			2023

COMUNE DI
MOLINELLA
frazione di ***MARMORTA***
(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 FOSSE ARDEATINE 12 e 14 E IN VIALE MARTIRI PIAZZA XIII AGOSTO 44, 50, 54 e 56 – MARMORTA – frazione nel comune di 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 sei unità residenziali (Vilette a Schiera) con annessa autorimessa e corte esclusiva ubicate in Via Fosse Ardeatine ed in Viale Martiri P. XIII Agosto nella frazione di Marmorta, 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 MARMORTA) Fascia/zona: Extraurbana/ZONA AGRICOLA Codice zona: R1 Microzona: 0

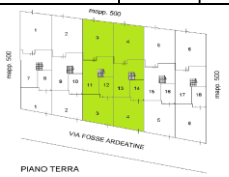
Marmorta, frazione collocata ad est del capoluogo Molinella, comune situato all'estremità nord-orientale della città metropolitana di Bologna (quest'ultima distante circa 36 km) esteso nella bassa pianura bolognese a confine con il ferrarese; L'area in cui si collocano i beni oggetto di stima è a carattere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



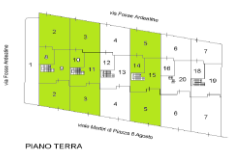
Identificazione Catastale

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

Civico	Foglio	Particella	SUB	Z.C.	Piano	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
VIA FOSSE ARDEATINE **12**	62	497	11		T-1	A/3	2	7,5 vani	120 mq	561,65 €
	62	497	12		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	62	497	3		B.C.N.C corte comune ai sub 11 e 12					
VIALE FOSSE ARDEATINE **14**	62	497	13		T-1	A/3	2	7,5 vani	117 mq	561,65 €
	62	497	14		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	62	497	4		B.C.N.C corte comune ai sub 3 e 4					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **44**	62	498	4		T-1	A/3	2	7,5 vani	121 mq	561,65 €
	62	498	3		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	62	498	1		B.C.N.C corte comune ai sub 13 e 14					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **50**	62	499	15		T-1	A/3	2	7,5 vani	118 mq	561,65 €
	62	499	14		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	62	499	5		B.C.N.C corte comune ai sub 14 e 15					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **54**	62	499	11		T-1	A/3	2	7,5 vani	117 mq	561,65 €
	62	499	10		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	62	499	3		B.C.N.C corte comune ai sub 10 e 11					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **56**	62	499	9		T-1	A/3	2	7,5 vani	119 mq	561,65 €
	62	499	8		T	C/6	4	16 mq	16 mq	85,11 €
	62	499	2		B.C.N.C corte comune ai sub 9 e 8					



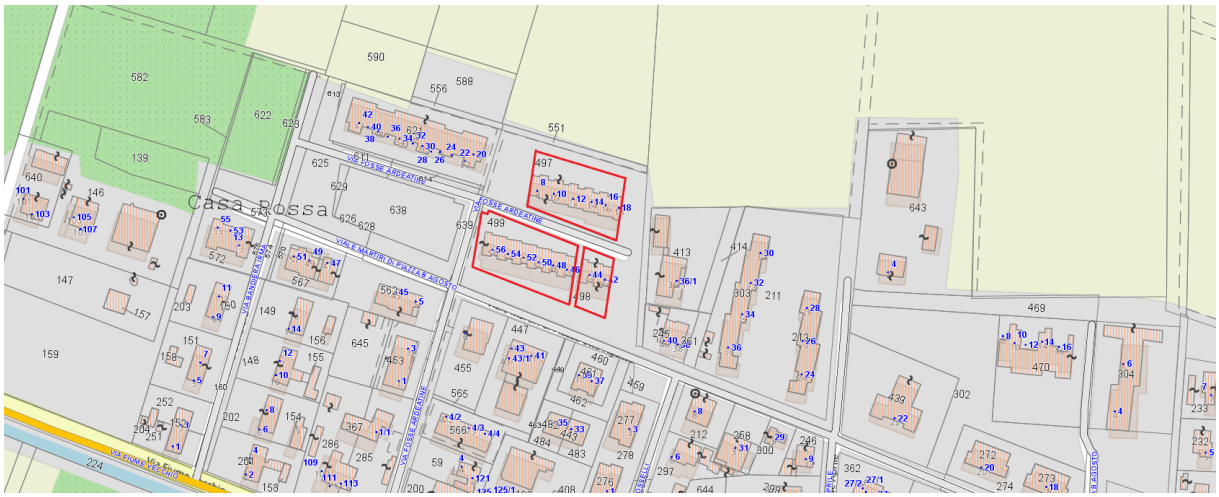












Proprietà

- **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

Le villette affacciano su via Fosse Ardeatine e su Via Martiri Piazza XIII Agosto e confinano con edifici similari a carattere prettamente residenziale.

Stato Occupazionale

Civico	Foglio	Particella	Sub.	Affittuario	Canone annuo (12 mesi)	Rata mensile	Decorrenza	Scadenza
VIA FOSSE ARDEATINE **12**	62	497	11	Schincaglia Alberto	7.080 €	590 €	01/08/2021	31/07/2025
	62	497	12					
	62	497	3					
VIA FOSSE ARDEATINE **14**	62	497	13	Barreca Mario	7.080 €	590 €	01/08/2021	31/07/2025
	62	497	14					
	62	497	4					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **44**	62	498	4	Mazzanti Fabrizio	6.000 €	500 €	01/12/2021	30/11/2025
	62	498	3					
	62	498	1					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **50**	62	499	15	Lanzoni Angelo	7.080 €	590 €	01/08/2021	31/07/2025
	62	499	14					
	62	499	5					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **54**	62	499	11	Temporin Angelo	7.080 €	590 €	01/08/2021	31/07/2025
	62	499	10					
	62	499	3					
VIALE MARTIRI PIAZZA XII AGOSTO **56**	62	499	9	Piazzi Paola	4.560 €	380 €	01/08/2021	31/07/2025
	62	499	8					
	62	499	2					

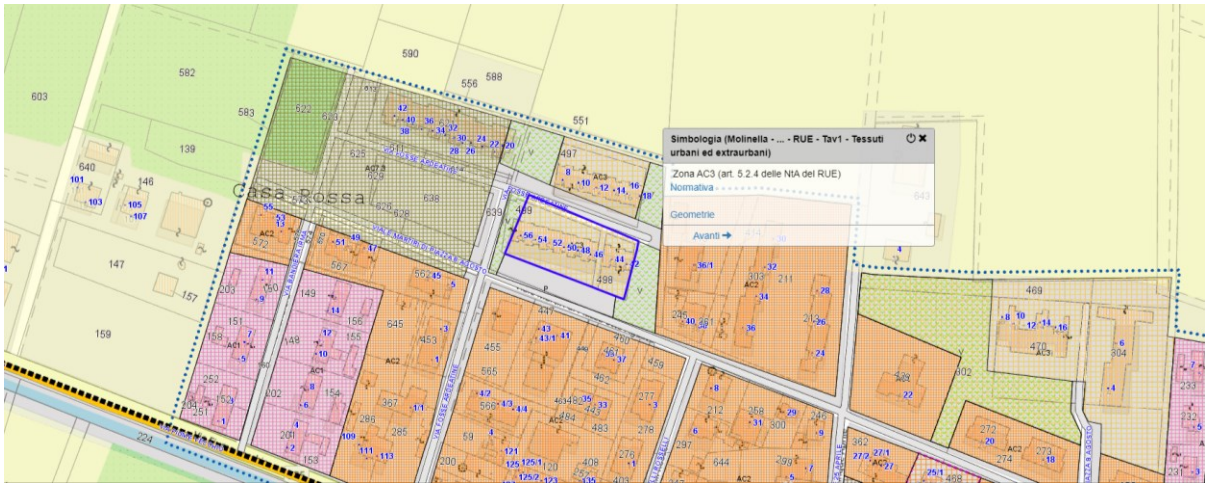
Urbanistica

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. 5.2.4 - AC 3 / ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI SATURE E DI COMPLETAMENTO PIANIFICATE (EX AREE B3 DEL PRG);*



Consistenza

Trattasi di villette a schiera (sei 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

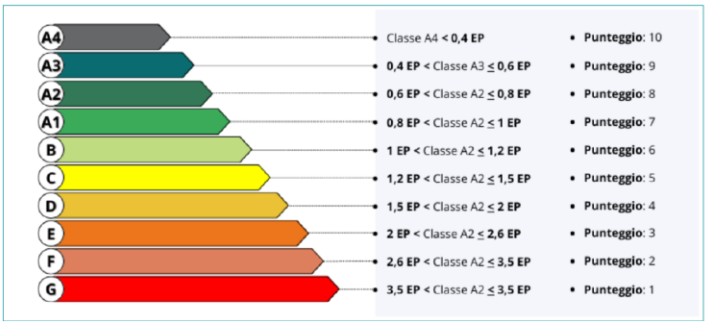
- Impianto elettrico sottotraccia con differenziale salvavita
- Tv, citofono e telefonico
- Impianto di riscaldamento autonomo tramite caldaia a gas metano
- Impianto di climatizzazione (generalmente in tutte le villette)

- 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: Extraurbana/ZONA AGRICOLA COMPRENDE LE FRAZIONI DI MARMORTA, GUARDA, SELVA E MIRAVALLE

Codice zona: R1

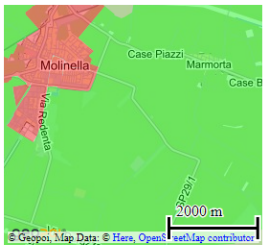
Microzona: 0

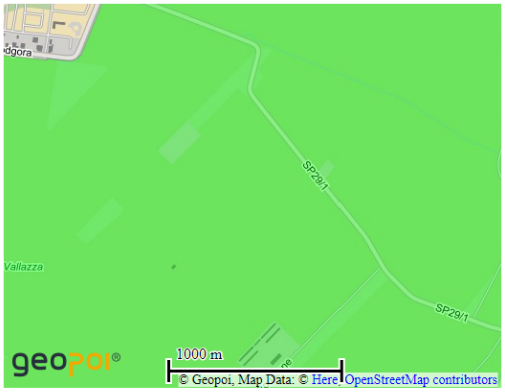
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1100	1400	L			
Abitazioni civili	Normale	1000	1300	L	4,5	5,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	700	1100	L	4	5	L
Box	Normale	500	700	L	3,5	4,5	L
Ville e Villini	Normale	1100	1400	L			
Ville e Villini	Ottimo	1300	1500	L			

Stampa Legenda





COMPARABILI DINAMICI



€ 210.000

MURATTI IMMOBILIARE

Villa a schiera via Fiume Vecchio 78, Frazioni di Molinella, Molinella

5 locali | 190 m² superficie | 3 bagni

A pochi passi dal paese, in direzione Marmorta, villetta di ampie dimensioni, disposta su due livelli, con giardino di 500 mq completamente recintato. Ingress...

VISITA MESSAGGIO



€ 145.000

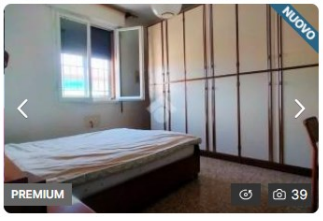
TEMPOCASA

Villa unifamiliare viale Martiri di piazza 8 Agosto 13, Frazioni di Molinella,...

4 locali | 127 m² superficie | 2 bagni

ZONA Ci troviamo nella frazione di Marmorta, una zona tranquilla ma al contempo comoda ai servizi principali. Una posizione ottima per oggetti come questo, in...

VISITA MESSAGGIO



€ 225.000

TECNOCASA

Terratetto unifamiliare via Fiume Vecchio 156, Frazioni di Molinella,...

5+ locali | 236 m² superficie | 3 bagni

Marmorta. In strada interna alla via principale, proponiamo questa soluzione di casa indipendente di generose dimensioni. Ingresso arredabile, soggiorno doppi...

VISITA MESSAGGIO

VALORE DI MERCATO PRESUNTO

- VIA FOSSE ARDEATINE e VIA MARTIRI PIAZZA XIII AGOSTO - MARMORTA *(frazione nel comune di* **MOLINELLA***)* -

€/mq	RICERCA DEL TASSO DI CAPITALIZZAZIONE 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	12	0,0686	0,0616		OMI MIN ECONOMICO stato conservativo **NORMALE**	1	€ 700	€ 700						
5	12	0,0545			OMI MAX ECONOMICO stato conservativo **NORMALE**	1	€ 1.100	€ 1.100						
				COMPARABILI **RESIDENZIALI**	MURATTI IMMOBILIARE	190	€ 210.000	€ 1.105	5	1,05	€ 1.050	-10%	-20%	€ 1.300
					TEMPOCASA IMMOBILIARE	127	€ 145.000	€ 1.142						
					TECNOCASA IMMOBILIARE	236	€ 225.000	€ 953						
								€ 5.000	€ 1.000	€ 1.050				

CIVICO	UNITÀ IMMOBILIARE	SCADENZA	CANONE LORDO	CATASTO	MARKET COMPARISON APPROACH							VALORE COMMERCIALE IMMOBILE LIBERO	VALORE CAUZIONALE IMMOBILE LIBERO	VALORE PRONTO REALIZZO IMMOBILE LIBERO	VALORE ASSICURATIVO
VIA FOSSE ARDEATINE 12	SCHINCAGLIA ALBERTO	31/07/2025	7.080,00	**FOGLIO 62**	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ					
				MAPP. 497 SUB. 11 E SUB 3	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.050 €		131.260 €	118.134 €	105.008 €	162.500 €
				MAPP. 497 SUB. 12 E SUB 3	GARAGE	T	20	0,50	10	1.050 €		10.501 €	9.451 €	8.401 €	13.000 €
					somma							141.761 €	127.585 €	113.409 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							142.000 €	128.000 €	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	131.260 €	0,0616		1,061558442	2	116.478 €	116.478 €	104.830 €	93.183 €	162.500 €
						10.501 €			1,061558442	2	9.318 €	9.318 €	8.386 €	7.455 €	13.000 €
					somma							125.797 €	113.217 €	100.637 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							126.000 €	113.000 €	101.000 €	175.000 €
VIA FOSSE ARDEATINE 14	BARRECA MARIO	31/07/2025	7.080,00	**FOGLIO 62**	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ					
				MAPP. 497 SUB. 13 E SUB. 4	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.050 €		131.260 €	118.134 €	105.008 €	162.500 €
				MAPP. 497 SUB. 14 E SUB. 4	GARAGE	T	20	0,50	10	1.050 €		10.501 €	9.451 €	8.401 €	13.000 €
					somma							141.761 €	127.585 €	113.409 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							142.000 €	128.000 €	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	131.260 €	0,0616		1,061558442	2	116.478 €	116.478 €	104.830 €	93.183 €	162.500 €
						10.501 €			1,061558442	2	9.318 €	9.318 €	8.386 €	7.455 €	13.000 €
					somma							125.797 €	113.217 €	100.637 €	
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							126.000 €	113.000 €	101.000 €	175.000 €
VIA MARTIRI PIAZZA XIII AGOSTO 44	MAZZANTI FABRIZIO	30/11/2025	6.000,00	**FOGLIO 62**	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ					
				MAPP. 498 SUB. 4 E SUB. 1	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.050 €		131.260 €	118.134 €	105.008 €	162.500 €
				MAPP. 498 SUB. 3 E SUB. 1	GARAGE	T	20	0,50	10	1.050 €		10.501 €	9.451 €	8.401 €	13.000 €
					somma							141.761 €	127.585 €	113.409 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							142.000 €	126.000 €	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	131.260 €	0,0616		1,061558442	2,33 (2 anni e 4 mesi)	114.205 €	114.205 €	102.784 €	91.364 €	162.500 €
						10.501 €			1,061558442	2,33 (2 anni e 4 mesi)	9.136 €	9.136 €	8.223 €	7.309 €	13.000 €
					somma							123.341 €	111.007 €	98.673 €	
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							123.000 €	111.000 €	99.000 €	175.000 €
VIA MARTIRI PIAZZA XIII AGOSTO 50	LANZONI ANGELO	31/07/2025	7.080,00	**FOGLIO 62**	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ					
				MAPP. 499 SUB. 15 E SUB. 5	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.050 €		131.260 €	118.134 €	105.008 €	162.500 €
				MAPP. 499 SUB. 14 E SUB. 5	GARAGE	T	20	0,50	10	1.050 €		10.501 €	9.451 €	8.401 €	13.000 €
					somma							141.761 €	127.585 €	113.409 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							142.000 €	126.000 €	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	131.260 €	0,0616		1,061558442	2	116.478 €	116.478 €	104.830 €	93.183 €	162.500 €
						10.501 €			1,061558442	2	9.318 €	9.318 €	8.386 €	7.455 €	13.000 €
					somma							125.797 €	113.217 €	100.637 €	
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							126.000 €	113.000 €	101.000 €	175.000 €
VIA MARTIRI PIAZZA XIII AGOSTO 54	TEMPORIN ANGELO	31/07/2025	7.080,00	**FOGLIO 62**	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ					
				MAPP. 499 SUB. 11 E SUB. 3	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,00	125	1.050 €		131.260 €	118.134 €	105.008 €	162.500 €
				MAPP. 499 SUB. 10 E SUB. 3	GARAGE	T	20	0,50	10	1.050 €		10.501 €	9.451 €	8.401 €	13.000 €
					somma							141.761 €	127.585 €	113.409 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							142.000 €	126.000 €	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	131.260 €	0,0616		1,061558442	2	116.478 €	116.478 €	104.830 €	93.183 €	162.500 €
						10.501 €			1,061558442	2	9.318 €	9.318 €	8.386 €	7.455 €	13.000 €
					somma							125.797 €	113.217 €	100.637 €	
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							126.000 €	113.000 €	101.000 €	175.000 €
VIA MARTIRI PIAZZA XIII AGOSTO 56	PIAZZI PAOLA	31/07/2025	4.560,00	**FOGLIO 62**	TIPOLOGIA	PIANO	MQ CONVENZIONALI	COEFF. OMOGENEIZ.	SLV	€/MQ					
				MAPP. 499 SUB. 9 E SUB. 2	ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA	T -1	125	1,05	131,25	1.050 €		137.823 €	124.041 €	110.258 €	162.500 €
				MAPP. 499 SUB. 8 E SUB. 2	GARAGE	T	20	0,50	10	1.050 €		10.501 €	9.451 €	8.401 €	13.000 €
					somma							148.324 €	133.492 €	118.659 €	175.500 €
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							148.000 €	133.000 €	119.000 €	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	137.823 €	0,0616		1,061558442	2	122.302 €	122.302 €	110.072 €	97.842 €	162.500 €
						10.501 €			1,061558442	2	9.318 €	9.318 €	8.386 €	7.455 €	13.000 €
					somma							131.620 €	118.458 €	105.296 €	
					ARROTONDAMENTO COMMERCIALE							132.000 €	118.000 €	105.000 €	175.000 €
												COMMERCIALE	CAUZIONALE	PRONTO REALIZZO	ASSICURATIVO
				SOMMA TOTALE VALORI IMMOBILI CONSIDERATI LIBERI (Via Fosse Ardeatine 12 e 14 + Via Martiri P. XIII Agosto 44, 50, 54 e 56)								858.000 €	767.000 €	684.000 €	1.050.000 €
				SOMMA TOTALE VALORI ATTUALIZZATI ED OCCUPATI (Via Fosse Ardeatine 12 e 14 + Via Martiri P. XIII Agosto 44, 50, 54 e 56)								759.000 €	681.000 €	608.000 €	1.050.000 €

VALORE COMPLESSIVO (LIBERO)	€	858.000
VALORE COMPLESSIVO (OCCUPATI)	€	759.000
VALORE ASSICURATIVO	€	1.050.000

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: **9 - Segue**

› Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di MOLINELLA (F288)
Numero immobili: **3** Rendita: **euro 402,01** Superficie: **86 m²**

Immobile di catasto fabbricati - n.29

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **497** Subalterno **11**
Indirizzo: VIA FOSSE ARDEATINE n. 12 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 561,65**, Categoria **A/3**[g], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **120 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **120 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **497**

Immobile di catasto fabbricati - n.30

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **497** Subalterno **12**
Indirizzo: VIA FOSSE ARDEATINE n. 12 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Categoria **C/6**[d], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **497**

Immobile di catasto fabbricati - n.31

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **497** Subalterno **13**
Indirizzo: VIA FOSSE ARDEATINE n. 14 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 561,65**, Categoria **A/3**[g], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **117 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **117 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **497**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **10 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.32

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **497** Subalterno **14**
Indirizzo: VIA FOSSE ARDEATINE n. 14 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Categoria **C/6**[d], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **497**

Immobile di catasto fabbricati - n.33

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **498** Subalterno **3**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 44 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Categoria **C/6**[d], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **498**

Immobile di catasto fabbricati - n.34

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **498** Subalterno **4**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 44 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 561,65**, Categoria **A/3**[g], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **121 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **121 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **498**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

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

Immobile di catasto fabbricati - n.35

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **499** Subalterno **8**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 56 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Categoria **C/6**[d], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **499**

Immobile di catasto fabbricati - n.36

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **499** Subalterno **9**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 56 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 561,65**, Categoria **A/3**[g], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **119 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **499**

Immobile di catasto fabbricati - n.37

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **499** Subalterno **10**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 54 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Categoria **C/6**[d], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **499**

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/06/2023**
Ora: **11:21:33**
Numero Pratica: **T122510/2023**
Pag: **12 - Segue**

Immobile di catasto fabbricati - n.38

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **499** Subalterno **11**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 54 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 561,65**, Categoria **A/3**[g], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **117 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **117 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **499**

Immobile di catasto fabbricati - n.39

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **499** Subalterno **14**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 50 Piano T
Dati di classamento: Rendita: **Euro 85,11**, Categoria **C/6**[d], Classe **4**, Consistenza **16 m²**
Dati di superficie: Totale: **16 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **499**

Immobile di catasto fabbricati - n.40

Dati identificativi: Comune di **MOLINELLA (F288) (BO)**
Foglio **62** Particella **499** Subalterno **15**
Indirizzo: VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO n. 50 Piano T - 1
Dati di classamento: Rendita: **Euro 561,65**, Categoria **A/3**[g], Classe **2**, Consistenza **7,5 vani**
Dati di superficie: Totale: **118 m²** Totale escluse aree scoperte [e]: **118 m²**
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di MOLINELLA (F288) (BO) Foglio **62** Particella **499**

ELENCO SUB.

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MOLINELLA		62	497		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA FOSSE ARDEATINE		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTI COMUNI AI SUB. 7 E 8
2	VIA FOSSE ARDEATINE		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTI COMUNI AI SUB. 9 E 10
3	VIA FOSSE ARDEATINE		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTI COMUNI AI SUB. 11 E 12
4	VIA FOSSE ARDEATINE		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTI COMUNI AI SUB. 13 E 14
5	VIA FOSSE ARDEATINE		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTI COMUNI AI SUB. 15 E 16
6	VIA FOSSE ARDEATINE		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTI COMUNI AI SUB. 17 E 18
7	VIA FOSSE ARDEATINE	8	T-1			ABITAZIONE
8	VIA FOSSE ARDEATINE	8	T			AUTORIMESSA
9	VIA FOSSE ARDEATINE	10	T-1			ABITAZIONE
10	VIA FOSSE ARDEATINE	10	T			AUTORIMESSA
11	VIA FOSSE ARDEATINE	12	T-1			ABITAZIONE
12	VIA FOSSE ARDEATINE	12	T			AUTORIMESSA
13	VIA FOSSE ARDEATINE	14	T-1			ABITAZIONE
14	VIA FOSSE ARDEATINE	14	T			AUTORIMESSA
15	VIA FOSSE ARDEATINE	16	T-1			ABITAZIONE
16	VIA FOSSE ARDEATINE	16	T			AUTORIMESSA
17	VIA FOSSE ARDEATINE	18	T-1			ABITAZIONE
18	VIA FOSSE ARDEATINE	18	T			AUTORIMESSA

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MOLINELLA		62	498		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	44	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 3 E 4
2	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	42	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 5 E 6
3	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	44	T			AUTORIMESSA
4	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	44	T-1			ABITAZIONE
5	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	42	T			AUTORIMESSA
6	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	42	T-1			ABITAZIONE

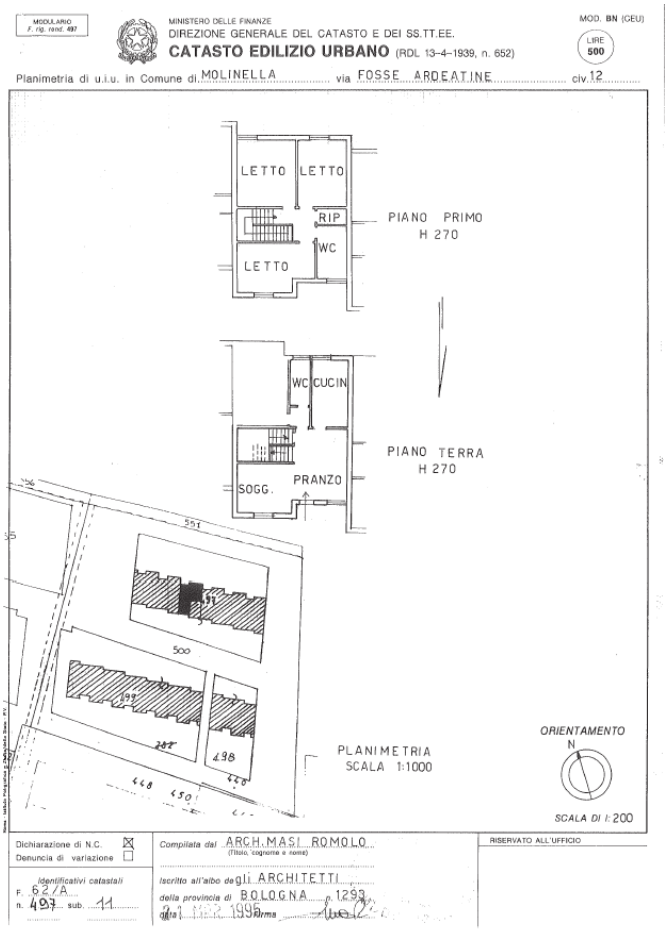
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MOLINELLA		62	499		

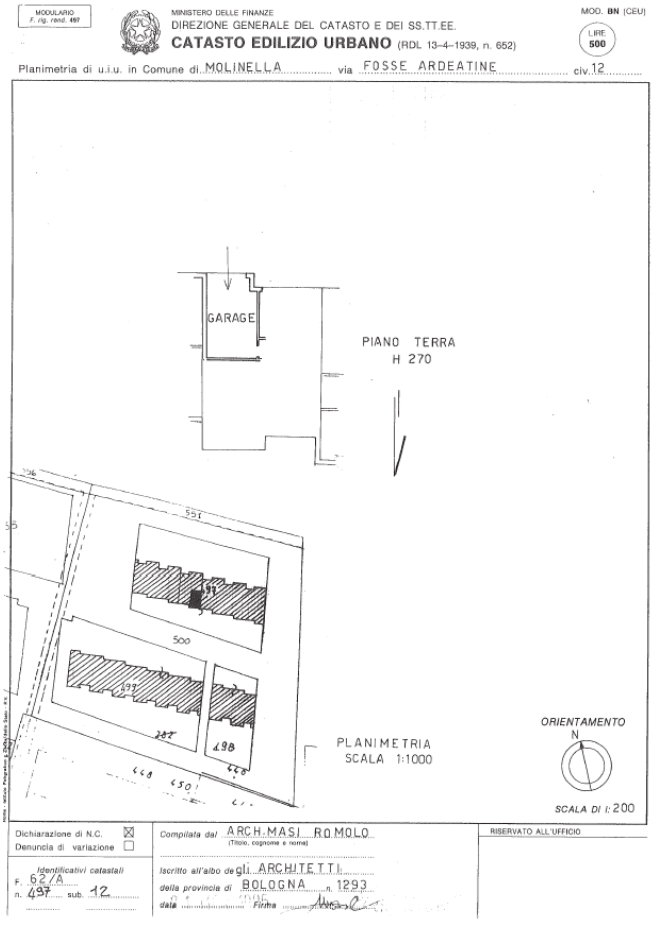
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	SNC	T			BCNC - CORTE COMUNE AI MAPP. 497, 498, 499
2	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	56	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 8 E 9
3	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	54	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 10 E 11
4	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	52	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 12 E 13
5	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	50	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 14 E 15
6	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	48	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 16 E 20
7	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	46	T			BCNC - CORTE COMUNE AI SUB. 18 E 19
8	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	56	T			AUTORIMESSA
9	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	56	T-1			ABITAZIONE
10	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	54	T			AUTORIMESSA
11	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	54	T-1			ABITAZIONE
12	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	52	T			AUTORIMESSA
13	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	52	T-1			ABITAZIONE
14	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	50	T			AUTORIMESSA
15	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	50	T-1			ABITAZIONE
16	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	48	T			AUTORIMESSA
17						SOPPRESSO E SOSTITUITO DAL SUB.20
18	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	46	T			AUTORIMESSA
19	VIALE MARTIRI DI PIAZZA 8 AGOSTO	46	T-1			ABITAZIONE
20	viale martiri di piazza 8 agosto	48	T-1 - 2			ABITAZIONE

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

PLANIMETRIE

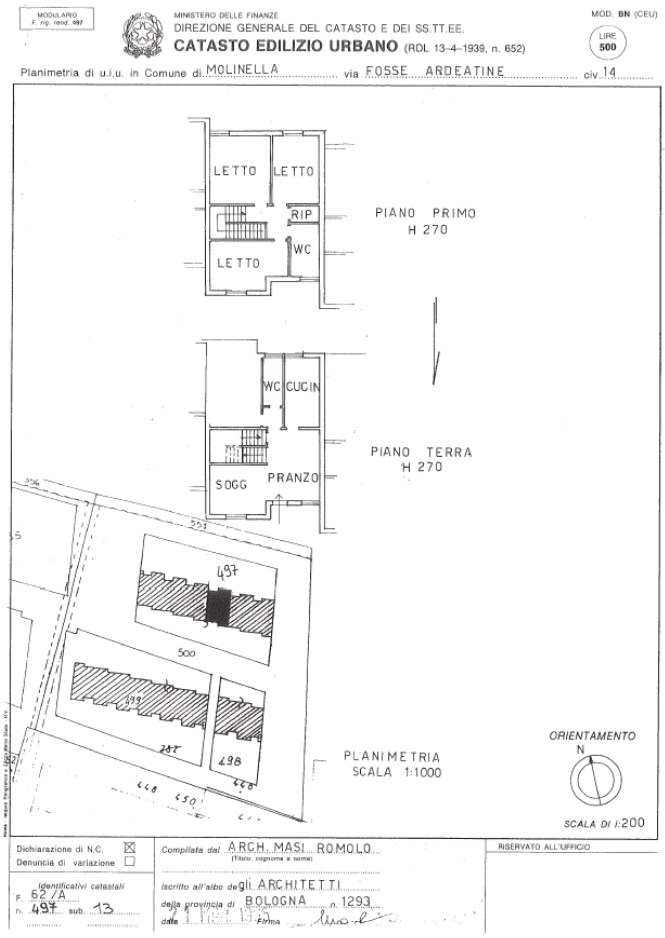
Via Fosse Ardeatine civico 12

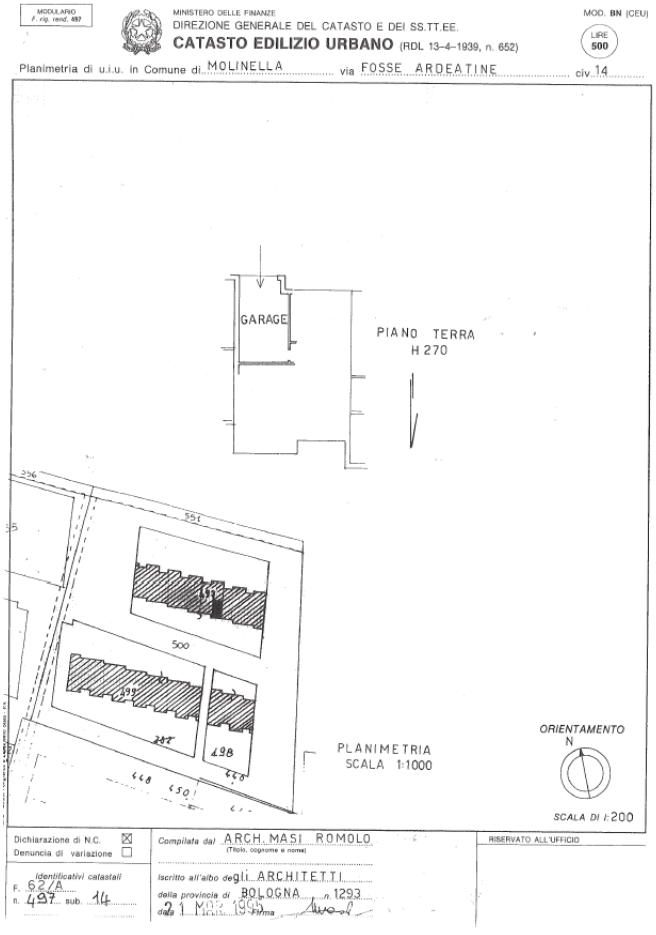




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

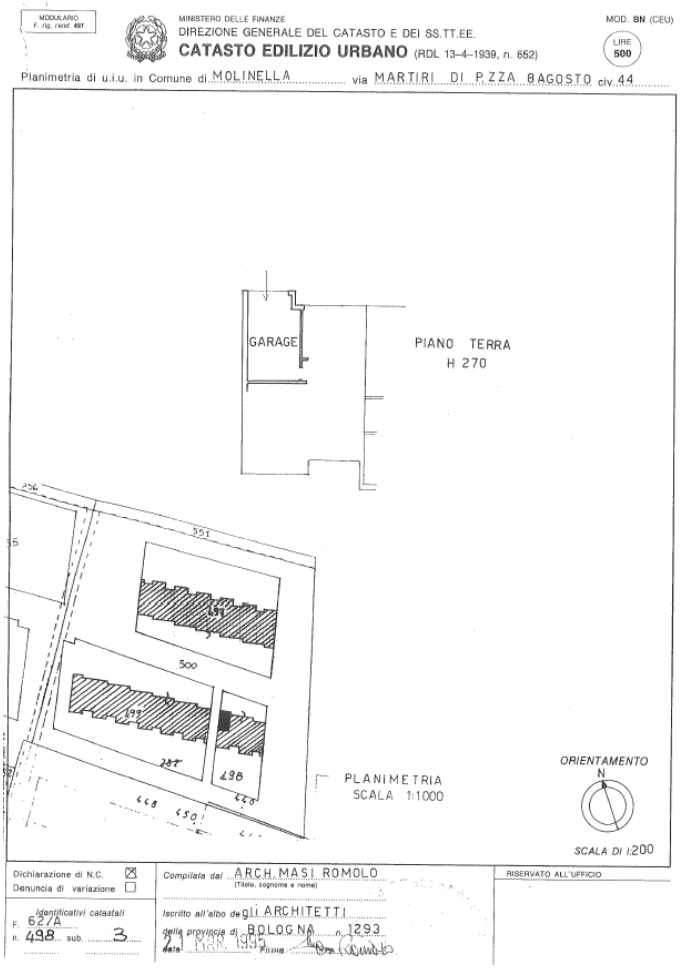
Via Fosse Ardeatine civico 14

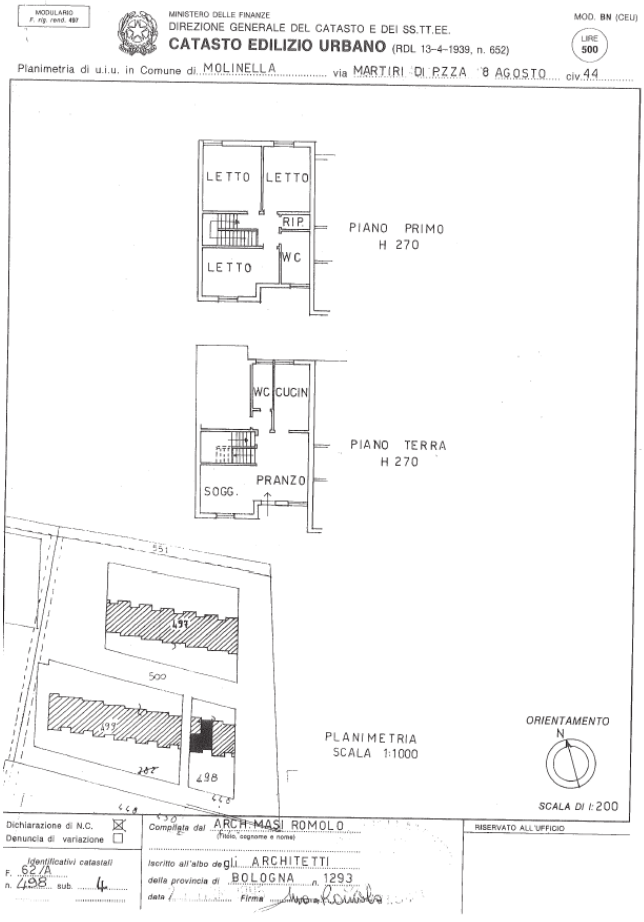




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

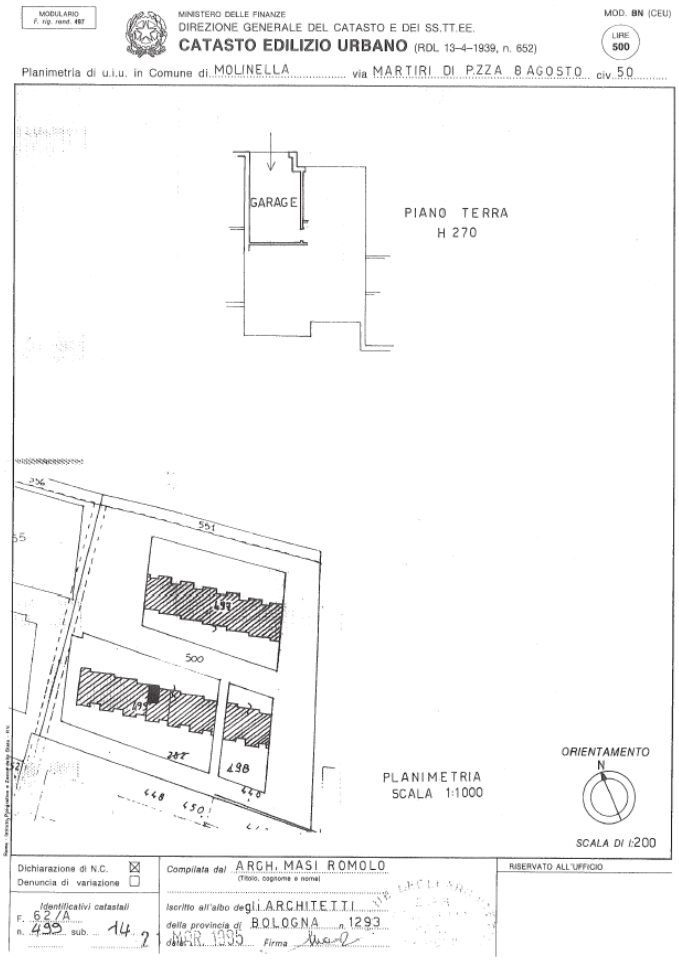
Via Martiri P. XIII Agosto civico 44

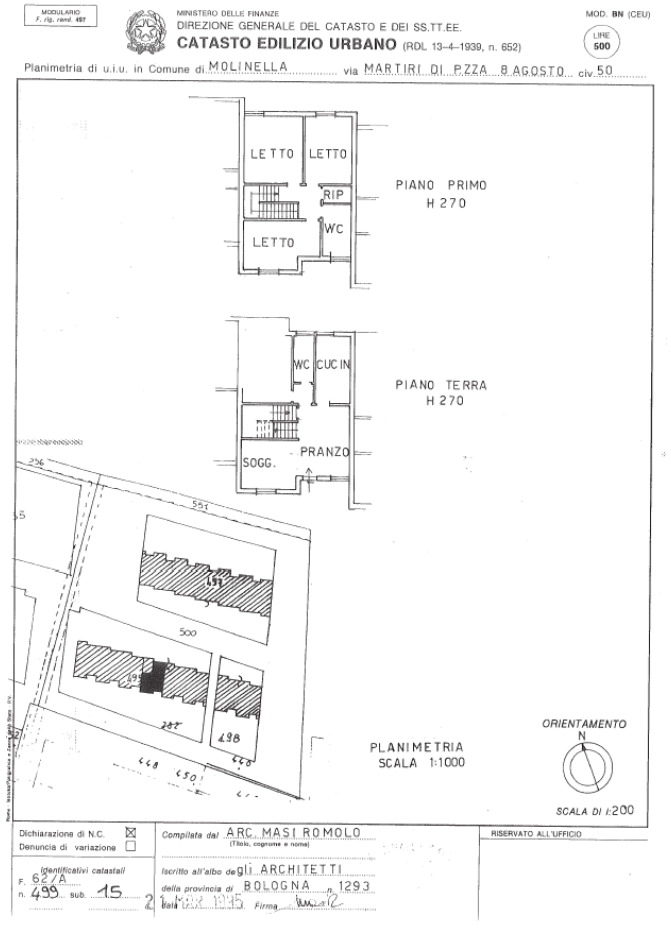




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

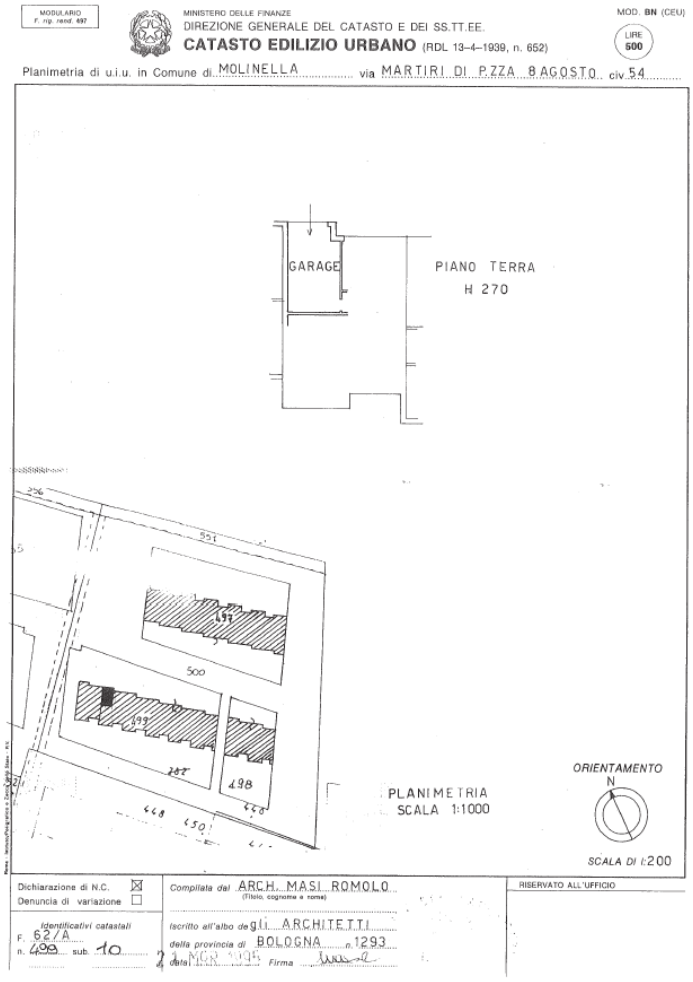
Via Martiri P. XIII Agosto civico 50

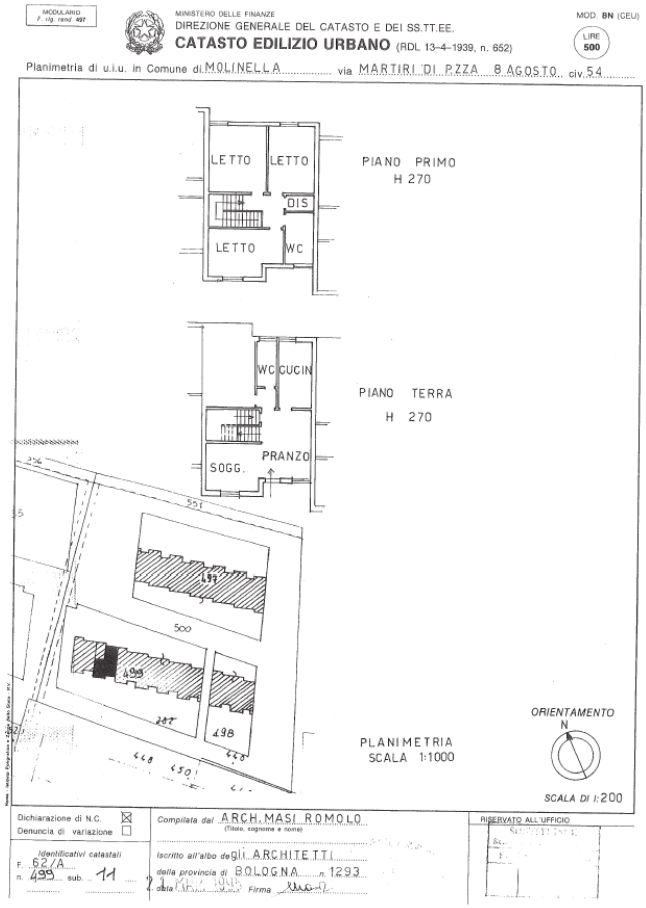




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

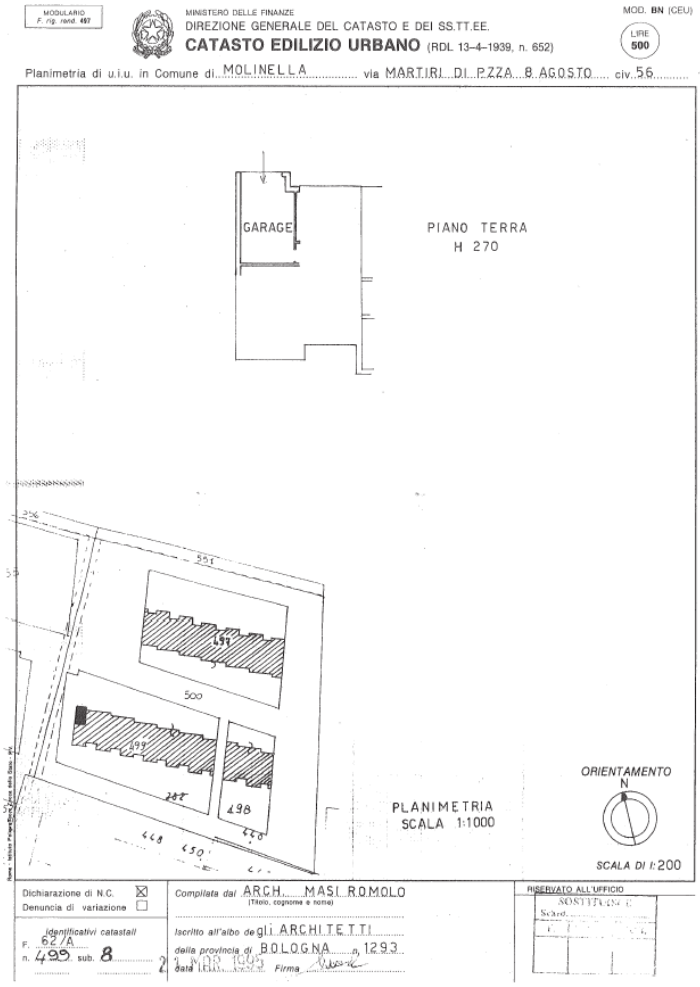
Via Martiri P. XIII Agosto civico 54

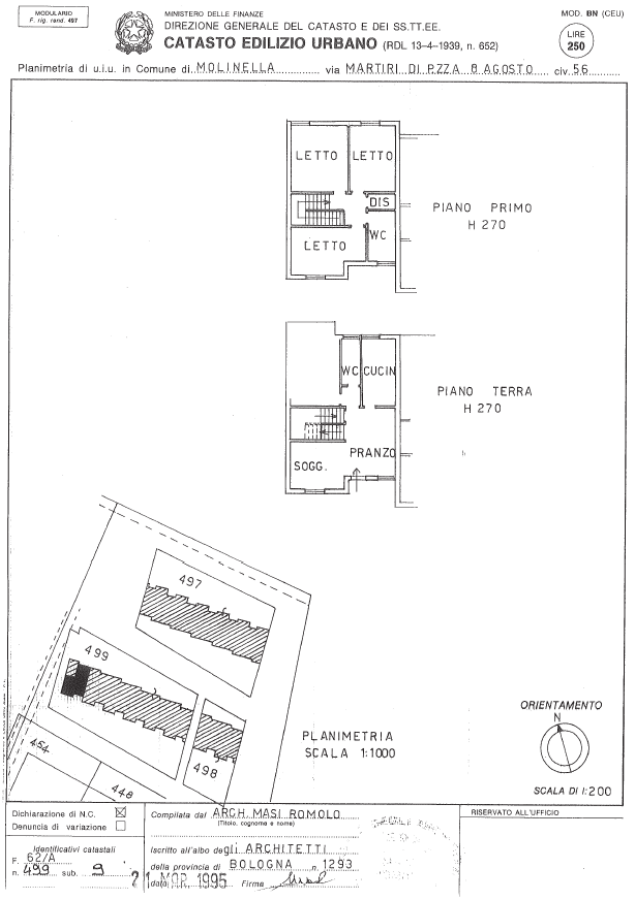




Geometra Roberto Zanella
Via Borgo del Ghetto N.12 - 44042 Cento (FE) ***TEL– FAX 051/902156*** C.F. ZNL RRT 59C11 I110S P.I.V.A. 00486561202 - CD KRRH6B9 - ISCRIZIONE ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA N. 2454 - zanellaroberto@libero.it - posta elett. certif. roberto.zanella2@geopec.it

Via Martiri P. XIII Agosto civico 56





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