3,16
78	26		AA	SEMINATIVO	3		29	60	Euro:7,49 (*)	Euro:4,59
78	26		AB	BOSCO MISTO		3	60	11	Euro:16,74 (*)	Euro:11,16
78	26		AC	PASCOLO ARB			50	43	Euro:2,34 (*)	Euro:1,30
78	158		AA	SEMINATIVO	3		7	40	Euro:1,87 (*)	Euro:1,15
78	158		AB	BOSCO MISTO			62	95	Euro:2,93 (*)	Euro:1,95
78	160		A	VIGNETO	2		2		Euro:0,92 (*)	Euro:0,62
78	160		B	INCOLT PROD			13	29	Euro:0,07 (*)	Euro:0,07
78	161		AA	BOSCO MISTO			1		Euro:0,05 (*)	Euro:0,03
78	161		AB	INCOLT PROD				30	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
78	164		AA	BOSCO MISTO				97	Euro:0,05 (*)	Euro:0,03
78	164		AB	SEMINATIVO	3		2	63	Euro:0,67 (*)	Euro:0,41
78	165		AA	INCOLT PROD				20	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
78	165		AB	SEMINATIVO	3		1	30	Euro:0,33 (*)	Euro:0,20
78	166		AA	SEMINATIVO	3	2	4	62	Euro:51,78 (*)	Euro:31,70
78	166		AB	VIGNETO	2		4	11	Euro:1,89 (*)	Euro:1,27
78	168		AA	PRATO			1	78	Euro:0,36 (*)	Euro:0,37

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

78	168		AB	SEMINATIVO	3		5	22	Euro:1,32 (*)	Euro:0,81
90	24		AA	BOSCO MISTO			4		Euro:0,19 (*)	Euro:0,12
90	24		AB	INCOLT PROD				80	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
90	27		AA	BOSCO MISTO			1		Euro:0,05 (*)	Euro:0,03
90	27		AB	INCOLT PROD				57	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01

3.3-COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE

- I dati catastali riportati nello schema Ia sono quelli desunti dall'atto di pignoramento (vedi allegato) mentre quelli dello schema IIa sono quelli della situazione catastale verificata in data 18/12/2024. Vi è corrispondenza tra i dati dell'atto di pignoramento e quelli catastali a eccezione di quanto indicato in atto di pignoramento e relazione notarile dove viene indicata la piena proprietà sul Fg 78 mapp 163 mentre da visure risulta in diritto all'esecutato solo la nuda proprietà. Si è quindi chiesto chiarimenti a mezzo email all'associazione notarile che ha confermato la piena proprietà come indicato in relazione notarile (in allegati richiesta chiarimenti e risposta).

4-DESCRIZIONE DEI BENI²

In Comune di **Carpineti**, località Costa Iatica e località Saccheggiana, **piena proprietà** di complesso agricolo composto da:

1 Terreni (66 mappali) per complessivi mq **651.248** alcuni in considerevole pendenza e forme per lo più irregolari. Su di alcuni si sono trovate rotoballe di fieno. Il mapp. 23 al Fg 77 è assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

Complesso di fabbricati in loc. Saccheggiana con area cortiliva di pertinenza comune (sub 6) assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile):

²

Le misure, indicative, si riferiscono alle superfici commerciali, quindi compresi i muri.

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

2 (fg 77 199 sub 1) immobile a destinazione locale deposito oggetto di ristrutturazione e quindi non più nella sua disposizione originale e parzialmente demolito con ponteggi, rottami e gru di cantiere installata su cortile comune agli altri immobili oggetto di procedura; Superficie commerciale pari a **179,00 ca mq.** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).;

3 (fg 77 199 sub 2) abitazione composta da cucina, soggiorno, bagno, sottotetto collegato con scala interna e porticato in scarso stato da considerare non abitabile per il non verificabile funzionamento di impianti interni e di impianti esterni. Superficie commerciale pari a **92,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

4 (fg 77 199 sub 3) Oratorio non destinato al culto pubblico in stato di abbandono con crollo del tetto ed altre parti. Presenza di rottami. Superficie commerciale pari a **35,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

5 (fg 77 199 sub 4) Fabbricato denominato "a torre" in stato di abbandono e parziale crollo indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

6 (fg 77 199 sub 5) diviso da "porta morta" dal sub 4 unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo quasi totale di copertura e pareti. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

In località Saccheggiana nell'immediata vicinanza del complesso sopra descritto:

7 (fg 68 mapp 333 sub 2) categoria catastale D/7 due fabbricati di cui uno a uso Stalla con locali ripostiglio, ufficio, sala latte, l'altro fabbricato ad uso fienile, ricovero attrezzi e locali ripostiglio su area esclusiva. La stalla risulta inutilizzata da tempo. Nel secondo fabbricato invece si trova mezzo agricolo e rotoballe di fieno oltre a rottami di auto e altri.

Lo stato di conservazione del fabbricato ad uso stalla è scarso con vetri rotti alle finestre, mufte, infiltrazioni di acqua, rotture di lastre sulla copertura e sparse per la proprietà (da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l'età del fabbricato). Il fabbricato ad uso ricovero attrezzi e fienile ha parte della copertura completamente crollato e/o assente per cui anche per questo sarà da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l'età del fabbricato. Superficie commerciale non rilevabile da documenti reperiti presso i pubblici uffici, si è stimato da misura su mappa satellitare la superficie commerciale del fabbricato ad uso stalla in **1.000,00 mq ca** e in **450,00 mq ca** per il fabbricato ad uso fienile e ricovero attrezzi;

8 (Fg 78 mapp 232 sub 1) categoria catastale D/1 (opificio) risulta accatastato ma senza planimetria in quanto avvenuta d'ufficio con attribuzione di rendita presunta. Come da visura RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali (da informazioni presso l'ufficio del Comune, si tratta di tettoia senza autorizzazione) fabbricato di cui non sarà stimato il valore ma solo il costo della sua demolizione). Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CARPINETI (B825) (RE) Foglio 78 Particella 24;

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

9 (Fg 78 mapp 212) Fabbricato in località Saccheggiana, indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni distante dagli altri sopra descritti e isolato. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Da informazioni presso l'ufficio del Comune, (che ha fornito anche una foto dello stato dell'immobile da un loro censimento dei fabbricati) il fabbricato è in parte crollato a cui è stato rifatto parte del tetto e da considerarsi inagibile. Da disegni di progetto reperiti (non concluso) Superficie commerciale pari a **140,00 ca mq**;

In località Costa Iatica

10 (Fg 90 mapp 739) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

11 (Fg 90 mapp 740) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

12 (Fg 90 mapp 741) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

diritto pignorato -**Proprietà 1/1**-

Regolarizzazioni da eseguire. Bonifica da eseguire. Assoggettati a due contratti di locazione. Beni assoggettati alla L.1089/39 (tra cui diritto prelazione dello Stato)

L'esecutato non ha fornito copia del certificato energetico, per cui si presume che gli immobili siano privi dato anche le condizioni degli stessi.

5-LOTTE DI VENDITA

Data la tipologia dei beni, la loro conformazione, struttura e destinazione d'uso si considererà la vendita in **lotto unico**.

5.1.1-LOTTO 1: DATI CATASTALI

BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI E/O TERRENI COMUNE **CARPINETI**

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

1.

N	Catas .	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Part .	Sub	Class.	Class e	Cons .	Rendita	Altri Dati
1	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1	78	212		Cat.F/3			Euro:	
2	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA COSTA DI IATICA n. SN Piano T-1 - 2	90	741		Cat.F/2			Euro:	
3	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA COSTA DI IATICA n. SN Piano T	90	739		Cat.F/2			Euro:	
4	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA COSTA DI IATICA n. SN Piano T-1 - 2	90	740		Cat.F/2			Euro:	
5	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1	77	199	1	Cat.C/2	U	179 m ²	Euro: 425,25	
6	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1	77	199	2	Cat.A/3	1	3 vani	Euro: 145,64	
7	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T	77	199	3	Cat.B/7	U	124 mc	Euro: 76,85	
8	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1 - 2-3	77	199	4	Cat.F/3			Euro:	
9	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SN Piano T-1 - 2	77	199	5	Cat.F/2			Euro:	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

10	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA	78	232	1	Cat.D/1			Euro: 101,30	
11	F	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE) VIA SACCHEGGIA NA n. SNC Piano T	68	333	2	Cat.D/10			Euro: 1262,74	
12	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	67	440		BOSCO MISTO	U	10940	R.D. Euro: 5,09 (*) R.A. Euro: 3,39	
13	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	208		BOSCO CEDUO	3	8692	R.D. Euro: 2,69 (*) R.A. Euro: 1,80	
14	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	210		SEMINATIVO	3	4708	R.D. Euro: 11,91 (*) R.A. Euro: 7,29	
15	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	274		SEMINATIVO	2	16355	R.D. Euro: 62,51 (*) R.A. Euro: 42,23	
16	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	275						SI
17	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	276		SEMINATIVO	2	620	R.D. Euro: 2,37 (*) R.A. Euro: 1,60	
18	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	68	277						SI
19	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	68	278		BOSCO CEDUO	2	180	R.D. Euro: 0,08 (*)	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

		1000/100 0								R.A. Euro: 0,05	
20	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	279						SI
21	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	280		SEMINATIV O	3	1467 0	R.D. Euro: 37,12 (*) R.A. Euro: 22,73	
22	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	281						SI
23	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	282		SEMINATIV O	3	1200	R.D. Euro: 3,04 (*) R.A. Euro: 1,86	
24	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	283		SEMIN ARBOR	1	4810	R.D. Euro: 27,08 (*) R.A. Euro: 18,63	
25	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	68	284		BOSCO MISTO	U	945	R.D. Euro: 0,44 (*) R.A. Euro: 0,29	
26	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	69	157		BOSCO CEDUO	2	2154	R.D. Euro: 1,00 (*) R.A. Euro: 0,56	
27	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	69	159		BOSCO MISTO	U	3698	R.D. Euro: 1,72 (*) R.A. Euro: 1,15	
28	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	69	182		BOSCO CEDUO	3	1422 7	R.D. Euro: 4,41 (*)	

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

		1000/100 0								R.A. Euro: 2,94	
29	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	69	185		BOSCO CEDUO	2	1184 9	R.D. Euro: 5,51 (*) R.A. Euro: 3,06	
30	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	23		PRATO	U	499	R.D. Euro: 1,01 (*) R.A. Euro: 1,03	
31	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	92						SI
32	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	105		BOSCO MISTO	U	1230 0	R.D. Euro: 5,72 (*) R.A. Euro: 3,81	
33	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	106						SI
34	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	127		BOSCO MISTO	U	3090	R.D. Euro: 1,44 (*) R.A. Euro: 0,96	
35	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	77	128		BOSCO MISTO	U	2740	R.D. Euro: 1,27 (*) R.A. Euro: 0,85	
36	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	3		BOSCO CEDUO	2	1853 6	R.D. Euro: 8,62 (*) R.A. Euro: 4,79	
37	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	5		BOSCO CEDUO	3	4633 0	R.D. Euro: 14,36 (*)	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

										R.A. Euro: 9,57	
38	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	7		SEMINATIV O	2	4070 5	R.D. Euro: 155,57 (*) R.A. Euro: 105,11	
39	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	13						SI
40	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	15		SEMINATIV O	2	3942	R.D. Euro: 15,07 (*) R.A. Euro: 10,18	
41	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	16		INCOLT PROD	U	3180	R.D. Euro: 0,16 (*) R.A. Euro: 0,16	
42	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	17						SI
43	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	19						SI
44	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	24		BOSCO CEDUO	2	8983 0	R.D. Euro: 41,75 (*) R.A. Euro: 23,20	
45	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	25		SEMIN ARBOR	3	1734 8	R.D. Euro: 43,90 (*) R.A. Euro: 26,88	
46	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	78	26						SI

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

		1000/100 0									
47	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	32		SEMIN ARBOR	2	5085	R.D. Euro: 22,06 (*) R.A. Euro: 13,13	
48	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	33		SEMINATIV O	2	3103 0	R.D. Euro: 118,59 (*) R.A. Euro: 80,13	
49	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	158						SI
50	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	159		INCOLT PROD	U	50	R.D. Euro: 0,01 (*) R.A. Euro: 0,01	
51	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	160						SI
52	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	161						SI
53	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	162		INCOLT PROD	U	260	R.D. Euro: 0,01 (*) R.A. Euro: 0,01	
54	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	163		SEMIN IRRIG	1	2541	R.D. Euro: 14,30 (*) R.A. Euro: 11,15	
55	T	Proprieta' per 1000/100 0	CARPINETI(RE)	78	164						SI

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 ai n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

56	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	165						SI
57	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	166						SI
58	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	167		BOSCO MISTO	U	420	R.D. Euro: 0,20 (*) R.A. Euro: 0,13	
59	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	168						SI
60	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	78	169		SEMIN IRRIG	1	12	R.D. Euro: 0,07 (*) R.A. Euro: 0,05	
61	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	89	418		BOSCO MISTO	U	6017	R.D. Euro: 2,80 (*) R.A. Euro: 1,86	
62	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	9		INCOLT PROD	U	169	R.D. Euro: 0,01 (*) R.A. Euro: 0,01	
63	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	17		SEMINATIVO	3	218	R.D. Euro: 0,55 (*) R.A. Euro: 0,34	
64	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	18		SEMINATIVO	3	22059	R.D. Euro: 55,82 (*) R.A. Euro: 34,18	
	T	Proprieta' per	CARPINETI(RE)	90	20		SEMIN ARBOR	3	4315	R.D. Euro:	

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

65		1000/1000								10,92 (*)	
										R.A. Euro: 6,69	
66	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	24						SI
67	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	27						SI
68	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	43		SEMIN ARBOR	2	3422	R.D. Euro: 14,85 (*)	
										R.A. Euro: 8,84	
69	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	45		SEMINATIV O	3	1096	R.D. Euro: 2,77 (*)	
										R.A. Euro: 1,70	
70	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	46		SEMINATIV O	3	2037	R.D. Euro: 5,15 (*)	
										R.A. Euro: 3,16	
71	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	52		SEMINATIV O	3	8508	R.D. Euro: 21,53 (*)	
										R.A. Euro: 13,18	
72	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	53		BOSCO MISTO	U	5485	R.D. Euro: 2,55 (*)	
										R.A. Euro: 1,70	
73	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	207		SEMINATIV O	2	3406	R.D. Euro: 13,02 (*)	
										R.A. Euro: 8,80	

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

74	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	208		SEMINATIVO	2	3869	R.D. Euro: 14,79 (*) R.A. Euro: 9,99
75	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	336		BOSCO CEDUO	3	9416	R.D. Euro: 2,92 (*) R.A. Euro: 1,95
76	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	337		SEMIN ARBOR	3	384	R.D. Euro: 0,97 (*) R.A. Euro: 0,59
77	T	Proprieta' per 1000/1000	CARPINETI(RE)	90	481		BOSCO MISTO	U	6860	R.D. Euro: 3,19 (*) R.A. Euro: 2,13

Di seguito dati dei terreni (sopra già indicati ma che hanno più di una coltivazione)

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
68	275		AA	BOSCO MISTO			3		Euro:0,14 (*)	Euro:0,09
68	275		AB	INCOLT PROD				60	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
68	277		AA	SEMINATIVO	2		21	36	Euro:8,16 (*)	Euro:5,52
68	277		AB	BOSCO CEDUO	2	1	49	62	Euro:6,95 (*)	Euro:3,86
68	279		AA	SEMINATIVO	2		3	5	Euro:1,17 (*)	Euro:0,79
68	279		AB	BOSCO CEDUO	2		3	35	Euro:0,16 (*)	Euro:0,09
68	281		AA	BOSCO MISTO			1	15	Euro:0,05 (*)	Euro:0,04
68	281		AB	SEMINATIVO	2			85	Euro:0,32 (*)	Euro:0,22
77	92		AA	SEMINATIVO	3		1	80	Euro:0,46 (*)	Euro:0,28

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

77	92		AB	BOSCO MISTO		6	23	80	Euro:28,99 (*)	Euro:19,33
77	106		AA	PRATO			49	67	Euro:10,00 (*)	Euro:10,26
77	106		AB	BOSCO MISTO			18	87	Euro:0,88 (*)	Euro:0,58
78	13		AA	SEMINATIVO	3		1	53	Euro:0,39 (*)	Euro:0,24
78	13		AB	BOSCO CEDUO	2	1	51	98	Euro:7,06 (*)	Euro:3,92
78	17		AA	VIGNETO	2		67	35	Euro:30,96 (*)	Euro:20,87
78	17		AB	SEMINATIVO	3		25	45	Euro:6,44 (*)	Euro:3,94
78	19		AA	SEMINATIVO	3		30	57	Euro:7,74 (*)	Euro:4,74
78	19		AB	BOSCO CEDUO	1	1	2	13	Euro:7,38 (*)	Euro:3,16
78	26		AA	SEMINATIVO	3		29	60	Euro:7,49 (*)	Euro:4,59
78	26		AB	BOSCO MISTO		3	60	11	Euro:16,74 (*)	Euro:11,16
78	26		AC	PASCOLO ARB			50	43	Euro:2,34 (*)	Euro:1,30
78	158		AA	SEMINATIVO	3		7	40	Euro:1,87 (*)	Euro:1,15
78	158		AB	BOSCO MISTO			62	95	Euro:2,93 (*)	Euro:1,95
78	160		A	VIGNETO	2		2		Euro:0,92 (*)	Euro:0,62
78	160		B	INCOLT PROD			13	29	Euro:0,07 (*)	Euro:0,07
78	161		AA	BOSCO MISTO			1		Euro:0,05 (*)	Euro:0,03
78	161		AB	INCOLT PROD				30	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
78	164		AA	BOSCO MISTO				97	Euro:0,05 (*)	Euro:0,03
78	164		AB	SEMINATIVO	3		2	63	Euro:0,67 (*)	Euro:0,41
78	165		AA	INCOLT PROD				20	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
78	165		AB	SEMINATIVO	3		1	30	Euro:0,33 (*)	Euro:0,20
78	166		AA	SEMINATIVO	3	2	4	62	Euro:51,78 (*)	Euro:31,70
78	166		AB	VIGNETO	2		4	11	Euro:1,89 (*)	Euro:1,27
78	168		AA	PRATO			1	78	Euro:0,36 (*)	Euro:0,37

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

78	168		AB	SEMINATIVO	3		5	22	Euro:1,32 (*)	Euro:0,81
90	24		AA	BOSCO MISTO			4		Euro:0,19 (*)	Euro:0,12
90	24		AB	INCOLT PROD				80	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01
90	27		AA	BOSCO MISTO			1		Euro:0,05 (*)	Euro:0,03
90	27		AB	INCOLT PROD				57	Euro:0,01 (*)	Euro:0,01

5.1.2-LOTTO 1: DESCRIZIONE COMMERCIALE

In Comune di **Carpineti**, località Costa Iatica e località Saccheggiana, **piena proprietà** di complesso agricolo composto da:

1 Terreni (66 mappali) per complessivi mq **651.248** alcuni in considerevole pendenza e forme per lo più irregolari. Su di alcuni si sono trovate rotoballe di fieno. Il mapp. 23 al Fg 77 è assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).

Complesso di fabbricati in loc. Saccheggiana con area cortiliva di pertinenza comune (sub 6) assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile):

2 (fg 77 199 sub 1) immobile a destinazione locale deposito oggetto di ristrutturazione e quindi non più nella sua disposizione originale e parzialmente demolito con ponteggi, rottami e gru di cantiere installata su cortile comune agli altri immobili oggetto di procedura; Superficie commerciale pari a **179,00 ca mq**. assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile).;

3 (fg 77 199 sub 2) abitazione composta da cucina, soggiorno, bagno, sottotetto collegato con scala interna e porticato in scarso stato da considerare non abitabile per il non verificabile funzionamento di impianti interni e di impianti esterni. Superficie commerciale pari a **92,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

4 (fg 77 199 sub 3) Oratorio non destinato al culto pubblico in stato di abbandono con crollo del tetto ed altre parti. Presenza di rottami. Superficie commerciale pari a **35,00 ca mq** assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

5 (fg 77 199 sub 4) Fabbricato denominato "a torre" in stato di abbandono e parziale crollo indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

6 (fg 77 199 sub 5) diviso da "porta morta" dal sub 4 unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo quasi totale di copertura e pareti. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici;

Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura, assoggettato alla L.1089/39 (da atto notarile);

In località Saccheggiana nell'immediata vicinanza del complesso sopra descritto:

7 (fg 68 mapp 333 sub 2) categoria catastale D/7 due fabbricati di cui uno a uso Stalla con locali ripostiglio, ufficio, sala latte, l'altro fabbricato ad uso fienile, ricovero attrezzi e locali ripostiglio su area esclusiva. La stalla risulta inutilizzata da tempo. Nel secondo fabbricato invece si trova mezzo agricolo e rotoballe di fieno oltre a rottami di auto e altri.

Lo stato di conservazione del fabbricato ad uso stalla è scarso con vetri rotti alle finestre, muffe, infiltrazioni di acqua, rotture di lastre sulla copertura e sparse per la proprietà (da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l'età del fabbricato). Il fabbricato ad uso ricovero attrezzi e fienile ha parte della copertura completamente crollato e/o assente per cui anche per questo sarà da considerarsi come costo in bonifica amianto vista l'età del fabbricato. Superficie commerciale non rilevabile da documenti reperiti presso i pubblici uffici, si è stimato da misura su mappa satellitare la superficie commerciale del fabbricato ad uso stalla in **1.000,00 mq ca** e in **450,00 mq ca** per il fabbricato ad uso fienile e ricovero attrezzi;

8 (Fg 78 mapp 232 sub 1) categoria catastale D/1 (opificio) risulta accatastato ma senza planimetria in quanto avvenuta d'ufficio con attribuzione di rendita presunta. Come da visura RENDITA PRESUNTA ATTRIBUITA AI SENSI DELL'ART. 19, COMMA 10, DEL DL 78/2010. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali (da informazioni presso l'ufficio del Comune, si tratta di tettoia senza autorizzazione) fabbricato di cui non sarà stimato il valore ma solo il costo della sua demolizione. Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di CARPINETI (B825) (RE) Foglio 78 Particella 24;

9 (Fg 78 mapp 212) Fabbricato in località Saccheggiana, indicato come F/3 (in corso di costruzione) da diversi anni distante dagli altri sopra descritti e isolato. L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Da informazioni presso l'ufficio del Comune, (che ha fornito anche una foto dello stato dell'immobile da un loro censimento dei fabbricati) il fabbricato è in parte crollato a cui è stato rifatto parte del tetto e da considerarsi inagibile. Da disegni di progetto reperiti (non concluso) Superficie commerciale pari a **140,00 ca mq**;

In località Costa Iatica

10 (Fg 90 mapp 739) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

11 (Fg 90 mapp 740) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

12 (Fg 90 mapp 741) unità immobiliare collabente (F/2) in stato di abbandono e crollo (da informazioni avute dal Comune). L'immobile è raggiungibile con mezzi agricoli e speciali. Superficie commerciale non rilevabile per condizioni di stato dell'immobile né da documenti

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

reperiti presso i pubblici uffici; la mappa satellitare non riprende gli immobili in modo sufficiente da rendere stimabile la loro metratura;

diritto pignorato -**Proprietà 1/1**-

Regolarizzazioni da eseguire. Bonifica da eseguire. Assoggettati a due contratti di locazione. Beni assoggettati alla L.1089/39 (tra cui diritto prelazione dello Stato)

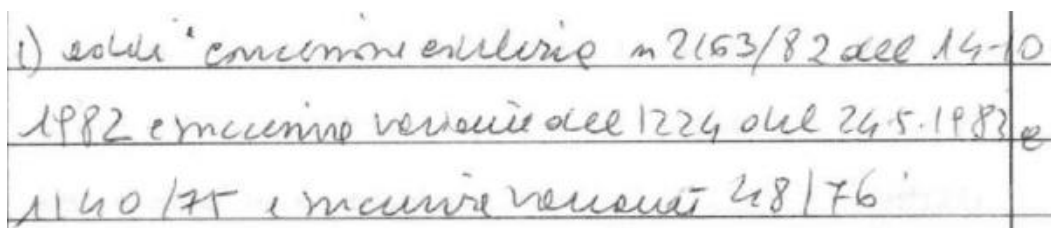
L'esecutato non ha fornito copia del certificato energetico, per cui si presume che gli immobili siano privi dato anche le condizioni degli stessi.

5.1.3-LOTTO 1: REGOLARITA' EDILIZIA

Da quanto è stato possibile verificare dai precedenti edili riportati in atto notarile e presso i pubblici uffici a seguito di ricerca effettuata da incaricato del Comune (si declina ogni responsabilità in merito a eventuali differenze e/o omissioni tra gli atti utilizzati per la redazione del presente perizia e quelli effettivamente presenti negli archivi comunali, nel caso la documentazione fornita allo scrivente tecnico incaricato dovesse risultare parziale e/o incompleta):

I fabbricati risultano da atto notarile costruiti in data anteriore al giorno 1° settembre 1967, salvo per i capannoni di cui al Fg. 68 mapp 333 sub 2 per i quali non si sono trovate indicazioni né sono state fornite pratiche edilizie dal Comune (e per i quali quindi sarà prevista pratica in sanatoria) e per il Fg 78 mapp 232 sub 1 (da informazioni presso l'ufficio del Comune, si tratta di tettoia senza autorizzazione) fabbricato di cui non sarà stimato il valore ma solo il costo della sua demolizione.

Da atti notarili:



1) solai comuni edilizie n. 2163/82 del 14-10-1982 e successivamente variate del 1224 del 24-5-1983 e 1140/75 e successivamente variate 48/76

Da Elenco del Comune:

Fg 77 mapp 20 conc. 2835/1987 n. prot. 1820 rilascio 7-5-1987; Fg 77 mapp 20 autoriz. 381/1994 n. prot 7469 del 9-11-94; Fg 77 mapp 20,21,22 autoriz. 404/1995 n. prot 3129 del 9-05-95; Fg 77 sub 22 conc 2146/1982 n. prot 2483 rilascio 14-10-1982; Fg 77 mapp 21-22 conc. 4339/1999 n. prot. 5016; Fg 77 mapp 199 sub 3 SCIA 770/23 del 22-4-23, SCIA 771/23 del 3-5-23, SCIA 787/23 del 29-6-23 tutte e tre archiviate; Fg 77 mapp 20-21-22 autoriz. 404/1995 n. prot 3129 del 9-5-1995; Fg 78 mapp 14 conc. 3124/1989 n. prot. 2419 rilascio 22-06-1999 var. n. prot 4782 rilascio 7-11-1990; Fg 77 mapp 21-22 conc. 4339/1999 (sospesa); Fg 77 mapp 199 conc. 5019/08 n. prot 11131 rilascio 17-02-2010.

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

A seguito del sopralluogo effettuato, gli immobili sono risultati **NON** corrispondenti alle planimetrie catastali e/o di progetto reperite presso i pubblici uffici.

In particolare tutti gli immobili sono stati oggetto di pratiche edilizie spesso non completate nell'esecuzione delle opere o nell'iter di rilascio del titolo; per i capannoni al fg. 68 mapp 333 sub 2 non sono state fornite concessioni o altri documenti che ne autorizzassero la costruzione; l'immobile accatastato al fg 78 mapp 232 sub 1 risulta censito d'ufficio e senza provvedimenti edilizi che ne autorizzano l'esistenza; differenze tra stato dei luoghi e planimetrie catastali; oltre altre.

5.1.4-LOTTO 1: EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO E BONIFICA

Per la bonifica da lastre da considerarsi in cemento amianto (vista l'età dei fabbricati) sui due capannoni al fg. 68 mapp 333 sub 2 si stima un costo presunto e di massima di **euro 43.500,00**.

Per la demolizione dell'immobile accatastato al fg 78 mapp 232 sub 1 si stima un costo presunto e di massima di **euro 6.500,00**.

5.1.5-LOTTO 1: COSTI DI REGOLARIZZAZIONE

Per procedere alla presentazione di richiesta di regolarizzazione di alcune delle differenze sopra riportate si potrà presentare pratica edilizia in sanatoria presso il Comune, e/o aggiornamento catastale oltre al pagamento di una sanzione, importi quantificabili indicativamente e di massima in euro **50.000,00** (compreso C.I. e IVA, escluso spese di presentazione, bolli, oneri, ecc.). Si precisa però che non è possibile quantificare esattamente le spese relative alla presentazione di tali pratiche, o quelle ulteriormente necessarie, perché i conteggi relativi agli importi definitivi delle sanzioni e le relative pratiche necessarie, saranno indicate dai tecnici preposti del servizio di Edilizia del Comune (e/o da altri uffici interessati) solo dopo la presentazione di idonea documentazione (predisposta da tecnico di fiducia che predisporrà autonoma lettera di incarico e richiesta di onorari per le attività necessarie).

5.1.6-LOTTO 1: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

A seguito di richiesta all'agenzia delle Entrate sono risultati due contratti sugli immobili:

Si riportano di seguito i contratti:

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

I due contratti risultano entrambi registrati prima del pignoramento il primo non risulta essere congruo essendo pattuito un canone inferiore alla metà della somma dei redditi dominicali con quelli delle rendite degli immobili (canone annuo 1.200,00 euro scadenza contratto 31/12/2025). Il secondo risulta essere congruo avendo un canone annuo di 20.000,00 euro

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 11 Rendita: euro 2.011,78 Vani: 3,0 Superficie: 179 m² Superficie: 124 m³

Catasto Terreni

Totale immobili: 66 Reddito dominicale: euro 967,27 Reddito agrario: euro 627,64 Superficie: 651.248 m²

5.1.7-LOTTO 1: VINCOLI E ONERI GIURIDICI

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Dati gli elementi a disposizione e per quanto è stato possibile verificare:

- Eventuali spese condominiali insolute e altri oneri condominiali (nel limite previsto dalla legge); lavori ordinari e/o straordinari (nel limite previsto dalla legge)
- servitù sia trascritte e/o realmente esistenti anche se non formalmente richiamate in atti;
- contratto di affitto o altri contratti se opponibili (salvo diversa disposizione del Giudice);
- regolarizzazioni, sanzioni, smaltimento rifiuti, bonifica e quant'altro non specificato espressamente a carico della procedura;
- Non saranno date garanzie all'acquirente in merito al rilascio di sanatoria e/o regolarizzazioni;
- Limitazione di uso di alcune delle parti comuni come da atti notarili;
- Limitazioni e vincoli da legge 1089 del 1939;
- Vicoli di asservimento degli immobili atto notarile allegato a pratiche edilizie nn. 34729/9739 del 24-06-2010;
- Rimarranno a carico del futuro acquirente il rispetto di tutte le formalità già indicate in atto notarile di provenienza, compresi i vincoli, servitù, convenzioni e quant'altro derivante anche da atti (di qualsiasi tipo) precedentemente stipulati.

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELLA PROCEDURA

Per l'elenco delle iscrizioni, e pignoramenti gravanti sui beni da cancellarsi a cura della procedura e per dettagli si prende nota della relazione notarile in atti che di seguito si riassume:

Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Reggio Emilia il 25/06/2024 ai nn.14078/10407

5.1.8-LOTTO 1: DIRITTO DI PRELAZIONE

Beni assoggettati alla L.1089/39 (tra cui diritto prelazione dello Stato) come sopra specificati

5.1.9-LOTTO 1: VALORE DEL BENE

VALUTAZIONE DEI BENI: SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE

Il quesito posto all'esperto richiede una stima volta a determinare il valore commerciale dei beni, finalizzata ad una futura vendita degli stessi.

Nella determinazione del valore commerciale si è deciso di utilizzare il metodo di stima comparativo, tenendo conto delle caratteristiche proprie di ogni singolo immobile oggetto di perizia (vetustà, ubicazione, manutenzione, finiture), e confrontandoli con beni simili o assimilabili presenti sul mercato, facendo riferimento anche ad informazioni reperite da organismi del settore (OSSERVATORIO IMMOBILIARE dell'Agenzia del Territorio). Sul valore complessivo del singolo immobile sarà quindi applicato un abbattimento del prezzo dovuto alla differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e per l'assenza di garanzia per vizi occulti. Tale valore sarà ridotto in base alle condizioni di possesso dell'immobile, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, spese condominiali insolute, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, presentazioni di sanatorie edilizie, ecc. Infine nel caso di stima relativa ad una sola quota sarà applicato un ulteriore riduzione del prezzo così come sopra calcolato data la minor appetibilità sul mercato. Viene tenuto conto di tutte le suindicate caratteristiche e comunque di tutti gli elementi che possono influenzare i valori ricercati, nonché delle attuali condizioni del mercato immobiliare, che attraversa un periodo di crisi del settore e mancanza generale di liquidità e che riporta contrattazioni saltuarie con quotazioni talvolta scostanti o inattendibili. La valutazione dei beni è effettuata a corpo e non a misura. *Per gli immobili in proprietà superficaria, si specifica che, il valore non sarà calcolato in base a quanto indicato in convenzione, ma sarà valutato come se fossero in libero mercato immobiliare, applicando il metodo di stima precedentemente descritto (rimarranno comunque validi tutti i vincoli precedentemente imposti sugli immobili oggetto di perizia)*

VALORE LOTTO 1

Stima del bene descritto:

la valutazione di mercato – **effettuata a corpo** non a misura – dell'immobile così descritto e censito viene determinata come segue:

	BOSCO CEDUO	BOSCO MISTO	INCOLT PROD	PASCOLO ARB	PRATO	SEMINATIVO	VIGNETO	SEMIN ARBOR	SEMIN IRRIG
superf. Mq	241.922,00	160.180,00	5.235,00	5.043,00	5.644,00	187.961,00	7.346,00	35.364,00	2.553,00
valore euro a HA	4.300,00	4.300,00	2.600,00	2.500,00	5.200,00	7.100,00	14.500,00	8.000,00	8.400,00
Valore per qualità euro	€ 104.026,46	€ 68.877,40	€ 1.361,10	€ 1.260,75	€ 2.934,88	€ 133.452,31	€ 10.651,70	€ 28.291,20	€ 2.144,52
Totale mq terreni	651.248,00								
Valore complessivo terreni	€ 353.000,32								

Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

DESCRIZIONE	SUP. COMMERC. MQ.	VALORE. AL MQ.	VALORE
Fg 78 mapp 212	140,00	100,00 €	14.000,00 €
Fg 90 mapp 741	a corpo	a corpo	20.000,00 €
Fg 90 mapp 739	a corpo	a corpo	5.000,00 €
Fg 90 mapp 740	a corpo	a corpo	15.000,00 €
Fg 77 mapp 199 sub 1 C/2	179,00	100,00 €	17.900,00 €
Fg 77 mapp 199 sub 2 A/3	92,00	250,00 €	23.000,00 €
Fg 77 mapp 199 sub 3 B/7	35,00	100,00 €	3.500,00 €
Fg 77 mapp 99 sub 4	a corpo	a corpo	50.000,00 €
Fg 77 mapp 199 sub 5	a corpo	a corpo	15.000,00 €
Fg 78 mapp 232 sub 1 (da demolire)	nessun valore	nessun valore	0,00 €
Fg 68 mapp 333 sub 2 D/10	1450,00	200,00 €	290.000,00 €
Terreni	651248,00	vari vedi tabella	353.000,32 €
Sommano	-	-	806.400,32 €
Valore dopo abbattimento 20%			645.120,26 €
Regolarizzazione fg 68 map 333 sub 2	-	-	-50.000,00 €
Ripristini, rimozioni, bonifica amianto	-	-	-50.000,00 €
Spese condominiali insolute			0,00 €
VALORE BENI	545.120,26 €		

L'abbattimento del valore del 20% è stata applicata data la minor appetibilità del bene derivante dalla vendita all'asta (necessita di un primo rilancio per l'aggiudicazione, mancanza di garanzia su vizi e difetti, anche occulti, alla differenza tra oneri tributari calcolati calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali, non immediato possesso del bene, ecc.)

Valore a corpo arrotondato - base d'asta -	€ 545.000,00
---	---------------------

VALORE MINIMO DELL' OFFERTA
408.750,00 EURO

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

6-ALTRE NOTIZIE

L'arredo presente è di nessun valore così come gli elettrodomestici. Presenza di veicolo agricolo all'interno del deposito attrezzi al Fg 68 mapp 333 sub 2 e di rotoballe di fieno.



Comune di Carpineti
Provincia di Reggio Emilia

Imposta di Bollo assolta
euro 16,00
n. 01240668630025
del 04/03/2025

SETTORE PIANIFICAZIONE, PROMOZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

3° Servizio Sportello Unico Edilizia e Attività Produttive

Responsabile Gianluca Bertolini

Tel: 0522 615013 - Mail: s.unico@comune.carpineti.re.it

Prot. n. 2790

Carpineti, 11.04.2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 30 del D.P.R. 380/2001 - art. 12 della L.R. 23/04)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la richiesta del geom. Mahari Saimon, C.F.- MHRSMN76P20H223C, in qualità di incaricato dal Tribunale di Reggio Emilia per Esecuzione Immobiliare n. 116/24, residente a Reggio Emilia in Via A. Bertolani n. 7/1, in atti municipali con prot. n. 1841 del 07.03.2025, con la quale si richiedeva il Certificato di Destinazione Urbanistica per gli immobili di seguito elencati:

- Foglio n. 67 mapp. n. 440;
- Foglio n. 68 mapp. n. 208, 210, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 e 333;
- Foglio n. 69 mapp. n. 157, 159, 182 e 185;
- Foglio n. 77 mapp. n. 23, 92, 105, 106, 127, 128 e 199;
- Foglio n. 78 mapp. n. 3, 5, 7, 13, 15, 16, 17, 19, 24, 25, 26, 32, 33, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 212 e 232;
- Foglio n. 89 mapp. n. 418;
- Foglio n. 90 mapp. n. 9, 17, 18, 20, 24, 27, 43, 45, 46, 52, 53, 207, 208, 336, 337, 481, 739, 740 e 741;

VISTO il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 24.07.2008;

VISTO il Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24.07.2008;

VISTO il Piano delle Attività Estrattive (P.A.E.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29.10.2008 e successiva n. 72 del 30.11.2009;

VISTO il Piano Operativo Comunale (P.O.C.) stralcio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 04.04.2019;

VISTI

- il D.P.R. 380/2001;
- la L.R. 23/2004;



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 12 della L.R. 23/2004, che:

il mapp. n. 440 del foglio n. 67 è destinato:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte all'interno della perimetrazione degli abitati da consolidare (art. 7 delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 208 del foglio n. 68 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme) e all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 210, 275, 278 e 279 del foglio n. 68 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 274 e 277 del foglio n. 68 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscriitto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 ai n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
 Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 58 e successivi delle relative norme);




Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

il mapp. n. 182 del foglio n. 69 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme), all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme), in parte all'interno di area di invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 8 e successivi delle relative norme) e all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 185 del foglio n. 69 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 23 del foglio n. 77 e il mapp. n. 740 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

IS - "Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale" (capo 3a - art. 23 e segg. delle relative norme) e all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923);

nel vigente R.U.E.

IS - "Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale" (capo 3a - art. 33 e segg. delle relative norme);

il mapp. n. 92 del foglio n. 77 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 105 del foglio n. 77 e i mapp. n. 18 e 208 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748
studiomahari@gmail.com

Imposta di Bollo assolta
euro 16,00
n. 01240668630014
del 04/03/2025

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 106 e 127 del foglio n. 77 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 128 del foglio n. 77 è destinato:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno della zona definita Ee – area a pericolosità molto elevata (art. 5 delle relative norme), in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 199 del foglio n. 77 è destinato:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 23 e segg. delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 33 e segg. delle relative norme);

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

il mapp. n. 3 del foglio n. 78 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme), in parte all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme) e all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 5 e 26 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme), in parte all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme), in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme), in parte all'interno di area di invasi di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 8 e successivi delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 7, 16 e 19 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme), in parte all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 13 del foglio n. 78 e il mapp. n. 207 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme) e all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

i mapp. n. 15 e 32 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme) e all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 17 e 166 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme) e in parte all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 24, 33 e 158 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 25 del foglio n. 78 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

i mapp. n. 159, 160, 161 e 162 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme) e all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3287/1923);

nel vigente R.U.E.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 163, 167, 168 e 169 del foglio n. 78 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3287/1923) e in parte all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 164 del foglio n. 78 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3287/1923) e all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 165 del foglio n. 78 è destinato:

nel vigente P.S.C.

In parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 23 e segg. delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3287/1923) e all'interno di area di frana quiescente (art. 5 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP.pe - "Ambiti agricoli di pertinenza percettiva del paesaggio e degli insediamenti storici" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 33 e segg. delle relative norme);

il mapp. n. 212 del foglio n. 78 e i mapp. n. 17 e 45 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3287/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

Imposta di Bollo assolta
euro 16,00
n. 01240668585146
del 08/04/2025

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 232 del foglio n. 78 e il mapp. n. 46 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme) e all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 418 del foglio n. 89 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno della perimetrazione degli abitati da consolidare (art. 7 delle relative norme) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 9 e 337 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 20 del foglio n. 90 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno di area di frana attiva (art. 5 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 56 e successivi delle relative norme);

i mapp. n. 24, 27, 43 e 739 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

in parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c – artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 23 e segg.

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923) e in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 33 e segg. delle relative norme);

i mapp. n. 52 e 481 del foglio n. 90 sono destinati:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 53 del foglio n. 90 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), all'interno della zona definita Ee - area a pericolosità molto elevata (art. 5 delle relative norme), in parte all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica (L. 431/1985);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 336 del foglio n. 90 è destinato:

nel vigente P.S.C.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923), all'interno del sistema forestale boschivo (art. 12 delle relative norme) e in parte all'interno della zona di rispetto dei corsi d'acqua sottoposti a D.lgs 42/2004 (art. 13 delle relative norme);

nel vigente R.U.E.

ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme);

il mapp. n. 741 del foglio n. 90 è destinato:

nel vigente P.S.C.

in parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 46 e successivi delle relative norme), in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale" (capo 3a - art. 23 e segg. delle relative norme) e all'interno di area di vincolo idrogeologico (art. 14 ai sensi del R.D. 3267/1923);

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 ai n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

nel vigente R.U.E.

In parte ARP - "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (capo 3c - artt. 56 e successivi delle relative norme) e in parte IS - "Insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale" (capo 3a - art. 33 e segg. delle relative norme);

Sugli immobili oggetto del presente Certificato di Destinazione Urbanistica devono comunque essere osservate tutte le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici sovraordinati e nelle disposizioni di legge.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del DPR 380/01 e dell'art. 12, comma 3, della L.R. 23/2004, ha validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del Settore
Pianificazione, Promozione e Gestione del Territorio
Arch. Gianluca Bertolini
(documento firmato digitalmente)

C_B825 - C_B825 - 1 - 2025-04-12 - 0002815



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

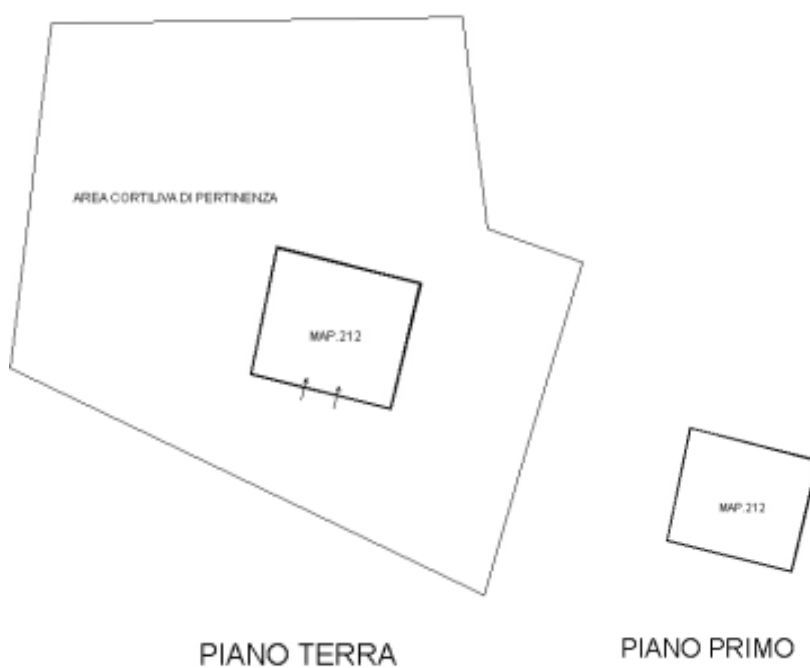
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

PIANTE E FOTO AEREE



Fg 78 mapp 212 F/3



Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

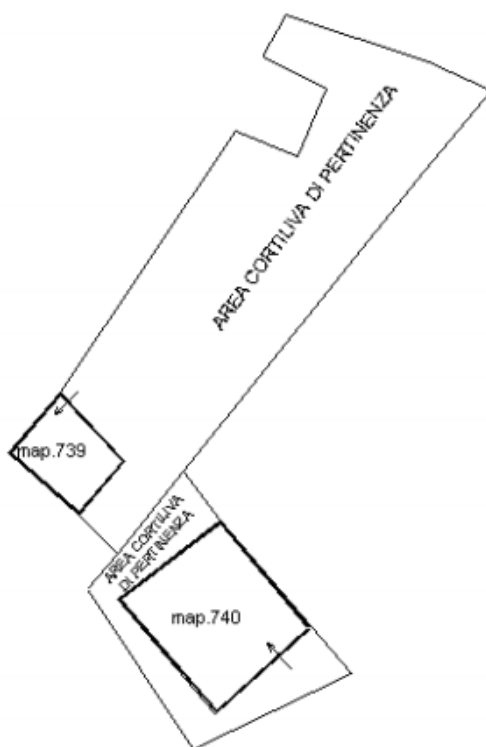
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com



Fg 90 mapp 741, 740, 739 (tutti F/2)



PIANO TERRA

Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

Tribunale di Reggio Emilia – Ufficio Esecuzioni Immobiliari –

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com



FG 77 tutti i sub al mapp 199 e Due capannoni al Fg 68 mapp 333 sub 2

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CARPINETI		77	199	236466	17/12/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	LOCALITA' SACCHEGGIANA	SN	T-1			LOCALE DI DEPOSITO
2	LOCALITA' SACCHEGGIANA	SN	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
3	LOCALITA' SACCHEGGIANA	SN	T			ORATORIO NON DESTINATO AL CULTO PUBBLICO
4	LOCALITA' SACCHEGGIANA	SN	T-1 - 2-3			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	LOCALITA' SACCHEGGIANA	SN	T-1 - 2			UNITA' COLLABENTI
6	LOCALITA' SACCHEGGIANA		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, COSTITUITO DA AREA CORTILIVA DI PERTINENZA COMUNE AI SUB 1,2,3,4 E 5

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

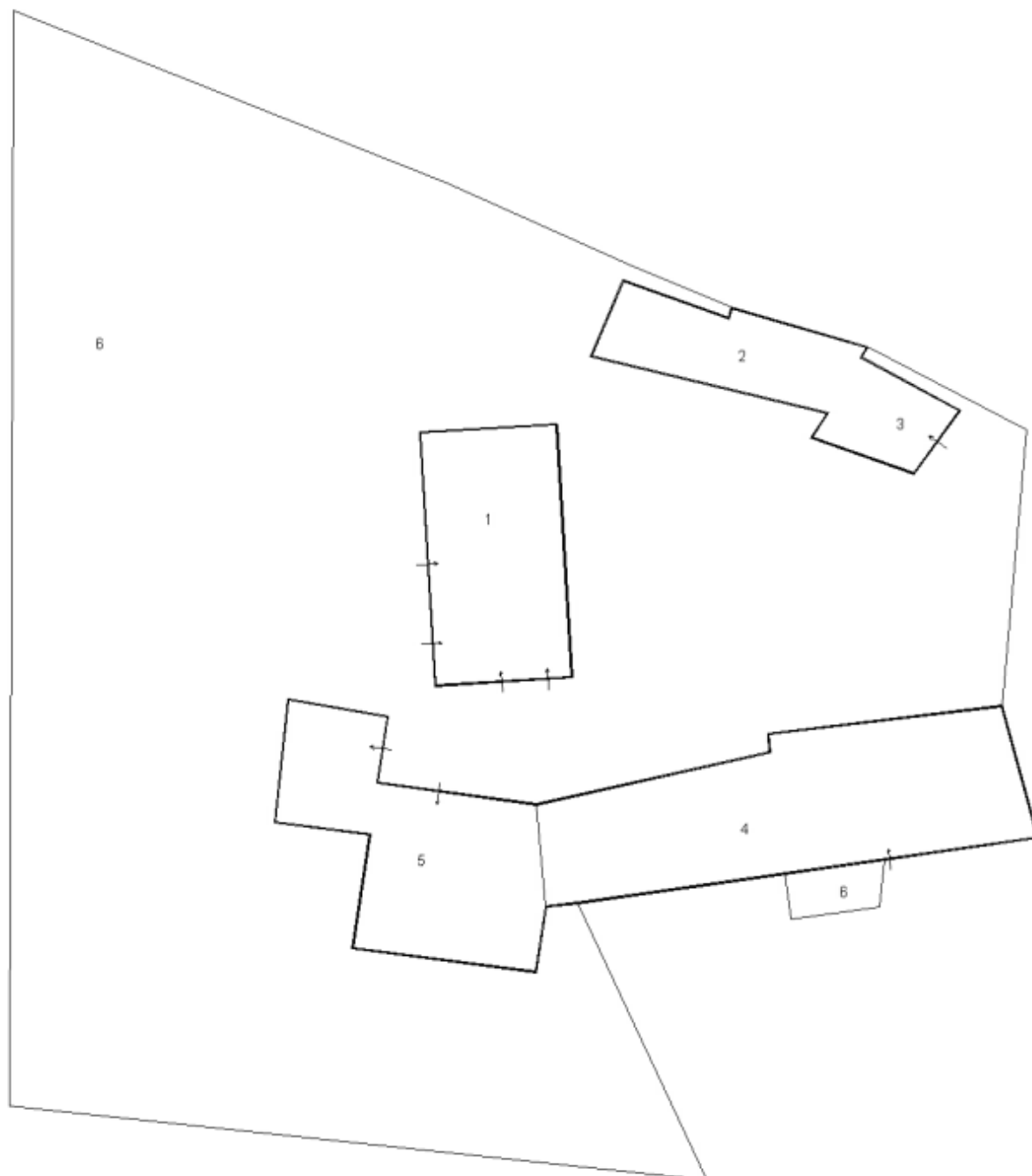
Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com



PIANO TERRA

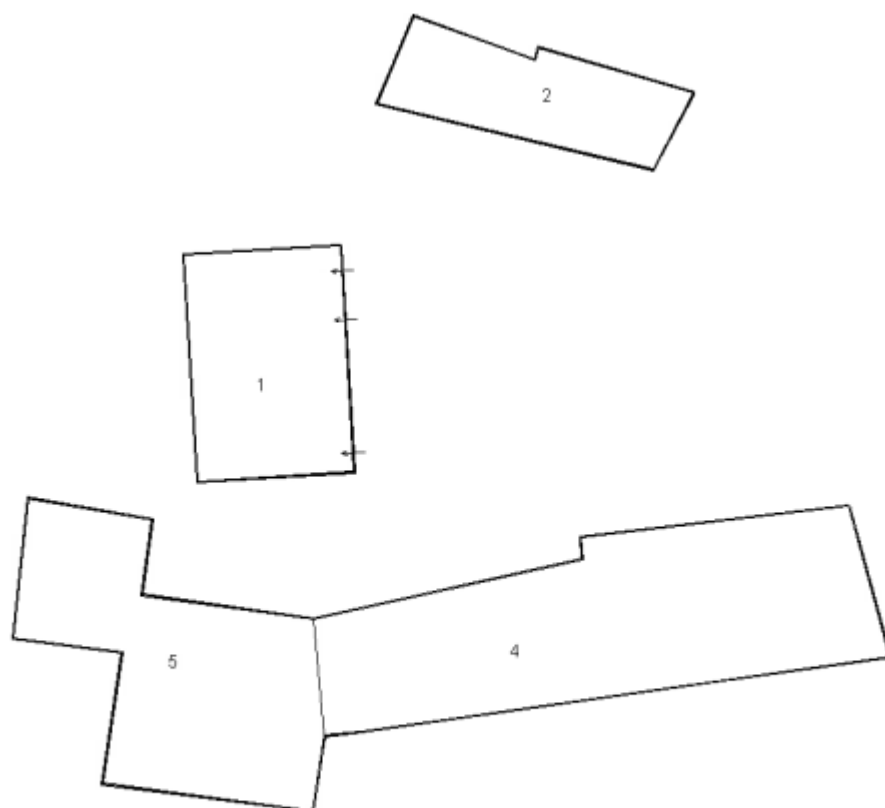
Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

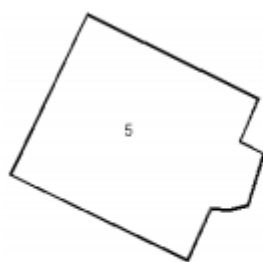
Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

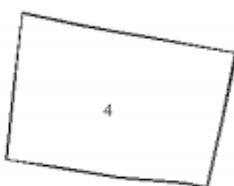
studiomahari@gmail.com



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

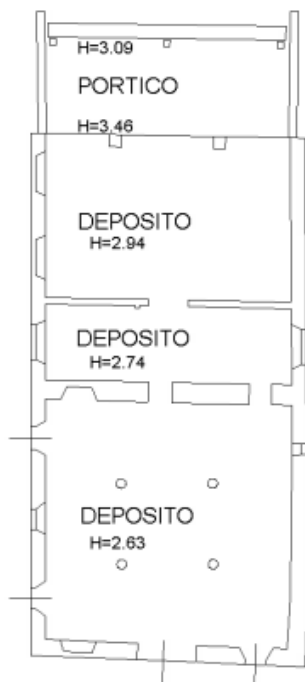
Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 ai n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

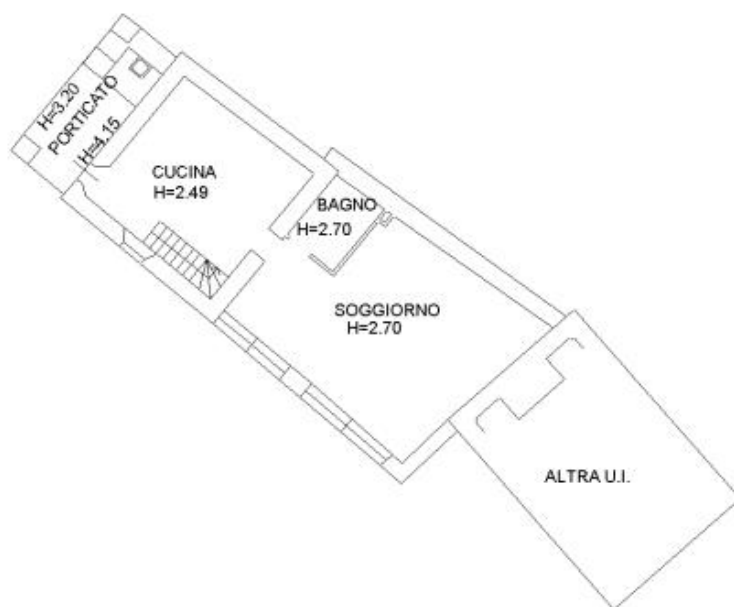


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Fg 77 mapp 199 sub 1



PIANO TERRA

Fg 77 map 199 sub2

Tribunale di Reggio Emilia - Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

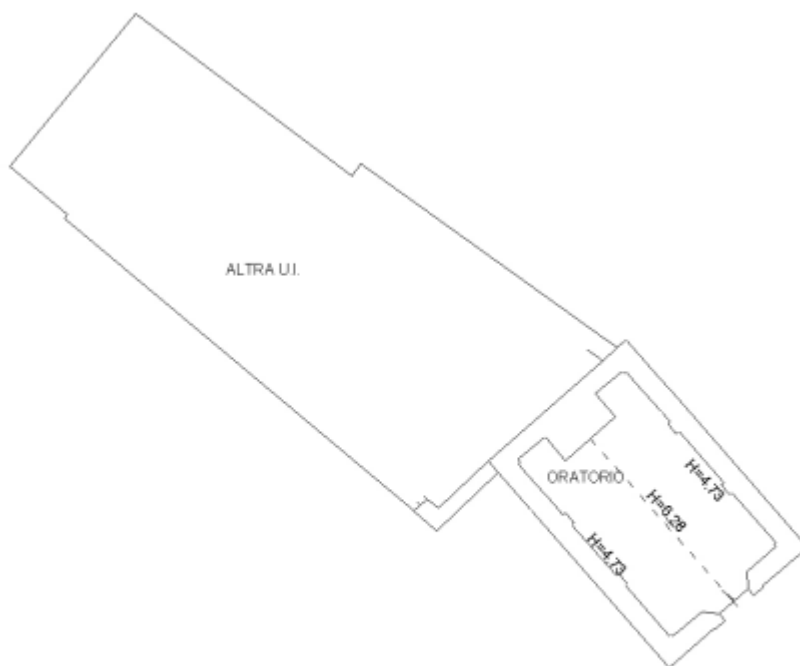
Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com



PIANO PRIMO

Fg 77 mapp 199 sub 2



PIANO TERRA

Fg 77 mapp 199 sub 3

Geom. Saimon Mahari

Iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia al n. 1877 dal 8/3/1999

Iscritto all'albo dei Consulenti del Tribunale di Reggio Emilia dal 2005 al n. 769/127-n. iscr albo CTU 267

Via Aldo Bertolani, 7/1 Reggio Emilia cell. 327/0411748

studiomahari@gmail.com

CORTE ESCLUSIVA

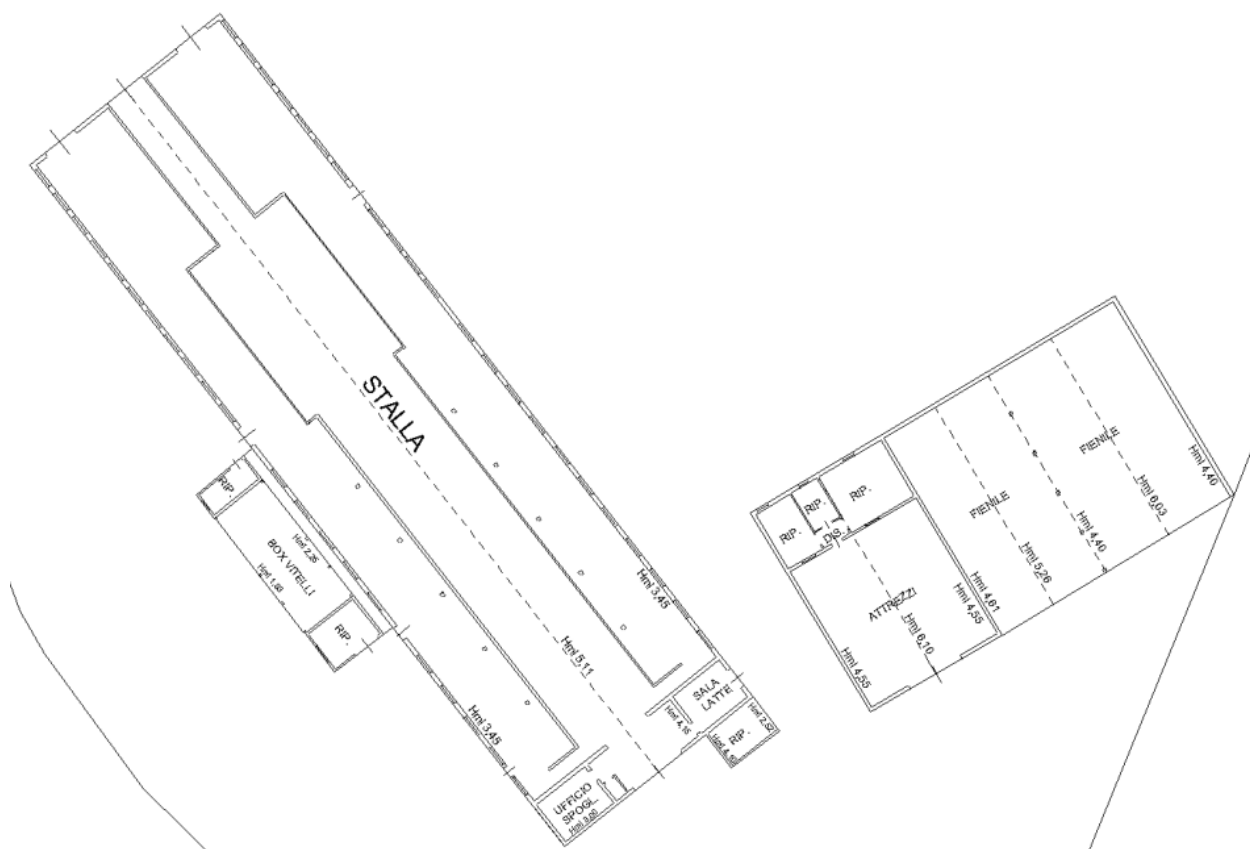


Fig 68 mapp 333 sub 2

Reggio Emilia, li 21/04/2025

L'esperto stimatore designato
Geom. Saimon Mahari