			2023

COMUNE DI
MOLINELLA
(Città metropolitana di Bologna)

Committente

***C**redito **C**ooperativo*
Sede Legale ed Amministrativa Via Mazzini n. 152
40138 Bologna Tel. 051-396911

Richiedente e proprietà

***MOLINELLA FUTURA S.R.L** con sede in Via Andrea Costa 12 – Molinella (BO)*
CF: 02797611205

GIUDIZIO DI STIMA

UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI (TIPOLOGIA VILLETTA A SCHIERA) CIASCUNA CON AUTORIMESSA E CORTE ESCLUSIVA UBICATE IN VIA ANDREA COSTA 171, 173, 175, 185, 189, 193, 197, 205 e 207 – MOLINELLA




4 agosto 2023

Società Proprietaria

- **MOLINELLA FUTURA S.R.L.** con sede in MOLINELLA (BO) - (CF: 02797611205)

Premessa

La presente valutazione prende in esame nove unità residenziali (Vilette a Schiera) con annessa autorimessa e corte esclusiva ubicate in Via Andrea Costa nel comune di Molinella (BO). Le vilette, di proprietà della società Molinella Futura S.R.L., erano inserite all'interno di un programma sperimentale finalizzato al risparmio energetico per la costruzione di più immobili residenziali, tutti pressoché identici tra loro ed ubicati sia nel Comune di Molinella sia nelle frazioni limitrofe (Marmorta, San Martino in Argine e San Pietro Capofiume).

Localizzazione

Provincia: BOLOGNA Comune: MOLINELLA Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO Codice zona: B1 Microzona: 1 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale

Molinella è un comune situato all'estremità nord-orientale della città metropolitana di Bologna (quest'ultima distante circa 36 km) e si estende nella bassa pianura bolognese a confine con il ferrarese. Le frazioni facenti parte del comune sono: Marmorta, San Martino in Argine, San Pietro Capofiume e Selva Malvezzi; L'area in cui si collocano i beni oggetto di stima è a carattere principalmente residenziale, dista meno di un km dal centro cittadino, e risulta posta in prossimità di tutti i principali servizi sportivi, scolastici e commerciali presenti nel territorio. La zona è anche ben servita dalle linee dei trasporti pubblici.



Identificazione Catastale

Immobili distinti al Catasto Fabbricati del Comune di **Molinella** come segue:

Civico	Foglio	Particella	SUB	Z.C.	Piano	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
171	58	592	7		T-1	A/2	1	7 vani	125 mq	777,27 €
	58	170	19		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	592	8		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	20		T	CORTE ESCLUSIVA				
173	58	592	5		T-1	A/2	1	7 vani	125 mq	777,27 €
	58	170	17		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	592	6		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	18		T	CORTE ESCLUSIVA				
175	58	592	3		T-1	A/2	1	7 vani	125 mq	777,27 €
	58	170	15		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	592	4		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	16		T	CORTE ESCLUSIVA				
185	58	591	5		T-1	A/2	1	7 vani	125 mq	777,27 €
	58	170	5		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	591	6		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	6		T	CORTE ESCLUSIVA				
189	58	591	1		T-1	A/2	1	7 vani	138 mq	777,27 €
	58	170	2		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	591	2		T	C/6	3	15 mq	18 mq	68,17 €
193	58	594	9		T-1	A/2	1	7 vani	123 mq	777,27 €
	58	170	43		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	594	10		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	44		T	CORTE ESCLUSIVA				
197	58	594	5		T-1	A/2	1	7 vani	124 mq	777,27 €
	58	170	39		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	594	6		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	40		T	CORTE ESCLUSIVA				

segue alla pagina successiva

Civico	Foglio	Particella	SUB	Z.C.	Piano	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
205	58	593	9		T-1	A/2	1	7 vani	124 mq	777,27 €
	58	170	31		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	593	10		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	32		T	CORTE ESCLUSIVA				
207	58	593	7		T-1	A/2	1	7 vani	124 mq	777,27 €
	58	170	29		T	CORTE ESCLUSIVA				
	58	593	8		T	C/6	3	15 mq	20 mq	68,17 €
	58	170	30		T	CORTE ESCLUSIVA				



Proprietà

- **MOLINELLA FUTURA S.R.L.** con sede in MOLINELLA (BO) - (CF: 02797611205)

Provenienza

- ATTO PUBBLICO A MINISTERO MARCO ORLANDONI DEL 13 MARZO 2009 (VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI SOCIETA' 'MOLINELLA FUTURA SRL') - Repertorio N: 10579 – Raccolta n. 5985

Conformità Catastale

Le planimetrie depositate attualmente in catasto risultano conformi allo stato di fatto dei luoghi.

Confini

L'unità immobiliare affaccia a Sud su Via Andrea Costa e confina sugli altri tre lati con edifici similari a carattere prettamente residenziale.

Stato Occupazionale

Civico	Foglio	Particella	Sub.	Affittuario	Canone annuo (12 mesi)	Rata mensile	Decorrenza	Scadenza
171	58	592	7	Berretti Paola	5.520 €	460 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	19					
	58	592	8					
	58	170	20					

segue alla pagina successiva

Civico	Foglio	Particella	Sub.	Affittuario	Canone annuo (12 mesi)	Rata mensile	Decorrenza	Scadenza
173	58	592	5	Meneghini Maria	5.520 €	460 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	17					
	58	592	6					
	58	170	18					
175	58	592	3	Mantovani Diego	4.800 €	400 €	07/03/2022	06/03/2026
	58	170	15					
	58	592	4					
	58	170	16					
185	58	591	5	Bergonzoni Maria Cristina	5.520 €	460 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	5					
	58	591	6					
	58	170	6					
189	58	591	7	Grandi Ivana	5.520 €	460 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	19					
	58	591	2					
193	58	594	9	Zucchini Silvia	6.480 €	540 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	43					
	58	594	10					
	58	170	44					
197	58	594	5	Cantoni Rosina	5.520 €	460 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	39					
	58	594	6					
	58	170	40					
205	58	593	9	Lembo Nunzio	6.480 €	540 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	31					
	58	593	10					
	58	170	32					
207	58	593	7	Zucchini Delves	5.520 €	460 €	01/08/2021	31/07/2025
	58	170	29					
	58	593	8					
	58	170	30					

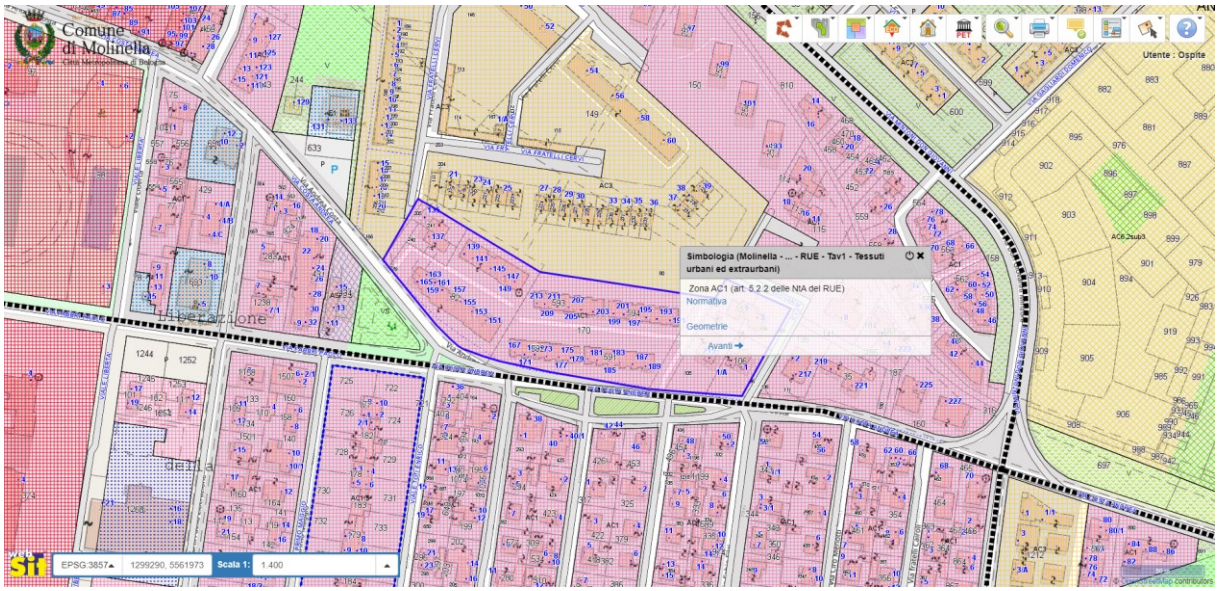
Urbanistica

Precedenti edilizi:

- Concessione di costruzione n. 2574 rilasciata il 05 marzo 1990;
- Autorizzazione di abitabilità e/o agibilità" 11 giugno 1993.

RUE – REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

- *ART. 5.2.2 – AC1 / ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI SATURE A TESSUTO OMOGENEO (EX AREE B0-B1 DEL PRG "99)*



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Consistenza

Trattasi di villette a schiera (nove unità) con sviluppo orizzontale in profondità ed estensione verticale su complessivi due piani fuori terra così composta: al piano terra ingresso su soggiorno con sala da pranzo, disimpegno, vano sottoscala, cucina, bagno ed accesso diretto all'autorimessa. Dal soggiorno la scala a due rampe conduce al piano superiore, costituito da disimpegno, tre camere da letto, un bagno, un ripostiglio ed un sottotetto (accessibile da scala retrattile). La villetta tipo dispone di due corti esclusive recintate. La superficie commerciale di ciascuna villetta risulta di **mq 125** (compresa la corte) mentre quella dell'autorimessa risulta di **mq 20**.

Superfici calcolate secondo lo standard valutativo in vigore (www.immobiliare.it/img2/pdf/consistenza.pdf) con muri al 100%, balconi al 25%, superfici accessorie al 50% (dirette), 25% (non dirette), autorimesse 50% e giardini al 10%

Caratteristiche e finiture

Trattasi di villette a schiera edificate tra il 1990 e il 1993 in seguito ad un intervento edilizio realizzato direttamente dal Comune di Molinella ai sensi della Legge n. 457/1978 (edilizia residenziale agevolata) indicato al tempo come progetto sperimentale finalizzato al risparmio energetico. La struttura degli alloggi è costituita da fondazioni in cemento armato, muratura portante in blocchi di argilla espansa, divisori sempre in argilla espansa e solai in latero-cemento. Esternamente le villette risultano coibentate lungo le pareti perimetrali (spessore non equiparabile alle tecnologie usate al giorno d'oggi per quanto riguarda cappotti termici) ed intonacate. Internamente l'abitazione tipo si compone di finiture di medio livello, quali pareti intonacate e tinteggiate (bagni rivestiti da piastrelle in ceramica), pavimentazioni in gres ceramica, infissi in legno con vetro camera, scuri esterni e zanzariera. Le porte interne sono in legno tamburato e portoncino d'ingresso in legno pieno con serratura di sicurezza.

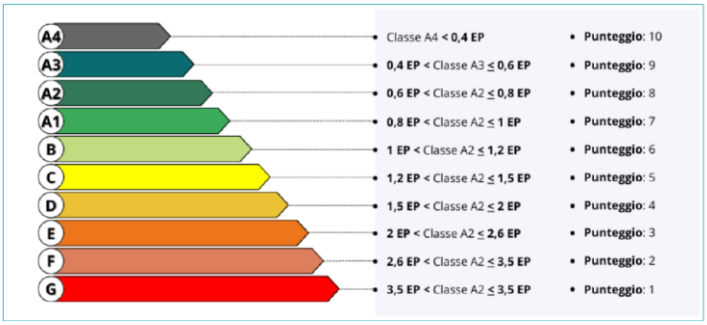
Impianti complementari a disposizione dell'abitazione

- Impianto elettrico sottotraccia con differenziale salvavita
- Tv, citofono e telefonico
- Impianto di riscaldamento autonomo tramite caldaia a gas metano
- Impianto di climatizzazione (generalmente in tutte le villette)
- Impianto idrico-sanitario

Si evidenzia la presenza di un pannello solare disposto sulla copertura per il riscaldamento dell'acqua, che però risulta disattivato e non funzionante, negli anni è stato rimosso anche il serbatoio di accumulo nel garage.

Classe energetica presunta **G**

Le villette si collocano in classe energetica di livello 'G'.



*la sigla EP indica l'indice di **prestazione energetica**.*

Funzionalità, condizioni di manutenzione, epoca di costruzione

- Funzionalità buona
- Condizione di manutenzione discreta
- Immobile edificato tra gli anni 1990 e 1993 *(vedi precedenti edilizi)*

Nell'evenienza di definire la vita utile di una componente di costo con ragionevole approssimazione: definita da

- *60 e 100 anni per le componenti strutturali ed*
- *15 e 30 anni per gli impianti,*

Non ritengo applicare coefficienti riduttivi perché visivamente non si rilevano soglia di concreta attenzione.

Opere di urbanizzazioni presenti in prossimità dell'immobile:

- Urbanizzazioni primarie complete al 100% (strade, parcheggi, verde, utenze, marciapiedi, piste ciclabili, illuminazione pubblica ecc.)
- Urbanizzazioni secondarie complete al 100% (servizi pubblici di trasporto, scuole, negozi, ospedale, farmacia, impianti sportivi, uffici pubblici e di servizio alla persona ecc.)

CRITERIO DI STIMA

Al fine di rilevare il più probabile valore di mercato si ritiene procedere con metodo di stima **MCA semplificata (Market Comparison Approach)**. Da qui si utilizzano i consueti comparabili rilevati nel raggio di 2 Km con caratteristiche il più possibile similiari ed idonee al tipo di immobile oggetto di stima; E' necessario tenere in considerazione che l'immobile è attualmente occupato sino al 2025, per tanto un possibile eventuale compratore disposto ad acquistare il bene oggetto di stima non potrebbe disporre del bene direttamente sino alla data di scadenza del contratto.

Pertanto si ritiene opportuno applicare le seguenti condizioni:

- Attualizzare il valore dell'immobile a causa del contratto di locazione in corso di validità sino al 31/07/2025, che non consente la disponibilità instantanea del bene ad un eventuale acquirente. Per attualizzare il valore commerciale presunto dell'appartamento alla data odierna, si utilizza la seguente formula: **$VA = C/ (1+r)^n$** dove:

  VA = Valore netto attualizzato alla data odierna.

  C = Valore commerciale presunto al netto di contratti di locazione e/o ulteriori vincoli che non permettono la disponibilità istantanea dell'immobile ad un eventuale acquirente.

  r = tasso di attualizzazione su base annuale.

  ^{n} = numero di anni in cui l'immobile sarà vincolato dal contratto d'affitto in corso di validità.

La stima è finalizzata alla richiesta di finanaziamento, quindi le rendite degli affitti, fino a scadenza di contratto, saranno a beneficio della attuale proprietà. Pertanto si esclude di aggiungere il montante delle locazioni.

COMPARABILI STATICI

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: BOLOGNA

Comune: MOLINELLA

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO

Codice zona: B1

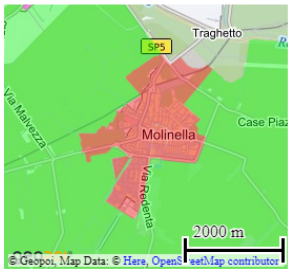
Microzona: 1

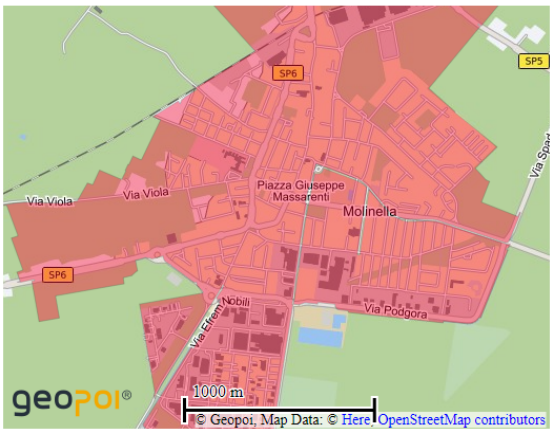
Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1450	1700	L			
Abitazioni civili	Normale	1100	1500	L	6	7	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	850	1200	L	5	6	L
Box	Normale	700	900	L	4,8	5,8	L
Ville e Villini	Normale	1200	1700	L			
Ville e Villini	Ottimo	1500	1800	L			

Stampa Legenda





COMPARABILI DINAMICI



€ 205.000

Villa a schiera via Nazario Sauro 8, Centro, Molinella

3 locali | 130 m² superficie | 1 bagno

Rif: G388 - MOLINELLA. Non lontana dal centro del paese, proponiamo in vendita casa indipendente libera su 4 lati e disposta su due livelli. Al piano terra, ingress...

VISITA MESSAGGIO



€ 158.000

TOPCASA

Villa a schiera via Fratelli Cervi 14, Centro, Molinella

4 locali | 120 m² superficie | 2 bagni

In zona centrale di Molinella, villetta a schiera di testa, disposta su tre livelli con scoperto di proprietà e realizzata all'inizio degli anni ottanta. L'immobile si...

VISITA MESSAGGIO



€ 128.000

Villa a schiera via Andrea Costa, 49, Centro, Molinella

3 locali | 104 m² superficie | 2 bagni

Rif: G402 - MOLINELLA CENTRO. In posizione comoda a tutti i servizi proponiamo in vendita porzione di testa disposta su 3 livelli così composta: al piano terra,...

VISITA MESSAGGIO

Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

VALORE DI MERCATO

€/mq	RICERCA DEL TASSO DI ACTUALIZACE PER CAPITALIZZAZIONE CON INTERPOLAZIONE ALGORITMICA AL VALORE CHIAVE A 10 ANNI		media
6	12	0,0655	0,06073
7	12	0,0560	

- VIA ANDREA COSTA - **MOLINELLA** -

TIPOLOGIA	RIFERIMENTI	MQ	VALORE	€/MQ	MEDIA	COEFFICIENTE MEDIO DI APPREZZAMENTO/DEPREZZAMENTO	VALORE COMMERCIALE	VALORE CAUZIONALE	VALORE PRONTO REALIZZO	VALORE ASSICURATIVO
COMPARABILI **RESIDENZIALI**	OMI MIN ECONOMICO stato conservativo **NORMALE**	1	€ 1.100	€ 1.100						
	OMI MAX ECONOMICO stato conservativo **NORMALE**	1	€ 1.500	€ 1.500						
	GOLDEN HOUSE	104	€ 128.000	€ 1.231	5	1,00	€ 1.345	-10%	-20%	€ 1.300
	GOLDEN HOUSE	130	€ 205.000	€ 1.577						
	TOP CASA IMMOBILIARE	120	€ 158.000	€ 1.317						
				€ 6.724	€ 1.345	€ 1.345				

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
171	BERRETTI PAOLA	31/07/2025	5.520,00

MARKET COMPARISON APPROACH

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV CONVENZIONALE	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 592 SUB. 7 graff. MAPP. 170 SUB. 39	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 592 SUB. 8 graff. MAPP. 170 SUB. 20	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	**145.228 €**	**129.091 €**	**175.500 €**
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
173	MENEGHINI MARIA	31/07/2025	5.520,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 592 SUB. 9 graff. MAPP. 170 SUB. 17	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 592 SUB. 6 graff. MAPP. 170 SUB. 18	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
175	MANTOVANI DIEGO	06/03/2026	4.800,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 592 SUB. 9 graff. MAPP. 170 SUB. 35	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 592 SUB. 6 graff. MAPP. 170 SUB. 36	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2,58 (2 anni e 7 mesi)	144.389 €	**144.389 €**	129.950 €	115.511 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2,58 (2 anni e 7 mesi)	11.551 €	**11.551 €**	10.396 €	9.241 €	13.000 €
	somma					**155.940 €**	140.346 €	124.752 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**156.000 €**	**140.000 €**	**125.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
185	BERGONZONI MARIA CRISTINA	31/07/2025	5.520,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 591 SUB. 5 graff. MAPP. 170 SUB. 5	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 591 SUB. 6 graff. MAPP. 170 SUB. 6	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
189	GRANDI IVANA	31/07/2025	5.520,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 591 SUB. 1 graff. MAPP. 170 SUB. 2	ABITAZIONE di testa CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,08	135	1.345 €		181.558 €	163.402 €	145.246 €	162.500 €
MAPP. 591 SUB. 2	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					195.006 €	175.506 €	156.005 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**195.000 €**	**175.000 €**	**156.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	181.558 €	0,0607	1,060727273	2	161.364 €	**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**173.317 €**	155.985 €	138.654 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**173.000 €**	**156.000 €**	**139.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
193	ZUCCHINI SILVIA	31/07/2025	6.480,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 590 SUB. 9 graff. MAPP. 170 SUB. 43	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 590 SUB. 10 graff. MAPP. 170 SUB. 44	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
197	CANTONI ROSINA	31/07/2025	5.520,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 594 SUB. 9 graff. MAPP. 170 SUB. 39	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 594 SUB. 8 graff. MAPP. 170 SUB. 40	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
205	LEMBO NUNZIO	31/07/2025	6.480,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 593 SUB. 9 graff. MAPP. 170 SUB. 31	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 593 SUB. 10 graff. MAPP. 170 SUB. 32	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

CIVICO	APTTI (MQ)	CATASTO	CLASSE ENERG.
207	ZUCCHINI DELVES	31/07/2025	5.520,00

FOGLIO 58	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
MAPP. 593 SUB. 7 graff. MAPP. 170 SUB. 29	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.345 €		168.109 €	151.298 €	134.487 €	162.500 €
MAPP. 593 SUB. 8 graff. MAPP. 170 SUB. 30	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.345 €		13.449 €	12.104 €	10.759 €	13.000 €
			SOMMA COMPLESSIVA					181.558 €	163.402 €	145.246 €	175.500 €
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**181.000 €**	**163.000 €**	**145.000 €**	**175.000 €**

ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI

FORMULA	€	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni OMI	1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
VA = C/(1+r)^n	168.109 €	0,0607	1,060727273	2	149.411 €	**149.411 €**	134.470 €	119.529 €	162.500 €
	13.449 €		1,060727273	2	11.953 €	**11.953 €**	10.758 €	9.562 €	13.000 €
	somma					**161.364 €**	145.228 €	129.091 €	
	ARROTONDAMENTO COMMERCIALE					**161.000 €**	**145.000 €**	**129.000 €**	**175.000 €**

	COMMERCIALE	CAUZIONALE	PRONTO REALIZZO	ASSICURATIVO
SOMMA TOTALE VALORI IMMOBILI CONSIDERATI LIBERI (CIVICO 171 + 173 + 175 + 185 + 189 + 193 + 197 + 205 + 207)	**1.643.000 €**	**1.479.000 €**	**1.316.000 €**	**1.575.000 €**
SOMMA TOTALE VALORI ATTUALIZZATI ED OCCUPATI (CIVICO 171 + 173 + 175 + 185 + 189 + 193 + 197 + 205 + 207)	**1.456.000 €**	**1.311.000 €**	**1.167.000 €**	**1.575.000 €**

Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

TABELLA RIEPILOGATIVA

VALORE COMPLESSIVO (LIBERI)	€	1.643.000
VALORE COMPLESSIVO (OCCUPATI)	**€**	**1.456.000**
VALORE ASSICURATIVO	€	1.575.000

Bologna, lì 4 agosto 2023 Geom. Zanella Roberto



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

VISURA

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **13 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.41

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **2**
Foglio **58** Particella **591** Subalterno **1**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 189 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **138 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **123 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **591**

Immobile di catasto fabbricati - n.42

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **591** Subalterno **2**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 189 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **18 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **591**

Immobile di catasto fabbricati - n.43

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **591** Subalterno **5**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **5**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 185 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **125 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **591**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **14 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.44

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **6**
Foglio **58** Particella **591** Subalterno **6**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 185 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **591**

Immobile di catasto fabbricati - n.45

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **592** Subalterno **3**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **15**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 175 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **125 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **592**

Immobile di catasto fabbricati - n.46

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **592** Subalterno **4**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **16**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 175 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **592**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **15 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.47

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **17**
Foglio **58** Particella **592** Subalterno **5**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 173 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **125 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **592**

Immobile di catasto fabbricati - n.48

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **18**
Foglio **58** Particella **592** Subalterno **6**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 173 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **592**

Immobile di catasto fabbricati - n.49

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **592** Subalterno **7**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **19**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 171 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **125 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **592**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **16 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.50

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **20**
Foglio **58** Particella **592** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 171 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **592**

Immobile di catasto fabbricati - n.51

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **29**
Foglio **58** Particella **593** Subalterno **7**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 207 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **124 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **593**

Immobile di catasto fabbricati - n.52

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **30**
Foglio **58** Particella **593** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 207 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **593**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **17 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.53

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **31**
Foglio **58** Particella **593** Subalterno **9**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 205 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **124 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **593**

Immobile di catasto fabbricati - n.54

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **593** Subalterno **10**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **32**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 205 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **593**

Immobile di catasto fabbricati - n.55

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **39**
Foglio **58** Particella **594** Subalterno **5**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 197 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **124 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **594**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **18 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.56

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **594** Subalterno **6**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **40**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 197 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **594**

Immobile di catasto fabbricati - n.57

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **594** Subalterno **9**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **43**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 193 Piano T-1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 777,27**, Categoria **A/2**[h], Classe **1**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **123 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **119 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **594**

Immobile di catasto fabbricati - n.58

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **58** Particella **170** Subalterno **44**
Foglio **58** Particella **594** Subalterno **10**
Indirizzo: VIA COSTA ANDREA n. 193 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 68,17**, Categoria **C/6**[d], Classe **3**, Consistenza **15 m²**
Dati di superficie: Totale: **20 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **58** Particella **170**
Foglio **58** Particella **594**

› **Intestazione attuale degli immobili dal n. 29 al n. 58 - totale righe intestati: 1**

1. **MOLINELLA FUTURA S.R.L.** **(CF 02797611205)** sede in MOLINELLA (BO) Diritto di: Proprieta' per 1/1

PLANIMETRIE

Civico 171

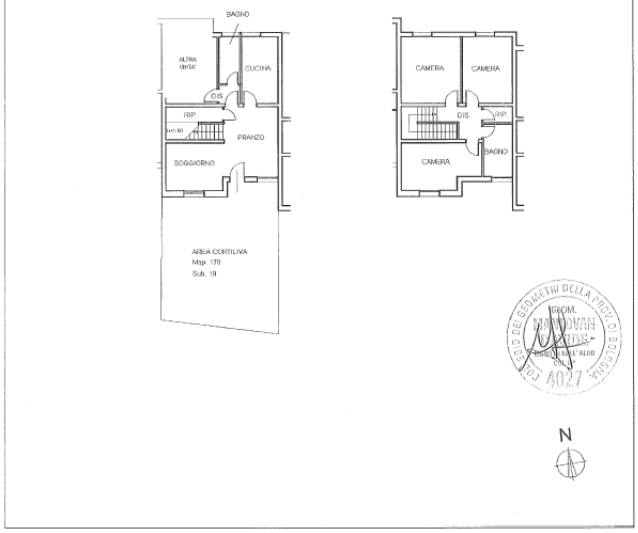
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u.in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 171

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 592
Subalterno: 7

Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1:200



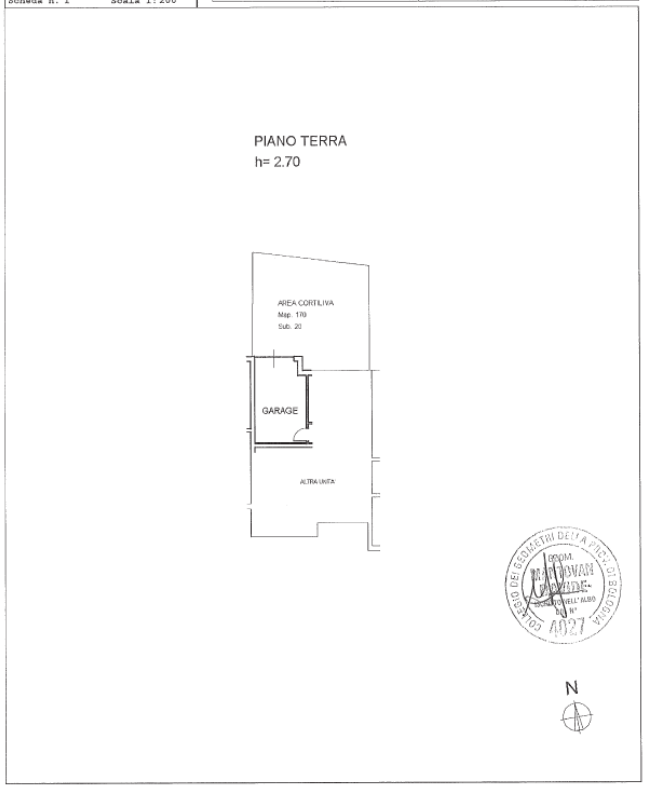
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u.in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 171

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 592
Subalterno: 8

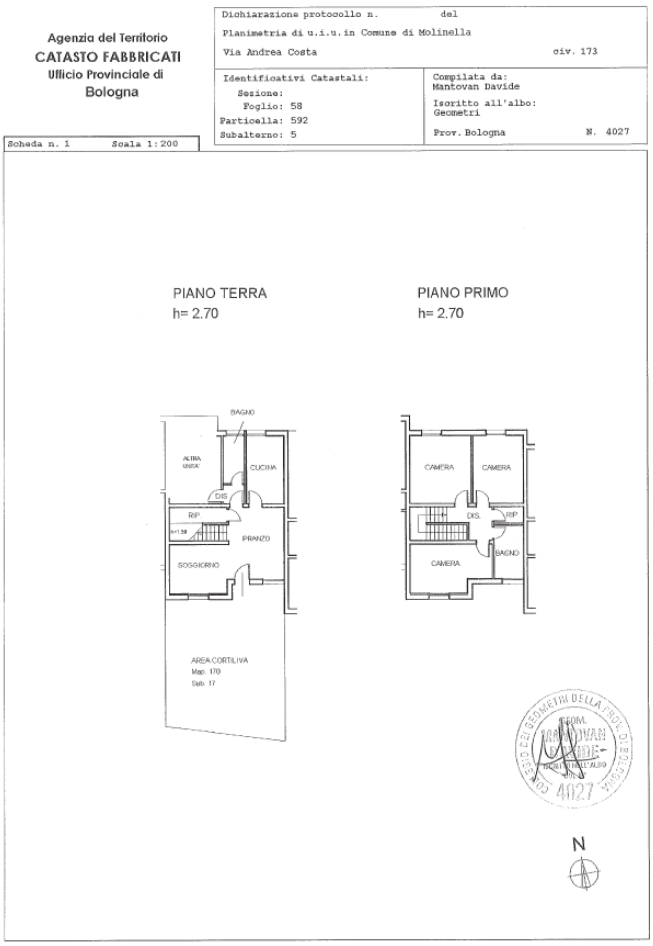
Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

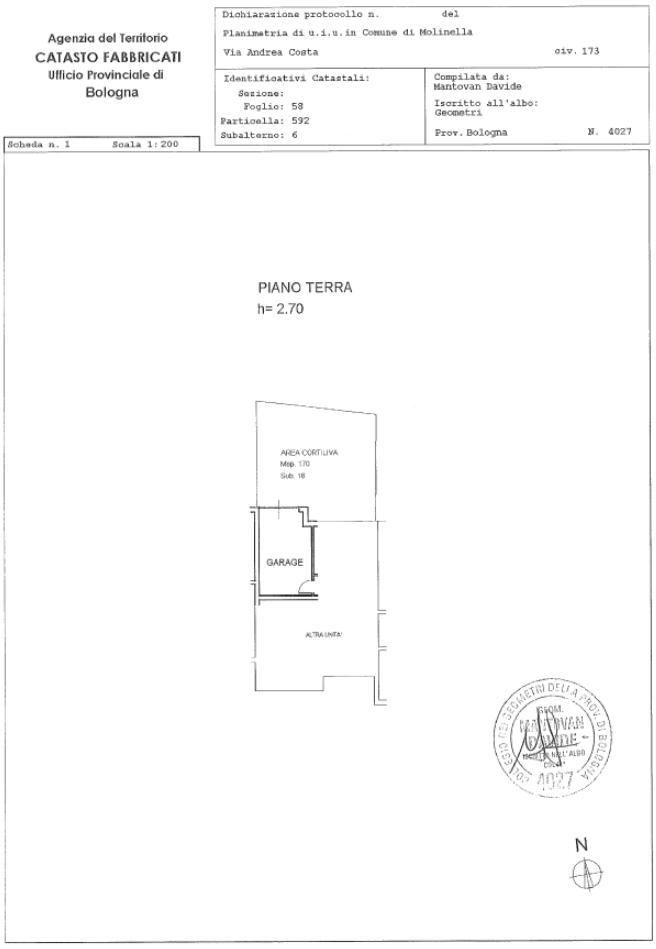
Scheda n. 1 Scala 1:200



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

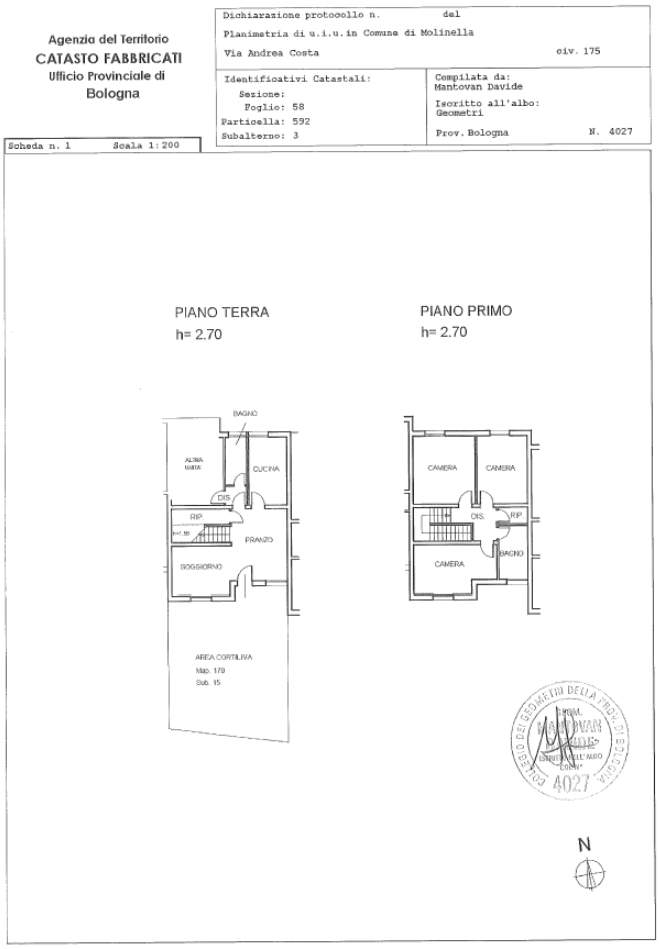
Civico 173

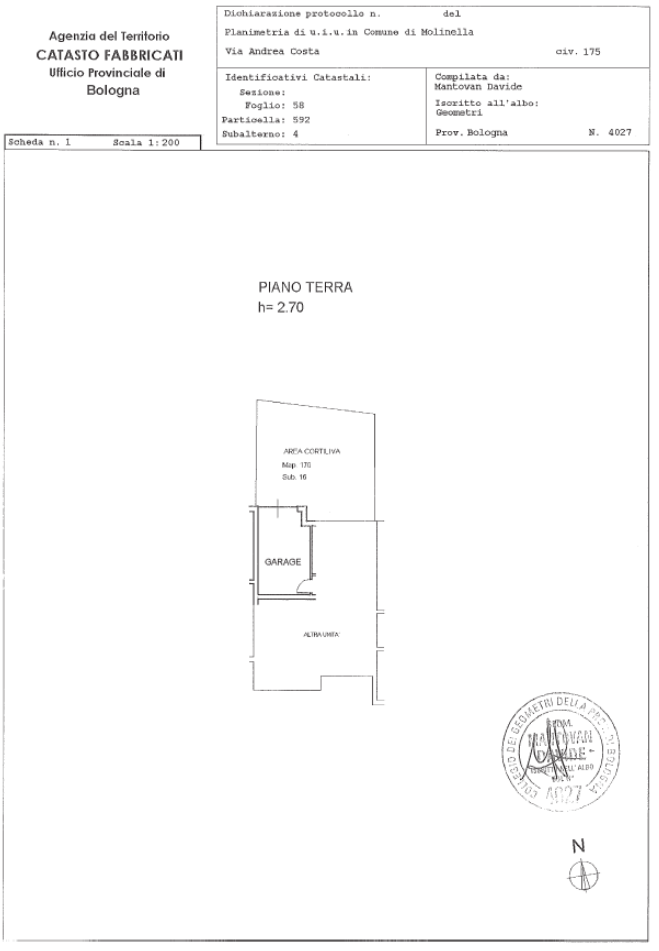




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 175





Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 185

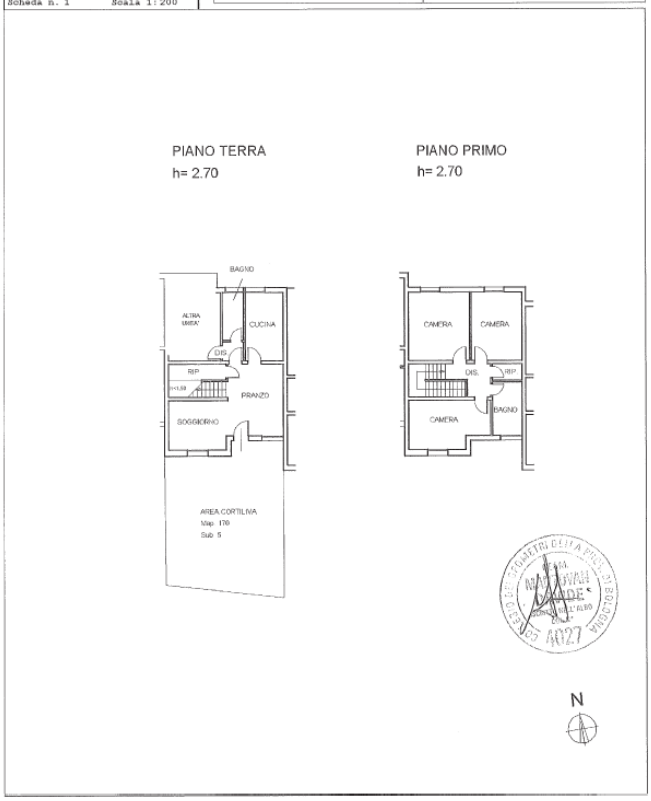
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 185

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 591
Subalterno: 5

Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1:200



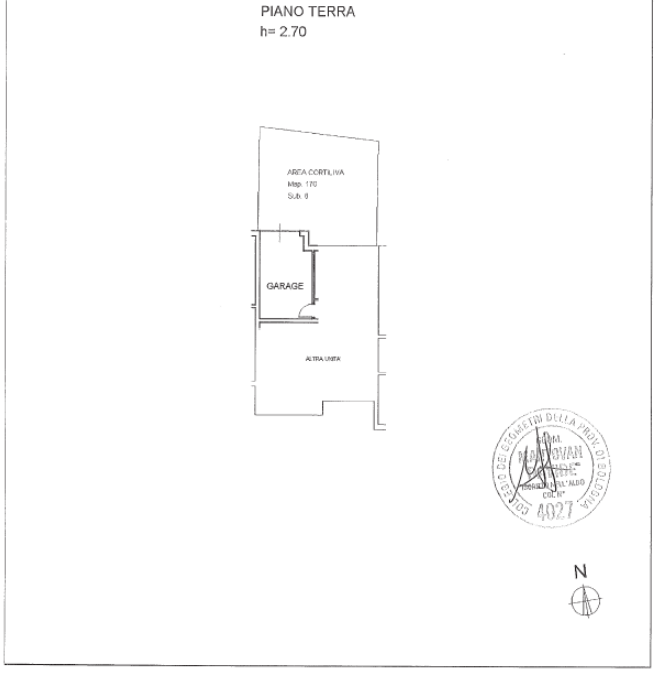
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 185

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 591
Subalterno: 6

Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1:200



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 189

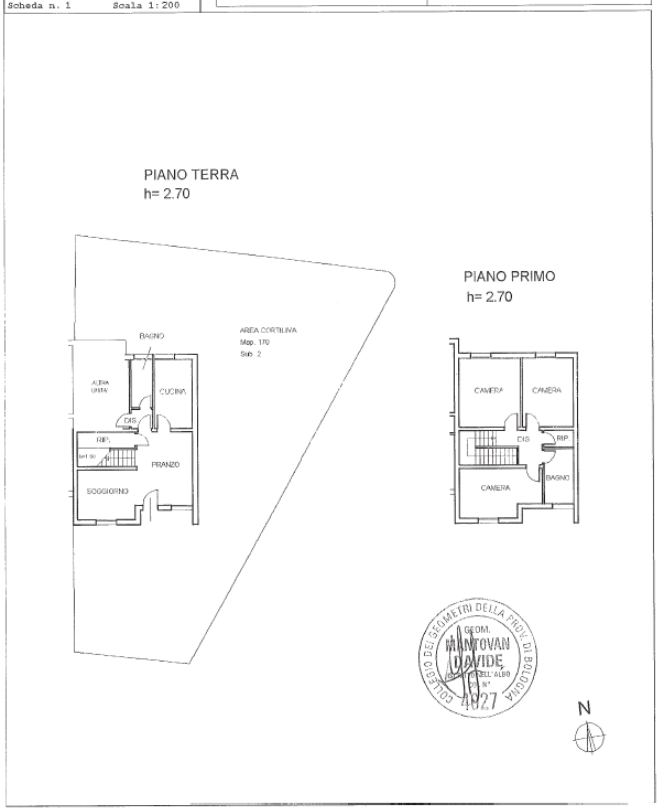
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 189

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 591
Subalterno: 1

Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1: 200



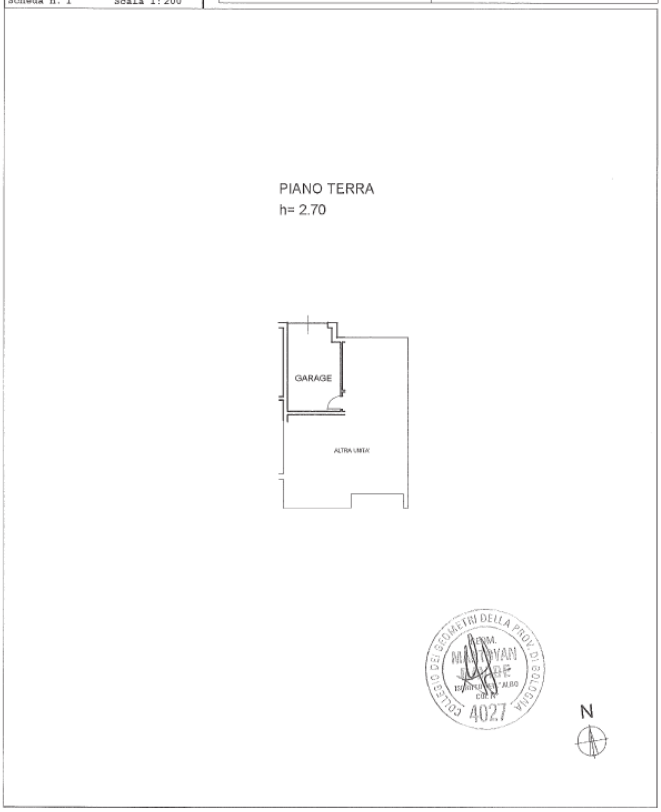
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 189

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 591
Subalterno: 2

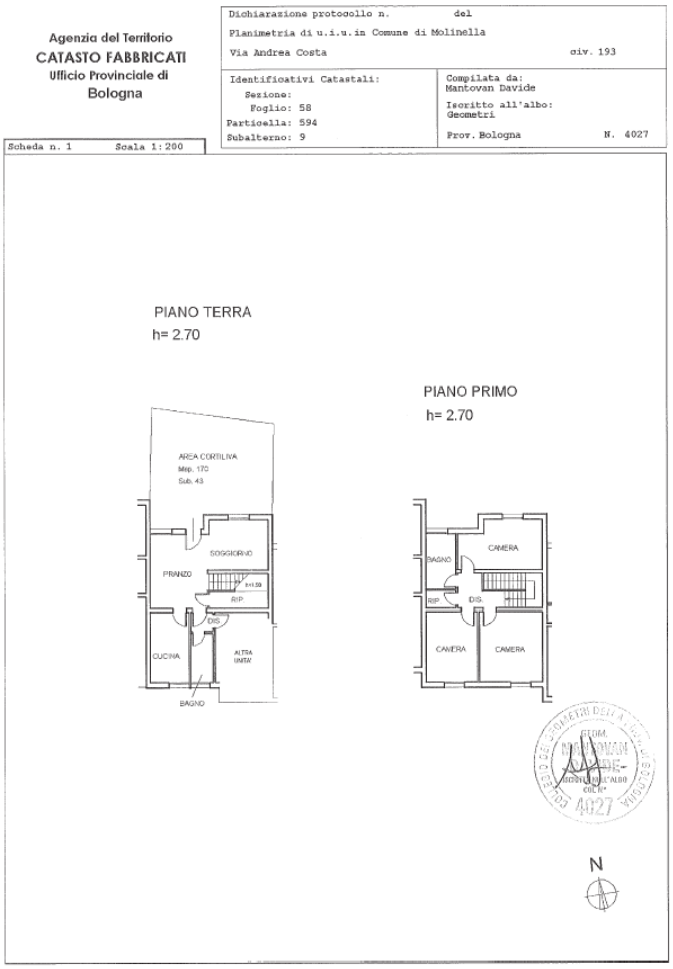
Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

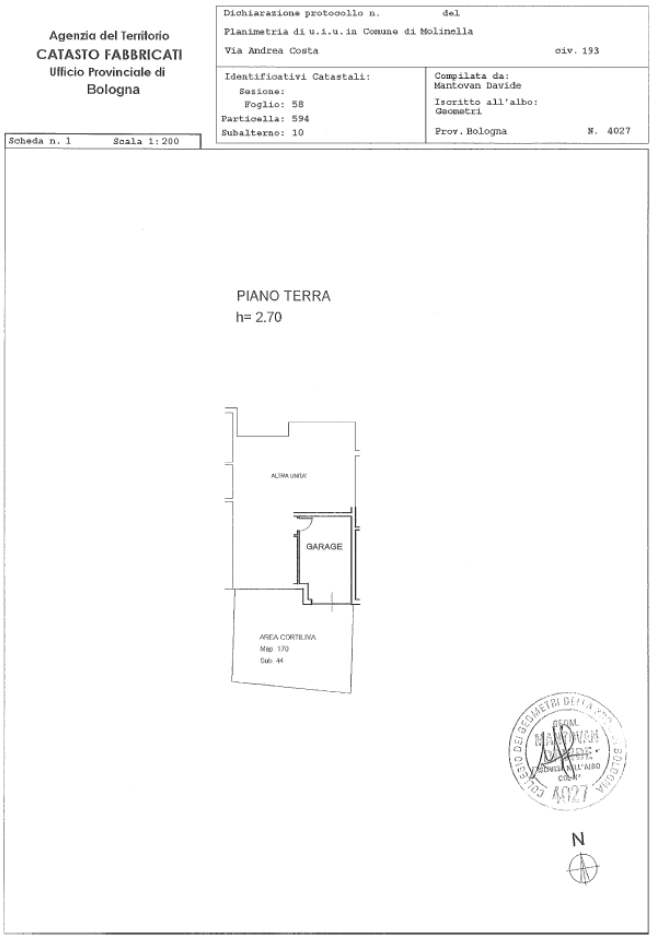
Scheda n. 1 Scala 1: 200



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 193





Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 197

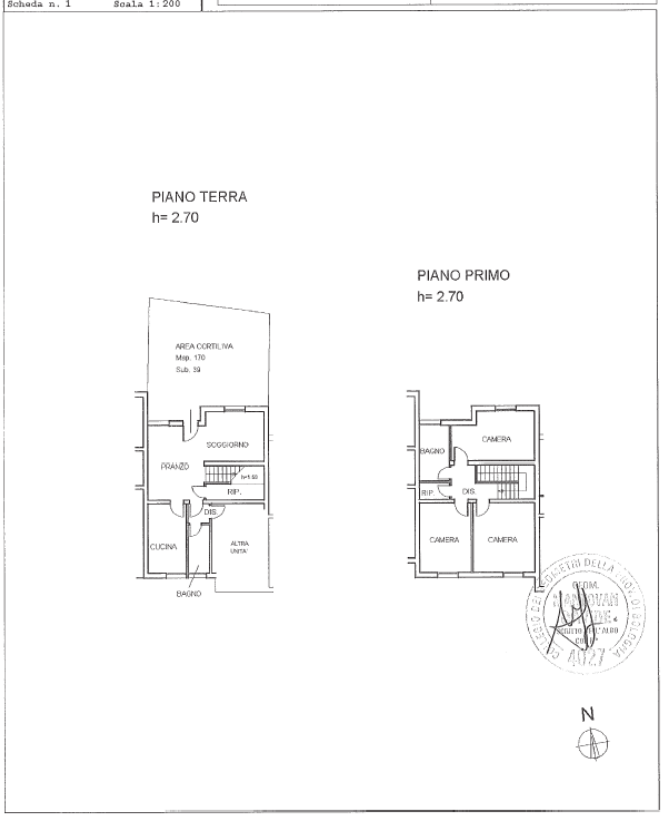
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u.in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 197

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 594
Subalterno: 5

Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

Scheda n. 1 Scala 1:200



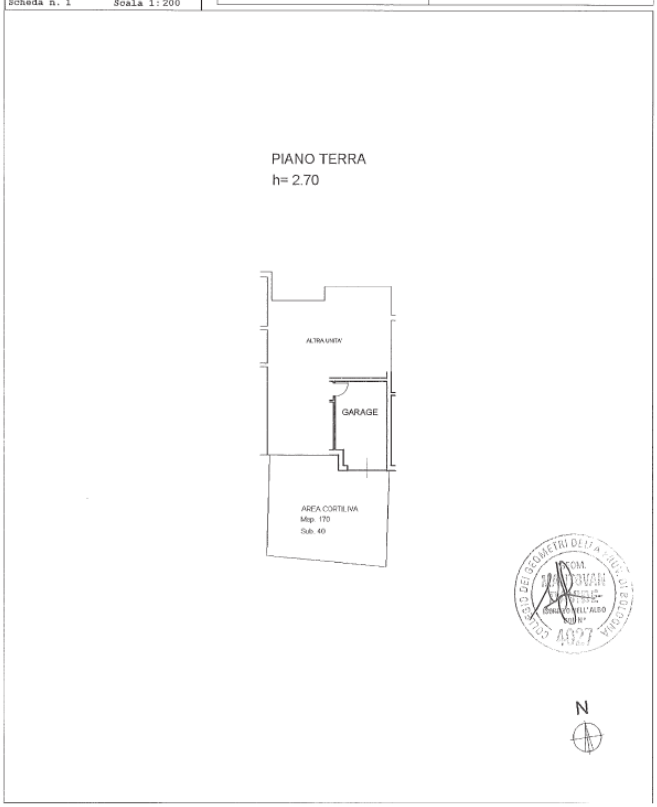
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u.in Comune di Molinella
Via Andrea Costa civ. 197

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 58
Particella: 594
Subalterno: 6

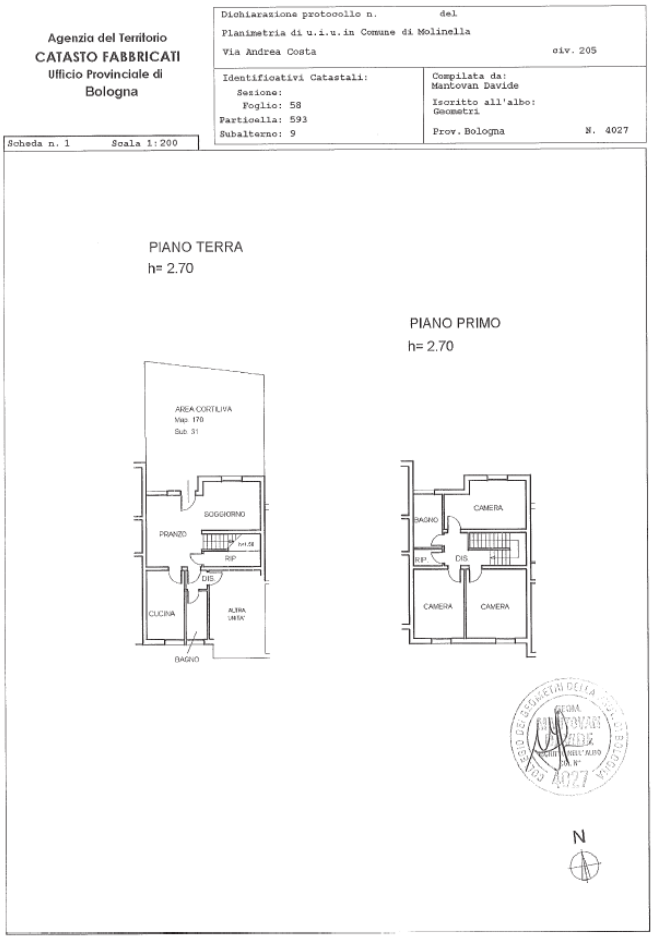
Compilata da:
Mantovan Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 4027

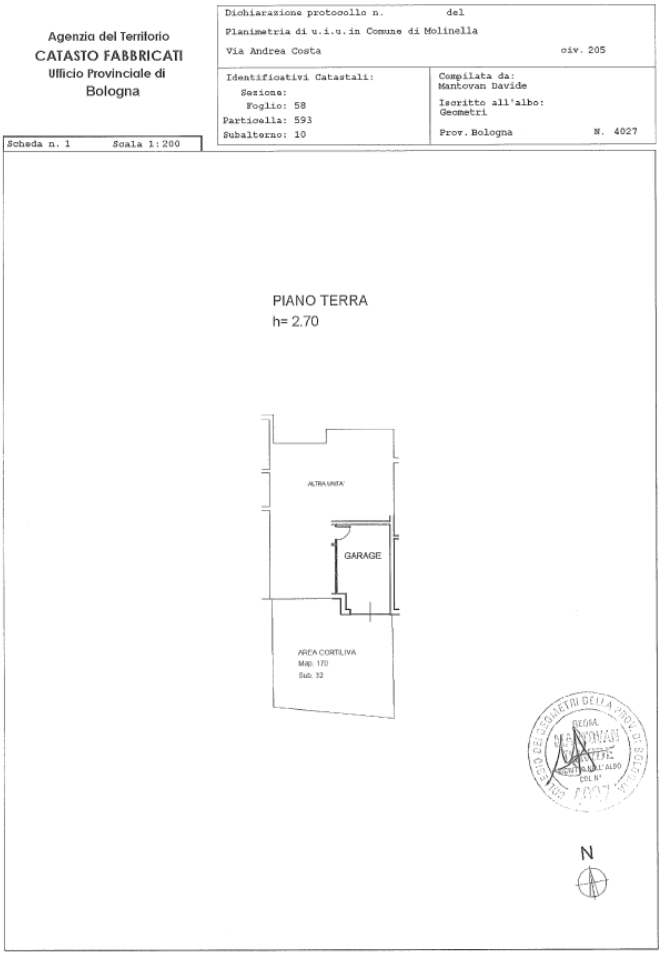
Scheda n. 1 Scala 1:200



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

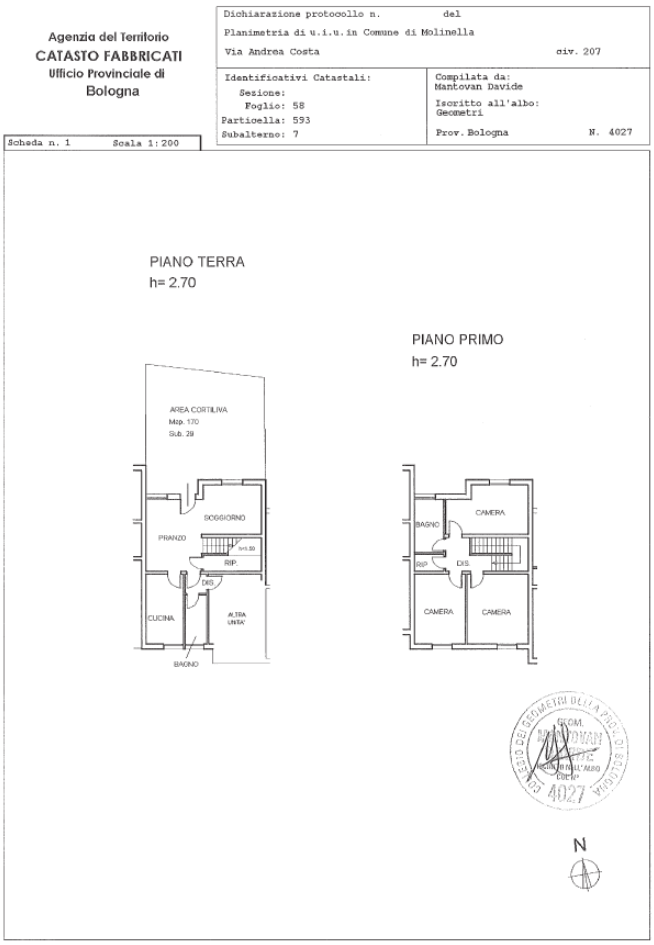
Civico 205

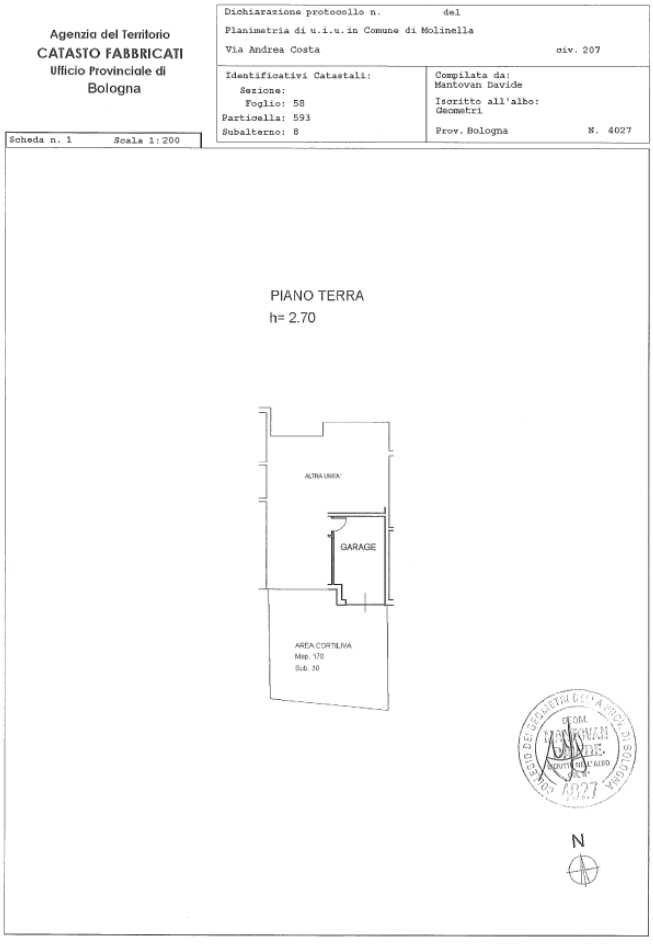




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 207





Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it









Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it









Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it





INTERNI APPARTAMENTO TIPO





Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it







GARAGE



Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it