			2023

COMUNE DI
MOLINELLA
frazione di ***SAN PIETRO CAPOFIUME***
(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 CANALE DELLA BOTTE 33/1, 33/2 e 33/3 – SAN PIETRO CAPOFIUME – frazione nel comune di MOLINELLA (BO)




4 agosto 2023

Società Proprietaria

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

Premessa

La presente valutazione prende in esame tre unità residenziali (Vilette a Schiera) con annessa autorimessa e corte esclusiva ubicate in Via Canale della Botte nella frazione di San Pietro Capofiume, all'interno del 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 - FRAZIONE DI SAN PIETRO CAPOFIUME Codice zona: E1 Microzona: 0 Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico Destinazione: Residenziale

San Pietro Capofiume, frazione collocata a nord-ovest del capoluogo Molinella, comune situato all'estremità nord-orientale della città metropolitana di Bologna (quest'ultima distante circa 36 km) esteso nella bassa pianura bolognese a confine con il ferrarese; L'area in cui si collocano i beni oggetto di stima è a carattere principalmente residenziale circondata da terreni agricoli e non, in contesto periferico rispetto al centro del paese.

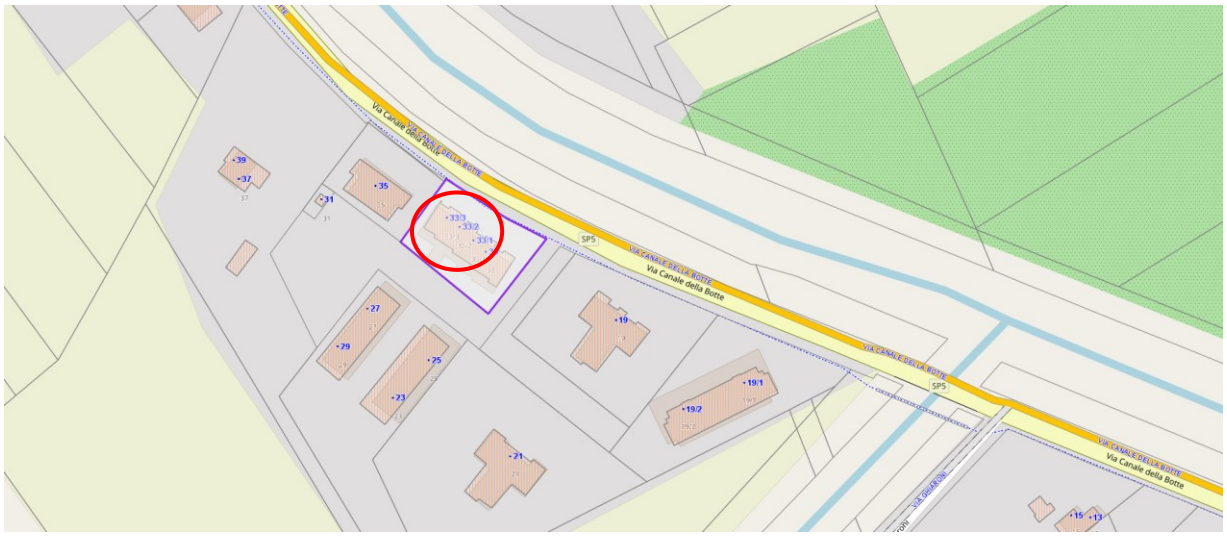


Identificazione Catastale

Immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di **Molinella** come segue:

Civico	Foglio	Particella	SUB	Z.C.	Piano	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
33/1	168	523	7		T-1	A/3	2	7 vani	121 mq	524,20 €
	168	523	5		T	CORTE ESCLUSIVA				
	168	523	6		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	168	523	8		T	CORTE ESCLUSIVA				
33/2	168	523	9		T-1	A/3	2	7 vani	118 mq	524,20 €
	168	523	11		T	CORTE ESCLUSIVA				
	168	523	10		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	168	523	12		T	CORTE ESCLUSIVA				
33/3	168	523	14		T-1	A/3	2	7 vani	120 mq	524,20 €
	168	523	13		T	BCNC				
	168	523	1		T	BCNC				
	168	523	15 (*)		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €

(*) IMMOBILE INTESTATO CATASTALMENTE AL COMUNE DI MOLINELLA



Proprietà

F. 168 Mapp. 523 sub. 7 graff. 5, sub. 6 graff. 8, sub. 9 graff. 11, sub. 10 graff. 12 e sub. 14

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

F. 168 Mapp. 523 sub. 15

- **COMUNE DI MOLINELLA ENTE PUBBLICO** (CF: 00446980377)

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
- COSTITUZIONE del 28/10/1994 in atti dal 28/10/1994 (n. 1365.2/1994)

Conformità Catastale

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

Confini

Le villette affacciano a Nord su Via Canale della Botte e confinano 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
33/1	168	523	7	Borsi Marco	CONTRATTO D'AFFITTO NON FORNITO			
	168	523	5					
	168	523	6					
	168	523	8					
33/2	168	523	9	Baricordi Claudia	5.280 €	440 €	01/08/2021	31/07/2025
	168	523	11					
	168	523	10					
	168	523	12					
33/3	168	523	14	Panariello Rosa	4.560 €	380 €	01/08/2021	31/07/2025
	168	523	13					
	168	523	1					
	168	523	15					

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. 5.2.3 – AC 2 / ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI SATURE E DI COMPLETAMENTO (EX AREE B2 - B6 DEL PRG)*



Consistenza

Trattasi di villette a schiera (tre unità) con sviluppo orizzontale in profondità ed estensione verticale su complessivi due piani fuori terra così composte: 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.

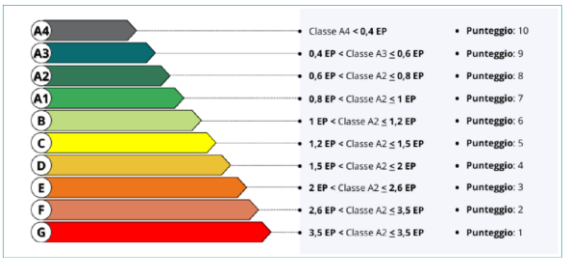
Impianti complementari a disposizione dell'abitazione

- 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: Suburbana/FRAZIONE DI SAN PIETRO CAPOFIUME

Codice zona: E1

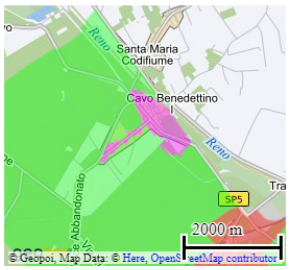
Microzona: 0

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	1200	1400	L			
Abitazioni civili	Normale	900	1200	L	4,8	5,8	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1000	L	4,5	5,3	L
Box	Normale	500	700	L	3	5	L
Ville e Villini	Normale	1000	1200	L			
Ville e Villini	Ottimo	1250	1400	L			

Stampa Legenda





COMPARABILI DINAMICI



€ 75.000

Villa a schiera via Ghiaroni 51, Alberino, San Pietro, Molinella

4 locali | 80 m² superficie | 1 bagno

Rif. G416 - ALBERINO. Proponiamo in vendita porzione centrale composta da soggiorno, cucina, anti-bagno e bagno e 2 camere da letto matrimoniali....

VISITA MESSAGGIO



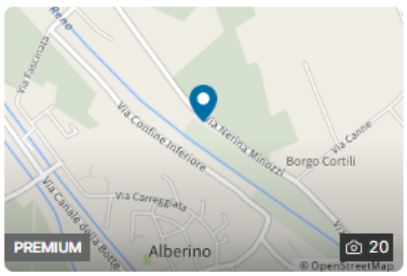
€ 235.000

Villa bifamiliare, ottimo stato, 187 m², Alberino, San Pietro, Molinella

5+ locali | 187 m² superficie | 2 bagni

Codice: UQV/01/12 - Vendesi - Molinella S. P. Capofiume-Alberino - Porzione di bifamiliare con ingresso indipendente libera su tre lati con parco di 2000 mq....

VISITA MESSAGGIO



€ 85.000

Villa a schiera via Nerina Minozzi, 27, Santa Maria Codifiume, Argenta

3 locali | 90 m² superficie | 1 bagno

Rif: G383 - SANTA MARIA CODIFIUME. Proponiamo in vendita porzione di abitazione recentemente ristrutturata composta da, soggiorno, cucina e bagno a...

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 PRESUNTO

- VIA CANALE DELLA BOTTE - SAN PIETRO CAPOFIUME - **MOLINELLA** -

€/mq	RICERCA DEL TASSO DI INTERESSE PER CAPITALIZZAZIONE CON RIFERIMENTO AI VALORI OMI A MQ		media	TIPOLOGIA	RIFERIMENTI	MQ	VALORE	€/MQ	MEDIA	COEFFICIENTE MEDIO DI APPREZZAMENTO/DEPREZZAMENTO	VALORE COMMERCIALE	VALORE CAUZIONALE	VALORE PRONTO REALIZZO	VALORE ASSICURATIVO
4,8	12	0,0640	0,061		OMI MIN NORMALE	1	€ 900	€ 900						
5,8	12	0,0580			OMI MAX NORMALE	1	€ 1.200	€ 1.200						
				COMPARABILI **RESIDENZIALI**	SIR CASE IMMOBILIARI	187	€ 235.000	€ 1.257	5	1,00	€ 1.048	-10%	-20%	€ 1.300
					GOLDEN HOUSE	80	€ 75.000	€ 938						
					GOLDEN HOUSE	90	€ 85.000	€ 944						
								€ 5.239	€ 1.048	€ 1.048				

CIVICO	AFFITTUARI	SCADENZA	CANONE ANNUO	CATASTO			MARKET COMPARISON APPROACH								
				FOGLIO 168	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
33/1	BORSI MARCO	AI FINI DELLA VALUTAZIONE SI UTILIZZA UNA SCADENZA PARI A 2 ANNI	NON FORNITO	MAPP. 523 SUB. 7 graff. 5	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.048 €		130.966 €	117.869 €	104.773 €	162.500 €
				MAPP. 523 SUB. 6 graff. 8	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.048 €		10.477 €	9.430 €	8.382 €	13.000 €
					somma							**141.443 €**	**127.299 €**	**113.154 €**	**175.500 €**
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**141.000 €**	**127.000 €**	**113.000 €**	**175.000 €**
				ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI											
					FORMULA	C	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni		1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
					VA = C/(1+r)^n	130.966 €	0,0610		1,061	2	116.339 €	**116.339 €**	104.705 €	93.072 €	162.500 €
						10.477 €			1,061	2	9.307 €	**9.307 €**	8.376 €	7.446 €	13.000 €
					somma							**125.647 €**	**113.082 €**	**100.517 €**	**175.500 €**
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**126.000 €**	**113.000 €**	**100.000 €**	**175.000 €**
				FOGLIO 168	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
33/2	BARICORDI CLAUDIA	31/07/2025	5.280,00	MAPP. 523 SUB. 9 graff. 11	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.048 €		130.966 €	117.869 €	104.773 €	162.500 €
				MAPP. 523 SUB. 10 graff. 12	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.048 €		10.477 €	9.430 €	8.382 €	13.000 €
					somma							**141.443 €**	**127.299 €**	**113.154 €**	**175.500 €**
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**141.000 €**	**127.000 €**	**113.000 €**	**175.000 €**
				ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI											
					FORMULA	C	r (TASSO DI CAPITALIZZAZIONE) calcolato sulla scorta delle indicazioni		1 + r	ANNI	CALCOLO VA	VALORE COMMERCIALE ATTUALIZZATO (OCCUPATO)	VALORE CAUZIONALE (OCCUPATO)	VALORE PRONTO REALIZZO (OCCUPATO)	VALORE ASSICURATIVO
					VA = C/(1+r)^n	130.966 €	0,0610		1,061	2	116.339 €	**116.339 €**	104.705 €	93.072 €	162.500 €
						10.477 €			1,061	2	9.307 €	**9.307 €**	8.376 €	7.446 €	13.000 €
					somma							**125.647 €**	**113.082 €**	**100.517 €**	**175.500 €**
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**126.000 €**	**113.000 €**	**100.000 €**	**175.000 €**
				FOGLIO 168	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ		VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
33/3	PANARIELLO ROSA	31/07/2025	4.560,00	MAPP. 523 SUB. 14 (E SUB. 1 E 13 BCNC)	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,03	128,75	1.048 €		134.895 €	121.405 €	107.916 €	162.500 €
				MAPP. 523 SUB. 15 (SUB. INTESTATO CATASTALMENTE AL COMUNE DI MOLINELLA) (E SUB. 1 E 13 BCNC)	GARAGE CON CORTE ESCLUSIVA	T	20	0,50	10	1.048 €		10.477 €	9.430 €	8.382 €	13.000 €
					somma							**145.372 €**	**130.835 €**	**116.298 €**	**175.500 €**
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**145.000 €**	**131.000 €**	**116.000 €**	**175.000 €**
				ATTUALIZZAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE COMPRESO AFFITTI											
					FORMULA	C	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
						134.895 €			1,061	2	119.830 €	**119.830 €**	107.847 €	95.864 €	162.500 €
									1,061	2	9307,153258	**9.307 €**	**8.376 €**	**7.446 €**	**13.000 €**
					somma							**129.137 €**	**116.223 €**	**103.309 €**	**175.500 €**
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							**129.000 €**	**116.000 €**	**103.000 €**	**175.000 €**

	COMMERCIALE	CAUZIONALE	PRONTO REALIZZO	ASSICURATIVO
SOMMA TOTALE VALORI IMMOBILI LIBERI (CIVICO 33/1 + 33/2 + 33/3)	**427.000 €**	**385.000 €**	**342.000 €**	**525.000 €**
SOMMA TOTALE VALORI ATTUALIZZATI ED OCCUPATI (CIVICO 33/1 + 33/2 + 33/3)	**381.000 €**	**342.000 €**	**303.000 €**	**525.000 €**

VALORE COMPLESSIVO (LIBERI)	€	427.000
VALORE COMPLESSIVO (OCCUPATI)	€	381.000
VALORE ASSICURATIVO	€	525.000

**COMPRESO VALORE GARAGE F. 168 MAPP. 523 SUB. 15 INTESTATO CATASTALMENTE AL COMUNE DI MOLINELLA*

Bologna, lì 4 agosto 2023

Geom. Zanella Roberto

UNI 11558:2014 (UNI PdR 19:2016)

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: 22 - Segue

Immobile di catasto fabbricati - n.69

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **7**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **5**
Indirizzo: VIA CANALE DELLA BOTTE n. 33/1 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 524,20**, Rendita: **Lire 1.015.000**, Categoria **A/3**[gli], Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **121 m²** Totale escluse aree scoperte [*]: **121 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **168** Particella **523**
L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:
• Foglio **168** Particella **523** Subalterno **1** (BCNC)[1]
Partita: **3268**

Immobile di catasto fabbricati - n.70

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **6**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **8**
Indirizzo: VIA CANALE DELLA BOTTE n. 33/1 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Rendita: **Lire 164.800**, Categoria **C/6**[gli], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **168** Particella **523**
Partita: **3268**

Immobile di catasto fabbricati - n.71

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **9**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **11**
Indirizzo: VIA CANALE DELLA BOTTE n. 33/2 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 524,20**, Rendita: **Lire 1.015.000**, Categoria **A/3**[gli], Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **118 m²** Totale escluse aree scoperte [*]: **118 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **168** Particella **523**
L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:
• Foglio **168** Particella **523** Subalterno **1** (BCNC)[1]
Partita: **3268**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/06/2023
Ora: 11:21:33
Numero Pratica: T122510/2023
Pag: 23 - Segue

Immobile di catasto fabbricati - n.72

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **10**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA CANALE DELLA BOTTE n. 33/2 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Rendita: **Lire 164.800**, Categoria **C/6**[gli], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **168** Particella **523**
Partita: **3268**

Immobile di catasto fabbricati - n.73

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **168** Particella **523** Subalterno **14**
Indirizzo: VIA CANALE DELLA BOTTE n. 33/3 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 524,20**, Rendita: **Lire 1.015.000**, Categoria **A/3**[gli], Classe **2**, Consistenza **7,0 vani**
Dati di superficie: Totale: **120 m²** Totale escluse aree scoperte [*]: **120 m²**
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **168** Particella **523**
L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:
• Foglio **168** Particella **523** Subalterno **1** (BCNC)[1]
• Foglio **168** Particella **523** Subalterno **13** (BCNC)[1]
Partita: **3268**

Intestazione attuale degli immobili dal n. 59 al n. 73 - totale righe intestati: 1

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

PROPRIETA' COMUNE DI MOLINELLA ENTE PUBBLICO

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 02/08/2023 Ora: 10.37.33 Segue
Visura n.: T105045 Pag: 1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 02/08/2023

Dati della richiesta	**Comune di MOLINELLA (Codice:F288)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 168 Particella: 523 Sub.: 15**

INTESTATO

1	COMUNE DI MOLINELLA ENTE PUBBLICO	00446980377*	(1) Proprieta' 1000/1000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		168	523	15			C/6	4	16 m²	Totale: 16 m²	Euro 85,11	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

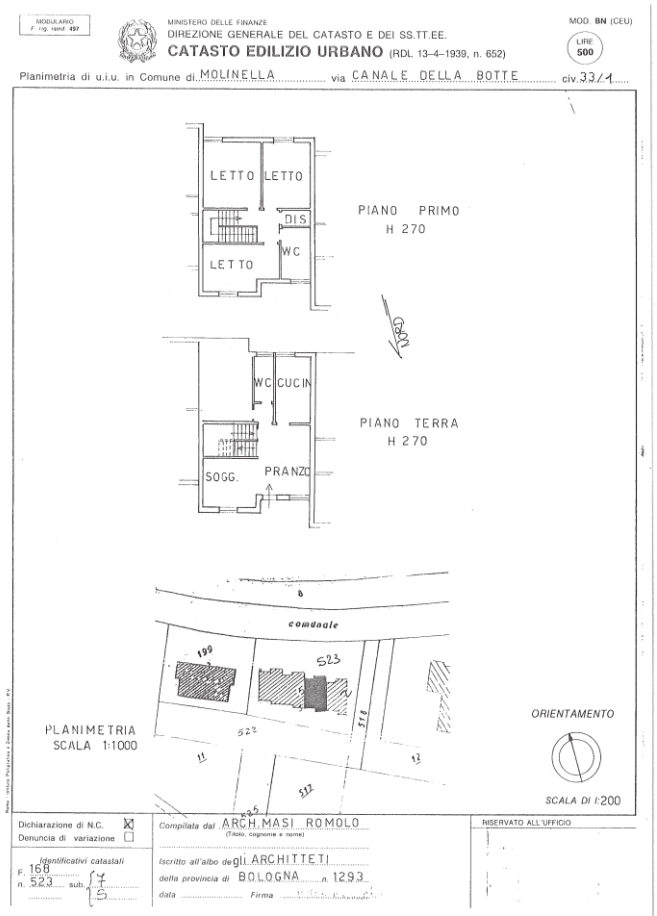
Indirizzo	VIA CANALE DELLA BOTTE n. 33/3 Piano T			
Utilita comuni	Foglio: 168 Particella: 523 Sub.: 1; Foglio: 168 Particella: 523 Sub.: 13;			
Notifica		**Partita**	3268	**Mod.58** -

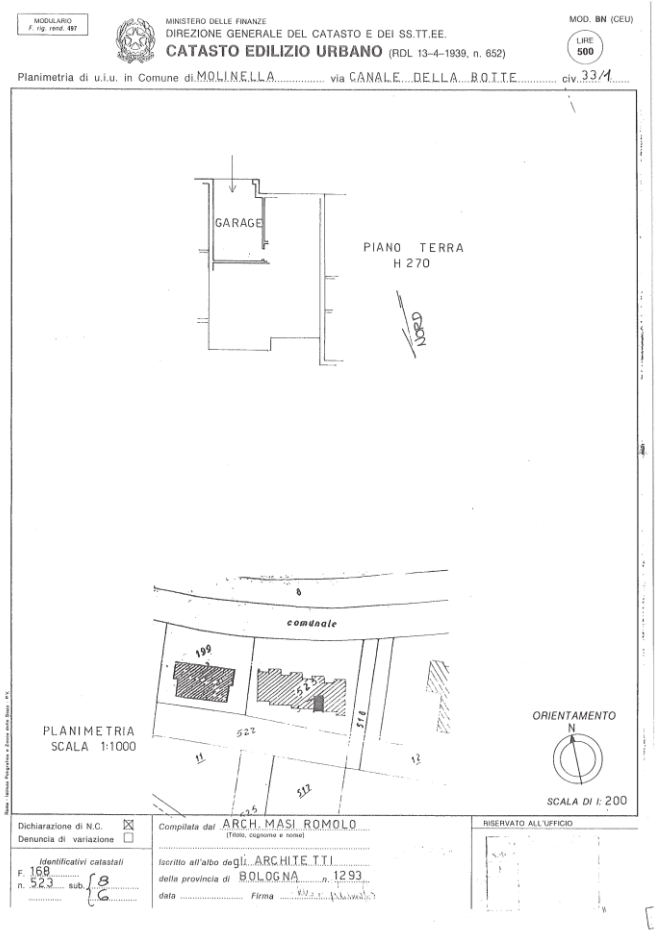
Situazione degli intestati dal 28/10/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MOLINELLA ENTE PUBBLICO	00446980377*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 28/10/1994 in atti dal 28/10/1994 (n. 1365.2/1994)		

PLANIMETRIE

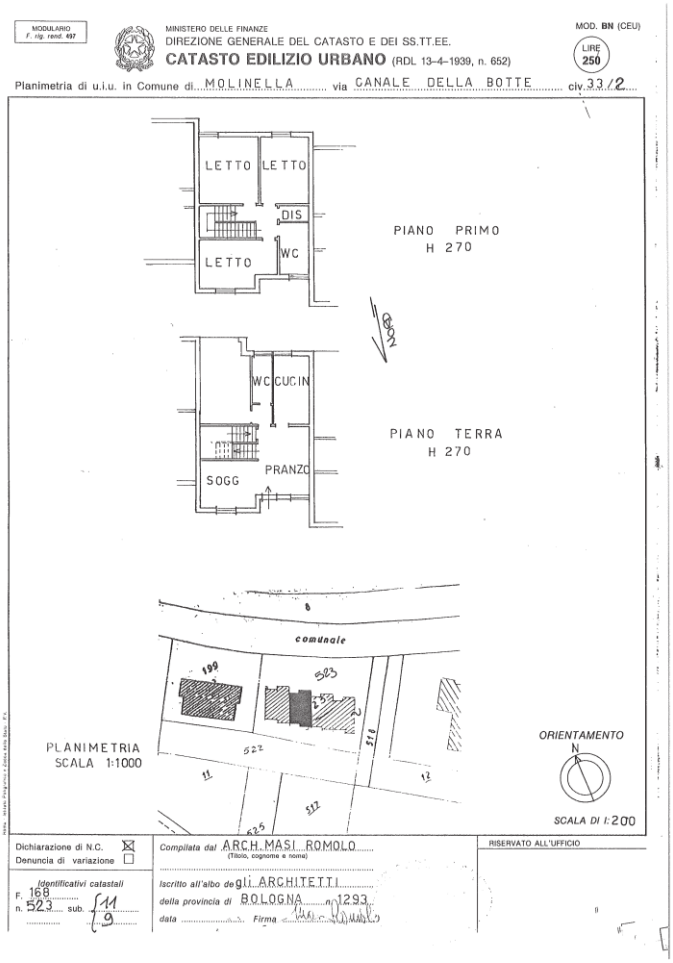
Civico 33/1

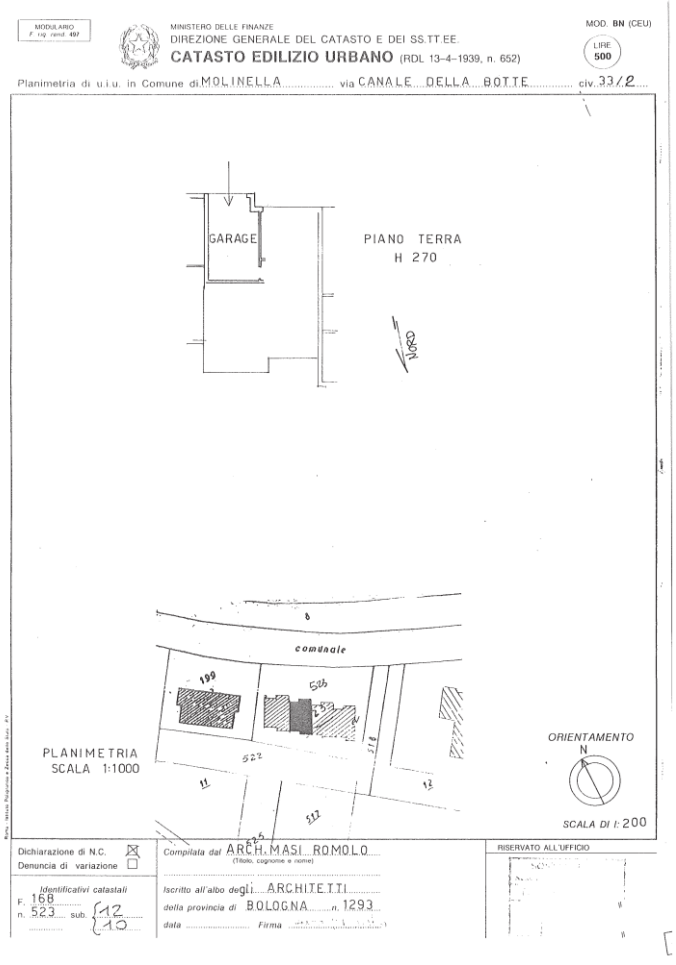




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

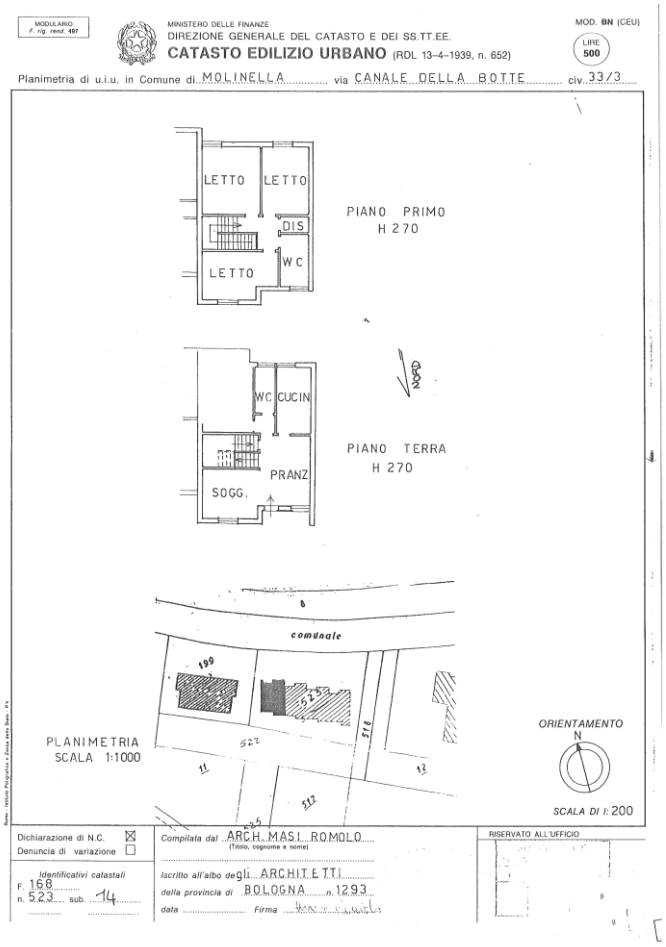
Civico 33/2

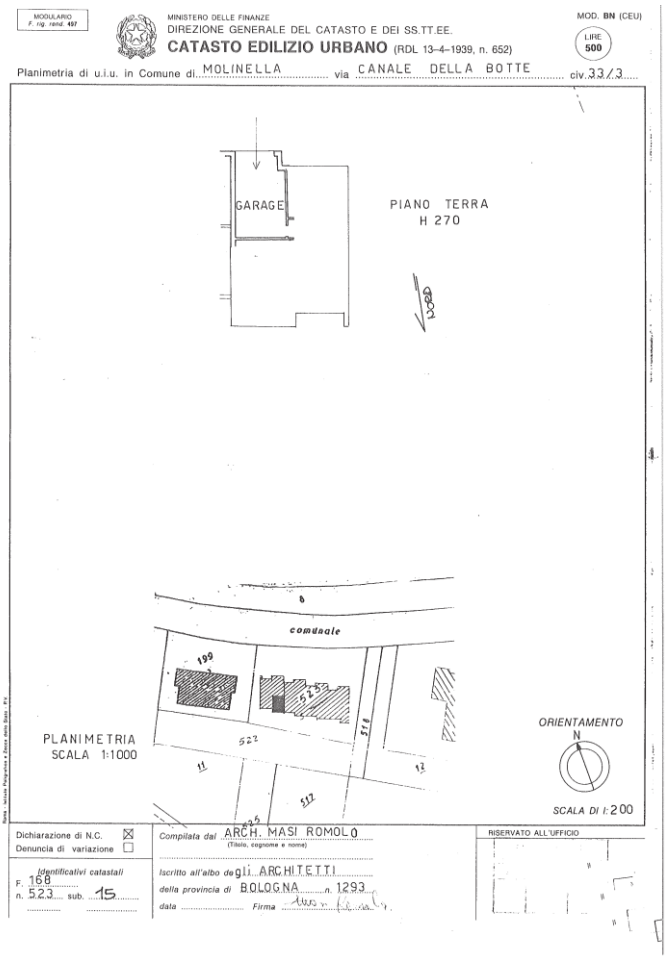




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Civico 33/3





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







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









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