

## COMUNE DI CADELBOSCO SOPRA (RE)



### RAPPORTO DI VALUTAZIONE ASSEVERATO TERRENI EDIFICABILI POSTO VIA DON P. D'OGLIO

16 SETTEMBRE 2019

## COMUNE DI CADELBOSCO SOPRA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

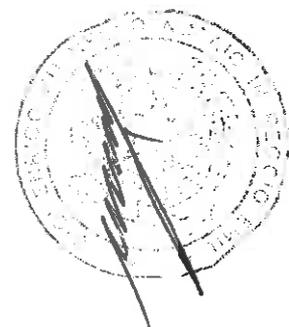
\*\*\*\*\*



Al Sottoscritto Perito è stato affidato l'incarico di redigere un rapporto di valutazione asseverato di un **vasto appezzamento di terreno edificabile ad uso produttivo**, posto in **Comune di Cadelbosco di Sopra, Via S.P. 70, in quel tratto Via Don Pellegrino D'Oglio**, al fine di conoscerne il più probabile valore di mercato prudenziale allo stato attuale ed in data odierna.

Il Sottoscritto Perito **Mattioli Geom. Gianfranco**, con Studio in Castelnovo Sotto, Via Legnano 28/A, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Reggio Emilia al n°699, sulla base delle indagini catastali, dell'esame degli accertamenti e rilievi effettuati mediante sopralluogo, tenendo conto della destinazione urbanistica, della potenzialità che l'area esprime, dopo un'accurata ricerca di terreni dello stesso specifico segmento ai fini di una valutazione con il metodo di confronto di mercato ( **Market Comparison Approach – M.C.A.** ) che l'international Valutation Standards e l'European Valutation Standards definiscono come il più probabile prezzo al quale una determinata proprietà nella fattispecie terreni edificabili, può essere compravenduta alla data della stima, posto che le parti abbiano operato in modo indipendente, non condizionato, nel proprio interesse, dopo una adeguata attività di marketing senza costrizioni, ha redatto il seguente rapporto di valutazione.

Il giudizio di stima esprime valori da ricerche di mercato indirizzate su beni oggetto di compravendita che presentano caratteristiche simili, ricercando un valore di mercato in funzione della connotazione



*G. Mattioli*

specifica del bene, in funzione della location, fondante nella determinazione di un valore immobiliare.

I valori presi come comparabili tengono conto delle potenzialità dei cespiti, della consistenza e conseguentemente del possibile utilizzo per scopi edificatori, assumendo il maggior numero di informazioni circa le possibili situazioni verificate e che permettono di costituire elementi idonei per l'individuazione dei criteri di stima.

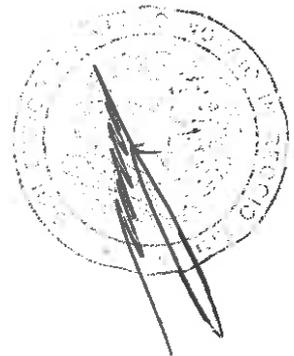
Tale metodologia consente con i criteri Internazionali e Nazionali, secondo le linee guida ABI 2015 e degli Standards Europei per la valutazione EVS 2012 e le nuove regole dettate dalla Banca D'Italia per le perizie immobiliari in vigore dall'01/11/2016 ed anche in considerazione delle conoscenze personali acquisite nella poliennale attività specifica di Perito, supportata dalla frequenza di corsi di alta formazione professionale di Standards di valutazioni Nazionali al Sottoscritto Perito di redigere il seguente rapporto di valutazione che per chiarezza e comodità di esposizione e di lettura viene suddivisa nei seguenti paragrafi :

- 1) Identificazione**
- 2) Descrizione**
- 3) Provenienza- vincoli – gravami - iscrizioni**
- 4) Posizione urbanistica**
- 5) Dati e considerazioni di carattere generale**
- 6) Valutazione metodo del confronto di mercato**
- 7) Limiti del rapporto di valutazione**

---

## **1) IDENTIFICAZIONE**

Vasto appezzamento di terreno produttivo edificabile, attualmente in coltivazione, di forma irregolare, nudo di fabbricati, con giacitura tipica della media pianura Reggiana, in unico corpo di complessivi Ha. **41.94.39** pari a biolche reggiane **143.53**- confinante con : Est –



A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. M. P.". It is located below the official stamp.

Con la S.P.70 – ( in quel tratto Via Don Pellegrino D'Oglio ) / Sud –  
torrente Crostolo / Nord ed Ovest - Mapp. 91-95-96- Fog. 44 –  
Mapp. 96-100-210 –Fog. 48 – Mapp. 77 – Fog. 50.

Il tutto censito

**N.C.T. Comune di Cadelbosco Sopra**

Fog. 44 - Mapp. 121 - Ha. 0.00.63 - R.D. € 0,58 - R.A. € 0,59  
Fog. 44 - Mapp. 122/AA- Ha. 1.20.00 - R.D. € 97,56 - R.A. € 23,95  
Fog. 44 - Mapp. 122/AB- Ha. 0.16.60 - R.D. € 16,47 - R.A. € 15,43  
Fog. 44 - Mapp. 123 - Ha. 3.45.00 - R.D. € 333,07- R.A. € 391,99  
Fog. 48 - Mapp. 98 - Ha. 2.90.00 - R.D. € 265,46- R.A. € 299,55  
Fog. 48 - Mapp. 211 - Ha. 0.31.28 - R.D. € 28,61- R.A. € 29,08  
Fog. 50 - Mapp. 3 - Ha. 9.67.02 - R.D. € 973,53- R.A. € 1098,73  
Fog. 50 - Mapp. 4 - Ha. 3.21.84 - R.D. € 294,61- R.A. € 332,43  
Fog. 50 - Mapp. 11/AA - Ha. 0.66.90 - R.D. € 54,39 - R.A. € 69,10  
Fog. 50 - Mapp. 11/AB - Ha. 1.96.00 - R.D. € 164,37 - R.A. € 212,57  
Fog. 50 - Mapp. 12 - Ha. 4.00.25 - R.D. € 335,66- R.A. € 434,09  
Fog. 50 - Mapp. 13 - Ha. 1.86.00 - R.D. € 155,98- R.A. € 201,73  
Fog. 50 - Mapp. 14/AA - Ha. 1.32.00 - R.D. € 107,32 - R.A. € 136,34  
Fog. 50 - Mapp. 14/AB - Ha. 0.08.00 - R.D. € 8,35 - R.A. € 7,44  
Fog. 50 - Mapp. 15 - Ha. 0.93.75 - R.D. € 76,22 - R.A. € 96,84  
Fog. 50 - Mapp. 16/AA - Ha. 1.77.10 - R.D. € 121,12 - R.A. € 182,93  
Fog. 50 - Mapp. 16/AB - Ha. 0.74.77 - R.D. € 53,05 - R.A. € 81,09  
Fog. 50 - Mapp. 23/AA - Ha. 1.66.00 - R.D. € 134,96 - R.A. € 171,46  
Fog. 50 - Mapp. 23/AB - Ha. 0.15.70 - R.D. € 16,38 - R.A. € 14,60  
Fog. 50 - Mapp. 25 - Ha. 0.12.75 - R.D. € 10,37 - R.A. € 13,17  
Fog. 50 - Mapp. 39 - Ha. 1.05.56 - R.D. € 88,53 - R.A. € 114,49  
Fog. 50 - Mapp. 40 - Ha. 0.03.76 - R.D. € 3,06 - R.A. € 3,88  
Fog. 50 - Mapp. 41 - Ha. 1.40.80 - R.D. € 118,08 - R.A. € 152,71  
Fog. 50 - Mapp. 42 - Ha. 0.06.28 - R.D. € 5,11 - R.A. € 6,49



Fog. 50 - Mapp. 43 - Ha. 0.00.05 - R.D. € 0,05 - R.A. € 0,05  
Fog. 50 - Mapp. 44/AA - Ha. 0.40.00 - R.D. € 27,36 - R.A. € 41,32  
Fog. 50 - Mapp. 44/AB - Ha. 0.38.00 - R.D. € 8,49 - R.A. € 9,81  
Fog. 50 - Mapp. 44/AC - Ha. 0.30.00 - R.D. € 21,29 - R.A. € 32,54  
Fog. 50 - Mapp. 44/AD - Ha. 0.27.35 - R.D. € 25,00 - R.A. € 25,43  
Fog. 50 - Mapp. 48 - Ha. 1.47.80 - R.D. € 120,17- R.A. € 152,66  
Fog. 50 - Mapp. 72 - Ha. 0.33.20 - Area di fabbricato demolito  
Complessivamente **Ha. 41.94.39 -R.D. € 3.665,20-R.A.€4.452,49**

Dagli accertamenti effettuati sopralluogo e dalle verifiche e controlli degli atti catastali, si attesta che i terreni sono correttamente censiti, ad eccezione della qualità e della presenza di una maestà in muratura, ubicata nell'angolo Sud-Est del terreno, nelle vicinanze dell'argine del torrente Crostolo e non censita al N.C.E.U.

---

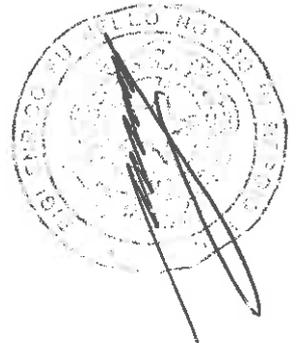
## 2) DESCRIZIONE

Trattasi di vasto appezzamento di terreno di forma irregolare, nudo di fabbricati, di medio impasto e di buona fertilità, con giacitura pianeggiante tipica della media pianura Reggiana, in leggera pendenza verso Nord.

Attualmente il terreno si presenta privo di alberature significative, coltivato a seminativo in rotazione, con le relative carraie ed i fossi di scolo, irrigabile per scorrimento mediante presa d'acqua da canali gestiti dal Consorzio di Bonifica dell'Emilia Centrale.

Dal sopralluogo si è accertato l'esistenza di una linea aerea elettrica ad alta tensione, attraversante i mappali 23-44-16- del Fog. 50- non sembra inoltre esistano altre servitù apparenti.

---



### 3) PROVENIENZA – VINCOLI – PESI – GRAVAMI – ISCRIZIONI

#### 1) PROVENIENZA

**Atto di compravendita** a rogito Notaio Bigi Enrico del 11/01/2005 Rep.n°90749/21173 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 31/01/2005 ai nn° 3035/1723 di formalità, mediante il quale i Sigg.ri **GUATELLI FRANCO** e **LEURATTI PAOLA** vendono alla Società “ **COMMODA S.R.L.** “ appezzamento di terreno con sovrastanti fabbricati rurali contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cadelbosco Sopra al Fog. 50 particelle 12-15-17-18-19-20-23-25-39-43-44 e 48

**Atto di compravendita** a rogito Notaio Bigi Enrico del 11/01/2005 Rep.n°90749/21173 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 31/01/2005 ai nn° 3034/1722 di formalità, mediante il quale i Sigg.ri **GUATELLI FRANCO** vendono alla Società “ **COMMODA S.R.L.** “ appezzamento di terreno con sovrastanti fabbricati rurali contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cadelbosco Sopra al Fog. 50 particelle 11-13-14-16- 40- 41 e 42.

**Atto di conferimento** in Società a rogito Notaio Caranci Antonio del 25/07/2005- rep. n° 32052 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 01/08/2005 ai nn° 22535/12666 di formalità mediante il quale la Società “ **Azienda Agricola La Piccola Sud di Marconi Mario e C. SS** “ conferisce nella costituenda Società “ **AUGERA S.R.L.**” conferendo di fatto i beni immobili quali un appezzamento di terreno contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Cadelbosco Sopra al Fog. 50 particelle 3 e 4.

**Atto di compravendita** a rogito Notaio Caranci Antonio del 02/02/2007 Rep. n° 35883/7228 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il

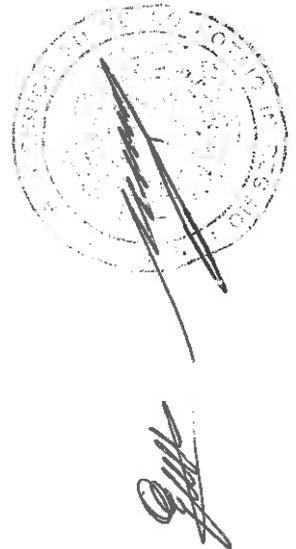


19/02/2007 ai nn°5971/3679 di formalità, mediante il quale la Società  
“ **Azienda Agricola La Piccola Sud di Marconi Mario e C. SS** “  
vende alla Società “ **COOPSETTE – SOCIETA’ COOPERATIVA** “  
appezzamento di terreno contraddistinto al catasto Terreni del  
Comune di Cadelbosco Sopra al Fog. 48 particelle 221 e 98 ed al  
Fog. 44 particelle 121-122-e 123.

**Atto di fusione** a rogito Notaio Caranci Antonio del 12/12/2007 Rep.  
n°37157/8277 trascritto presso l’Agenzia delle Entrate Servizi di  
pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 20/12/2007 ai  
nn°39491/22159 di formalità, mediante il quale le Società  
“ **COMMODA S.R.L e AUGERA S.R.L.**” si fondono per  
incorporazione nella Società “ **COOPSETTE – SOCIETA’  
COOPERATIVA** “ pertanto i beni delle singole Società confluiscono  
nel patrimonio della incorporante, nello specifico gli appezzamenti di  
terreno in capo a “**AUGERA S.R.L.**” censiti al Catasto  
terreni del Comune di Cadelbosco Sopra al Fog. 50 particelle 3 e 4,  
oltre agli appezzamenti di terreno in capo a “ **COMMODA S.R.L.** “  
censiti al Catasto terreni del Comune di Cadelbosco Sopra al Fog.  
50 particelle 11-13-14-16-40-41-42-12-15-23-25-39-43-44-48 e 72

## 2) VINCOLI – PESI – GRAVAMI

**Servitù di passaggio** a rogito Notaio Caranci Antonio del 27/03/2006  
Rep. n°33700 trascritto presso l’Agenzia delle Entrate Servizi di  
pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 07/04/2006 ai nn°  
11384/5964 di formalità, mediante il quale si stipula una servitù di  
passaggio pedonale e carrabile, da esercitare senza alcuna  
limitazione a favore della Società “ **Ombre Rosse S.n.c. di Marconi  
Sergio e C.**” proprietaria del fondo dominante censito al Catasto  
Fabbricati con il Fog. 44 particelle 121-122-e 123 , al Fog. 48  
particelle 98-118-e 208 e Fog. 50 particella 58 contro la Società  
“ **Azienda Agricola la Piccola Sud di Marconi Mario e C. SS** “



proprietaria del fondo servente censito al Catasto Fabbricati con il Fog. 50 particelle 59-60- e 62.

**Rinuncia a servitù** di passaggio a rogito Notaio Caranci Antonio del 06/12/2006 rep. n° 35588/6990 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizi di pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 19/12/2006 ai nn° 40819/22725 di formalità mediante il quale si rinuncia alla servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della Società "**Ombre Rosse S.n.c. di Marconi Sergio e C.**" proprietaria del fondo dominante, censito al Catasto Fabbricati con il Fog.44 – particelle 121-122-e 123 , al Fog. 48 particelle 98-118-e 208 e og. 50 particella 58, contro la Società "**Azienda Agricola la Piccola Sud di Marconi Mario e C. S.S**" proprietari del fondo servente censito al Catasto Fabbricati con il Fog. 50 particella 61 ( tale rinuncia risulta relativa alla sola particella 61, originata dal frazionamento della particella 60 ) tuttavia si segnala un errore all'interno di tale trascrizione in quanto non vengono citati i fogli di mapp. 48 e 50 ma si identificano erroneamente i mappali appartenenti a tali fogli esclusivamente al Fog.44.

**Rinuncia a servitù** di passaggio a rogito Notaio Caranci Antonio del 02/02/2007 rep. n°35883/7118 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate servizi di pubblicità immobiliare di Reggio Emilia il 19/02/2007 ai nn° 5972/3680 di formalità mediante il quale si rinuncia alla servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore della Società "**Azienda Agricola La Piccola Sud di Marconi Mario e C. S.S.**" Proprietaria del fondo dominante censito al catasto Fabbricati con il Fog. 44 particelle 121-122 e 123- al Fog.48 particelle 98 e 211 contro la Società "**COOPSETTE – SOCIETA' COOPERATIVA**" proprietaria del fondo servente, censito al catasto Fabbricati con il Fog. 50, particelle 59-60- e 62.



A handwritten signature in black ink.

Dal sopralluogo effettuato è stata rilevata una servitù di elettrodotto dovuto alla presenza di tralicci per il passaggio di linea aerea elettrica sui mappali 23-44- e 16 del Fog. 50, pertanto sarà necessario regolamentare tale servitù a favore dell'Ente che si occupa della gestione dell'energia elettrica.

### **3) ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI AL 21/02/2018**

#### **ISCRIZIONI**

20355/4631 23/09/2010

**Mutuo** concesso da Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo – Banca Nazionale del lavoro – MPS Capital Services Banca per le Imprese per € 48.000.000,00, con atto Dott. Caranci in data 21/09/2010 n° rep. 40601/11145 – l'ipoteca di € 72.000.000,00 grava sui seguenti terreni.

#### **N.C.T. Cadelbosco Sopra**

Fog. 44 – Mapp. 121-122-123

Fog. 48 – Mapp. 98-211

Fog. 50 – Mapp. 3-4-11-12-13-14-15-16-23-25-39-40-41-42-43-44-48-72

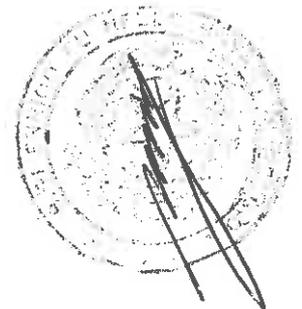
I terreni sopraindicati restano pertanto ancora gravati da ipoteca.

### **4) POSIZIONE URBANISTICA**

Il Comune di Cadelbosco Sopra è dotato di un PSC e di un RUE approvati rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale n° 4 e 5 del 23/03/2012

Tutta l'area in oggetto è classificata nel PSC vigente come AP 5 – ambito per attività produttiva ecologicamente attrezzata di rilievo sovracomunale ( normata all'Art.27 N.T.A. )

Ambito inedificato posto a Nord del torrente Crostolo, che si configura quale polo produttivo di livello sovracomunale destinato al trasferimento di attività operanti nel Comune di Cadelbosco di Sopra



A handwritten signature in black ink, located below the official stamp.

e limitrofi, nonché all'insediamento di nuove aziende a basso impatto ambientale.

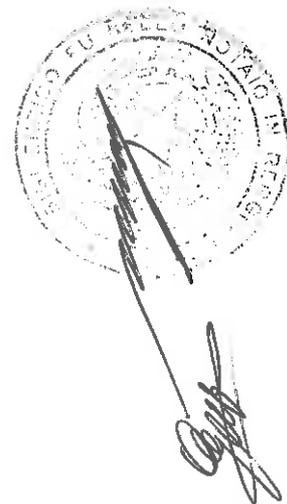
Parte dell'ambito ricade nella fascia laterale al torrente Crostolo, soggetta a vincolo paesaggistico.

L'obiettivo per quest'area è di realizzare edilizia produttiva per lo sviluppo occupazionale e per l'implementazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, da definire in sede di POC o accordo di programma.

La progettazione del comparto dovrà essere preceduta da accordo territoriale per la realizzazione delle aree produttive ecologicamente attrezzate ( APEA ) nonché dall'elaborazione di un masterplan che tenga in considerazione anche l'adiacente ambito AP4c e che dovrà ispirarsi alle scelte di assetto contenute nelle linee guida per l'area industriale di Cadelbosco di Sopra, ed inoltre dovrà tenere conto di una serie di vincoli di seguito riportati.

- Ambiti soggetti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.L. 42/2004- fiumi- torrenti- corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche e relative fasce laterali di 150 m. ( art.50 NTA PSC )
- Progetti e programmi integrati di valorizzazione del paesaggio ( art. 40 NTA PSC )
- Linee elettriche aeree di AT e MT e relative fasce di rispetto e di attenzione ( art. 42 NTA PSC )
- Rispetto alle stazioni radio base ( art. 42 NTA PSC )
- Rispetto stradale ( art. 40 NTA PSC )
- Piste ciclo- pedonali esistenti e di progetto (art.41 NTA PSC )
- Dossi di pianura ( art. 51 NTA PSC )

Gli ambiti di riqualificazione e di trasformazione sono regolamentati da schede normative che definiscono i parametri edificatori e la sostenibilità dell'intervento ( PS2.A e PS3.A )



**Nella progettazione del Piano Particolareggiato attuativo, si dovrà necessariamente tenere in debita considerazione le nuove norme e disposizioni della recentissima Legge Regionale n°24 del 21/12/2017 in vigore dal 01/01/2018, che disciplina e regola ulteriormente la tutela, l'uso del territorio.**

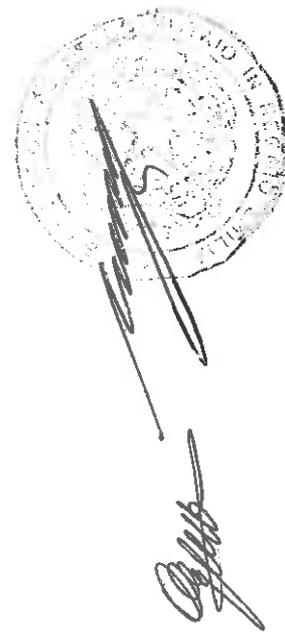
#### **5) DATI E CONSIDERAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il mercato immobiliare legato al settore produttivo, sia della zona, oggetto di valutazione, che della provincia in genere, può essere ragionevolmente considerato ancora in profonda recessione, principalmente a causa dell'andamento dell'economia della zona che ha fatto registrare un rallentamento di nuove iniziative di attività produttiva e conseguentemente lo sviluppo immobiliare ad esso collegato.

Attualmente sono sul mercato importanti aree ad uso produttivo artigianale-industriale o terziario, già urbanizzate nei Comuni limitrofi di Brescello, Boretto, Guastalla, Castelnovo Sotto, Gattatico, Campegine, alcuni posti nelle vicinanze dei Caselli Autostradali e (RE Terre di Canossa ) dell'asse stradale denominato (Cispadana) ed anche nella città di Reggio Emilia ( zona Mancasale e Villaggio Crostolo )

Sia a Cadelbosco Sopra che nei Comuni limitrofi, non si hanno notizie di importanti iniziative immobiliari per la realizzazione di capannoni e non si è riscontrato inoltre la presenza sul mercato di complessi immobiliari in corso di nuova realizzazione.

Dall'altro canto si riscontra a presenza sul mercato di innumerevoli capannoni usati, di tutte le dimensioni, dovuta a chiusura di aziende, fallimenti o delocalizzazioni, il tutto con caratteristiche costruttive non rispondenti o rispondenti solo parzialmente alle normative, in particolare l'antisismica, destinati a rimanere sul mercato per



parecchio tempo, contribuendo nel contempo ad abbassare ulteriormente il prezzo dei capannoni.

Di riflesso la possibilità di acquistare capannoni a basso o bassissimo prezzo, la mancanza di iniziative sia a carattere industriale che artigianale o terziario, ha contribuito a deprimere ulteriormente il prezzo delle aree fabbricabili di questo tipo.

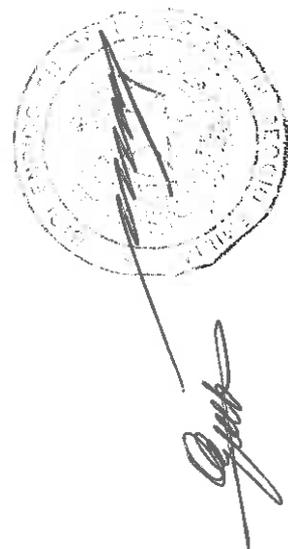
Da ricerche effettuate direttamente presso gli operatori immobiliari ed anche in base a conoscenze personali, dovute alla poliennale attività di Perito,( anche per il sistema bancario,) si è rilevato quanto segue :

1)Terreni artigianali-industriali completamente urbanizzati siti nella zona, con lotti di dimensione medio- piccolo ( generalmente inferiori a mq. 10.000 ) con rapporti di copertura del 50%-60% circa il prezzo richiesto, oscilla ancora come alcuni anni fa da € 70/mq. - € 100/mq.

2)Capannoni industriali-artigianali con uffici e servizi usati, agibili, con impianti normali posti nella zona, con dimensione non superiore a mq. 2.000 il prezzo richiesto sul mercato libero varia mediamente da € 300/mq. ad € 400/mq. in funzione dello stato d'uso strutturale ed impiantistico.

Per capannoni posti sul mercato Coattivamente ( fallimenti o concordati) il prezzo varia mediamente dopo almeno due esperimenti di vendita forzata in circa da € 200 /mq. a € 250 /mq.

Alla luce di quanto sopra esposto ed anche tenendo in debito conto dell'alto costo delle opere di urbanizzazione, delle notevoli somme da versare al Comune di Cadelbosco Sopra per la perequazione urbanistica,( € 2.520.000,00 ) l'impossibilità stante il mercato attuale di poter programmare eventuale entrate dovute dalla vendita dei lotti, si ritiene che non sia assolutamente conveniente procedere all'urbanizzazione dell'area e quindi il Sottoscritto Perito, serenamente ritiene che allo stato attuale **il valore di mercato, ai fini di un realizzo in tempi abbastanza brevi ( 6 – 12 mesi ) sia il**



**valore del terreno agricolo**, pertanto si procede alla stima del valore come terreno agricolo, ritenendo che la valutazione con il metodo di trasformazione sia un puro e semplice esercizio tecnico, che certamente non rispecchia l'attuale situazione di mercato.

Nel caso si decidesse di alienare il terreno, come agricolo, si rende necessario, prima della stipula dell'atto di compravendita, comunicare al Comune di Cadelbosco Sopra la rinuncia alla edificabilità del terreno e richiedere l'inserimento nel P.S.C. come terreno agricolo, ai fini di non dover corrispondere il tributo IMU come area fabbricabile.

Non risulta che Coopsette abbia versato al Comune di Cadelbosco Sopra somme per la perequazione urbanistica.

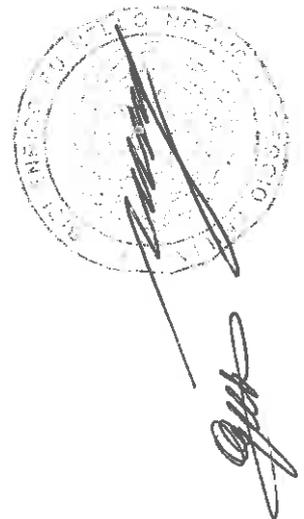
#### **6) VALUTAZIONE CON IL METODO DEL CONFRONTO DI MERCATO**

In ragione delle destinazione d'uso e della tipologia di bene, destinato alla collocazione diretta sul mercato, la valutazione è stata sviluppata secondo il metodo sintetico- comparativo.

Il valore del terreno deriva dal confronto con le quotazioni correnti di mercato relative a terreni assimilabili ( comparabili ) attraverso un processo di " aggiustamento " che apprezza la peculiarità dell'immobile, oggetto di stima rispetto alle corrispondenti caratteristiche dei comparabili.

Per la determinazione del valore sono state effettuate specifiche indagini che hanno riguardato la situazione del mercato di terreni appartenenti mediamente allo steso segmento di mercato, ubicati nella zona di riferimento o nelle immediate vicinanze.

Il parametro di valutazione deriva dall'applicazione di un valore unitario determinato, a partire dai comparabili reperiti ( asking price ) tenuto conto di margini commerciali, con analisi tecniche del



valutatore e comunque in linea con i dati riportati da provider istituzionali di osservazione del mercato immobiliare.

Considerando le caratteristiche del terreno in esame, il taglio dimensionale e le attuali condizioni di mercato abbiano attribuito con il metodo di confronto di mercato un valore complessivo di

**€ 2.100.000,00**

Diconsi euro duemilionicentomila,00

### 7) LIMITE DEL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Il rapporto di valutazione è stato redatto nelle condizioni di mercato e nel potere di acquisto della moneta alla data attuale

Ai fini di un'eventuale trasferimento, occorre una ulteriore preventiva ed accurata verifica tecnica e notarile per accertamento di eventuali servitù non apparenti o trascritte.

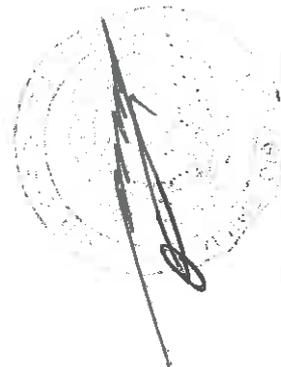
Non sono state effettuate indagini ambientali, circa la presenza di fonti di contaminazione ambientale del suolo, sottosuolo ed acqua di falda e non sono stati rilevati in fase di sopralluogo la presenza di cumuli di rifiuti.

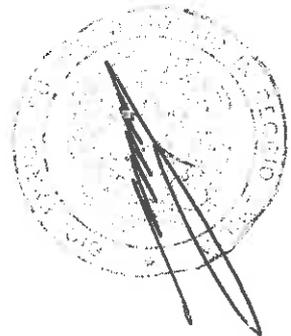
---

Questo per quanto riguarda l'incarico affidatomi

Castelnovo Sotto, li 16/09/2019

Geom. Gianfranco Mattioli  
Collegio Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Reggio Emilia  
N. 699  
Geom. Mattioli Gianfranco  
C.F. MTT GFR 41L31 C218B





### Ambiti di trasformazione a prevalente uso residenziale

-  **APT** - Ambiti produttivi da trasformare tramite P.U.A.
-  **ANR** - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a P.U.A.

### Ambiti specializzati per attività produttive

-  **AP1** - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale consolidati
-  **AP1 (RIR)** - Stabilimento a rischio di incidente rilevante e relative aree di danno
-  **AP2** - Ambiti per attività produttive del previgente PRG con P.U.A. approvato
-  **AP3** - Ambiti per attività commerciali-direzionali di rilievo comunale consolidati
-  **APTe** - Ambiti produttivi da trasformare tramite P.U.A.
-  **AP4** - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente tramite P.U.A.
-  **AP5** - Ambiti per aree produttive ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale
-  **AP6** - Impianti per la distribuzione di carburanti

*Handwritten signature*

# Metodo del Confronto di Mercato

(Market Comparison Approach - MCA)

allegato alla RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

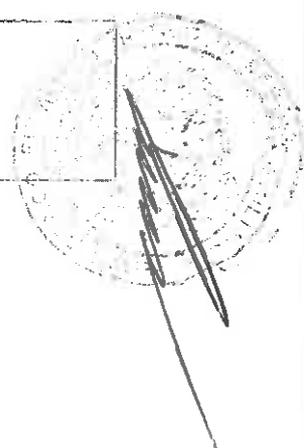
pratica : **Comune di Cadelbosco Sopra**

redatta da : **Geom. Gianfranco Mattioli**

in data : **16 settembre 2019**

RICHIEDENTE : **Coopsette soc. coop in liquidazione**

Bene stimato : **AREA FABBRICABILE DI ESPANSIONE INDUSTRIALE CADELBOSCO SOPRA**



Il Tecnico : **Geom. Gianfranco Mattioli**

Data : **16 settembre 2019**



### Tabella dei dati

Prezzo e caratteristiche	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3	Soggetto di stima	Unità di misura
Ubicazione	RE	RE		CAD. SOPRA	Via
Distanza dal soggetto di stima	5000	6000		-----	m.
Tipologia/destinazione dell'immobile	terreno agricolo	terreno agricolo		terreno agricolo	---
Prezzo rilevato	2.500.000,00	17.000.000,00		-----	Euro
Tipologia di rilevamento del prezzo	offerta	offerta		-----	---
Data (mesi dal rilevamento)	12	12		-----	mesi
Sconto sul prezzo rilevato	20,00%	10,00%		-----	%
Prezzo adottato	2.000.000,00	15.300.000,00	0,00	-----	Euro
Superficie principale/ragguagliata (*)	24.000,00	260.000,00		419.439,00	mq.
Superficie balconi					mq.
Superficie terrazze					mq.
Superficie logge					mq.
Superficie cantina					mq.
Superficie soffitta					mq.
Superficie loc. accessori					mq.
Superficie giardino					mq.
Superficie autorimessa					mq.
Posto auto	0	0	0	0	n.
Livello di piano (piano terra = 0)	0	0	0	0	n.
Servizi igienici	0	0	0	0	n.
Ascensore (no=0 / si=1)	0	0	0	0	n.
Manutenzione (1-2-3-4-5) <small>1-scadente, 2-trascurato, 3-normale, 4-buono, 5-ottimo</small>	4	3		3	n.
Zona (es. +1, +2, ..., -1, -2, ...)	2	0	0	0	n.
Qualità (es. +1, +2, ..., -1, -2, ...)	0	0	0	0	n.

(\*) Indicare solo la superficie ragguagliata, secondo i coefficienti sotto indicati, oppure la superficie principale e tutte le altre superfici che ricorrono.

### Tabella dei saggi e dei rapporti

Data - saggio annuo di rivalutazione (%)	1,00%
Coefficienti di ragguaglio superfici	
balconi	
terrazze	
logge	
cantina	
soffitta	
loc. accessori	
giardino	
autorimessa	
Giardino (€/mq)	
Posto auto (€/cad)	
Livello di piano - saggio di incremento (%)	
Servizi igienici	costo a nuovo del servizio igienico (€)
	vetustà dei servizi igienici (anni)
	vita utile di un servizio igienico (anni)
Ascensore	costo a nuovo impianto ascensore (€)
	quota millesimale (%)
	impianto ristrutturato da anni (anni)
	vita utile impianto ascensore (anni)
Stato di manutenzione	costo per passaggio di stato (€)
	100.000,00
Zona - saggio di incremento (%)	1,00%
Qualità - saggio di incremento (%)	1,00%



Comparabile 1 :	Sup. comm.le =	###	Prezzo marginale	€ 83,33	Prezzo marginale assunto : € 58,85
Comparabile 2 :	Sup. comm.le =	###	Prezzo marginale	€ 58,85	
Comparabile 3 :	Sup. comm.le =	0,00	Prezzo marginale	€ 0,00	
Soggetto di stima :	Sup. comm.le =	###			

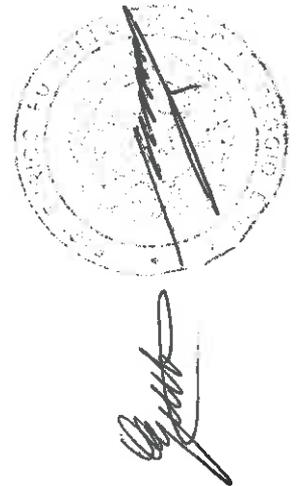
### Tabella dei prezzi marginali

Caratteristica	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Data	-1.666,67	-12.750,00	0,00
Superficie principale/ragguagliata (*)	58,85	58,85	0,00
Superficie balconi	0,00	0,00	0,00
Superficie terrazze	0,00	0,00	0,00
Superficie logge	0,00	0,00	0,00
Superficie cantina	0,00	0,00	0,00
Superficie soffitta	0,00	0,00	0,00
Superficie loc. accessori	0,00	0,00	0,00
Giardino	0,00	0,00	0,00
Autorimessa	0,00	0,00	0,00
Posto auto	0,00	0,00	0,00
Servizi igienici	0,00	0,00	0,00
Livello di piano	0,00	0,00	0,00
Ascensore	0,00	0,00	0,00
Manutenzione	100.000,00	100.000,00	0,00
Zona	20.000,00	153.000,00	0,00
Qualità	20.000,00	153.000,00	0,00



### Tabella di valutazione

Elementi di confronto	Comparabile 1	Comparabile 2	Comparabile 3
Prezzo	2.000.000,00	15.300.000,00	0,00
Data	20.000,00	153.000,00	0,00
Superficie principale/ragguagliata (*)	23.270.064,23	9.382.371,92	0,00
Superficie balconi	0,00	0,00	0,00
Superficie terrazze	0,00	0,00	0,00
Superficie logge	0,00	0,00	0,00
Superficie cantina	0,00	0,00	0,00
Superficie soffitta	0,00	0,00	0,00
Superficie loc. accessori	0,00	0,00	0,00
Giardino	0,00	0,00	0,00
Autorimessa	0,00	0,00	0,00
Posto auto	0,00	0,00	0,00
Servizi igienici	0,00	0,00	0,00
Livello di piano	0,00	0,00	0,00
Ascensore	0,00	0,00	0,00
Manutenzione	-100.000,00	0,00	0,00
Zona	-40.000,00	0,00	0,00
Qualità	0,00	0,00	0,00
<b>Prezzo corretto (€.)</b>	<b>25.150.064,23</b>	<b>24.835.371,92</b>	<b>0,00</b>



**Prezzo corretto medio (€.)**      **24.992.718,00**

**errore medio % sui prezzi corretti**      **1,27%**  
(divergenza % assoluta)

errore < 6% : accettabile

**Stima da monoparametrica (€.)**      **25.805.837,00**

**Valore stimato (€.)**      **2.100.000,00**

(riportare il "Prezzo corretto medio" da far coincidere con la "sintesi della valutazione")

### Sintesi conclusiva

REPERTORIO N.118229

**VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI RELAZIONE PERITALE**

(Art.1,n.4,del R.D.L. 14 luglio 1937,n.1666)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno tredici del mese di settembre  
13 settembre 2019

In Reggio Emilia, Via San Pietro Martire n.ro 6

Davanti a me Dr.ENRICO BIGI,Notaio in Reggio Emilia e iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile della stessa Città,è personalmente presente il Signor:  
**-MATTIOLI GIANFRANCO**,c.f.MTT GFR 41L31 C218B, nato a Castelnuovo di Sotto il 31 luglio 1941,ivi residente in via Legnano n.28, della cui personale identità io Notaio sono certo,il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede,redatta su 17 (diciassette) fogli per 17 (diciassette) facciate scritte, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta io Notaio ammonisco ai sensi di legge il Comparsente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Del che il presente verbale,scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia da me diretta,fin qui della prima facciata di un foglio,e del quale ho dato lettura al Comparsente,che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio alle ore *o u d i c i e m i n u t i c i n q u a n t e c i n q u e*



**coopsette**  **SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE**

**COMUNE DI CADELBOSCO SOPRA (RE)**

# **ALLEGATI**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE TERRENI  
EDIFICABILI POSTO VIA DON P. D'OGLIO**

**16 SETTEMBRE 2019**

Studio Tecnico  
**MATTIOLI**

ARCHITETTURA - URBANISTICA - TOPOGRAFIA

Via Legnano 28/A - Castelnovo Sotto (RE)  
Telefono 0522.682100  
E-mail: [mattioli@studiotecnicomattioli12.191.it](mailto:mattioli@studiotecnicomattioli12.191.it)

## **Allegati:**

- 1) Comparabili**
- 2) Estratto di mappa NCT**
- 3) Visura catastali**
- 4) Stralcio norme RUE**
- 5) Iscrizioni e trascrizioni**
- 6) Documentazione fotografica**

REPERTORIO N. 114681

RACCOLTA N. 37479

ALLEGATI 1

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventisette del mese di marzo

27 marzo 2017

In Castelnuovo di Sotto, Via XX Settembre n.ro 28.

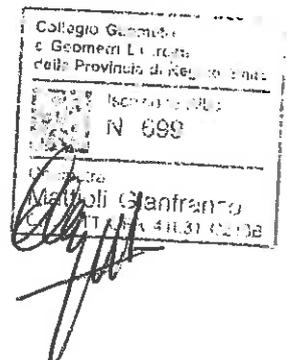
Davanti a me Dr. ENRICO BIGI, Notaio in Reggio Emilia e iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile della stessa Città, sono personalmente presenti i Signori:

- **GROSSI PIERANGELO**, c.f. GRS PNG 53E19 D934M, nato a Gattatico il 19 maggio 1953, ivi residente in Via O. Lizzadri n.ro 3, il quale dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni, ma di disporre di un bene suo personale;

- **PETROLINI ERmete**, c.f. PTR RMT 79B03 F4630, nato a Montecchio Emilia il 3 febbraio 1979, residente a Poviglio in via Ceci n.27/4, il quale dichiara di essere celibe.

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi dichiarano che tra le opposte Parti contraenti non intercorre alcun rapporto di parentela, mi confermano sotto la loro responsabilità l'esattezza dei codici fiscali sopraindicati, e quindi mi chiedono di ricevere il presente atto, col quale convengono e stipulano quanto segue:

Il Signor **GROSSI PIERANGELO**, quale pieno, esclusivo e personale



## V E N D E

in piena proprietà e con ogni garanzia di legge al Signor **PETROLINI ERMETE**, che accetta e acquista, il seguente immobile:

-appezzamento di terreno agricolo nudo di fabbricati e a forma irregolare posto lungo la Via Garibaldi del **COMUNE DI GATTATICO**, avente la precisa ed esatta destinazione urbanistica di cui all'infradicendo Certificato, censito al Catasto Terreni del Comune predetto, sul foglio 7, con i mappali n.ro:

**-79**-sem.irr.-Cl.2-are 87.06-RDEuro 71,21-RAEuro 94,42;

**-80**-pr.irr.-Cl.2-are 94.14-RDEuro 64,66-RAEuro 65,64;

**-81 lettere**

**AA**-pr.irr.-Cl.2-are 20.59-RDEuro 18,42-RAEuro 14,36;

**AB**-sem.-Cl.1-are 60.00-RDEuro 47,54-RAEuro 61,97;

**-93**-sem.-Cl.1-Ettari 1.13.78-RDEuro 90,16-RAEuro 117,52;

**-186** (ex 94/a)-pr.irr.-Cl.2-Ettari 1.97.69-RDEuro 176,88-RAEuro 137,83 (in base al Tipo Frazionamento n.RE0007012 di Prot. del 31.1.2017);

per totali Ettari 5.73.26 (cinque,are settantatrè e centiare ventisei);

confinante con: a Sud, la via Garibaldi e residue ragioni del Venditore al mappale 187 (ex 94/b); a Ovest, ragioni al mappale 78; a Nord, il Cavo Pedriola con - al di là - la via del Cogollo; a Est, ragioni ai mappali 82,83 e 98.

**PROVENIENZA:** Il terreno in oggetto è pervenuto al Venditore a seguito di successione legittima al padre Grossi Enrico, apertasi il 12.1.2012 come da Denuncia n.2295, Vol.9990, registrata a Reggio Emilia il 4.7.2012, ivi trascritta

il 13.2.2013 ai n.ri 2813/1872.

Il Venditore si dichiara consapevole che il presente atto comporta accettazione tacita da parte sua dell'eredità del compianto padre Grossi Enrico, e che pertanto di esso verrà richiesta la trascrizione anche ai sensi e per gli effetti degli artt.476 e 2648, comma 3, del C.C..

**PREZZO:** Il prezzo della vendita è stato convenuto e stabilito, come i Componenti stessi mi dichiarano, a corpo, nella somma di Euro 278.590,00 (duecentosettantottomilacinquecentonovanta virgola zero zero); quale somma è stata interamente pagata, come mi conferma il Venditore, che pertanto rilascia alla Parte acquirente ampia quietanza di pieno saldo del prezzo medesimo, senza eccezioni, salvo il buon fine degli infradicendi mezzi di pagamento.

I Componenti, consapevoli delle pene previste dal Codice Penale e dalle Leggi speciali in materia per chi rilascia dichiarazioni mendaci (art.76 del T.U.28.12.2000, n.445), dichiarano e attestano:

\* che il convenuto prezzo è stato corrisposto mediante:

-assegno bancario N.T. di Euro 30.000,00= n.0109030944 - 09 tratto in data 26.11.2016 sul c/c n.3298 presso la Filiale di Praticello di Gattatico del "BANCO POPOLARE S.C.";

-n.ro 3 (tre) assegni circolari N.T. tutti emessi in data odierna dalla Filiale di Praticello di Gattatico del BANCO BPM SPA:

n.5900097114 - 02 di Euro 48.590.00=:

n.6900064732 - 02 di Euro 100.000,00=;

n.6900064733 - 03 di Euro 100.000,00=;

\* che per la stipula del presente atto essi non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore;

\* di essere a conoscenza che in caso di omessa,incompleta o mendace indicazione dei dati relativi alle modalità di pagamento del corrispettivo e all'intervento e alla spesa del mediatore,sono soggetti alla sanzione amministrativa da Euro 500,00= a Euro 10.000,00=.

#### **P A T T I:**

\* Il terreno compravenduto viene trasferito nello stato di fatto,di diritto, nella consistenza e con la destinazione urbanistica d'uso di cui all' infraditando Certificato in cui trovasi attualmente; a corpo e non a misura; con ogni relativa inerenza e pertinenza,uso,comodo e diritto,azione e ragione,ma nudo di scorte agricole e libero da obblighi per frutti pendenti; con tutte le servitù attive e passive inerenti e come praticate,se legalmente costituite; in particolare,precisandosi che:

° I mappali 93 e 94 sono gravati da servitù di acquedotto a favore del Demanio dello Stato trascritta a Reggio Emilia il 4.7.1979 ai n.ri 7939/ 6181;

° il terreno in oggetto avrà svuoto e accesso dalla pubblica Via Garibaldi posta a mezzogiorno,rimanendo a carico della Parte acquirente l'onere del realizzo di idoneo accesso carraio a propria cura e spese.

\* Il possesso e la materiale detenzione del terreno compravenduto vengono

trasferiti col giorno d'oggi.

\* Il Venditore - che assume ogni responsabilità di legge in caso di evizione o molestia - garantisce che il terreno venduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità personale, anche agli effetti della Legge 19.5.1975, n.151; libero da diritti di prelazione di qualsiasi natura (ivi compresa in particolare la prelazione legale - agraria di cui alle Leggi n.590/1965 e n.817/1971 e s.m.i.), nonché da oneri reali, diritti personali o reali - anche parziari - spettanti a terzi, servitù passive non apparenti precostituite diverse da quella sopraindicata, liti pendenti o insorgenti, anche per rapporti di vicinato, trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie e privilegi di qualsiasi natura, anche fiscale per tasse arretrate e non pagate.

\* Con riferimento al T.U.6.6.2001, n.380, e alla Legge 28.2.1985, n.47 e s.m.i., il Venditore dichiara e garantisce: -che il terreno venduto ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica n.1208 di Prot. rilasciato dal Comune di Gattatico in data 6.2.2017, e che - in originale - al presente atto si allega a integrante sotto la lettera "A"; -che successivamente non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici concernenti tale terreno; -che non è fino a oggi stato trascritto alcun provvedimento che accerti l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

\* Tutte le spese e le tasse d'acquisto di questo atto e conseguenti formalità si assumono dalla Parte acquirente, la quale - ai fini della registrazione -

chiede l'applicazione delle imposte di registro e imposte di

dell'imposta catastale nella misura dell'1% ai sensi dell'art.2, comma 4 bis, del D.L.30.12.2009, n.194, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26.2.2010, n.25, nonché l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.21 della Tabella Allegato B) al D.P.R.n.642/1972; a tal fine, essa Parte acquirente dichiara:

-che il presente atto ha per oggetto il trasferimento a titolo oneroso di terreno qualificato agricolo in base a strumenti urbanistici vigenti (come emerge dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato);

-di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla legge per la qualifica di coltivatore diretto;

-di essere iscritta nella relativa gestione previdenziale e assistenziale presso l'I.N.P.S. di Reggio Emilia;

La Parte acquirente dichiara inoltre di essere a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali richiesti nel caso in cui essa alieni volontariamente o cessi dal coltivare o condurre direttamente il fondo acquistato prima che siano trascorsi cinque anni da oggi.

\* Il Venditore espressamente rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

\* I Componenti:

◦ mi dispensano concordemente dal dare loro lettura dell'allegato;

◦ dichiarano di avere ricevuto dal Notaio rogante completa "informativa" in materia di protezione dei "dati personali";

◦ autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti

nel presente atto per dare esecuzione allo stesso,per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio;

° si dichiarano edotti che le copie del presente atto di loro spettanza,dopo l'esecuzione delle prescritte formalità,saranno tenute a disposizione presso l'Ufficio del Notaio rogante,e saranno consegnate o spedite solo previa richiesta personale,anche telefonica,effettuata all'Ufficio stesso.=====

=====E io Notaio - richiesto -  
ho ricevuto questo atto,scritto per la maggior parte con mezzi elettronici a norma di legge da persona di mia fiducia da me diretta,e per la minore di mia mano,su due fogli per sei facciate intere e poco oltre di qui della settima,e da me letto ai Componenti, che a mia richiesta dichiarano di approvarlo,e a conferma meco si sottoscrivono in calce e al margine dell'altro foglio,essendo le ore dieci e minuti quarantacinque.

F.to Grossi Pierangelo

F.to Petrolini Ermete

F.to Enrico Bigi Notaio

**reggiocase.it**

Il portale immobiliare  
di Reggio Emilia



## Terreno Agricolo Correggio

Terreno seminativo scoperto.

CLASSE ENERGETICA: Non Applicabile

### CARATTERISTICHE GENERALI

#### GARAGE

POSTO AUTO No

SUPERFICIE (MQ) 336.000

GIARDINO (MQ)

Prezzo **1.500.000**

Rif. Immobile **32544**

Proposto da **CASAIN Gruppo  
Immobiliare Ianno'**

Tel **0522 438249 / 0522  
438240**

LINK  
<http://chopd.it/be7u>

QR CODE



Collegio Geometri  
e Geometri Laureati  
della Provincia di Reggio Emilia

ISCRIZIONE Auto

N. 699

Geometra  
**Giulio Gianfranco**

COLLAUT. GFR 24/31 02/82

18/12/2017

Vendita Terreno Agricolo Marmirolo Reggio Emilia | Immobiliare.it

**TecnoImmobiliare**  
Via Marco Praga (sede fiscale) 4  
Reggio Emilia (RE)

Tel. 3357428862  
Tel. 0522408572

## Terreno Agricolo in Vendita

Reggio Emilia (RE)

Zona: Periferia Sud

Quartiere: Marmirolo

€ 400.000

Riferimento: T3104



Superficie: 60000 m<sup>2</sup>

Posti Auto: 0

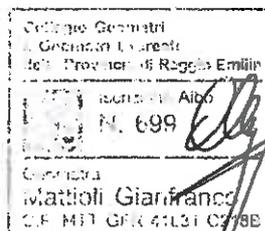
Garage: 0

Descrizione: tra masone e castellazzo vendiamo podere biolche 20 tutto a prato.



© Immobiliare.it, OpenStreetMap contributors

Questo annuncio è visibile su 



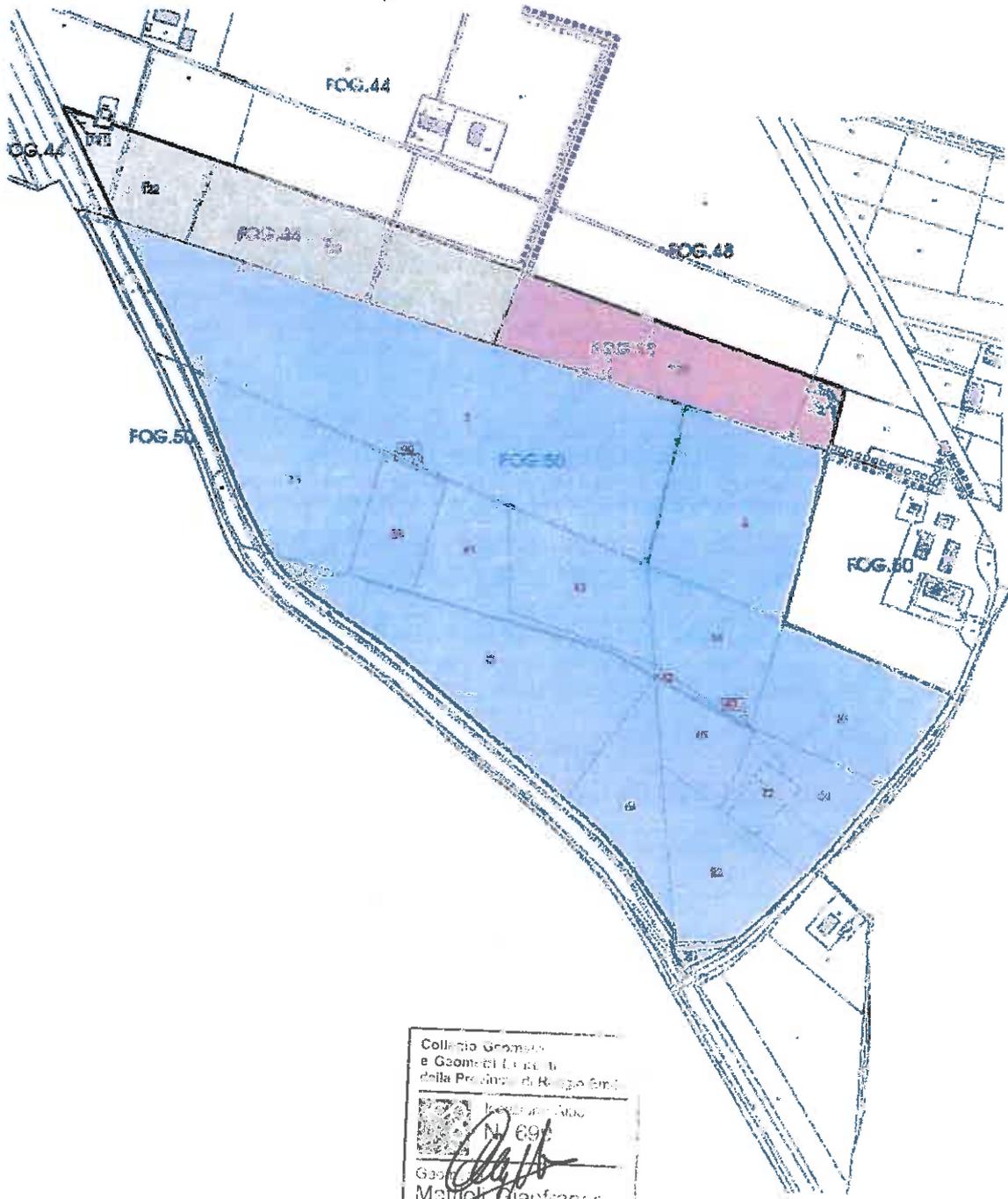
**M** Studio Tecnico  
**MATTIOLI**

ARCHITETTURA-URBANISTICA-TOPOGRAFIA  
Via Legnano 28/A - 42024 Castelnovo di Sotto (RE)

Tel. 0522.682100

C.F. e P.Iva 01450580350

### PLANIMETRIE DELLA PROPRIETA'



Colleto Geomati  
e Geometri Associati  
della Provincia di Reggio Emilia

Iscrizione N. 697

Geo. Mattioli Gianfranco  
C.F. 01450580350



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 14.14.45

Segue

Visura n.: T139568 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni e Fabbricati siti nel comune di CADELBOSCO DI SOPRA ( Codice: B328) Provincia di REGGIO NELL'EMILIA COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in CASTELNOVO DI SOTTO C.F.: 00125650358</b>

### 1. Immobili siti nel Comune di CADELBOSCO DI SOPRA(Codice B328) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	44	121		-	PRATO IR AR	63	BQB; DN2R; IQ6A	Euro 0,58 L. 1.116	Agrario Euro 0,59 L. 1.134	SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1986 in atti dal 16/12/1987 (n. 18987/1987)	
2	44	122		AA	SEMINAT IVO	20	BQB; DN2R	Euro 97,56	Euro 123,95	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. RE0259856 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262 (n. 20238.1/2007)	Annotazione
3	44	123		AB	PRATO IR AR	16	BQB; DN2R	Euro 16,47	Euro 15,43	SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1986 in atti dal 16/12/1987 (n. 18987/1987)	
4	48	98		-	SEM IRR ARB	45	BQB; DN2R; IQ6A	Euro 333,07 L. 644.909	Euro 391,99 L. 759.000	SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1986 in atti dal 16/12/1987 (n. 18987/1987)	
5	48	211		-	SEMIN ARBOR	90	BQB; DN2R	Euro 265,46 L. 514.011	Euro 299,55 L. 580.000	SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1986 in atti dal 16/12/1987 (n. 18987/1987)	
				-	PRATO IR AR	31	BQB; DN2R; IQ6A	Euro 28,61	Euro 29,08	FRAZIONAMENTO del 15/01/2007 protocollo n. RE0007359 in atti dal 15/01/2007 (n. 7359.1/2007)	

**Immobile 2: Annotazione:** variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a cultura presente nel quadro tariffario del comune



Data: 27/12/2017 - Ora: 14.14.46

Segue

Visura n.: T139568 Pag: 2

## Visura per soggetto

limitata ad un comune  
Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2017

Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

**Totale: Superficie 08.03.51 Redditi: Dominicale Euro 741,75 Agrario Euro 860,59**

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in CASTELNOVO DI SOTTO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/02/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/02/2007 Repertorio n.: 35883 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3679.1/2007)	00125650358*	(1) Proprieta' per 1/1

2. Immobili siti nel Comune di CADELBOSCO DI SOPRA(Codice B328) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	50	3	-	-	SEM IRR ARB	9 67 02	BQB; DN2R; IQ6B	Dominicale Euro 973,53 L. 1.885.012	Agrario Euro 1.098,73 L. 2.127.444	SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1986 in atti dal 16/12/1987 (n. 18987/1987)
2	50	4	-	-	SEMIN ARBOR	3 21 84	BQB; DN2R	Euro 294,61 L. 570.445	Euro 332,43 L. 643.680	SCRITTURA PRIVATA del 18/12/1986 in atti dal 16/12/1987 (n. 18987/1987)

**Totale: Superficie 12.88.86 Redditi: Dominicale Euro 1.268,14 Agrario Euro 1.431,16**

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in CASTELNOVO DI SOTTO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/12/2007 Repertorio n.: 37157 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 22159.1/2007)	00125650358*	(1) Proprieta' per 1/1

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 14.14.46

Segue

Visura n.: T139568 Pag: 3

### 3. Immobili siti nel Comune di CADELBOSCO DI SOPRA(Codice B328) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	50	11		AA	SEMINAT IVO	66	BQB; DN2R	Euro 54,39	Agrario Euro 69,10	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. RE0045965 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2611.1/2007)	Annotazione
						90					
2	50	12		AB	SEMIN IRRIG	96	BQB; DN2R	Euro 164,37	Euro 212,57	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. RE0045966 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2612.1/2007)	Annotazione
						00					
3	50	13		-	SEMIN IRRIG	4	BQB; DN2R	Euro 335,66	Euro 434,09	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. RE0045967 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2613.1/2007)	Annotazione
						00					
4	50	14		AA	SEMINAT IVO	86	BQB; DN2R	Euro 155,98	Euro 201,73	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. RE0259884 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 20266.1/2007)	Annotazione
						32					
5	50	15		AB	PRATO IRRIG	08	BQB; DN2R	Euro 8,35	Euro 7,44	Tabella di variazione del 16/01/1990 del L. 147.586	Annotazione
						75					
				-	SEMINAT IVO	93	BQB; DN2R	Euro 76,22 L. 147.586	Euro 96,84 L. 187.500	VOLTURA D'UFFICIO del 16/01/1990 in atti dal 16/01/1990 (n. 1290/1989)	

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 14.14.46

Segue

Visura n.: T139568 Pag: 4

6	50	16	AA	SEMINAT IVO	1	1	77	10	BQB; DN2R; IQ6A	Euro 121,12	Euro 182,93	Tabella di variazione del 05/11/2007 protocollo n. RE0227901 in atti dal 05/11/2007 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 18241.1/2007)	Annotazione Notifica
7	50	23	AB	SEMIN IRRIG	2	74	77	77	BQB; DN2R; IQ6A	Euro 53,05	Euro 81,09		Annotazione
7	50	23	AA	SEMINAT IVO	1	66	00	00	BQB; DN2R	Euro 134,96	Euro 171,46	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. RE0259885 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 20267.1/2007)	Annotazione
8	50	25	AB	PRATO IRRIG	1	15	70	75	BQB; DN2R	Euro 16,38	Euro 14,60		
8	50	25	-	SEMINAT IVO	1	12	75	75	BQB; DN2R	Euro 10,37 L. 20.072	Euro 13,17 L. 25.500	VOLTURA D'UFFICIO del 16/01/1990 in atti dal 16/01/1990 (n. 1290/1989)	
9	50	39	-	SEMIN IRRIG	2	05	56	56	BQB; DN2R	Euro 88,53	Euro 114,49	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. RE0045972 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2616.1/2007)	Annotazione
10	50	40	-	SEMINAT IVO	1	03	76	76	BQB; DN2R	Euro 3,06 L. 5.919	Euro 3,88 L. 7.520	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/08/1979 in atti dal 12/10/1981 (n. 38080)	
11	50	41	-	SEMIN IRRIG	2	40	80	80	BQB; DN2R	Euro 118,08	Euro 152,71	Tabella di variazione del 09/03/2007 protocollo n. RE0045973 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 2617.1/2007)	Annotazione
12	50	42	-	SEMINAT IVO	1	06	28	28	BQB; DN2R	Euro 5,11 L. 9.886	Euro 6,49 L. 12.560	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/08/1979 in atti dal 12/10/1981 (n. 38080)	
13	50	43	-	PRATO IRRIG	1	00	05	05	BQB; DN2R; IQ6A	Euro 0,05 L. 89	Euro 0,05 L. 90	VOLTURA D'UFFICIO del 16/01/1990 in atti dal 16/01/1990 (n. 1290/1989)	



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2017

Data: 27/12/2017 - Ora: 14.14.46

Segue

Visura n.: T139568 Pag: 5

14	50	44	AA	SEMINAT IVO	1	40	00	BQB; DN2R; IO6A	Euro 27,36	Euro 41,32	Tabella di variazione del 05/11/2007 protocollo n. RE0227902 in atti dal 05/11/2007 CORREZIONE IN AUTOTUTELA D'UFFICIO (n. 18242.1/2007)	Annotazione Notifica
			AB	PRATO		38	00	BQB; DN2R; IO6A	Euro 8,49	Euro 9,81		
			AC	SEMIN IRRIG	2	30	00	BQB; DN2R; IO6A	Euro 21,29	Euro 32,54		
			AD	PRATO IRRIG	1	27	35	BQB; DN2R; IO6A	Euro 25,00	Euro 25,43		
15	50	48	-	SEMINAT IVO	1	47	80	BQB; DN2R	Euro 120,17 L. 232.674	Euro 152,66 L. 295.600	VOLTURA D'UFFICIO del 16/01/1990 in atti dal 16/01/1990 (n. 1290/1989)	
16	50	72	-	AREA FAB DM		33	20				Tabella di variazione del 10/08/2007 protocollo n. RE0180237 in atti dal 10/08/2007 MOD.26 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 17686.1/2007)	Annotazione

- Immobile 1: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 2: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 3: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 4: Annotazione:** variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 6: Annotazione:** ripristino in autotutela d'ufficio della deduzione fuori tariffa e rideterminazione dei relativi redditi  
**Notifica:** in corso con prot. RE0235748/2007 del 14/11/2007
- Immobile 7: Annotazione:** variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 9: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 27/12/2017 - Ora: 14.14.46  
Visura n.: T139568 Pag: 6

Fine

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 27/12/2017

**Immobile 11: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario  
**Immobile 14: Annotazione:** ripristino in autotutela d'ufficio della deduzione fuori tariffa e rideterminazione dei relativi redditi  
**Notifica:** in corso con prot. RE0235748/2007 del 14/11/2007  
**Immobile 16: Annotazione:** deriva dalle particelle 17,18,19 e 20 del fog.50 per demolizione totale e fusione.  
**Totale: Superficie 21.02.02 Redditi: Dominicale Euro 1.655,31 Agrario Euro 2.160,74**

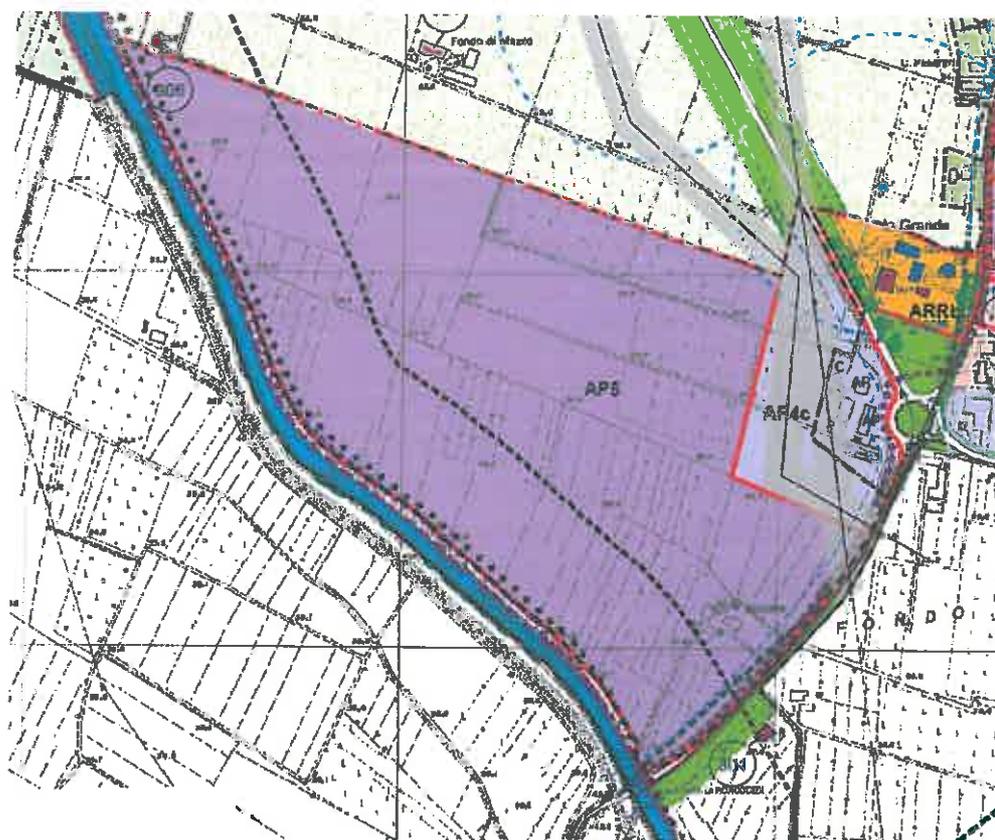
### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in CASTELNOVO DI SOTTO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 24/12/2007 Repertorio n.: 37157 Rogante: CARANCI ANTONIO Sede: REGGIO NELL'EMILIA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE (n. 22159.2/2007)	00125650358*	(1) Proprieta' per 1/1

**Totale Generale: Superficie 41.94.39 Redditi: Dominicale Euro 3.665,20 Agrario Euro 4.452,49**  
Unità immobiliari n. 23  
Tributi erariali: Euro 2,70

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



### Ambiti di trasformazione a prevalente uso residenziale

-  APT - Ambiti produttivi da trasformare tramite P.U.A.
-  ANR - Ambiti per nuovi insediamenti residenziali soggetti a P.U.A.

### Ambiti specializzati per attività produttive

-  AP1 - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale consolidati
-  AP1 (R1R) - Stabilimento a rischio di incidente rilevante e relative aree di danno
-  AP2 - Ambiti per attività produttive del previgente PRG con P.U.A. approvato
-  AP3 - Ambiti per attività commerciali-direzionali di rilievo comunale consolidati
-  APTe - Ambiti produttivi da trasformare tramite P.U.A.
-  AP4 - Ambiti per attività produttive di rilievo comunale di integrazione dell'esistente tramite P.U.A.
-  AP5 - Ambiti per aree produttive ecologicamente attrezzate di rilievo sovracomunale
-  AP6 - Impianti per la distribuzione di carburanti

## **ART. 27 - AMBITI PER AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE (AP5)**

### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con aree inedificate poste a sud del capoluogo destinate al trasferimento di attività produttive già insediate nei territori comunali di Cadelbosco Sopra e Castelnovo Sotto nonché a soddisfare la eventuale domanda di insediamento di attività produttive in settori innovativi e a basso impatto ambientale, secondo la logica propria delle aree a valenza sovracomunale ed ecologicamente attrezzate.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di sviluppo sostenibile delle iniziative urbanizzative ed edificatorie ed obiettivi di integrazione funzionale con gli insediamenti esistenti attraverso la predisposizione di progetti d'intervento supportati da relazione di sostenibilità ecologico – ambientale e di fattibilità idrogeologica, mirati al reperimento delle dotazioni territoriali, di spazi verdi ed aree riservate alla realizzazione delle infrastrutture necessarie alla laminazione delle piogge critiche.

### **2. Modalità di attuazione**

La progettazione del comparto dovrà essere preceduta da Accordo territoriale per la realizzazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e dalla elaborazione di masterplan che dovrà ispirarsi alle scelte di assetto contenute nelle Linee guida per l'area industriale di Cadelbosco di Sopra elaborate dall'Università di Venezia (IUAV).

Il PSC si attua per intervento preventivo tramite PUA di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito individuato nella Tav. PS1d del PSC che andrà coordinato con la progettazione urbanistica delle aree produttive confinanti nel rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella specifica Scheda normativa e nel masterplan soprarichiamato.

Il POC, anche attraverso forme di concertazione con i soggetti interessati di cui al comma 10 dell'art. 30 della Lg. Rg. 20/2000 ovvero ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, può individuare all'interno degli ambiti, ed in conformità alle prescrizioni del PSC, gli interventi di trasformazione urbana da attuarsi nel proprio arco temporale d'efficacia, suddividendo l'ambito di trasformazione in stralci funzionali. In tal caso dovrà essere garantito che gli stralci funzionali siano coerenti con gli elementi prescrittivi contenuti nel PSC, attraverso la redazione di appositi elaborati grafici e normativi, da approvare contestualmente al POC.

Il POC può inoltre modificare, per specifiche esigenze attuative, anche in accoglimento di proposte dei soggetti interessati tendenti ad incrementare in favore del Comune la disponibilità di aree e di risorse da destinare alla realizzazione sul territorio di interventi di interesse pubblico, previa stipulazione di accordi ai sensi dell'art. 11 della Lg. 241/90 e dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000, i perimetri delle aree di trasformazione AP5; dette modifiche al perimetro delle aree di trasformazione non costituiranno variante del PSC se:

- la riduzione o l'incremento delle aree non è superiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- trattasi di modifiche al perimetro dell'ambito dovute a adeguamenti cartografici con le mappe catastali o con i reali confini di proprietà riscontrati dal rilievo dello stato di fatto.

## **CAPO II° SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' E FASCE DI RISPETTO**

### **ART. 40 – INFRASTRUTTURE STRADALI E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle parti del territorio comunale che, nello stato di fatto e nelle previsioni del PSC, sono destinate al sistema stradale pubblico riservato alla circolazione delle persone e delle merci e alle relative fasce di rispetto ed ambientazione.

Per le infrastrutture stradali il PSC persegue strategie di miglioramento del sistema di mobilità e di trasporto su gomma ed il potenziamento delle relazioni con i territori contermini, mediante obiettivi di razionalizzazione e messa in sicurezza dei tracciati stradali esistenti, di realizzazione dei tracciati di Variante, di miglioramento e manutenzione della viabilità urbana e in territorio rurale, di formazione di fasce verdi di mitigazione degli impatti, di risanamento delle situazioni di superamento dei limiti di legge per quanto concerne il clima acustico e l'inquinamento atmosferico nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare del Piano di zonizzazione acustica del territorio.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione ed eventuale verifica o studio di sostenibilità ambientale in tutti i casi relativi ad opere stradali e/o interventi di mitigazione degli impatti non direttamente connessi a trasformazioni edilizie del territorio per fini edificatori privati;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di opere stradali ed interventi di mitigazione degli impatti sia connessi ad attività di trasformazione edilizia del territorio per fini edificatori urbani o agricoli, sia conseguenti ad accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola (ad esempio per la realizzazione di strade poderali o interpoderali);
- c) previo accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 14 o accordi territoriali ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Lg. Rg. 20/2000 in tutti i casi di nuova realizzazione o razionalizzazione della viabilità esistente e/o di interventi di mitigazione degli impatti che riguardino la viabilità di livello sovracomunale.

#### **3. Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono ammessi tutti gli interventi edificatori e di sistemazione del suolo atti a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la nuova realizzazione delle strade, dei nodi stradali, delle infrastrutture tecnologiche necessarie al corretto esplicarsi della circolazione veicolare e pedonale, le attrezzature connesse alla mobilità, strutture di servizio alla mobilità ed alla sosta delle linee del trasporto pubblico (fermate, pensiline e segnaletica), le opere di compensazione e mitigazione ambientale, quelle necessarie alla più corretta ambientazione paesaggistica, nonché la manutenzione e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici a rete previa autorizzazione degli uffici competenti in relazione alle diverse categorie di strade e nel rispetto della normativa vigente in materia.

Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali sono destinate alla tutela delle strade, al loro ampliamento, alla realizzazione di nuove strade, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, di attrezzature connesse alla viabilità, alle piantumazioni e sistemazioni a verde, alla messa in opera di barriere antirumore o di elementi di arredo

urbano, nonché alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione e viceversa.

Nelle fasce di rispetto stradale, in conformità alle disposizioni del PSC e del RUE, possono essere autorizzati, previo inserimento nel POC, impianti per la distribuzione carburanti (Art.28 delle presenti norme) anche se non individuati nella cartografia di PSC ed interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che in ogni caso non devono ridurre la distanza dell'edificio esistente rispetto al ciglio stradale, così come può esercitarsi la normale pratica agricola fino alla realizzazione degli interventi attuativi della viabilità e delle opere connesse.

#### 4. **Parametri urbanistici ed edilizi e limiti di arretramento della edificazione**

Sono quelli discendenti dai progetti d'intervento diretto o preventivo regolarmente autorizzati dalla Pubblica Amministrazione nelle forme di legge.

Il PSC, in conformità al PTCP e ai disposti di cui all'articolo 3 del D.M. 1/4/1968 N. 1404, del D.L. 30.4.1992 N. 285 (Nuovo Codice della Strada), del D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.i., classifica le strade secondo le categorie evidenziate nella Tavola PS3, alle quali si applicano i limiti minimi di arretramento sottoevidenziati con le specificazioni, eventualmente più restrittive, contenute nelle normative relative agli ambiti, zone ed aree del PSC, nel RUE, nel POC, ovvero nel Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada :

- a) strade extraurbane secondarie esistenti - sottosistema della viabilità radiale del PTCP ( SP 358R parte) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- b) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse provinciale (SP 63R – SP 40 parte) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- c) strade extraurbane secondarie esistenti di interesse intercomunale (SP 40 parte – SP 62 – SP 65 – SP 68 – SP 70 – SP 81) - categoria "C" - limite di arretramento della edificazione minimo = 30 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- d) strade urbane ed extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- e) strade urbane ed extraurbane di progetto di interesse comunale (Strade comunali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- f) strade extraurbane esistenti di interesse comunale (Strade vicinali) - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 20 mt. fuori dai centri abitati; limiti di arretramento grafici e norme di RUE entro i centri abitati;
- g) altre strade extraurbane esistenti di servizio ai lotti edificati - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 10 mt. e/o norme di RUE;
- h) strade urbane esistenti e di progetto di servizio ai lotti - categoria "F" - limite di arretramento della edificazione minimo = 5 mt. e/o norme di RUE.

#### 5. **Prescrizioni particolari**

Il PSC individua in cartografia i "Corridoi di salvaguardia infrastrutturale" relativi alla viabilità di variante alla SP63R (asse nord-sud) e alla SP65 (asse est-ovest) , i cui tracciati dovranno essere definiti in sede di POC e/o di redazione dei progetti esecutivi. I corridoi di salvaguardia infrastrutturale sono considerati come porzioni di territorio rurale e non potranno essere interessati da previsioni di nuovi insediamenti urbani. In attesa della definizione progettuale dei tracciati stradali, nei corridoi di salvaguardia si applicano le norme degli ambiti e sub ambiti ai quali si sovrappone, tenendo presente che eventuali

nuovi edifici al servizio dell'agricoltura dovranno essere realizzati ad una distanza dall'asse del corridoio infrastrutturale non inferiore a quella degli edifici preesistenti della medesima azienda agricola.

In caso di modifica della categoria di strada assegnata dal presente PSC devono intendersi automaticamente applicati, senza che ciò costituisca variante al PSC, i limiti di arretramento della edificazione relativi alla nuova categoria secondo i minimi riportati al precedente comma 4.

## **ART. 41 – PERCORSI PEDONALI E PISTE CICLABILI**

### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Coincidono con aree destinate o destinabili alla realizzazione del sistema dei percorsi ciclopedonali, secondo schemi di connessione dei diversi ambiti del PSC, che hanno valore di massima e andranno precisati tramite progetti attuativi coordinati dalla pubblica amministrazione, ovvero precisamente localizzati in sede di progettazione delle opere di urbanizzazione primaria inerenti i singoli interventi edificatori diretti o preventivi.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di miglioramento qualitativo e di potenziamento delle dotazioni esistenti attraverso obiettivi di manutenzione, razionalizzazione e nuova costruzione tanto di percorsi pedonali quanto di piste ciclabili in sede propria o laterali alla viabilità, per formare una rete di connessione delle aree urbane con il sistema dei servizi pubblici separata dalle strade a traffico veicolare e per favorire la fruizione turistica culturale-ambientale delle aree di valore storico - naturalistico – ecologico – ambientale.

### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto sulla base dei progetti coordinati dalla Pubblica Amministrazione;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA), secondo le disposizioni del RUE o del POC, in tutti i casi di percorsi ciclopedonali tanto connessi ad attività di trasformazione edilizia per fini edificatori urbani o agricoli, quanto conseguenti ad accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della Lg. Rg. 20/2000 anche se non connessi ad edificazione urbana o agricola per la realizzazione di strade poderali o interpoderali che entrino a far parte del sistema dei collegamenti ciclopedonali.

### **3. Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono quelli necessari ad attuare i percorsi ciclopedonali con i relativi elementi di arredo urbano, reti tecnologiche, segnaletica, pubblica illuminazione, attrezzature fisse, da precisare in sede di RUE e POC.

### **4. Parametri urbanistici ed edilizi e requisiti tipologici**

Sono quelli precisati nel RUE sulla base dei seguenti criteri :

- le piste ciclabili di nuova realizzazione è opportuno siano accompagnate da sistemazioni a verde quali siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati e, ovunque le condizioni lo consentano, tali percorsi vanno allontanati e protetti dalle sedi veicolari;
- la sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a metri 1,50, da elevarsi ad almeno metri 3,0 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti;
- la larghezza ordinaria dei percorsi pedonali di progetto può ridursi fino al minimo di metri 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o

manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare, in tutti i punti in cui sia possibile, la dimensione minima di metri 1,20;

- i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale;
- le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole;
- le piste ciclabili devono avere una larghezza non inferiore a 2,50 metri affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singoli deve essere comunque garantita la larghezza di 2 metri;
- le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento delle carreggiate;
- nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

##### **5. Prescrizioni particolari**

I Piani attuativi ed i progetti unitari entro gli Ambiti di riqualificazione e gli Ambiti di trasformazione dovranno prevedere, in sede di POC, percorsi pedonali e ciclabili in sede propria distinti e separati dalla viabilità carrabile, preferibilmente in posizioni protette da schermi edilizi e/o vegetali, assicurando un efficace collegamento tra residenze, servizi e attrezzature, aree verdi e sedi di attività economiche e punti di connessione con la rete della viabilità (parcheggi) e del trasporto pubblico (fermate principali).

L'Amministrazione Comunale attua uno specifico programma di interventi per la realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di vicinali, carrarecce o sentieri su suolo privato o demaniale, con particolare attenzione per il collegamento di località di interesse naturalistico - ambientale e storico - culturale, di attrezzature sportive e ricreative, di parchi urbani, di attrezzature collettive e di quartiere, di aree a valenza ecologica.

## **CAPO III<sup>o</sup> - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E FASCE DI RISPETTO**

### **ART. 42 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

#### **1. Definizione, strategie ed obiettivi**

Corrispondono alle aree occupate o riservate alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti di cui all'art. A-23 dell'allegato alla Lg. Rg.20/2000 con le relative fasce di rispetto, e cioè dei seguenti impianti, reti tecnologiche, spazi ed aree attrezzate che, con i parcheggi pubblici a diretto servizio dell'insediamento, le infrastrutture per la mobilità veicolare e ciclopedonale, assicurano la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria degli insediamenti :

- impianti ed opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
- rete fognante ed impianti di depurazione;
- rete di canalizzazione delle acque meteoriche ivi compresa la rete scolante di bonifica;
- spazi ed impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- pubblica illuminazione e reti di distribuzione dell'energia;
- impianti e reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni.

Il PSC classifica tra le infrastrutture per l'urbanizzazione anche i cimiteri ed individua, nelle tavole PS1 con retino grigio, le principali aree esistenti e di progetto riservate alla manutenzione, all'ampliamento o alla nuova realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione cartografabili, evidenziando le fasce di rispetto o i limiti di arretramento della edificazione indispensabili per assicurare qualità igienico - sanitaria agli insediamenti.

Il RUE definirà nel dettaglio con specifiche siglature le diverse tipologie di impianti, aree ed attrezzature esistenti e previsti.

Il POC, ove necessario, specificherà la localizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione indispensabili per assicurare la funzionalità e la qualità igienico - sanitaria nelle aree di trasformazione o di nuovo insediamento.

Per tali ambiti il PSC persegue strategie di razionalizzazione dell'esistente e di aumento delle dotazioni, proponendosi obiettivi d'intervento per il raggiungimento di più elevati standard qualitativi nelle aree di nuovo insediamento e di trasformazione, nonché il rispetto dei minimi di legge e dei limiti di esposizione al rischio di inquinamento anche in corrispondenza dell'esistente.

#### **2. Modalità di attuazione**

Il PSC si attua :

- a) per intervento diretto in tutti i casi di progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione o da soggetti istituzionali che abbiano titolo ad intervenire, nel rispetto della vigente legislazione in materia di tutela dal rischio di inquinamento e delle procedure di cui alla Lg. Rg. 18 Maggio 1999 n°9 con le modifiche di cui alla Lg. Rg. 16 Novembre 2000 n° 35 relativa alla disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale;
- b) per intervento diretto convenzionato o intervento preventivo (PUA) secondo le disposizioni del RUE e del POC in tutti i casi di progetti relativi ad infrastrutture per gli insediamenti connesse a trasformazioni per fini edificatori urbani o agricoli che richiedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento.

### 3. **Interventi, funzioni ed usi ammessi**

Sono tutti quelli necessari a consentire la manutenzione, la razionalizzazione, la messa in sicurezza e la nuova realizzazione delle infrastrutture, impianti e reti tecnologiche elencati al punto 1, secondo le definizioni specificate nel RUE o PUA.

### 4. **Parametri urbanistici ed edilizi**

Sono quelli specificati nel RUE per le diverse tipologie di impianto e per le diverse attrezzature tecnologiche e, ove non diversamente precisato, quelle discendenti dall'approvazione dei progetti da parte della Pubblica Amministrazione.

### 5. **Prescrizioni particolari**

#### 5.1 – CIMITERI E AREE DI RISPETTO CIMITERIALE

Per quanto riguarda i cimiteri, l'individuazione cartografica del PSC coincide con le aree occupate dai cimiteri esistenti e con quelle di stretta pertinenza già di proprietà pubblica.

In sede di RUE e POC detti ambiti potranno essere ampliati in relazione alle esigenze d'intervento della Pubblica Amministrazione nell'ambito delle aree di rispetto cimiteriale, senza che ciò costituisca variante al PSC; in tali casi devono intendersi automaticamente adeguate le fasce di rispetto cimiteriale in ossequio all'art. 28 della Legge 166/2002.

#### 5.2 – LINEE ELETTRICHE ED IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

Il PSC individua le linee elettriche aeree ad alta e media tensione con le relative fasce di rispetto indispensabili al fine di assicurare il raggiungimento dell'"obiettivo di qualità" per l'esposizione della popolazione al campo magnetico di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativi D.P.C.M. 08/07/2003 e DD.MM. 29/05/2008.

Le fasce di rispetto individuate graficamente nelle tavole del PSC, di conseguenza decadono o si modificano qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.

In cartografia di PSC e RUE viene inoltre indicata, a fini cautelativi, anche la "fascia di attenzione" corrispondente al valore di 0,2  $\mu$ T; per tutti gli interventi ricadenti nella fascia compresa tra 0,2 e 3  $\mu$ T il soggetto attuatore dovrà richiedere all'Ente gestore la puntuale definizione della DPA relativa alla campata specifica interessata dall'intervento.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi, edilizi o di cambio d'uso, che diano luogo a nuovi ricettori sensibili, essendo definiti tali, ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 08/07/2003, le aree gioco per l'infanzia, gli ambienti abitativi, gli ambienti scolastici, nonché ogni altro edificio adibito a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti ad usi che rientrano fra i ricettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di recupero e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone esposte, dei valori di esposizione, del tempo di esposizione, fermo restando che l'Amministrazione Comunale, in accordo con Enel, può promuovere gli interventi di risanamento necessari per far rientrare entro i limiti di legge i valori del campo elettromagnetico in corrispondenza del tessuto edificato esistente.

Per ogni richiesta di permesso di costruire o SCIA per interventi che ricadano in tutto o in parte all'interno delle fasce di rispetto, l'avente titolo deve allegare la documentazione necessaria a dimostrare l'osservanza delle norme di tutela di cui alla Legge Quadro 36/2001 e relativo D.P.C.M. 08/07/2003. Tale documentazione è rappresentata dagli elementi topografici atti a definire con precisione la distanza dell'impianto elettrico rispetto all'immobile oggetto di intervento, e dall'attestazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto sufficienti a definire, mediante opportuno programma di calcolo, l'andamento effettivo del campo magnetico potenzialmente generato dalla linea in condizioni di corrente di "servizio normale" ed a verificare che

non vi sia interferenza tra l'edificio in progetto e la zona con campo magnetico superiore a  $3\mu T$  ("obiettivo di qualità" D.P.C.M. 08/07/2003).

Allo stesso modo la realizzazione di nuovi elettrodotti e la modifica di quelli esistenti, ivi compresi gli interventi di risanamento, è soggetta alle norme nazionali vigenti in tema di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici precedentemente citate nonché a quelle del PTCP.

Per l'esecuzione delle opere si prescrive il rispetto della vigente legislazione in materia e del RUE e, in conformità ad esse, la presentazione di un progetto che evidenzii i modi e le forme dell'inserimento ambientale.

Ove le presenti norme subordinano gli interventi di nuova edificazione e di trasformazione a piano attuativo o a convenzione attuativa, gli estendimenti della rete vanno preventivamente concordati con i competenti Uffici di zona sia per quanto attiene la rete e le infrastrutture del comparto attuativo sia per quanto riguarda l'allacciamento alla rete esterna e alle eventuali infrastrutture di potenziamento per assicurare la più corretta erogazione del servizio. A tali fini, il progetto esecutivo delle opere di U1 dovrà prevedere anche le opere di allacciamento alla rete generale e le cabine di trasformazione necessarie.

Per le linee elettriche aeree di nuovo impianto, sono vietati gli attraversamenti di boschi di pregio ambientale, dei parchi e delle restanti zone del territorio comunale classificate di rilevante interesse naturalistico e storico – ambientale e vanno osservati nella edificazione i limiti di arretramento riportati nella cartografia di PSC e previsti per legge.

### 5.3 – IMPIANTI PER LE COMUNICAZIONI E TELECOMUNICAZIONI

Il PSC individua, con specifica simbologia sulle Tavv. PS3, le stazioni radio-base per la telefonia mobile presenti sul territorio comunale, evidenziando per ciascuno di essi le aree di rispetto e cioè gli ambiti entro i quali, in conformità a quanto riportato nella valutazione di sostenibilità ambientale, si potrebbero verificare nel tempo superamenti dei valori limite del campo elettromagnetico, oggi non riscontrabili.

In tali ambiti dovranno essere messe in atto misure di controllo delle trasformazioni dello stato di fatto e misurazioni del campo elettromagnetico per verificare il rispetto dei limiti di legge.

Il RUE disciplinerà l'eventuale nuova localizzazione delle stazioni radio-base e gli interventi di mitigazione degli impatti sull'esistente nel rispetto della vigente legislazione in materia e dei pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL cui dovranno essere sottoposti per una valutazione preventiva i progetti d'intervento.

### 5.4 – METANODOTTI E RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO

Il territorio comunale è interessato dai tracciati dei metanodotti evidenziati in cartografia di PSC, per i quali è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte riportate con linea a tratteggio sulla cartografia del PSC e delle indicazioni contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive eventuali modificazioni.

L'eventuale realizzazione di infrastrutture di rilevanza sovracomunale sarà regolamentata nel POC, mentre il normale estendimento della rete gas metano può avvenire per intervento diretto sulla base di progetti specifici o per intervento preventivo nell'ambito degli interventi urbanizzativi degli ambiti e delle aree di nuovo insediamento.

In riferimento alla rete esistente di distribuzione del gas metano, anche se non evidenziata nella cartografia di PSC, è prescritto il rispetto delle distanze dei fabbricati dalle condotte richieste dai regolamenti dei soggetti gestori e comunque, ove più restrittive, di quelle contenute nel D.M. 24/11/1984 e sue successive eventuali modificazioni.

In mancanza della rete di distribuzione del gas metano possono essere adottati i sistemi alternativi di approvvigionamento e stoccaggio dei combustibili per riscaldamento previsti dalla vigente legislazione, nel rispetto delle norme di distanza

richieste nel RUE e dei pareri dei competenti uffici ARPA e AUSL e Vigili del Fuoco ove necessari.

#### 5.5 –DEPURATORI

In corrispondenza dei depuratori individuati in cartografia di PSC è prescritta una fascia di rispetto di 100 ml. con vincolo assoluto di inedificabilità per fini diversi dalla realizzazione delle attrezzature tecnologiche per la depurazione delle acque reflue.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti entro il limite di arretramento dai depuratori, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventualmente di cambio di destinazione d'uso finalizzati alla conversione in usi compatibili in base ai pareri ARPA e AUSL su specifici progetti d'intervento volti al miglioramento delle condizioni ambientali.

In ogni caso, all'interno delle zone di rispetto dei depuratori, si applicano le prescrizioni di cui al D. Lgs. 152/06 e s.m.i..

#### 5.6 –AMBITO PER ATTIVITÀ ACCESSORIE ALLA DISCARICA INTERCOMUNALE DI NOVELLARA

Il PSC, con specifica retinatura, individua l'area posta in Via Levata, nella quale la predisposizione e l'attuazione degli interventi e delle opere programmate deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni e degli impegni contenuti nell'Accordo ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art.18 della L.R. 20/2000 sottoscritto tra Amministrazione Comunale e SABAR spa, che si intendono integralmente richiamati.

#### 5.7 –AMBITI PER LA FORMAZIONE DI INVASI PER LA LAMINAZIONE DELLE ACQUE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE

Il PSC individua sulle Tavv. PS1 le aree potenzialmente idonee alla formazione di invasi per la laminazione delle acque di livello sovracomunale in caso di piogge critiche e/o eventi meteorologici particolarmente significativi e capaci di mettere in crisi il sistema naturale ed artificiale di scolo delle acque che caratterizza il territorio comunale. In detti ambiti si interviene con progetti di iniziativa pubblica da attuarsi in accordo con i soggetti gestori (Bonifiche ed Enia) previa acquisizione della disponibilità delle aree, anche previo Accordo con i privati e/o procedure espropriative per pubblica utilità nel rispetto della vigente legislazione in materia.

**AP5 - AMBITO PER AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE**



**CAPOLUOGO**

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE

<b>AP5</b>	<b>AMBITO PER AREE PRODUTTIVE ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE</b>
Localizzazione	Capoluogo – settore sud occidentale dell'abitato.

**1) QUADRO CONOSCITIVO****a) dati metrici e caratteri morfologici e funzionali**

Superficie Territoriale = circa 420.000 Mq	Sup. Coperta edifici esistenti = 0 Mq
Caratteri morfologici e funzionali	Ambito ineditato posto a nord del Torrente Crostolo, che si configura quale polo produttivo di livello sovracomunale destinato al trasferimento di attività operanti nel comune di Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto, nonché all'insediamento di nuove aziende a basso impatto ambientale. Parte dell'ambito ricade nella fascia laterale al Torrente Crostolo soggetta a vincolo paesaggistico.

**b) caratteristiche e vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche**

Geomorfologia e geolitologia	Morfologia pianeggiante, drenaggio sufficiente; presenza di depositi medio fini prevalentemente limosi; caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a discrete
Caratteristiche geotecniche	Caratteristiche geotecniche dei terreni buone
Vulnerabilità all'inquinamento	Degli acquiferi superficiali medio-bassa; degli acquiferi profondi bassa.
Rischio idraulico	Area a criticità molto bassa
Rete fognaria	Presente la rete fognaria depurata nelle vicine aree urbanizzate

**2) OBIETTIVI SOCIALI.**

Realizzazione di edilizia produttiva per lo sviluppo occupazionale e per l'implementazione dei servizi e delle dotazioni territoriali, da definire in sede di POC o Accordo di programma.

**3) PRESCRIZIONI DI SOSTENIBILITA'**

Limiti e condizioni di fattibilità ecologico – ambientale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sistema idrico : allacciamento al pubblico acquedotto. L'approvvigionamento idrico è vincolato dal raggiungimento degli obiettivi fissati dal P.T.A. regionale: riduzione della dotazione idrica a 150 l/ab*d e riduzione delle perdite di rete. Messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL. Risoluzione delle criticità idrauliche e collettamento delle acque reflue al depuratore. Si rende necessario l'inserimento di vasche di laminazione delle piogge critiche onde prevenire fenomeni di esondazione.</li> <li>▪ Sistema ecologico : Previsione di superficie permeabile destinata a verde non inferiore al 30% della ST.</li> <li>▪ Sistema antropico :Dovrà garantirsi il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997. Necessaria l'elaborazione di studi di clima acustico. L'ambito è lambito dalla linea di AT n.642 a 132 kV per la quale si deve rispettare una fascia di prima approssimazione d'ampiezza 25 metri. Oltre a questo, nella progettazione del comparto dovrà tenersi conto che le linee elettriche aeree di MT hanno una fascia di rispetto di prima approssimazione di 9 metri e le linee interrate di MT, una fascia d'ampiezza uguale a 3 metri.</li> <li>▪ Andranno inoltre rispettate le condizioni di sostenibilità contenute nelle Schede VAS</li> </ul>
Limiti e condizioni di fattibilità geologica e sismica	<p>Area idonea alla edificabilità subordinata a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Approfondimenti geotecnici sui terreni di sottofondazione;</li> </ul>

## SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE

- La presenza di una falda freatica superficiale compresa tra 1+5 m di profondità dovrà essere tenuta in considerazione in caso di scavi e interrati;
- Area che necessita di analisi sismica semplificata (II livello di approfondimento);
- Contenere eccessive impermeabilizzazioni del suolo.

## 4) DIRETTIVE

Direttive per la progettazione planivolumetrica	La progettazione del comparto dovrà essere preceduta da Accordo territoriale per la realizzazione delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) nonché dall'elaborazione di un masterplan che tenga in considerazione anche l'adiacente ambito AP4c e che dovrà ispirarsi alle scelte di assetto contenute nelle Linee guida per l'area industriale di Cadelbosco di Sopra elaborate dall'Università di Venezia (IUAV).
---	--

## 5) PRESCRIZIONI URBANISTICHE

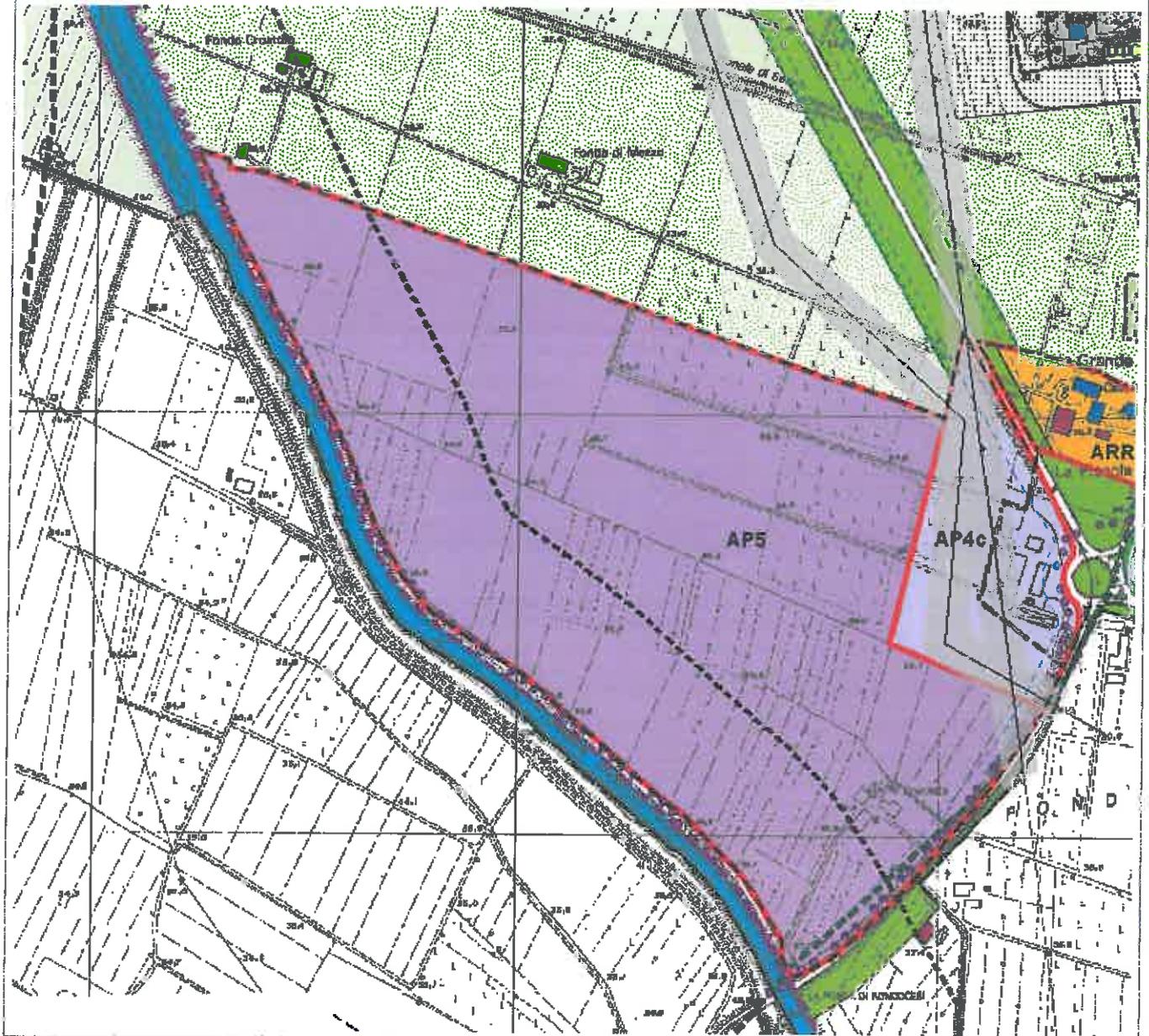
Superficie Fondiaria max	Da definire in sede di Accordo Territoriale
SC costruibile max	Da definire in sede di Accordo Territoriale
Modalità di attuazione	Sottoscrizione tra Provincia Reggio Emilia e Comuni di Cadelbosco di Sopra e Castelnovo di Sotto di Accordo Territoriale ai sensi del comma 2 art. 15 LR 20/2000 che definirà le modalità di attuazione dell'area.
Possibilità di suddivisione in sub - ambiti	Da definire in sede di Accordo Territoriale
Funzioni ammesse	L'ambito è destinato ad usi produttivi artigianali – industriali, compresi eventuali alloggi di custodia, e altri usi specialistici da definire in sede di Accordo Territoriale.
Dotazioni territoriali e prestazioni di qualità richieste	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sottoscrizione di specifico Accordo di programma con l'Amministrazione Provinciale per gli aspetti connessi alle infrastrutture per la mobilità di livello sovracomunale poste a carico del nuovo intervento urbanizzativo;</li> <li>▪ Risoluzione delle criticità idrauliche del settore sud occidentale tramite una "cassa di espansione canalizzata", da collocare nella fascia di tutela ambientale destinata a verde pubblico avente andamento e caratteristiche tecniche idonee a recepire il surplus idrico dovuto ai contributi del bacino sotteso che ricade in comune di Reggio Emilia (previsto a carico di Bonifica ed Enia su aree messe a disposizione da Coopsette) e quello derivante dalla impermeabilizzazione del nuovo ambito produttivo (che Coopsette si impegna a realizzare su aree di cessione) nel rispetto del progetto di massima predisposto dai competenti uffici della Bonifica BPMS;</li> <li>▪ Previsione di una fascia a verde permeabile di ambientazione e di rispetto al Crostolo, almeno per una profondità di ml. 100 a partire dalle zone d'acqua del corso d'acqua pubblico in argomento;</li> <li>▪ Realizzazione : <ul style="list-style-type: none"> <li>- del sistema di accessibilità carrabile e ciclo-pedonale e dei parcheggi pubblici</li> <li>- delle reti tecnologiche richieste dalla L.U.;</li> <li>- di reti di fognatura separate e messa in atto di sistemi di depurazione dei reflui in conformità ai pareri ARPA e AUSL</li> </ul> </li> <li>▪ Massimizzazione degli spazi permeabili da sistemare a verde alberato profondo.</li> <li>▪ Nelle aree a verde dovranno essere piantumate alberature d'altofusto di specie autoctona, disposte a filare o a formare siepi schermanti, nella misura di 1 pianta con H min. di 3 ml. ogni 250 MQ di St e di arbusti con H min. di 0,50 ml. nella misura di almeno 60 arbusti/Ha.</li> </ul>

SCHEDE NORMATIVE RELATIVE AGLI AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI TRASFORMAZIONE

Interventi ammessi prima dell'inserimento nel POC

Coltivazione del terreno, opere di regimazione idraulica, realizzazione, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, di reti tecnologiche, verde pubblico, percorsi ciclopedonali, strade e parcheggi.

Stralcio di PSC e visualizzazione dell'ambito su base CTR



**CAPO III°- AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI  
DELL'ART. 142 DEL D. LGS. 42/2004**

**ART. 50 – AMBITI SOGGETTI A TUTELA PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 142  
DEL D. LGS. 42/2004 DEL TERRITORIO COMUNALE**

1. Il PSC, in conformità al PTCP, individua nelle Tavv. PS2i Beni paesaggistici di cui alla Parte terza del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (DLgs 42/2004). Nel territorio comunale di Cadelbosco di Sopra sono individuati e disciplinati i seguenti beni paesaggistici (Aree tutelate per legge di cui all'Art. 142 del D.Lgs 42/2004): :
  - I torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche (n. 52 Scolo Bresciana o Bersana; n. 53 Scolo Modolena; n. 62 Torrente Crostolo; n. 63 Torrente Tassone-Canalazzo-Rodano; n. 73 Torrente Modolena; n. 78 – Scolo, cava e Canale di San Giacomo) e le relative Fasce laterali di 150 metri dal limite demaniale disciplinate al precedente articolo 31.
  - I "boschi" disciplinati al precedente articolo 33.

## TITOLO V° - AMBITI INTERESSATI DA RISCHI NATURALI

### ART. 51 – DOSSI DI PIANURA

#### 1. *Definizione, strategie ed obiettivi*

Il PSC recepisce nelle Tavv PS1 e PS2, i dossi di pianura presenti nel territorio comunale così come individuati nella cartografia del PTCP.

Per tali ambiti il PSC, in conformità al PTCP, persegue strategie di salvaguardia delle componenti morfologico - paesaggistiche e di limitazione del rischio di inquinamento e di suscettività alla liquefazione in occasione di sollecitazioni sismiche, nonché obiettivi di contenimento dei processi di saldatura a nastro degli insediamenti preservando significativi varchi inedificati lungo le direttrici viabilistiche storiche, delle modificazioni dell'andamento planialtimetrico, delle impermeabilizzazioni dei suoli agricoli.

#### 2. *Modalità di attuazione*

Il PSC si attua in conformità alle previsioni attuative degli ambiti sottesi.

#### 3. *Funzioni ed usi ammessi*

Sono quelli specificati nel presente PSC e nel RUE per i diversi ambiti in cui i Dossi di pianura ricadono.

#### 4. *Interventi consentiti e parametri urbanistici ed edilizi*

Sono quelli specificati nel PSC e nel RUE per i diversi ambiti cui i Dossi di pianura si sovrappongono, ferma restando l'applicazione delle seguenti disposizioni ove risultassero più restrittive:

- a) non sono consentite nuove attività estrattive o ampliamenti di quelle esistenti, che non siano previste in Piani per le attività estrattive vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTCP;
- b) non sono consentite nuove discariche per lo smaltimento di qualsiasi tipo di rifiuto, salvo quelle previste in strumenti di pianificazione provinciale o subprovinciale vigenti o adottati alla data di entrata in vigore del PTCP, e salvo quelle previste da progetti di interesse pubblico sottoposti a valutazione di impatto ambientale;
- c) non sono ammesse attività produttive ricomprese negli elenchi di cui al D.M. 5/09/94 e s.m.i. se e in quanto suscettibili di pregiudicare la qualità e la protezione della risorsa idrica. La previsione di nuove attività di tale tipo o l'ampliamento di quelle esistenti, qualora tale esigenza non risulti altrimenti soddisfacibile tramite localizzazioni alternative, dovrà essere corredata da apposite indagini geognostiche e conseguenti prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.

#### 5. *Prescrizioni particolari*

Negli ambiti di cui al presente articolo tutti gli interventi in sotterraneo destinati allo stoccaggio e/o al trasporto di liquidi inquinanti o potenzialmente inquinanti devono essere realizzati con tecniche e materiali a perfetta tenuta idraulica.

Le eventuali vasche di lagunaggio esistenti o di nuova formazione nonché i bacini di stoccaggio di liquidi potenzialmente inquinanti, devono essere realizzati con tecniche che ne garantiscano l'impermeabilità.

Gli interventi urbanizzativi e le normali pratiche colturali agricole dovranno evitare gli sbancamenti o i riporti di materiali che modifichino sensibilmente l'assetto morfologico del territorio. A tale fine le nuove urbanizzazioni dovranno adeguarsi il più possibile al profilo naturale del terreno evitando gli sbancamenti ed i riporti, a meno di quelli strettamente necessari alla messa in sicurezza rispetto al rischio di allagamento in occasione di piogge critiche.

SCHEDE di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITÀ

AP5 - AMBITO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTEZZATE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE



CAPOLUOGO

## SCHEDE di VALUTAZIONE di SOSTENIBILITÀ

NUMERO Progressivo di PSC  
AP5AMBITO PER ATTIVITA' PRODUTTIVA ECOLOGICAMENTE ATTREZZATE  
DI RILIEVO SOVRACOMUNALE

## Informazioni generali

## A) Localizzazione

Capoluogo – settore sud-occidentale dell'abitato

B) Superficie territoriale (m<sup>2</sup>)ST = circa 420.000 m<sup>2</sup>Superficie edificabile max = m<sup>2</sup> 150.000

## C) Caratteristiche geologiche: geomorfologia / stabilità / depositi / coperture / permeabilità / vulnerabilità / pericolosità sismica

Morfologia pianeggiante, drenaggio sufficiente; presenza di depositi medio fini prevalentemente limosi; caratteristiche geotecniche dei terreni da buone a discrete; Caratteristiche geotecniche dei terreni buone  
Si rimanda alla relazione idrogeologica per l'analisi delle criticità specifiche

## D) Ipotesi di classe acustica

Classe V: area d'intensa attività umana

Il rispetto dei limiti della classe acustica viene raggiunto ad una distanza di 3,9 metri e 16,6 metri dalla SP358R (periodo diurno e periodo notturno rispettivamente).

Gli edifici dovranno garantire il rispetto dei requisiti acustici passivi stabiliti dal DPCM 05/12/1997.

In sede di presentazione del PUA dovrà essere prodotto lo studio preliminare di impatto acustico in conformità alla DGR 673/04.

## Potenziali conflitti

Area di classe acustica V confinante con aree di classe IV e di classe III. Quindi, potrebbero verificarsi dei superamenti dei limiti di classe.

## E) Presenza di vincoli sovraordinati: Copertura forestale/Area SIC-ZPS/D. Lgs. 42-2004/1497-39\_(1985)/Linee elettriche e relative fasce di rispetto

## Potenziali conflitti

L'ambito viene attraversato di linea aerea AT per la quale è stata definita dal gestore la fascia di rispetto di prima approssimazione d'ampiezza pari a 25 metri per ogni lato della linea elettrica

## F) Presenza territori eco sensibili

## Potenziali conflitti

ASSENZA

## G) Sistema antropico

Area situata nel settore occidentale dell'abitato di Madonnina

## Linee tecnologiche:

Dovrà essere esteso il reticolo idrico/fognario verso l'area d'intervento. Le reti di nuova realizzazione dovranno essere di tipo separato.

L'area è interessata dall'attraversamento della linea AT nr. 642 Castelnuovo di Sotto – Reggio Nord, per cui è prevista la demolizione; è prevista la costruzione sempre all'interno dell'area in esame di futura linea AT Castelnuovo di Sotto – Mancasale.

In fase di progettazione del comparto si dovrà considerare che è presente una linea di Alta Tensione, per la quale il gestore ha fornito la fascia di rispetto di prima approssimazione d'ampiezza pari a 25 metri per ogni lato della linea elettrica. Inoltre si dovrà considerare che per le linee aeree in MT è stata calcolata una distanza di prima approssimazione (DPA), per il rispetto dell'obiettivo di qualità di 3 uT per il campo magnetico, pari a 9 metri, ed, in accordo con le indicazioni delle autorità di controllo, è stata parimenti definita una "fascia di attenzione" di 20 m per ogni lato della linea elettrica quale parametro cautelativo da considerarsi in attesa che i gestori/proprietari delle infrastrutture stesse confermino il valore della DPA calcolata.

**Viabilità:** presenza di viabilità di collegamento dal comparto verso le principali direttrici di spostamento.

**Rapporto Ambientale:** In fase di progettazione preliminare dell'area si dovrà realizzare una valutazione "Rapporto Ambientale", sulla base di quanto previsto all'Allegato VI "Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art.13" del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e sulla base di quanto previsto nell'Allegato A dell'Atto di Indirizzo della Regione Emilia Romagna 118/07 "Approvazione atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate (L.R. 20/2000, art. 16 e A-14)".

## Informazioni sulle pressioni attese

Fattori territoriali – TE		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Variazioni d'uso mq (max - min)	Rif. scheda d'ambito	Ambito ineditato da destinare a polo produttivo ecologicamente attrezzato di rilievo sovracomunale
<b>Note:</b>		
Presenze giornaliere	umane Rif. Scheda d'ambito	
<b>Note:</b>		

Consumi di suolo – SU		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Suoli trasformati ha (max - min)		
Suoli impermeabilizzati Mq. (max - min)	Rif. scheda d'ambito	Non superare il 70% di superficie ST impermeabilizzata
<b>Note:</b>		

Mobilità e trasporti MT		
Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
Traffico indotto Veic/ab (max - min)	(spostamenti attratti: 0,5 ogni 100 mq di superficie SC. Si ipotizza che il 10% corrispondano a veicoli pesanti)  (12.500 / 100)*0,5*2 = 1.500 veicoli totali/giorno 1.350 veicoli leggeri/giorno 150 veicoli pesanti/giorno  Copertura TPL (trasporto pubblico locale) centri abitati del Comune di Cadelbosco di Sopra attraversati da viabilità principale serviti da trasporto pubblico	Opportunità di incrementare il numero di fermate TPL per disincentivazione utilizzo autoveicoli  Razionalizzazione degli svincoli d'immissione e della viabilità interna.  Potenziamento della rete ciclopedonale comunale.  In fase esecutiva dovranno essere predisposti parcheggi per veicoli ad energia alternativa in posizione privilegiata e dovrà essere incentivato il sistema di car sharing.
<b>Note:</b>		



**Emissioni – EM**

Descrittori	Dati disponibili	Indicazioni operative (completamento dati, soglie, vincoli localizzativi ecc.)
<p>Quadro Emis. Comunale</p>	<p>Descrizione del Quadro Emissivo Comunale attraverso l'assegnazione di un peso % per emissione rispetto al totale comunale, per gli inquinanti NOx e PM10 (Estratto del documento "Relazione di Piano" del PTQA della Provincia di Reggio Emilia):</p> <p><u>Emissioni NOx</u>                      Residenziale: 5%                      Produttivo: 40%                      Traffico: 39%                      Altro Trasporto: 15%</p> <p><u>Emissioni PM<sub>10</sub></u>                      Residenziale: 1%                      Produttivo: 16%                      Traffico: 49%                      Altro Trasporto: 35%</p>	<p>Coerentemente con gli obiettivi generali del PSC, atti a concorrere al miglioramento della qualità dell'aria nell'agglomerato R3, oltre alle indicazioni riportate nella sezione "mobilità e trasporti" e nella sezione "inserimento nel paesaggio" per l'ambito si dovrà:</p> <p>Prevedere l'installazione di centrali termiche/caldaie ad alta efficienza energetica, privilegiando l'utilizzo di impianti a fonti rinnovabili sia per il riscaldamento degli edifici che per le attività produttive anche al fine di portare un miglioramento tecnologico aziendale</p> <p>Considerare l'opportunità dell'applicazione del sistema di certificazione energetica degli edifici Ecoabita.</p>
<p>Fattori d'emissione</p>	<p><u>Caldaia tipo residenziale:</u>                      Portata = 63 Nm<sup>3</sup>/h                      CO = 78.4 mg/m<sup>3</sup>                      NO<sub>x</sub> = 223.5 mg/m<sup>3</sup>                      PM10 = 0.2 mg/m<sup>3</sup></p> <p><u>Traffico veicolare leggero:</u>                      CO = 6,53 (g/veic*km)                      NOX = 0,45 (g/veic*km)                      PM10 = 0,06 (g/veic*km)</p> <p><u>Traffico veicolare pesante:</u>                      CO = 2,96 (g/veic*km)                      NOX = 0,62 (g/veic*km)                      PM10 = 6,51 (g/veic*km)</p>	<p>Attuare forma sensibilizzazione su modalità di risparmio energetico.</p> <p>In sede di PUA dovrà prevedersi uno studio di sostenibilità per accertarsi della compatibilità tra le attività che andranno ad insediarsi e le aree confinanti, in particolare modo in relazione alla qualità dell'aria.</p> <p>Inoltre dovranno essere previste nella progettazione definitiva tutte le soluzioni per limitare le emissioni in atmosfera come esplicitato nella DGR 118/2007 sulle aree ecologicamente attrezzate</p>

Note:

## Quadro sintetico delle criticità potenziali

Sistemi sensibili	Criticità potenzialmente associate alle azioni di piano
Sistema geologico-geomorfologico	Si rimanda alla relazione geologica per l'analisi delle criticità specifiche
Sistema idrico	<p>L'approvvigionamento idrico è vincolato dal raggiungimento degli obiettivi fissati dal P.T.A. regionale: riduzione della dotazione idrica a 150 l/ab*d e riduzione delle perdite di rete.</p> <p>Attenersi alle indicazioni della direttiva regionale sulle APEA per quanto riguarda il sistema fognario e depurativo.</p> <p>Vista la criticità de cavo Barisello lo scarico è consentito previa realizzazione delle opportune opere idrauliche, come indicato nello "Studio Idrologico ed Idraulico del reticolo artificiale di scolo consorziale" effettuato dal Consorzio di Bonifica.</p>
Sistema ecologico	Massimizzare per quanto possibile le aree destinate a verde urbano prevedendo fasce verdi d'ambientazione con piantumazione di essenze con apparato fogliare in grado di massimizzare gli effetti di trattenuta degli inquinanti e metabolizzazione delle sostanze trattenute.
Sistema agricolo	Non sono stati rilevati elementi di criticità sotto questo aspetto.
Paesaggio culturale	Si rimanda alle schede normative d'ambito – obiettivi ed indirizzi per la progettazione piani volumetrica – per l'analisi paesaggistico-urbanistica
Sistema antropico	<p>In fase di progettazione preliminare attuativa si dovrà realizzare una valutazione "Rapporto Ambientale", sulla base di quanto previsto all'Allegato VI "Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art.13" del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e sulla base di quanto previsto nell'Allegato A dell'Atto di Indirizzo della Regione Emilia Romagna 118/07 "Approvazione atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-Romagna di aree ecologicamente attrezzate (L.R. 20/2000, art. 16 e A-14)".</p> <p>In tale rapporto dovranno essere indicati tutti gli accorgimenti adottati per limitare gli impatti sul sistema antropico e in generale per garantire la tutela dell'ambiente e perseguire la eco efficienza</p> <p>L'area è interessata dall'attraversamento della linea AT nr. 642 Castelnuovo di Sotto – Reggio Nord, per cui è prevista la demolizione; è prevista la costruzione sempre all'interno dell'area in esame di futura linea AT Castelnuovo di Sotto – Mancasale.</p> <p>In fase di progettazione del comparto si dovrà considerare che è presente una linea di Alta Tensione, per la quale il gestore ha fornito la fascia di rispetto di prima approssimazione d'ampiezza pari a 25 metri per ogni lato della linea elettrica, e inoltre si dovrà considerare che per le linee aeree in MT è stata calcolata una distanza di prima approssimazione pari a 9 metri, ed una "fascia di attenzione" di 20 m per ogni lato della linea elettrica.</p>

Stralcio verbale di DCC n. 22 del 24/07/2013 avente per oggetto i criteri per la formazione del primo POC di Cadelbosco di Sopra (Tabella di valorizzazione patrimoniale degli ambiti di PSC regolati da specifica scheda norma).

LOCALITA'	AMBITO	SUPERF. TERRIT.	SUPERF. FONDIARIA MAX	SC EDIFICABILE RESIDENZ. DI COMPETENZA DEL PRIVATO	SC EDIFICABILI RESIDENZ. per ERS/ DELOC/ PEREQUAZ	SC EDIFICABILE TERZIARIA	SC EDIFICABILE PRODUTTIVA	VALORE INV. COME DA D.G.C. n. 30 del 3/8/03	VALORIZZAZIONE AREA COME DA D.G.C. n. 30 del 3/8/03	% VALORIZZAZIONE A FAVORE DEL COMUNE 30%	INCIDENZA VALORIZZAZIONE su MQ di ST	INCIDENZA VALORIZZAZIONE su MQ di SC
		MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	MQ	Euro	Euro	Euro	%	%
CAPOLUOGO	ARRa	1.300	2.000	1.415	0	0	0	376	400.000,00	120.120,00	32,40	24,85
CAPOLUOGO	ARRb	21.200	21.200	2.500	0	0	0	35	800.000,00	245.000,00	30,75	29,32
CAPOLUOGO	APTa	11.000	5.500	1.300	260	0	0	39	475.000,00	145.750,00	30,70	33,00
CAPOLUOGO	APTb	7.000	3.500	1.400	260	0	0	57	400.000,00	140.700,00	35,18	130,50
CAPOLUOGO	APTc	4.600	2.300	1.300	260	0	0	55	400.000,00	151.100,00	37,78	150,85
ZURCO	APTd	14.000	7.000	1.400	260	0	0	39	646.000,00	163.800,00	25,35	167,30
ZURCO	APTe	44.000	22.000	0	0	8.000	0	30	2.200.000,00	660.000,00	30,00	52,50
CADELBOSCO SOTTO	APTf	19.300	7.950	2.000	500	0	0	32	400.000,00	140.800,00	35,20	73,44
CAPOLUOGO	ANRa	75.000	38.000	7500	3200	0	0	36	2.380.000,00	860.200,00	36,14	157,00
CAPOLUOGO	ANRb	6.400	3.200	750	384	0	0	42	350.000,00	147.000,00	42,00	106,00
CAPOLUOGO	ANRc	57.500	28.750	6720	3360	0	0	39	2.040.000,00	812.160,00	39,81	105,11
CADELBOSCO SOTTO	ANRd	95.000	47.500	9500	4750	0	0	25	2.075.000,00	518.750,00	25,00	79,90
ARGINE	ANRe	23.000	11.500	2843	1320	0	0	21	500.000,00	105.400,00	21,08	65,62
MAZZININA	AP4a	95.000	39.000	0	0	0	16000	20	1.300.000,00	260.000,00	20,00	20,00
CAPOLUOGO	AP4b	39.500	25.600	0	0	0	10500	25	1.000.000,00	250.000,00	25,00	26,94
CAPOLUOGO	AP4c	53.000	26.500	0	0	0	6200	20	1.100.000,00	220.000,00	20,00	64,00
CAPOLUOGO	APS	420.000	210.000	0	0	0	15.000	20	1.400.000,00	280.000,00	20,00	20,00
<b>TOTALE</b>		<b>961.600</b>		<b>38.543</b>	<b>15.184</b>	<b>8.000</b>	<b>189.200</b>	<b>54</b>	<b>25.182.100,00</b>	<b>7.848.930,00</b>	<b>31,16</b>	<b>33,43</b>

Nota: 1) Colonna Area SC edificabile indicate va aggiunta la SC di valore  
 2) L'ambito APS ha SC edificabile area (a partire in sede di Assestare Terziario)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:30:52  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/3 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: COOPSETTE  
Ulteriori restrizioni:  
Comune: CADELBOSCO DI SOPRA (RE)  
Tipo catasto: terreni  
Identificativo definitivo: Foglio: 44

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 12/09/1996 al 21/02/2018

---

**Elenco omonimi**

1. COOPSETTE SOC COOP RESP LIM  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
2. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CADELBOSCO DI SOPRA (RE)  
Codice fiscale
3. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale
4. COOPSETTE SCRL  
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale
5. COOPSETTE S.C.R.L.  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
6. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNUOVO (TN)  
Codice fiscale
7. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
8. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
9. COOPSETTE SCRL  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:30:52  
 Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
 Ricevuta di cassa n. 3599  
 Ispezione n. RE 111506/3 del 2018  
 Inizio Ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Elenco omonimi**

	Codice fiscale	00012565035
10.	COOPSETTE	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
11.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358 *
12.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
13.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
14.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPOSABILITA' LIMITATA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
15.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
16.	COOPSETTE S.C. A R.L.	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
17.	COOPSETTE S.C.A R.L.	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
18.	COOPSETTE S.C.R.L.	
	Con sede in CASTELNOVO NE' MONTI (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
19.	COOPSETTE SCRL	
	Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
20.	COOPSETTE SCRL	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
21.	COOPSETTE SCRL	
	Con sede in -	
	Codice fiscale	00125650358
22.	COOPSETTE SOC. COOP.	

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:30:52  
 Pag. 3 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
 Ricevuta di cassa n. 3599  
 Ispezione n. RE 111506/3 del 2018  
 Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Elenco omonimi**

Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
23. COOPSETTE SOC. COOP. A R.L.		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
24. COOPSETTE SOCEITA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
25. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
26. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RE SPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
27. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSA- BILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
28. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILIT' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
29. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CADELBOSCO DI SOPRA (RE)	
Codice fiscale		00125650358
30. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
31. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA SETTORE TELEYA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
32. COOPSETTE S.C.A.R.L.		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125659358
33. COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00499230373
34. COOPSETTE SCRL		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		12556500358

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:30:52  
Pag. 4 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/3 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

### Elenco omonimi

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1172 pag. 68  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 69  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 70  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 71  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 72  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 73  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 74  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 75  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 189  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 190  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 191  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 192  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 193  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 196  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 198  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 193  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 196  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 48  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 49  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 50  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 51  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 52  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 53  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 54  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 55  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 56

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:30:52  
Pag. 5 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/3 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Volumi repertori**

Trascrizioni vol. 1954 pag. 57  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 58  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 59  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 60  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 61  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 196  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 191  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 192  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 193  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 194  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 195  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 196  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 197  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 198  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 199

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/02/2007 - Registro Particolare 3679 Registro Generale 5971  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 35883/7228 del 02/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2007 - Registro Particolare 3680 Registro Generale 5972  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 35883/7228 del 02/02/2007  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/2010 - Registro Particolare 4631 Registro Generale 20355  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 40601/11145 del 21/09/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:30:52  
Pag. 6 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/3 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 472 del 02/02/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
  2. Annotazione n. 3946 del 06/12/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 766 del 09/03/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 2285 del 22/10/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2014 - Registro Particolare 13275 Registro Generale 18283  
Pubblico ufficiale BRUNETTI CARLO Repertorio 46162/16779 del 03/11/2014  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:32:32  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/6 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: COOPSETTE  
Ulteriori restrizioni:  
Comune: CADELBOSCO DI SOPRA (RE)  
Tipo catasto: terreni  
Identificativo definitivo: Foglio: 48

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 12/09/1996 al 21/02/2018

---

**Elenco omonimi**

1. COOPSETTE SOC COOP RESP LIM  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
2. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CADELBOSCO DI SOPRA (RE)  
Codice fiscale
3. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale
4. COOPSETTE SCRL  
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale
5. COOPSETTE S.C.R.L.  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
6. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNUOVO (TN)  
Codice fiscale
7. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
8. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
9. COOPSETTE SCRL  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:32:32  
 Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
 Ricevuta di cassa n. 3599  
 Ispezione n. RE 111506/6 del 2018  
 Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Elenco omonimi**

	Codice fiscale	00012565035
10.	COOPSETTE	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
11.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358 *
12.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
13.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
14.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
15.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
16.	COOPSETTE S.C. A R.L.	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
17.	COOPSETTE S.C.A R.L.	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
18.	COOPSETTE S.C.R.L.	
	Con sede in CASTELNOVO NE' MONTI (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
19.	COOPSETTE SCRL	
	Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
20.	COOPSETTE SCRL	
	Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale	00125650358
21.	COOPSETTE SCRL	
	Con sede in	
	Codice fiscale	00125650358
22.	COOPSETTE SOC. COOP.	

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:32:32  
 Pag. 3 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
 Ricevuta di cassa n. 3599  
 Ispezione n. RE 111506/6 del 2018  
 Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Elenco omonimi**

Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
23. COOPSETTE SOC. COOP. A R.L.		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
24. COOPSETTE SOCEITA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
25. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
26. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RE SPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
27. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSA- BILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
28. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILIT' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
29. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CADELBOSCO DI SOPRA (RE)	
Codice fiscale		00125650358
30. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
31. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA SETTORE TELEYA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
32. COOPSETTE S.C.A.R.L.		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125659358
33. COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00499230373
34. COOPSETTE SCRL		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		12556500358

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:32:32  
Pag. 4 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/6 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Elenco omonimi**

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1172 pag. 68  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 69  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 70  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 71  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 72  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 73  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 74  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 75  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 189  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 190  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 191  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 192  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 193  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 196  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 198  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 193  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 196  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 48  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 49  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 50  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 51  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 52  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 53  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 54  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 55  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 56

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:32:32  
Pag. 5 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/6 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Volumi repertori**

Trascrizioni vol. 1954 pag. 57  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 58  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 59  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 60  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 61  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 196  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 191  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 192  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 193  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 194  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 195  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 196  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 197  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 198  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 199

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/02/2007 - Registro Particolare 3679 Registro Generale 5971  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 35883/7228 del 02/02/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2007 - Registro Particolare 3680 Registro Generale 5972  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 35883/7228 del 02/02/2007  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/2010 - Registro Particolare 4631 Registro Generale 20355  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 40601/11145 del 21/09/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:32:32  
Pag. 6 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/6 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 472 del 02/02/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
  2. Annotazione n. 3946 del 06/12/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 766 del 09/03/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 2285 del 22/10/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
- 
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2014 - Registro Particolare 13275 Registro Generale 18283  
Pubblico ufficiale BRUNETTI CARLO Repertorio 46162/16779 del 03/11/2014  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:33:49  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/8 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: COOPSETTE  
Ulteriori restrizioni:  
Comune: CADELBOSCO DI SOPRA (RE)  
Tipo catasto: terreni  
Identificativo definitivo: Foglio: 50

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 12/09/1996 al 21/02/2018

---

**Elenco omonimi**

1. COOPSETTE SOC COOP RESP LIM  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
2. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CADELBOSCO DI SOPRA (RE)  
Codice fiscale
3. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale
4. COOPSETTE SCRL  
Con sede in REGGIO NELL'EMILIA (RE)  
Codice fiscale
5. COOPSETTE S.C.R.L.  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
6. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNUOVO (TN)  
Codice fiscale
7. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
8. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)  
Codice fiscale
9. COOPSETTE SCRL  
Con sede in CASTELNOVO DI SOTTO (RE)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:33:49  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/8 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Elenco omonimi**

	Codice fiscale		00012565035
10.	COOPSETTE		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
11.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358 *
12.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
13.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
14.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPOSABILITA' LIMITATA		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
15.	COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
16.	COOPSETTE S.C. A R.L.		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
17.	COOPSETTE S.C.A R.L.		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
18.	COOPSETTE S.C.R.L.		
	Con sede in	CASTELNOVO NE' MONTI (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
19.	COOPSETTE SCRL		
	Con sede in	REGGIO NELL'EMILIA (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
20.	COOPSETTE SCRL		
	Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
	Codice fiscale		000125650358
21.	COOPSETTE SCRL		
	Con sede in	-	
	Codice fiscale		000125650358
22.	COOPSETTE SOC. COOP.		

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
 Ufficio provinciale - Territorio  
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:33:49  
 Pag. 3 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
 per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
 Ricevuta di cassa n. 3599  
 Ispezione n. RE 111506/8 del 2018  
 Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Elenco omonimi**

Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
23. COOPSETTE SOC. COOP. A R.L.		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
24. COOPSETTE SOCEITA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
25. COOPSETTE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
26. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RE SPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
27. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSA- BILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
28. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITAT' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
29. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CADELBOSCO DI SOPRA (RE)	
Codice fiscale		00125650358
30. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
31. COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA SETTORE TELEYA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125650358
32. COOPSETTE S.C.A.R.L.		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00125659358
33. COOPSETTE - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		00499230373
34. COOPSETTE SCRL		
Con sede in	CASTELNOVO DI SOTTO (RE)	
Codice fiscale		12556500358

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:33:49  
Pag. 4 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/8 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

### Elenco omonimi

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

### Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1172 pag. 68  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 69  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 70  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 71  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 72  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 73  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 74  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 75  
Trascrizioni vol. 1172 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 189  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 190  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 191  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 192  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 193  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 196  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1659 pag. 198  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 193  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 196  
Trascrizioni vol. 1815 pag. 197  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 48  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 49  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 50  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 51  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 52  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 53  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 54  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 55  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 56

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:33:49  
Pag. 5 - Segue

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/8 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

**Volumi repertori**

Trascrizioni vol. 1954 pag. 57  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 58  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 59  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 60  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 61  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 194  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 195  
Trascrizioni vol. 1954 pag. 196  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 191  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 192  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 193  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 194  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 195  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 196  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 197  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 198  
Trascrizioni vol. 2300 pag. 199

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2007 - Registro Particolare 22159 Registro Generale 39491  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 37157/8277 del 12/12/2007  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
2. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/2010 - Registro Particolare 4631 Registro Generale 20355  
Pubblico ufficiale CARANCI ANTONIO Repertorio 40601/11145 del 21/09/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 472 del 02/02/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
  2. Annotazione n. 3946 del 06/12/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. Annotazione n. 766 del 09/03/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
  4. Annotazione n. 2285 del 22/10/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)

Direzione Provinciale di REGGIO EMILIA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2018 Ora 12:33:49  
Pag. 6 - Fine

---

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per denominazione

Protocollo di richiesta RE 111500 del 2018  
Ricevuta di cassa n. 3599  
Ispezione n. RE 111506/8 del 2018  
Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

---

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2014 - Registro Particolare 13275 Registro Generale 18283  
Pubblico ufficiale BRUNETTI CARLO Repertorio 46162/16779 del 03/11/2014  
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA  
Immobili siti in CADELBOSCO DI SOPRA(RE)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 05 are 56 centiare
Immobile n. 44	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	40	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	3 are 76 centiare
Immobile n. 45	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	41	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	1 ettari 40 are 80 centiare
Immobile n. 46	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	42	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	6 are 28 centiare
Immobile n. 47	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	43	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	5 centiare
Immobile n. 48	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	44	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	1 ettari 35 are 35 centiare
Immobile n. 49	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	48	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	1 ettari 47 are 80 centiare
Immobile n. 50	B328 - CADELBOSCO DI SOPRA (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	50 Particella	72	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	33 are 20 centiare
Immobile n. 51	B502 - CAMPEGINE (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	17 Particella	246	Subalterno -
Foglio	T - TERRENO		
Natura		Consistenza	6 ettari 27 are 93 centiare
Immobile n. 52	B502 - CAMPEGINE (RE)		
Comune	TERRENI		
Catasto	17 Particella	247	Subalterno -
Foglio			

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018  
 Ispezione n. RE 111506/4 del 2018  
 Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12  
 Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

Natura	T - TERRENO	Consistenza	17 centiare
Immobile n. 53			
Comune	B502 - CAMPEGINE (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	17 Particella 491	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 72 centiare
Immobile n. 54			
Comune	B502 - CAMPEGINE (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	13 Particella 270	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	27 are 64 centiare
Immobile n. 55			
Comune	B502 - CAMPEGINE (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	13 Particella 86	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	45 are 78 centiare
Immobile n. 56			
Comune	B502 - CAMPEGINE (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	13 Particella 87	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 ettari 85 are 12 centiare
Immobile n. 57			
Comune	C218 - CASTELNOVO DI SOTTO (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	43 Particella 29	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	28 are 75 centiare
Immobile n. 58			
Comune	C218 - CASTELNOVO DI SOTTO (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	43 Particella 30	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 ettari 22 are 34 centiare
Immobile n. 59			
Comune	C218 - CASTELNOVO DI SOTTO (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	43 Particella 31	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	11 ettari 77 are 87 centiare
Immobile n. 60			
Comune	I342 - SANT'ILARIO D'ENZA (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	14 Particella 40	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 97 are 30 centiare
Immobile n. 61			
Comune	I342 - SANT'ILARIO D'ENZA (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	14 Particella 41	Subalterno	-

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 75 centiare
Immobile n. 62			
Comune	I342 - SANT'ILARIO D'ENZA (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	14 Particella	42	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	14 centiare
Immobile n. 63			
Comune	I342 - SANT'ILARIO D'ENZA (RE)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	14 Particella	43	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza	47 centiare

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA INFRASTRUTTURE INNOVAZIONE E SVILUPPO S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 08445111001

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 09339391006

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.P.A.

Sede FIRENZE (FI)

Codice fiscale 00816350482

Domicilio ipotecario eletto -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVA

Sede CASTELNOVO DI SOTTO (RE)

Codice fiscale 00125650358

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

SEZIONE 1 - INTERPRETAZIONE E DEFINIZIONI 1.1. PREMESSE, APPENDICI, ALLEGATI E DEFINIZIONI 1.1.1. PREMESSE, APPENDICI E ALLEGATILE PREMESSE, LE APPENDICI E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, CON VALENZA DI PATTO, DEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO (NEL SEGUITO, IL "CONTRATTO DI FINANZIAMENTO" OVVERO IL "CONTRATTO"). 1.1.2. DEFINIZIONI I TERMINI CHE INIZIANO CON LETTERA MAIUSCOLA UTILIZZATI NEL PRESENTE CONTRATTO E NEI DOCUMENTI CHE AD ESSO FANNO RIFERIMENTO AVRANNO IL SIGNIFICATO A CIASCUNO DI ESSI ATTRIBUITO QUI DI SEGUITO, FATTE SALVE LE EVENTUALI ULTERIORI DEFINIZIONI FORNITE NEL CONTESTO DEL CONTRATTO:- "BILANCIO" INDICA IL BILANCIO CERTIFICATO DELLA SOCIETA' FINANZIATA, PER CIASCUN ESERCIZIO, NEL PERIODO DI VIGENZA DEL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INOLTRE INTESO CHE QUALUNQUE RIFERIMENTO "SU BASE CONSOLIDATA" E/O "SU BASE AGGREGATA" CONCERNERA' LE SOCIETA' (DI VOLTA IN VOLTA) COMPRESSE NELL'AREA DI CONSOLIDAMENTO DEL BILANCIO.- "CASO DI INADEMPIMENTO" INDICA CIASCUNO DEGLI EVENTI INDICATI ALL'ART. 13 (DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO).- "CONTO DEDICATO" INDICA IL CONTO CORRENTE N. IBAN IT95W0330903200005078050134 APERTO A NOME DELLA SOCIETA' FINANZIATA PRESSO LA BANCA AGENTE.- "DATA DI EROGAZIONE" INDICA LA DATA IN CUI L'IMPORTO DI CIASCUNA EROGAZIONE VIENE VERSATO ALLA SOCIETA' FINANZIATA AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO.- "DATA DI PAGAMENTO INTERESSI" INDICA LE DATE DEL 30 GIUGNO E DEL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, FATTO SALVO QUANTO SPECIFICATO AL SUCCESSIVO ART. 17.- "DATA DI SCADENZA" INDICA IL 30 GIUGNO 2018.- "DATA DI STIPULA" INDICA LA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO.- "EBIT" INDICA, CON RIFERIMENTO AL BILANCIO SU BASE CONSOLIDATA, LA DIFFERENZA TRA GLI IMPORTI RIFERITI ALLA LETTERA A (VALORE DELLA PRODUZIONE) E B (COSTI DELLA PRODUZIONE) DEL CONTO ECONOMICO DI CUI ALL'ART. 2425 COD. CIV. - "EROGAZIONE" INDICA CIASCUNA EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO, DA EFFETTUARSI IN CONFORMITA' ALLE PREVISIONI DELL'ART. 3.1 (EROGAZIONE).- "GIORNO LAVORATIVO" INDICA UN GIORNO (DIVERSO DAL SABATO E LA DOMENICA) IN CUI LE BANCHE OPERANTI A MILANO E ROMA SIANO GENERALMENTE APERTE PER LO SVOLGIMENTO DELLE PROPRIE ATTIVITA' NONCHE', QUALORA IN TALE GIORNO SIA PREVISTA L'EFFETTUAZIONE DI UN PAGAMENTO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, IL GIORNO IN CUI SIA OPERANTE, PER L'EFFETTUAZIONE DEI PAGAMENTI IN EURO, IL SISTEMA DEI PAGAMENTI IN EURO TARGET (TRANS-EUROPEAN AUTOMATED REAL-TIME GROSS SETTLEMENT EXPRESS TRANSFER SYSTEM) 2.- "GRUPPO COOPSETTE" INDICA LA SOCIETA' FINANZIATA ED OGNI ALTRA SOCIETA' CONTROLLATA DALLA MEDESIMA.- "INIZIATIVA IMMOBILIARE FORLI'" INDICA LA REALIZZAZIONE NEL COMUNE DI FORLI' DI UN CENTRO COMMERCIALE DENOMINATO "LA PUNTA" DA PARTE DI PUNTA DI FERRO.- "INIZIATIVA IMMOBILIARE TRIESTE" INDICA LA REALIZZAZIONE NEL COMUNE DI TRIESTE DI UN CENTRO COMMERCIALE DENOMINATO "MONTEDORO FREE TIME" DA PARTE DI SHEILA.- "LEGGE FALLIMENTARE" INDICA IL REGIO DECRETO N. 267 DEL 16 MARZO 1942, COME DI VOLTA IN VOLTA INTEGRATO E MODIFICATO.- "MARGINE APPLICABILE" INDICA IL 2,40% (DUE VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) ANNUO.- "ONERI FINANZIARI NETTI" INDICA, CON RIFERIMENTO AL BILANCIO SU BASE CONSOLIDATA, LA SOMMATORIA DAGLI IMPORTI DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO DELL'ART. 2425 COD. CIV. IDENTIFICATE CON IL N. 17 (INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI) DEDOTTI GLI IMPORTI DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO DELL'ART. 2425 COD. CIV. IDENTIFICATE CON IL N. 15 (PROVENTI DA PARTECIPAZIONE) E 16 (ALTRI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n.55 del 23/09/2010

PROVENTI FINANZIARI).- "PARAMETRI FINANZIARI" INDICA I SEGUENTI RAPPORTIPOSIZIONE FINANZIARIA NETTA / PATRIMONIO NETTOEBIT / ONERI FINANZIARI NETTI. - "PATRIMONIO NETTO" INDICA, CON RIFERIMENTO AL BILANCIO SU BASE CONSOLIDATA, LA SOMMATORIA DEGLI IMPORTI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE, SEZIONE PASSIVO, DELL'ART. 2424 COD. CIV. IDENTIFICATE CON LA LETTERA A (PATRIMONIO NETTO) CUI DEVE ESSERE DEDOTTA LA SOMMATORIA DEGLI IMPORTI DELLE VOCI, NELLA SEZIONE ATTIVO, IDENTIFICATE CON LE LETTERE A (CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI); B (IMMOBILIZZAZIONI) AL N. III (IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE) SUB N. 4 (AZIONI PROPRIE); C (ATTIVO CIRCOLANTE) AL N. III (ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI) SUB N. 5 (AZIONI PROPRIE). - "PERIODO DI DISPONIBILITA'" INDICA IL PERIODO DECORRENTE DALLA DATA IN CUI LE CONDIZIONI SOSPENSIVE RELATIVE ALLA PRIMA EROGAZIONE RISULTANO SODDISFATTE SINO AL 30 GIUGNO 2011.- "PERIODO DI INTERESSI" INDICA IL PERIODO TRA LA DATA DI EROGAZIONE E LA PRIMA DATA DI PAGAMENTO INTERESSI (LA PRIMA DATA INCLUSA, LA SECONDA ESCLUSA), NONCHE' OGNI PERIODO TRA UNA DATA DI PAGAMENTO INTERESSI E LA DATA DI PAGAMENTO INTERESSI IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA (LA PRIMA DATA INCLUSA, LA SECONDA ESCLUSA), PARI A SEI MESI, FATTO SALVO QUANTO PRECISATO ALL'ART. 5 DEL PRESENTE CONTRATTO. - "POSIZIONE FINANZIARIA NETTA" INDICA, CON RIFERIMENTO AL BILANCIO SU BASE CONSOLIDATA, LA SOMMATORIA DEGLI IMPORTI DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE, SEZIONE PASSIVO, DELL'ART. 2424 COD. CIV. IDENTIFICATE CON LA LETTERA D) (DEBITI) AI NUMERI 1 (OBBLIGAZIONI), 2 (OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI), 3 (DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI, CON ESCLUSIONE DI QUELLI RELATIVI AL BILANCIO CIVILISTICO DEL BENEFICIARIO), 4 (DEBITI VERSO BANCHE), 5 (DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI, IVI COMPRESA LA QUOTA CAPITALE DEI CANONI PER LEASING ANCORA DOVUTI), 9 (DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE), 10 (DEBITI VERSO IMPRESE COLLEGATE), 11 (DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI) DA CUI DEVE ESSERE DEDOTTA LA SOMMATORIA DEGLI IMPORTI DELLE VOCI DELLA SEZIONE ATTIVO IDENTIFICATE CON LA LETTERA C) (ATTIVO CIRCOLANTE) AI NN. III (ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI) E IV (DISPONIBILITA' LIQUIDE), I NUMERI 9, 10 E 11 DELL'ART. 2424 COD. CIV. SARANNO CONSIDERATI LIMITATAMENTE ALLE POSTE DI NATURA FINANZIARIA. - "PUNTA DI FERRO" INDICA LA SOCIETA' PUNTA DI FERRO S.R.L., CON SEDE LEGALE IN CASTELNOVO DI SOTTO, VIA S. BIAGIO 75, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI REGGIO NELL'EMILIA, CODICE FISCALE E PARTITA IVA, N. 03159270408, CAPITALE SOCIALE PARI AD EURO 13.500.000,00, INTERAMENTE VERSATO, PARTECIPATA DALLA SOCIETA' FINANZIATA PER UNA QUOTA PARI AL 100%.- "QUOTA DI PARTECIPAZIONE" INDICA LA QUOTA DI PARTECIPAZIONE DI CIASCUNA DELLE BANCHE FINANZIATRICI AL FINANZIAMENTO, COME RIPORTATA ALL'APPENDICE B (QUOTE DI PARTECIPAZIONE AL FINANZIAMENTO) CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D";- "RICHIESTA DI EROGAZIONE" INDICA LA COMUNICAZIONE SCRITTA DELLA SOCIETA' FINANZIATA IN CONFORMITA' ALL'ART. 3.1 (EROGAZIONE), IN FORMA SOSTANZIALMENTE ANALOGA A QUELLA DI CUI ALL'APPENDICE C (RICHIESTA DI EROGAZIONE) CHE SI ALLEGA SOTTO LA LETTERA "E".- "SHEILA" INDICA LA SOCIETA' SHEILA SRL, NUMERO DI ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI REGGIO EMILIA, CODICE FISCALE E PARTITA IVA, N. 13121170156, CAPITALE SOCIALE PARI AD EURO 12.000,00, INTERAMENTE VERSATO, PARTECIPATA DALLA SOCIETA' FINANZIATA PER UNA QUOTA PARI AL 95% E DA FINSEVEN S.P.A. CON SEDE LEGALE IN CASTELNUOVO DI SOTTO (RE), VIA SAN BIAGIO N. 75, PER UNA QUOTA PARI AL 5%. SEZIONE 2 - DESCRIZIONE DEL FINANZIAMENTO2. IL FINANZIAMENTO: IMPORTO, SCOPO E DURATA2.1 IMPORTO DEL FINANZIAMENTO AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, LE BANCHE FINANZIATRICI CONCEDONO, CIASCUNA PER LA PROPRIA QUOTA DI PARTECIPAZIONE E SENZA VINCOLO DI SOLIDARIETA' TRA LORO, ALLA SOCIETA' FINANZIATA, CHE ACCETTA, IL FINANZIAMENTO, PER L'IMPORTO DI EURO 48.000.000,00 (QUARANTOTTOMILIONI VIRGOLA ZERO), UTILIZZABILE PER CASSA. 2.2 SCOPO DEL FINANZIAMENTOLA SOCIETA' FINANZIATA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

DESTINERÀ IL FINANZIAMENTO ALLO SCOPO INDICATO ALLA LETTERA B) DELLE PREMESSE DEL PRESENTE CONTRATTO.2.3 DURATA DEL FINANZIAMENTO IL FINANZIAMENTO È CONCESSO PER UNA DURATA FINO ALLA DATA DI SCADENZA.2.4 PREMMORTAMENTO LA DURATA DEL FINANZIAMENTO DI CUI AL PRECEDENTE ART. 2.3 (DURATA DEL FINANZIAMENTO) INCLUDE UN PERIODO DI PREMMORTAMENTO FINO AL 30 GIUGNO 2011, SALVO IL CASO IN CUI L'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO AVVENGA PER L'INTERO SUO IMPORTO ENTRO IL 31 DICEMBRE 2010, NEL QUAL CASO IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO AVRÀ TERMINE ALLA MEDESIMA DATA DEL 31 DICEMBRE 2010. NEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, LE RATE SARANNO FORMATE DA SOLI INTERESSI.2.5 OBBLIGAZIONI DELLE BANCHE A) LE OBBLIGAZIONI DI CIASCUNA DELLE BANCHE FINANZIATRICI AI SENSI DEL CONTRATTO (IVI INCLUSA L'OBBLIGAZIONE DI CONCEDERE IL FINANZIAMENTO ALLA SOCIETÀ FINANZIATA) SONO ASSUNTE PRO QUOTA IN RAGIONE E NEI LIMITI DELLA RISPETTIVA QUOTA DI PARTECIPAZIONE E SENZA VINCOLO DI SOLIDARIETÀ ALCUNA.B) I DIRITTI DI CREDITO DELLE BANCHE FINANZIATRICI NASCENTI DAL CONTRATTO SONO DISGIUNTI E NON SOLIDALI E GLI IMPORTI DOVUTI A CIASCUNA DELLE BANCHE COSTITUISCONO DEBITI SEPARATI E INDIPENDENTI.2.6 ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ ED ASSENZA DI ONERI DI VERIFICA FERMO RESTANDO IN CAPO ALLA SOCIETÀ FINANZIATA L'OBBLIGO DI DESTINARE IL FINANZIAMENTO SECONDO QUANTO PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO, LE BANCHE FINANZIATRICI NON AVRANNO ALCUN OBBLIGO DI (NE' SARANNO PERTANTO IN ALCUN MODO TENUTE A) CONTROLLARE E/O VERIFICARE NE' PERTANTO ASSUMERANNO ALCUNA RESPONSABILITÀ IN RELAZIONE ALL'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO DA PARTE DELLA SOCIETÀ FINANZIATA. IL MANCATO CONTROLLO O VERIFICA NON ESIMERÀ PERALTRÒ LA SOCIETÀ FINANZIATA DAI RELATIVI OBBLIGHI AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. SEZIONE 3 - EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO 3. EROGAZIONE, CONDIZIONI SOSPENSIVE E RISOLUTIVA 3.1 EROGAZIONE IL FINANZIAMENTO VERRÀ EROGATO DALLE BANCHE FINANZIATRICI ALLA SOCIETÀ FINANZIATA IN UNA O PIÙ SOLUZIONI, ENTRO IL PERIODO DI DISPONIBILITÀ, SULLA BASE DELLA RELATIVA RICHIESTA RICHIESTA DI EROGAZIONE TRASMESSA - CON PREAVVISO DI 5 GIORNI LAVORATIVI DALLA SOCIETÀ FINANZIATA ALLA BANCA AGENTE, CON IL LIMITE DI UNA EROGAZIONE PER MESE SOLARE, DI SINGOLO AMMONTARE NON INFERIORE A EURO 5.000.000,00 (CINQUE MILIONI VIRGOLA ZERO) E MULTIPLO DI 1.000.000,00 (UN MILIONE VIRGOLA ZERO). 3.2 SOSTITUZIONE O RIDUZIONE DELLE QUOTE DELLE BANCHE IN OCCASIONE DI CIASCUNA EROGAZIONE, CIASCUNA BANCA FINANZIATRICE METTERÀ A DISPOSIZIONE DELLA BANCA AGENTE, CON VALUTA PARI A QUELLA DELLA RELATIVA DATA DI EROGAZIONE, UN IMPORTO PROPORZIONALE ALLA PROPRIA QUOTA DI PARTECIPAZIONE. QUALORA UNA O PIÙ BANCHE FINANZIATRICI NON ADEMPIA (NO) O ADEMPIA (NO) SOLO PARZIALMENTE A TALE OBBLIGAZIONE, LA BANCA AGENTE AVRÀ FACOLTÀ, A PROPRIA DISCREZIONE, (I) DI EROGARE ALLA SOCIETÀ FINANZIATA ESCLUSIVAMENTE LE SOMME EFFETTIVAMENTE RESE DISPONIBILI DALLE BANCHE FINANZIATRICI, OVVERO (II) DI NON EFFETTUARE L'EROGAZIONE, ESSENDO IN UN CASO E NELL'ALTRO ESPRESSAMENTE ESCLUSA OGNI RESPONSABILITÀ DELLA BANCA AGENTE O DELLE BANCHE FINANZIATRICI ADEMPIENTI IN RELAZIONE ALLA MANCATA EROGAZIONE TOTALE O PARZIALE, SENZA PREGIUDIZIO ALCUNO PER LE RAGIONI DELLA SOCIETÀ FINANZIATA NEI CONFRONTI DELLE BANCHE FINANZIATRICI INADEMPIENTI. 3.3 CONDIZIONI SOSPENSIVE L'EROGAZIONE DELLA PRIMA TRANCHE DEL FINANZIAMENTO RESTA SUBORDINATA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) CHE LE GARANZIE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 10 (GARANZIE) SIANO REGOLARMENTE COSTITUITE; B) CHE LA BANCA AGENTE ABBA RICEVUTO, IN FORMA E PER SOSTANZA DI GRADIMENTO DELLA BANCA AGENTE MEDESIMA, TUTTI I DOCUMENTI, ATTI, DATI ED INFORMAZIONI DI CUI ALL'APPENDICE D (CONDIZIONI SOSPENSIVE) CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "F". L'EROGAZIONE DI OGNI TRANCHE DEL FINANZIAMENTO, COMPRESA LA PRIMA, RESTA ALTRESÌ SUBORDINATA ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) CHE LA BANCA AGENTE ABBA RICEVUTO IDONEA RICHIESTA DI EROGAZIONE NELLA FORMA DI CUI ALL'APPENDICE C (RICHIESTA DI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

EROGAZIONE), SOTTOSCRITTA DA SOGGETTO ALL'UOPO FACOLTIZZATO, ENTRO LE ORE 12 DEL QUINTO GIORNO LAVORATIVO PRECEDENTE LA RELATIVA DATA DI EROGAZIONE, CHE DOVRA' ESSERE UN GIORNO LAVORATIVO RICOMPRESO NEL PERIODO DI DISPONIBILITA';B) CHE TUTTI GLI IMPEGNI E LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA SOCIETA' FINANZIATA CON IL PRESENTE CONTRATTO O COMUNQUE DALLO STESSO DIPENDENTI, SIANO VALIDI ED EFFICACI E CHE LE DICHIARAZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 11 (DICHIARAZIONI DELLA SOCIETA' FINANZIATA) DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO SIANO VERITIERE E CORRETTE;C) CHE NON SI SIA VERIFICATO ALCUN CASO DI INADEMPIMENTO;IN DIFETTO, IL PRESENTE CONTRATTO, ANCHE SE FORMALMENTE STIPULATO, NON POTRA' CONSIDERARSI CONCLUSO E SARA' IMPRODUTTIVO DI EFFETTI.3.4 CONTO DI ACCREDITO L'IMPORTO DI OGNI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO VERRA' ACCREDITATO SUL CONTO CORRENTE CHE VERRA' INDICATO DALLA SOCIETA' FINANZIATA NELLA RELATIVA RICHIESTA DI EROGAZIONE.L'IMPORTO DELLA PRIMA EROGAZIONE SARA' AL NETTO DEGLI IMPORTI RELATIVI ALLE COMMISSIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 7.1 (COMMISSIONE DI PARTECIPAZIONE), SE ANCORA DA VERSARE ALLA DATA DELLA PRIMA EROGAZIONE. OGNI EROGAZIONE SARA' ALTRESI' AL NETTO DELL'IMPORTO CORRISPONDENTE ALL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL TITOLO IV DEL D.P.R. N. 601/73, IMPORTO CHE SARA' DETRATTO PRO QUOTA DALL'AMMONTARE DI CIASCUNA TRANCHE EROGATA.3.5 ATTO DI QUIETANZA E RICOGNIZIONE DI DEBITO CONTESTUALMENTE A CIASCUNA EROGAZIONE, LA SOCIETA' FINANZIATA SI IMPEGNA A RILASCIARE ALLA BANCA AGENTE UN ATTO DI QUIETANZA E RICOGNIZIONE DI DEBITO, DA STIPULARSI NELLA FORMA INDICATA DALLA BANCA AGENTE MEDESIMA (DI SEGUITO "ATTO DI QUIETANZA"), CON IL QUALE RICONOSCE DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA FINANZIATRICE LA SOMMA DI VOLTA IN VOLTA EROGATA E DI ESSERE PERTANTO DEBITRICE PER TALE IMPORTO, OLTRE A INTERESSI, SPESE ED ONERI COME PREVISTO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. RESTA COMUNQUE CONVENUTO TRA LE PARTI CHE, INDIPENDENTEMENTE DALLA SOTTOSCRIZIONE DI CIASCUN ATTO DI QUIETANZA, AI FINI DEL RICONOSCIMENTO DEL DEBITO DELLA SOCIETA' FINANZIATA, FARANNO STATO TRA LE PARTI MEDESIME ANCHE QUEGLI ALTRI DOCUMENTI CHE POTRANNO COMUNQUE COMPROVARE L'AVVENUTA EFFETTUAZIONE DI CIASCUNA EROGAZIONE.SEZIONE 4 - INTERESSI E COMMISSIONI4. TASSO DI INTERESSEAL FINANZIAMENTO SI APPLICA, SIA PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, SIA PER IL PERIODO DI AMMORTAMENTO, UN TASSO VARIABILE NOMINALE ANNUO PARI ALL'EURIBOR A 6 MESI, RILEVATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE, LA PRIMA VOLTA, CIASCUNA DATA DI EROGAZIONE E, SUCCESSIVAMENTE, LA DATA DI DECORRENZA DI OGNI PERIODO DI INTERESSI, MAGGIORATO DEL MARGINE APPLICABILE.PER EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) SI INTENDE IL TASSO RILEVATO GIORNALMENTE ALLE ORE 11 ANTIMERIDIANE (ORA DELL'EUROPA CENTRALE) DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E PUBBLICATO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI, DIVISORE 365.IN CASO DI MANCATA PUBBLICAZIONE, PER LA DETERMINAZIONE DEL TASSO VERRA' ASSUNTA LA RILEVAZIONE PIU' RECENTE DEL TASSO EURIBOR.PER DURATE NON STANDARD IL TASSO VERRA' DETERMINATO MEDIANTE INTERPOLAZIONE LINEARE TRA IL TASSO DELLA SCADENZA IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE ED IL TASSO DELLA SCADENZA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA.GLI INTERESSI COME SOPRA DETERMINATI SARANNO CALCOLATI PER IL NUMERO EFFETTIVO DEI GIORNI, DIVISORE FISSO 365.5. PERIODI DI INTERESSII PERIODI DI INTERESSI AVRANNO DURATA DI 6 MESI (TUTTI AD ECCEZIONE DEL PRIMO PERIODO DI INTERESSI APPLICABILE A CIASCUNA EROGAZIONE, CHE SCADRA' ALLA PRIMA DATA TRA IL 30 GIUGNO ED IL 31 DICEMBRE IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO ALLA RELATIVA DATA DI EROGAZIONE), CON SCADENZA COINCIDENTE CON CIASCUNA DATA DI PAGAMENTO INTERESSI.GLI INTERESSI VERRANNO PAGATI IN VIA POSTICIPATA, A CIASCUNA DATA DI PAGAMENTO INTERESSI.6. INTERESSI DI MORAIN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI SOMME DOVUTE PER CAPITALE, INTERESSI O AD ALTRO TITOLO, A QUALSIASI CAUSA ATTRIBUIBILE, CON L'UNICA ECCEZIONE DI SCIOPERI NEL SISTEMA BANCARIO TALI DA IMPEDIRE ALLA SOCIETA' FINANZIATA DI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

ADEMPIERE ESATTAMENTE LE PROPRIE OBBLIGAZIONI, SARANNO DOVUTI, SULL'IMPORTO NON PAGATO, GLI INTERESSI DI MORA. IL TASSO NOMINALE ANNUO DI TALI INTERESSI, CALCOLATI PER IL NUMERO EFFETTIVO DI GIORNI DIVISORE GIORNI EFFETTIVI, SARA' PARI AL TASSO PER LE OPERAZIONI DI RIFINANZIAMENTO MARGINALE (MARGINAL LENDING FACILITY) FISSATO DALLA BANCA CENTRALE EUROPEA E PUBBLICATO SUL CIRCUITO REUTERS ALLA PAGINA ECB01 OVVERO SU "IL SOLE 24 ORE" VIA VIA VIGENTE DURANTE LA MORA AUMENTATO DI TRE PUNTI PERCENTUALI, CON IL LIMITE MINIMO DEL TASSO CONTRATTUALE ED IL LIMITE MASSIMO RAPPRESENTATO DAL TASSO DI INTERESSE MASSIMO CONSENTITO DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA (LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108 COME SUCCESSIVAMENTE MODIFICATA E/O INTEGRATA). TALI INTERESSI DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE O MESSA IN MORA, SOLTANTO PER L'AVVENUTA SCADENZA DEL TERMINE E SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA', PER LE BANCHE FINANZIARIE, DI CONSIDERARE IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO RISOLTO PER INADEMPIMENTO DELLA SOCIETA' FINANZIATA, COME PREVISTO AL SUCCESSIVO ART. 13 (DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO), E, QUINDI, DI ESIGERE IL RIMBORSO DI TUTTE LE RESIDUE SOMME DOVUTE PER CAPITALE, INTERESSI, EVENTUALI ACCESSORI E SPESE E MAGGIORI DANNI ACCERTATI, CONSEGUENTI AL SUDETTO INADEMPIMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 7. COMMISSIONI 7.1 COMMISSIONI DI PARTECIPAZIONE LA SOCIETA' FINANZIATA CORRISPONDERA' ALLE BANCHE FINANZIARIE LA COMMISSIONE CONCORDATA CON SEPARATO ACCORDO CONCLUSO ATTRAVERSO SCAMBIO DI CORRISPONDENZA COMMERCIALE. LA COMMISSIONE DI PARTECIPAZIONE SARA' DOVUTA ALLA DATA DI STIPULA E VERRA' CORRISPONDE ALLA PRECEDENTE TRA (I) LA PRIMA DATA DI EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO E (II) LA SCADENZA DI UN PERIODO DI 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA DATA DI STIPULA. 7.2 COMMISSIONI DI IMPEGNO LA SOCIETA' FINANZIATA DOVRA' CORRISPONDERE ALLE BANCHE FINANZIARIE, SEMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA CON SCADENZA IL 30/6 E 31/12 UNA COMMISSIONE PARI A 0,875 PUNTI PERCENTUALI ANNUI, CALCOLATA SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVI DI CALENDARIO CON DIVISORE 365, APPLICATA ALL'IMPORTO DEL FINANZIAMENTO NON ANCORA EROGATO IN FAVORE DELLA SOCIETA' FINANZIATA E NON CANCELLATO. LA COMMISSIONE DI IMPEGNO SARA' APPLICATA A DECORRERE DAL SEDICESIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA DATA DI STIPULA E SINO AL TERMINE DEL PERIODO DI DISPONIBILITA' SEZIONE 5 - RIMBORSO, RIMBORSO ANTICIPATO, CANCELLAZIONE. 8. RIMBORSO IL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN LINEA CAPITALE ENTRO LA DATA DI SCADENZA IN NUMERO DI 14 (QUATTORDICI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE, CIASCUNA DELL'IMPORTO DI EURO 3.428.571,43 (TREMILIONIQUATTROCENTOVENTOTTOMILACINQUECENTOSETTANTUNO VIRGOLA QUARANTATRE), TRANNE LA PRIMA, CHE SARA' PARI AD EURO 3.428.571,41 (TREMILIONIQUATTROCENTOVENTOTTOMILACINQUECENTOSETTANTUNO VIRGOLA QUARANTUNO), SCADENTI ALLE DATE DEL 30 GIUGNO E DEL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, A COMINCIARE DAL 31 DICEMBRE 2011 E FINO AL 30 GIUGNO 2018; QUANTO PRECEDE, SALVO IL CASO IN CUI L'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO AVVENGA PER L'INTERO SUO IMPORTO ENTRO IL 31 DICEMBRE 2010, NEL QUAL CASO IL FINANZIAMENTO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN LINEA CAPITALE ENTRO LA DATA DI SCADENZA IN NUMERO 15 (QUINDICI) RATE SEMESTRALI POSTICIPATE, CIASCUNA DI IMPORTO DI EURO 3.200.000,00 (TREMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO), A COMINCIARE DAL 30 GIUGNO 2011 E FINO AL 30 GIUGNO 2018. IN CASO DI RITARDO NEL PAGAMENTO DI UNA RATA, SUL RELATIVO IMPORTO MATURERANNO INTERESSI MORATORI, NELLA MISURA E CON LE MODALITA' TUTTE INDICATE AL PRECEDENTE ART. 6 (INTERESSI DI MORA), DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA STESSA AL SALDO. 9. ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO 9.1 ESTINZIONE ANTICIPATA VOLONTARIA L'ESTINZIONE ANTICIPATA VOLONTARIA DEL FINANZIAMENTO E' CONSENTITA DECORSI 60 MESI DALLA DATA DI STIPULA, IN TUTTO O IN PARTE, SENZA CORRESPONSIONE DI INDENNIZZI

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

SALVO CHE NELL'IPOTESI DI CUI ALL'ULTIMO CAPOVERSO DEL PRESENTE ARTICOLO 9.1, ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: A) CHE LA BANCA AGENTE SIA STATA PREAVVISATA CON COMUNICAZIONE SCRITTA PERVENUTA ALMENO 10 GIORNI LAVORATIVI PRIMA DELLA DATA DEL RIMBORSO ANTICIPATO; B) CHE LA SOCIETA' FINANZIATA RISULTI IN REGOLA CON OGNI OBBLIGO DIPENDENTE DAL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO; C) CHE IL RIMBORSO ANTICIPATO AVVENGA IN CONCOMITANZA CON LA SCADENZA DI UN PERIODO DI INTERESSI. QUALORA LA SOCIETA' FINANZIATA INTENDA EFFETTUARE UN RIMBORSO ANTICIPATO VOLONTARIO PRIMA DEL TERMINE SUINDICATO, TALE RIMBORSO SARA' CONSENTITO A CONDIZIONE CHE LA SOCIETA' FINANZIATA CORRISPONDA UNA COMMISSIONE, DA CALCOLARSI SULL'IMPORTO RIMBORSATO ANTICIPATAMENTE, PARI ALL'1%, SE LA DATA INDICATA PER L'EFFETTUAZIONE DEL RIMBORSO ANTICIPATO CADE PRIMA CHE SIANO TRASCORSI 48 MESI DALLA DATA DI STIPULA, E ALLO 0,50%, SE TALE DATA CADE NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA IL 49° ED IL 60° MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI STIPULA. 9.2 ESTINZIONE ANTICIPATA OBBLIGATORIA SENZA ALCUN PREGIUDIZIO PER LE ALTRE DISPOSIZIONI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' FINANZIATA SARA' OBBLIGATA A DESTINARE A RIMBORSO ANTICIPATO OBBLIGATORIO DEL FINANZIAMENTO, ENTRO 10 (DIECI) GIORNI LAVORATIVI DALL'EFFETTIVO RICEVIMENTO DEL RELATIVO AMMONTARE: 1) OGNI INCASSO RIFERITO: I) ALLA CESSIONE, TOTALE O PARZIALE, DELLA PROPRIETA' DEI CESPITI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DELLA INIZIATIVA IMMOBILIARE TRIESTE E/O DELLA INIZIATIVA IMMOBILIARE FORLI', AL NETTO DEL RIMBORSO DEI MUTUI IN ESSERE GARANTITI DA IPOTECA SUI RELATIVI CESPITI, ESCLUSO UNICAMENTE IL CASO DI TRASFERIMENTO A SOCIETA' APPARTENENTI AL GRUPPO COOPSETTE E PURCHE' TALE TRASFERIMENTO NON DETERMINI UN EFFETTIVO INTROITO MONETARIO, OVVERO II) ALLA CESSIONE, TOTALE O PARZIALE, DELLE PARTECIPAZIONI DETENUTE DALLA SOCIETA' FINANZIATA MEDESIMA IN PUNTA DI FERRO E/O IN SHEILA, ESCLUSO UNICAMENTE IL CASO DI TRASFERIMENTO A SOCIETA' APPARTENENTI AL GRUPPO COOPSETTE E PURCHE' TALE TRASFERIMENTO NON DETERMINI UN EFFETTIVO INTROITO MONETARIO, OVVERO III) ALLA CESSIONE, TOTALE O PARZIALE, DEI CESPITI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DELLA INIZIATIVA IMMOBILIARE TRIESTE E/O DELLA INIZIATIVA IMMOBILIARE FORLI' DA PARTE DI SOCIETA' DEL GRUPPO COOPSETTE CUI TALI CESPITI SONO STATI TRASFERITI AI SENSI DEL PRECEDENTE PUNTO I), OVVERO IV) ALLA CESSIONE, TOTALE O PARZIALE, DELLE PARTECIPAZIONI DETENUTE DALLA SOCIETA' FINANZIATA IN ALTRE SOCIETA' DEL GRUPPO COOPSETTE, CUI E' STATA EVENTUALMENTE TRASFERITA LA PROPRIETA' DEI CESPITI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DELLA INIZIATIVA IMMOBILIARE TRIESTE E/O DELLA INIZIATIVA IMMOBILIARE FORLI' AI SENSI DEL PRECEDENTE PUNTO II); SECONDO LE SEGUENTI PERCENTUALI: A) 100% DI QUANTO INCASSATO FINO A UN INCASSO NETTO DI EURO 20.000.000,00 (VENTIMILIONI VIRGOLA ZERO); B) 40% DI QUANTO INCASSATO PER LA PARTE ECCEDENTE EURO 20.000.000,00 (VENTIMILIONI VIRGOLA ZERO) E FINO A RAGGIUNGERE UN IMPORTO MASSIMO PARI AL 50% DEL FINANZIAMENTO IN ESSERE ALLA DATA DEL RIMBORSO ANTICIPATO. 2) OGNI INDENNIZZO ASSICURATIVO INCASSATO, CON UNA FRANCHIGIA DI EURO 500.000,00 (CINQUECENTOMILA VIRGOLA ZERO), FATTA ECCEZIONE PER QUANTO DESTINATO ALLA SOSTITUZIONE OVVERO AL RIPRISTINO DEI BENI STRUMENTALI COLPITI DAL SINISTRO CHE HA DETERMINATO L'INDENNIZZO E NECESSARI AL PROSEGUIMENTO DELL'ATTIVITA'. 9.3 GENERALE IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA (VOLONTARIA OD OBBLIGATORIA) SOLO PARZIALE, I RIMBORSI ANTICIPATI EFFETTUATI SARANNO PORTATI A DECONTO DELLE QUOTE CAPITALE ANCORA DA RIMBORSARE, PROPORZIONALMENTE ALLE STESSE, E SARA' CALCOLATO UN NUOVO PIANO DI AMMORTAMENTO RELATIVO AL RESIDUO DEBITO, FERMA LA DURATA ORIGINARIA DEL FINANZIAMENTO. 9.4 CANCELLAZIONE AUTOMATICA SENZA PREGIUDIZIO PER QUANTO ALTRIMENTI PREVISTO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, RESTA INTESO CHE GLI IMPORTI DEL FINANZIAMENTO NON UTILIZZATI SARANNO AUTOMATICAMENTE ED INTEGRALMENTE CANCELLATI ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI DISPONIBILITA', SENZA OBBLIGO PER LA BANCA AGENTE DI DARNE PREVENTIVA

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

COMUNICAZIONE ALLA SOCIETA' FINANZIATA.SEZIONE 6 - GARANZIE 10. IPOTECA10.1 CONCESSIONE DI IPOTECA A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DEL CAPITALE EROGATO, DEI RELATIVI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI OGNI ALTRA OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL CONTRATTO, LA SOCIETA' FINANZIATA CONCEDE A FAVORE DELLE BANCHE FINANZIATRICI, CHE ACCETTANO, IPOTECA DA ISCRIVERSI PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, SUI CESPITI, COME MEGLIO INDIVIDUATI NELLA DESCRIZIONE IN CALCE AL PRESENTE ATTO, SUI RELATIVI FRUTTI CIVILI, ACCESSIONI E PERTINENZE, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E MIGLIORAMENTI AD ESSI RELATIVI, NESSUNO ESCLUSO (DI SEGUITO, I "BENI CAUZIONALI").L'IPOTECA DI CUI SOPRA (DI SEGUITO, L'"IPOTECA") VIENE CONCESSA PER UN IMPORTO SINO ALLA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 72.000.000,00 (SETTANTADUE MILIONI VIRGOLA ZERO), COMPRESIVA DELL'IMPORTO CAPITALE FINANZIATO, DEGLI INTERESSI CONTRATTUALI, ANCHE DI MORA, DI COMMISSIONI, SPESE ED OGNI ALTRO ACCESSORIO.L'IPOTECA COMPRENDE E GARANTISCE, INOLTRE, QUANTO DOVUTO ALLE BANCHE FINANZIATRICI PER LE SPESE DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855 COD. CIV., PRIMO COMMA), PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE, IMPOSTE E TRIBUTI CHE COMUNQUE COLPISSERO L'INTERESSE E/O IL CAPITALE, NONCHE' QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO E QUANT'ALTRO DOVUTO ALLE BANCHE FINANZIATRICI IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO.10.2 ISCRIZIONE DELL'IPOTECA LA SOCIETA' FINANZIATA ACCONSENTE CHE, A RICHIESTA DI CHIUNQUE, SIA ESEGUITA L'ISCRIZIONE DELL'IPOTECA PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEL TERRITORIO - SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE, CON ESONERO DEI COMPETENTI DIRIGENTI E FUNZIONARI DA QUALSIASI PERSONALE RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.10.3 DICHIARAZIONI DELLA SOCIETA' FINANZIATA RELATIVAMENTE AI BENI CAUZIONALI LA SOCIETA' FINANZIATA GARANTISCE LA PIENA E LIBERA PROPRIETA' DEI BENI CAUZIONALI LA SOCIETA' FINANZIATA GARANTISCE ALTRESI' LA LIBERTA' DEI BENI CAUZIONALI DA DIRITTI REALI, PIGNORAMENTI, SEQUESTRI, VINCOLI OD ONERI DI QUALSIASI NATURA E DA QUANT'ALTRO POSSA COMUNQUE PREGIUDICARNE LA PROPRIETA', LA LIBERTA' O LA DISPONIBILITA', AI FINI DELLA SUA COSTITUZIONE IN GARANZIA A FAVORE DELLE BANCHE FINANZIATRICI.RESTA INTESO CHE LE BANCHE FINANZIATRICI POTRANNO CHIEDERE UN'IDONEA INTEGRAZIONE DELLE GARANZIE E, IN MANCANZA, IL RIMBORSO ANTICIPATO PARZIALE O, SE DEL CASO, TOTALE DEL DEBITO RESIDUO DEL FINANZIAMENTO, QUALORA LA SOCIETA' FINANZIATA AVESSE TACIUTO DEBITI PER IMPOSTE, TRIBUTI, PRESTAZIONI DI QUALSIASI NATURA E TASSE AVENTI PRELAZIONE SULLA GARANZIA DELLE BANCHE FINANZIATRICI, OVVERO L'ESISTENZA DI ALTRI VINCOLI O PESI GRAVANTI SUI BENI CAUZIONALI CHE INCIDANO SOSTANZIALMENTE SUL VALORE DEGLI STESSI.10.4 ISPEZIONIRESTA INTESO CHE, PREVIO PREAVVISO SCRITTO DI ALMENO 10 (DIECI) GIORNI LAVORATIVI, LE BANCHE FINANZIATRICI POTRANNO FARE ISPEZIONARE A PROPRIE SPESE I BENI CAUZIONALI DA PERSONA DI LORO FIDUCIA, AVENDO CURA DI LIMITARE QUANTO PIU' POSSIBILE IL DISAGIO DEGLI OCCUPANTI.10.5 DOMICILIOAGLI EFFETTI DEGLI ARTT. 2839 E 2844 COD. CIV., LE BANCHE FINANZIATRICI ELEGGONO TUTTE DOMICILIO IN CASTELNOVO DI SOTTO (REGGIO EMILIA), IN VIALE SANT'ANDREA 10, PRESSO LA LOCALE FILIALE DELLA CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA.10.6 ASSICURAZIONEIN RELAZIONE ALL'IPOTECA, LA SOCIETA' FINANZIATA SI IMPEGNA AD ASSICURARE E MANTENERE ASSICURATI I BENI CAUZIONALI CON POLIZZA "ALL RISKS" PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E COMUNQUE FINCHE' NON SIA STATA SODDISFATTA OGNI RAGIONE DI CREDITO DELLE BANCHE FINANZIATRICI, PRESSO COMPAGNIA ASSICURATIVA DI GRADIMENTO DELLA BANCA AGENTE, PER UN IMPORTO IN LINEA CON LA PRASSI DI MERCATO E COMUNQUE COMPLESSIVAMENTE NON INFERIORE AL VALORE DI PERIZIA DI CIASCUNO DEI BENI CAUZIONALI MEDESIMI DIVERSI DALLE AREE EDIFICABILI.IN TUTTI I CASI, LA POLIZZA DOVRA' ESSERE MUNITA DI CLAUSOLA (OD APPENDICE) DI VINCOLO A FAVORE DELLE BANCHE FINANZIATRICI IN FORMA SOSTANZIALMENTE CONFORME ALLO SCHEMA RIPORTATO QUALE APPENDICE E (APPENDICE DI VINCOLO) CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

SOTTO LA LETTERA "G", LA SOCIETA' FINANZIATA SI IMPEGNA INOLTRE A PAGARE ENTRO LA SCADENZA I PREMI DI ASSICURAZIONE E, SU RAGIONEVOLE RICHIESTA DELLA BANCA AGENTE, A COMPROVARLO; IN DIFETTO DI CIO' LA BANCA AGENTE RIMANE AUTORIZZATA A PROVVEDERE DIRETTAMENTE, CON DIRITTO DI RIVALSA NEI CONFRONTI DELLA SOCIETA' FINANZIATA, A SECONDA DEI CASI PER CAPITALE, INTERESSI E SPESE. È PURE FACOLTA' DELLA BANCA AGENTE STIPULARE, SEMPRE A SPESE DELLA SOCIETA' FINANZIATA L'ASSICURAZIONE IN PROPRIO NOME PRESSO UNA SOCIETA' DI PROPRIA SCELTA QUANDO, NEL CORSO DEL FINANZIAMENTO, MANIFESTANDO GIUSTIFICATE RAGIONI PER NON RITENERSI SUFFICIENTEMENTE GARANTITA DALLA SOCIETA' ASSICURATRICE, AVESSO RICHIESTO ALLA SOCIETA' FINANZIATA DI SOSTITUIRLA E QUESTA NON AVESSE OTTEMPERATO ALL'INVITO ENTRO 20 (VENTI) GIORNI LAVORATIVI DALLA DATA DELLA RELATIVA RICHIESTA. IN CASO DI SINISTRO, LA SOCIETA' FINANZIATA DOVRA', ENTRO 5 (CINQUE) GIORNI LAVORATIVI DALLA DATA IN CUI NE SIA VENUTA A CONOSCENZA, INFORMARE LA BANCA AGENTE, LA QUALE, IN CASO DI INERZIA DELLA SOCIETA' FINANZIATA, AVRA' DIRITTO DI INTERVENIRE NEGLI ATTI DI ACCERTAMENTO DEL DANNO OVVERO ANCHE DI PROMUOVERLI, SE LO GIUDICHERA' DI PROPRIO INTERESSE, A SPESE DELLA SOCIETA' FINANZIATA. GLI INDENNIZZI ASSICURATIVI CONSEGUENTI AD EVENTUALI SINISTRI SI INTENDONO SIN D'ORA CEDUTI PRO SOLVENDO DALLA SOCIETA' FINANZIATA ALLE BANCHE FINANZIATRICI. RESTA FERMO QUANTO STABILITO ALL'ARTICOLO 9.2 (ESTINZIONE ANTICIPATA OBBLIGATORIA), PRIMO COMMA, PUNTO 2, SEZIONE 7 - DICHIARAZIONI E GARANZIE 11. DICHIARAZIONI DELLA SOCIETA' FINANZIATA 11.1 DICHIARAZIONI DELLA SOCIETA' FINANZIATA LA SOCIETA' FINANZIATA DICHIARA ALLE BANCHE FINANZIATRICI QUANTO INDICATO NELL'APPENDICE F (DICHIARAZIONI DELLA SOCIETA' FINANZIATA), CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "H", E GARANTISCE LA VERIDICITA', CORRETTEZZA, COMPLETEZZA ED ACCURATEZZA DI TALI DICHIARAZIONI. 11.2 RIPETIZIONE ED EFFICACIA NEL TEMPO DICHIARAZIONI E GARANZIE DI CUI ALL'APPENDICE F (DICHIARAZIONI DELLA SOCIETA' FINANZIATA) PRECEDENTEMENTE ALLEGA AL PRESENTE ATTO, SI INTENDONO PRESTATE, E LA SOCIETA' FINANZIATA NE GARANTISCE LA VERIDICITA', CORRETTEZZA, COMPLETEZZA ED ACCURATEZZA, ALLA DATA DI STIPULA, A CIASCUNA DATA DI EROGAZIONE, A CIASCUNA DATA DI PAGAMENTO INTERESSI, A CIASCUNA DATA DI RIMBORSO E PER TUTTO IL PERIODO DI DURATA DEL FINANZIAMENTO, SINO ALLA INTEGRALE, IRREVOCABILE ED INCONDIZIONATA ESTINZIONE DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE DALLA SOCIETA' FINANZIATA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO. 11.3 AFFIDAMENTO LA SOCIETA' FINANZIATA PRENDE ATTO CHE LE BANCHE FINANZIATRICI HANNO SOTTOSCRITTO IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO DI CUI SONO PARTE FACENDO AFFIDAMENTO SUL FATTO CHE TALI DICHIARAZIONI E GARANZIE SIANO VERE, CORRETTE, COMPLETE ED ACCURATE ALLA DATA DI STIPULA, E CHE ESSE AVRANNO UNA EFFICACIA NEL TEMPO SECONDO QUANTO PREVISTO AL PARAGRAFO CHE PRECEDE. LE CONSEGUENZE DELLA EVENTUALE MANCANZA DI VERIDICITA', CORRETTEZZA, COMPLETEZZA ED ACCURATEZZA DI ALCUNA DELLE DICHIARAZIONI SONO STABILITE AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 (DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO). SEZIONE 8 - IMPEGNI PARTICOLARI 12. OBBLIGHI VARI DELLA SOCIETA' FINANZIATA 12.1 IMPEGNI FINANZIARI LA SOCIETA' FINANZIATA SI IMPEGNA, FINO ALLA DEFINITIVA ED INCONDIZIONATA ESTINZIONE DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE CONTRATTO, A RISPETTARE I SEGUENTI PARAMETRI FINANZIARI: EBIT/ONERI FINANZIARI NETTI NON INFERIORE A 1,5X POSIZIONE FINANZIARIA NETTA/PATRIMONIO NETTO NON SUPERIORE A 1,5X. TALI RAPPORTI SARANNO CALCOLATI A PARTIRE DAL 2011 SULLA BASE DEI DATI DEL BILANCIO CONSOLIDATO CERTIFICATO DELLA SOCIETA' FINANZIATA AL 31/12/2010 E, SUCCESSIVAMENTE SULLA BASE DEI BILANCI CONSOLIDATI ANNUALI CERTIFICATI, NON APPENA DISPONIBILI, E COMUNQUE NON OLTRE 180 GIORNI DALLE RELATIVE SCADENZE. 12.2 CONSEGUENZE IN CASO DI INADEMPIMENTO DEGLI IMPEGNI FINANZIARI LA MANCATA OSSERVANZA DI UNO O PIU' DEGLI IMPEGNI FINANZIARI RISPETTO

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

AI VALORI PREFISSATI COSTITUIRA' UN CASO DI INADEMPIMENTO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. 12.3 HEDGINGLA SOCIETA' FINANZIATA RICONOSCE ALLE BANCHE FINANZIATRICI, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO, IL DIRITTO DI PRELAZIONE, A PARITA' DI CONDIZIONI PRATICATE, PER EVENTUALI OPERAZIONI DI COPERTURA RISCHIO TASSO CHE LA SOCIETA' FINANZIATA INTENDERA' CONCLUDERE CON RIFERIMENTO AL FINANZIAMENTO. 12.4 ULTERIORI IMPEGNI DELLA SOCIETA' FINANZIATA SOCIETA' FINANZIATA, IN AGGIUNTA A TUTTO QUANTO ALTROVE PREVISTO DAL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, ASSUME A BENEFICIO DELLE BANCHE FINANZIATRICI GLI OBBLIGHI DI CUI ALLA APPENDICE G (OBBLIGHI VARI DELLA SOCIETA' FINANZIATA) (GLI "OBBLIGHI ULTERIORI") CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "I".12.5 DURATAGLI OBBLIGHI ULTERIORI SONO ASSUNTI DALLA (E RIMARRANNO VINCOLANTI PER LA) SOCIETA' FINANZIATA A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E FINO ALLA DEFINITIVA ED INCONDIZIONATA ESTINZIONE DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE CONTRATTO.12.6 DEROGHE ED ECCEZIONI OGNI ECCEZIONE O DEROGA AL RISPETTO DEGLI IMPEGNI FINANZIARI E/O DEGLI OBBLIGHI ULTERIORI, CHE NON SIA ESPLICITAMENTE CONTEMPLATA NEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, DOVRA' ESSERE PREVIAMENTE AUTORIZZATA PER ISCRITTO DALLE BANCHE FINANZIATRICI E, PER ESSE, DALLA BANCA AGENTE.12.7 CONSEGUENZE IN CASO DI INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI ULTERIORI SI CONVIENE ESPRESSAMENTE CHE GLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLA SOCIETA' FINANZIATA AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO SONO DALLE PARTI CONSIDERATI ESSENZIALI; L'INADEMPIMENTO O L'ADEMPIMENTO SOLO PARZIALE DI ANCHE UNO SOLO DEGLI STESSI COSTITUIRA' PERTANTO, NEI LIMITI PREVISTI DAL SUCCESSIVO ART. 13 (DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO), UN CASO DI INADEMPIMENTO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. SEZIONE 9 - CASI DI INADEMPIMENTO 13. DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO 13.1 DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE SI CONVIENE ESPRESSAMENTE CHE COSTITUIRA' CAUSA DI DECADENZA DELLA SOCIETA' FINANZIATA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, SENZA CHE OCCORRA PRONUNCIA GIUDIZIALE, IL VERIFICARSI DI UNA QUALSIASI DELLE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 C.C..13.2 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO SI CONVIENE ESPRESSAMENTE CHE ABBAIA LUOGO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, A NORMA DELL'ART. 1456 C.C., SIA IN CASO DI INADEMPIMENTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' FINANZIATA, DELL'OBBLIGO DI PAGARE TUTTO QUANTO DOVUTO ALLE BANCHE FINANZIATRICI CON LE MODALITA' E NEI TERMINI PREVISTI AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, SIA IN CASO DI INADEMPIMENTO DI ANCHE UNO SOLO DEGLI ALTRI OBBLIGHI PREVISTI A SUO CARICO NEL PRESENTE CONTRATTO, SALVO CHE LA STESSA VI RIMEDI ENTRO IL TERMINE DI 10 (DIECI) GIORNI, DECORRENTE DAL RICEVIMENTO DELLA RICHIESTA SCRITTA DELLA BANCA AGENTE. LA RISOLUZIONE ESPRESSA POTRA' ESSERE DICHIARATA ANCHE QUALORA SITUAZIONI, DATI O CONTI STORICI, PRESENTATI AL FINE DI OTTENERE IL FINANZIAMENTO O NEL CORSO DEL MEDESIMO, OVVERO LE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO RISULTINO POI NON CORRISPONDENTI AL VERO.13.3 FACOLTA' DI RECESSO SI CONVIENE ESPRESSAMENTE LA FACOLTA' DELLE BANCHE FINANZIATRICI DI RECEDERE DAL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AL VERIFICARSI, OLTRE CHE DI QUALUNQUE CAUSA DI SCIOGLIMENTO, DI UNO QUALSIASI DEI SEGUENTI EVENTI RIGUARDANTI LA SOCIETA' FINANZIATA: A) CONVOCAZIONE DI ASSEMBLEA PER DELIBERARE LA MESSA IN LIQUIDAZIONE; B) FUSIONE, SCISSIONE, CESSIONE O CONFERIMENTO DI AZIENDA OPPURE DI RAMO D'AZIENDA NON PREVIAMENTE AUTORIZZATE PER ISCRITTO DALLE BANCHE FINANZIATRICI E, PER ESSE, DALLA BANCA AGENTE; C) RICHIESTA DI AMMISSIONE, DA PARTE PROPRIA E/O DI TERZI, A PROCEDURE CONCORSUALI, IVI COMPRESA L'AMMINISTRAZIONE CONTROLLATA E QUELLA STRAORDINARIA, O A PROCEDURE, ANCHE DI NATURA STRAGIUDIZIALE, AVENTI EFFETTI ANALOGHI O CHE COMUNQUE COMPORINO IL SODDISFACIMENTO DEI DEBITI E DELLE OBBLIGAZIONI IN GENERE CON MODALITA' DIVERSE DA QUELLE NORMALI, IVI INCLUSA LA CESSIONE DEI BENI AI CREDITORI; D)

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Tassa versata € 4,00

Richiedente RABOTTI PAOLA

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

ESISTENZA DI FORMALITA', ANCORCHE' COMUNICATE AI SENSI DEL PRECEDENTE ART. 12 (OBBLIGHI VARI DELLA SOCIETA' FINANZIATA), CHE AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLE BANCHE FINANZIATRICI POSSANO RISULTARE PREGIUDIZIEVOLI PER LA SITUAZIONE LEGALE, PATRIMONIALE, ECONOMICA, FINANZIARIA DELLA SOCIETA' FINANZIATA QUALI, IN VIA ESEMPLIFICATIVA E NON ESAUSTIVA, EMISSIONE DI DECRETI INGIUNTIVI E PROVVEDIMENTI DI SEQUESTRO CONSERVATIVO SUI BENI SOCIALI;E) INADEMPIMENTO DI OBBLIGAZIONI DI NATURA CREDITIZIA, FINANZIARIA, NONCHE' DI GARANZIA, ASSUNTE NEI CONFRONTI DI QUALSIASI SOGGETTO, TALE, A GIUDIZIO DELLE BANCHE FINANZIATRICI, DA PREGIUDICARE L'ANDAMENTO DELLA SOCIETA' FINANZIATA;F) DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE O RECESSO PER FATTO IMPUTABILE ALLA SOCIETA' FINANZIATA RISPETTO A QUALSIASI TERZO FINANZIATORE E RELATIVAMENTE A QUALSIASI CONTRATTO DI FINANZIAMENTO STIPULATO DALLA STESSA, TALE, A GIUDIZIO DELLE BANCHE FINANZIATRICI, DA PREGIUDICARE L'ANDAMENTO DELLA SOCIETA' FINANZIATA. 13.4 EFFICACIA E CONSEGUENZE DELLA DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DELLA RISOLUZIONE E DEL RECESSO LA DECADENZA DELLA SOCIETA' FINANZIATA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O IL RECESSO DELLE BANCHE FINANZIATRICI DA ESSO VERRANNO COMUNICATE DALLA BANCA AGENTE PER LETTERA RACCOMANDATA A.R. E DISPIEGHERANNO I PROPRI EFFETTI NEL MOMENTO IN CUI LA SOCIETA' FINANZIATA AVRA' RICEVUTO LA RELATIVA COMUNICAZIONE, OVVERO QUESTA VENGA RESTITUITA AL MITTENTE PER COMPIUTA GIACENZA.VERIFICANDOSI TALI IPOTESI, LA SOCIETA' FINANZIATA DOVRA' RIMBORSARE TUTTO QUANTO DOVUTO ALLE BANCHE FINANZIATRICI IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, IVI COMPRESI GLI EVENTUALI INTERESSI DI MORA MATURATI E MATURANDI AI SENSI DEL PRECEDENTE ART. 6 (INTERESSI DI MORA), ENTRO DUE GIORNI LAVORATIVI.IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER MANCATO PAGAMENTO, SULL'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO MATURERANNO INTERESSI DI MORA, NELLA MISURA E CON LE MODALITA' TUTTE PREVISTE AL PRECEDENTE ART. 6 (INTERESSI DI MORA).SEZIONE 10 - BANCA AGENTE14. RAPPORTI TRA LE BANCHE FINANZIATRICI E MANDATO ALLA BANCA AGENTE 14.1 RAPPORTI TRA LE BANCHELE PARTI SI DANNO ATTO CHE I RECIPROCI RAPPORTI TRA LE BANCHE FINANZIATRICI SONO REGOLATI DA APPOSITA CONVENZIONE TRA DI ESSE STIPULATA SEPARATAMENTE.LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE ARTICOLO 14 SONO DETTATE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DELLE BANCHE E NON POTRANNO ESSERE FATTE VALERE O ECCEPITE DALLA SOCIETA' FINANZIATA E/O DA TERZI IN ALCUNA SEDE E AD ALCUN TITOLO.RESTA PERTANTO INTESO CHE DETTE DISPOSIZIONI POTRANNO ESSERE MODIFICATE CON IL CONSENSO DELLE SOLE BANCHE.14.2 RAPPRESENTANZA DELLE BANCHELA BANCA AGENTE E' NOMINATA MANDATARIA CON RAPPRESENTANZA DELLE BANCHE FINANZIATRICI ED E' MUNITA DEI POTERI NECESSARI ALL'ESPLETAMENTO, ANCHE IN NOME E PER CONTO DI QUESTE ULTIME, DI TUTTE LE ATTIVITA' PREVISTE DAL CONTRATTO E/O COMUNQUE CONNESSE AL CONTRATTO MEDESIMO. OVE NON DIVERSAMENTE SPECIFICATO, QUALSIASI ATTIVITA' PREVISTA DAL E/O COMUNQUE CONNESSA AL CONTRATTO SARA' ESEGUITA ESCLUSIVAMENTE DALLA BANCA AGENTE IN NOME PROPRIO ED ANCHE IN NOME E PER CONTO DELLE BANCHE FINANZIATRICI.14.3 DURATA DEL MANDATOIL MANDATO E' CONFERITO DALLE BANCHE FINANZIATRICI ALLA BANCA AGENTE IN VIA IRREVOCABILE.IL MANDATO RIMARRA' IN VIGORE PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO O PER QUEL MAGGIOR PERIODO CHE DOVESSE RISULTARE NECESSARIO PER L'ESPLETAMENTO DEL MANDATO STESSO.SEZIONE 11 - PROVA DEL CREDITO E PAGAMENTI15. PROVA DEL CREDITOGLI ESTRATTI CONTO, LE REGISTRAZIONI ED IN GENERE LE RISULTANZE CONTABILI DELLA BANCA AGENTE E DELLE BANCHE FINANZIATRICI FANNO PIENA PROVA DEL CREDITO VERSO LA SOCIETA' FINANZIATA PER CAPITALE, INTERESSI E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO.16. INDILAZIONABILITA' DEGLI OBBLIGHI DELLA SOCIETA' FINANZIATA L'OBBLIGO DELLA SOCIETA' FINANZIATA DI PAGARE ALLE DATE FISSATE TUTTE LE SOMME DOVUTE A TITOLO DI RIMBORSO DEL

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55 del 23/09/2010

CAPITALE, DI PAGAMENTO DEGLI INTERESSI O AD ALTRO TITOLO E, PIU' IN GENERALE, L'ADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO NON POTRA' ESSERE SOSPESO O RITARDATO NEANCHE PER IL CASO DI CONTESTAZIONE, PURE GIUDIZIALE, CHE FOSSE SOLLEVATA DALLA SOCIETA' FINANZIATA O CHE DOVESSE COMUNQUE SORGERE TRA LE PARTI.17. SCADENZE IN GIORNO NON LAVORATIVO BANCARIORESTA CONVENUTO CHE, QUALORA UNA SCADENZA DI UN QUALSIASI PAGAMENTO PREVISTA AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, SIA PER CAPITALE CHE A TITOLO DEI RELATIVI INTERESSI OD ALTRO, CADA IN UN GIORNO DIVERSO DA UN GIORNO LAVORATIVO, TALE SCADENZA SARA' AUTOMATICAMENTE POSTICIPATA AL GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVO, AD ECCEZIONE DEI SEGUENTI CASI:A) QUALORA CIO' COMPORTI IL PASSAGGIO AL MESE SOLARE SUCCESSIVO;B) QUALORA SI TRATTI DELLA DATA DI SCADENZA;IN ENTRAMBI I CASI, LA DATA DI SCADENZA SARA' ANTICIPATA AL GIORNO LAVORATIVO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE.NELLE CIRCOSTANZE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, GLI INTERESSI DOVUTI SARANNO CALCOLATI FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO ED IL NUOVO PERIODO DI INTERESSI AVRA' DECORRENZA DA TALE NUOVA DATA, FERME RESTANDO LE DATE DI PAGAMENTO INTERESSI SUCCESSIVE.18. MODALITA' DI PAGAMENTO LA SOCIETA' FINANZIATA AUTORIZZA SIN D'ORA L'ADDEBITO DEGLI IMPORTI CORRISPONDENTI ALLE SINGOLE RATE DI CAPITALE E/O INTERESSI E/O DI QUALSIASI ALTRO IMPORTO A QUALUNQUE TITOLO DOVUTO AI SENSI DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO SUL CONTO DEDICATO, SU CUI SI IMPEGNA A COSTITUIRE TEMPESTIVAMENTE LA PROVVISIA NECESSARIA AL PAGAMENTO DEI SUDDETTI IMPORTI, COSI' COME PREVISTO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO.SEZIONE 12 - ONERI, COSTI E SPESE19. SPESE ED ONERI EVENTUALIRESTA INTESO CHE RIMARRA' A CARICO DELLA SOCIETA' FINANZIATA OGNI E QUALSIASI SPESA O COSTO, IVI COMPRESSE LE SPESE LEGALI E NOTARILI, NONCHE' QUALSIVOGLIA ONERE PER IMPOSTE, IVI INCLUSO OGNI ONERE CONNESSO ALLA APPLICAZIONE DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL TITOLO IV DEL D.P.R. N. 601/73, TASSE, DIRITTI E RITENUTE CHE DOVESSERO ESSERE APPLICATI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO ED AI PAGAMENTI DA ESEGUIRSI IN BASE ALLO STESSO, RESTANDO ALTRESI' INTESO CHE LE BANCHE FINANZIATRICI DOVRANNO RICEVERE IMPORTI, AL NETTO DI QUALSIVOGLIA ONERE, PARI A QUELLI QUI PREVISTI. OGNI RESTRIZIONE O PROIBIZIONE DI LEGGE CHE IMPEDISSE ALLA SOCIETA' FINANZIATA DI ACCOLLARSI TALI ONERI, OBBLIGHERA' LA STESSA, OVE RICHIESTOLE PER ISCRITTO, A RIMBORSARE L'IMPORTO CAPITALE, OLTRE AGLI INTERESSI E AD OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO, ENTRO IL TERMINE INDICATO NELLA RELATIVA COMUNICAZIONE,SEZIONE 13 - CAMBIAMENTI RELATIVI ALLE PARTI20. VINCOLO SUCCESSORIOLE OBBLIGAZIONI TUTTE ASSUNTE DALLA SOCIETA' FINANZIATA SI INTENDONO COSTITUITE CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE ANCHE PER EVENTUALI SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO.21. CESSIONE21.1 DIVIETO DI CESSIONE PER LA SOCIETA' FINANZIATA LA SOCIETA' FINANZIATA NON CEDERA' O TRASFERIRA' ALCUNO DEI SUOI DIRITTI O OBBLIGAZIONI AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO, SENZA IL PREVIO ESPRESSO ASSENSO SCRITTO DELLE BANCHE FINANZIATRICI E, PER ESSE, DELLA BANCA AGENTE. 21.2 CESSIONE DA PARTE DELLE BANCHE FINANZIATRICIFERMO ED IMPREGIUDICATO OGNI E QUALSIVOGLIA DIRITTO RISERVATO ALLE BANCHE FINANZIATRICI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTT. 1260 E SS. COD. CIV., LE BANCHE FINANZIATRICI POTRANNO - IN QUALSIASI MOMENTO - CEDERE, TRASFERIRE, NOVARE O ALIENARE, IN TUTTO O IN PARTE QUALSIASI LORO DIRITTO O LORO OBBLIGAZIONE DERIVANTE DAL PRESENTE CONTRATTO UNITAMENTE A TUTTI I LORO DIRITTI, BENEFICI E OBBLIGHI, PRESTANDO LA SOCIETA' FINANZIATA CON IL PRESENTE CONTRATTO IL SUO PREVENTIVO CONSENSO A TALI CESSIONI, AI SENSI DELL'ART. 1407 DEL CODICE CIVILE,SEZIONE 14 - DISPOSIZIONI VARIE - COMUNICAZIONI22. MODIFICHELE PATTUZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO DI FINANZIAMENTO POTRANNO ESSERE MODIFICATE SOLTANTO PER ISCRITTO; OGNI TOLLERANZA, ANCHE SE REITERATA, DI INADEMPIMENTI O DI ADEMPIMENTI SOLO PARZIALI O TARDIVI DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI NON



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

Richiedente RABOTTI PAOLA

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20355

Registro particolare n. 4631

Presentazione n. 55

del 23/09/2010

POTRA' IN NESSUN CASO ESSERE INTERPRETATA COME TACITA ABROGAZIONE O MODIFICA DEI PATTI CHE LI PREVEDONO.23. COMUNICAZIONILE COMUNICAZIONI SARANNO EFFETTUATE PER LETTERA (EVENTUALMENTE RACCOMANDATA A.R.) O PER TELEFAX, AI SEGUENTI INDIRIZZI:\* QUANTO ALLA SOCIETA' FINANZIATA:- COOPSETTE SOCIETA' COOPERATIVAVIA SAN BIAGIO 75 - 42024 CASTELNOVO DI SOTTO (RE)FAX 0522 688228C.A. DOTT. EMILIO MAURONER E DOTT. MARCO MARCONI@-MAIL: EMILIO.MAURONER@COOPSETTE.IT E MARCO.MARCONI@COOPSETTE.IT\* QUANTO ALLA BANCA AGENTE E/O ALLE BANCHE FINANZIATRICI: - BANCA INFRASTRUTTURE INNOVAZIONE E SVILUPPO S.P.A.SUPPORTO SPECIALISTICO ED OPERATIVOVIALE DELL'ARTE N. 2100144 ROMAFAX N. 06 59592391C.A. ANTONELLA CHIMENTI@-MAIL: SUPPORTO.OPERATIVO@BIIS.ITEBANCA INFRASTRUTTURE INNOVAZIONE E SVILUPPO S.P.A.AREA INFRASTRUTTUREVIA MONTEBELLO N. 1820121 MILANOFAX N. 02 87945176C.A. ANTONIO BOZZI E ROBERTO MORANDI@-MAIL: ANTONIO.BOZZI@BIIS.IT E ROBERTO.MORANDI@BIIS.ITO AL DIVERSO INDIRIZZO CHE UNA DELLE PARTI AVRA' COMUNICATO ALLE ALTRE CON LETTERA RACCOMANDATA A.R..SEZIONE 15 - LEGGE APPLICABILE, FORO COMPETENTE24. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTEIL PRESENTE CONTRATTO E' SOGGETTO ALLA LEGGE ITALIANA.PER QUALUNQUE CONTROVERSA DISCENDENTE DALLA SUA INTERPRETAZIONE E/O ESECUZIONE E' COMPETENTE ANCHE IL FORO DI ROMA.25. OBBLIGHI DI TRASPARENZA E TAEG 25.1 OBBLIGHI DI TRASPARENZA E DIRITTO ALLA INFORMATIVA PRECONTRATTUALEAI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL 4 MARZO 2003, PUBBLICATA SULLA G.U. N. 72 DEL 27 MARZO 2003 E CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 8 DELLA DELIBERA STESSA, CONCERNENTE IL DIRITTO DEL "CLIENTE" DI OTTENERE, PRIMA DELLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO, COPIA COMPLETA DEL TESTO CONTRATTUALE IDONEA PER LA STIPULA - AL FINE DI UNA PONDERATA VALUTAZIONE DEL SUO CONTENUTO - LA SOCIETA' FINANZIATA DICHIARA:(I) DI ESSERSI AVVALSA DEL DIRITTO SUDDETTO, AVENDO RICEVUTO UNA COPIA COMPLETA DEL MEDESIMO CONTRATTO, IDONEA PER LA STIPULA, E DI AVERNE PRESO DEBITAMENTE VISIONE; NONCHE' (II) DI AVER RICEVUTO IL "DOCUMENTO DI SINTESI" REDATTO AI SENSI DELLA MEDESIMA DELIBERA CICR PRECEDENTEMENTE ALLEGATO AL PRESENTE CONTRATTO QUALE APPENDICE A (DOCUMENTO DI SINTESI).AI SENSI DELL'ART. 117, PRIMO COMMA, DEL D.LGS. 1° SETTEMBRE 1993, N. 385, LA SOCIETA' FINANZIATA PRENDE ATTO CHE UNA COPIA CONFORME COMPLETA DEL CONTRATTO LE SARA' CONSEGNATA NON APPENA POSSIBILE A CURA DI ME NOTAIO.25.2 TAEGIN RELAZIONE ALLA DELIBERA CICR DEL 04.03.2003:(A) L'ATTUALE VALORE DISPONIBILE DELL'EURIBOR A 6 MESI (SU BASE 365), RILEVATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, E' PARI ALL'1,157% (UNO VIRGOLA CENTOCINQUANASETTE PER CENTO), (B) TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) E' PARI AL 3,840% (TRE VIRGOLA OTTOCENTOQUARANTA PER CENTO) ANNUO, VALORE CALCOLATO A TITOLO MERAMENTE INDICATIVO SULLA BASE DELLE QUOTE DI CAPITALE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 8 (RIMBORSO) - IPOTESI 14 RATE SEMESTRALI - E DELL'AMMONTARE DEGLI INTERESSI DETERMINATI CON RIFERIMENTO AL PARAMETRO EURIBOR DI CUI SOPRA SUB A) E CHE TIENE CONTO DELLE COMMISSIONI DI PARTECIPAZIONE E DELL'EFFETTO DELLA PERIODICITA' DI RIMBORSO DEL FINANZIAMENTO.SEZIONE 16 - TASSAZIONE DELL'ATTO26. TRATTAMENTO TRIBUTARIOIL PRESENTE CONTRATTO USUFRUISCE DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601. LA SOCIETA' FINANZIATA DICHIARA INOLTRE DI APPROVARE SPECIFICAMENTE, PER QUANTO POSSA OCCORRERE, ANCHE AI SENSI DELL'ART. 1341 DEL CODICE CIVILE, I SEGUENTI ARTICOLI:3 (EROGAZIONE, CONDIZIONI SOSPENSIVA E RISOLUTIVA); 6 (INTERESSI DI MORA);8 (RIMBORSO);9 (ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO);10 (IPOTECA);12 (OBBLIGHI VARI DELLA SOCIETA' FINANZIATA);13 (DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO);14 (MANDATO ALLA BANCA AGENTE);15 (PROVA DEL CREDITO);16 (INDILAZIONABILITA' DEGLI OBBLIGHI DELLA SOCIETA' FINANZIATA);18 (MODALITA' DI PAGAMENTO);19 (SPESE ED ONERI EVENTUALI);24 (LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE).

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. RE 111500 del 2018

Ispezione n. RE 111506/4 del 2018

Inizio ispezione 22/02/2018 12:30:12

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      4631      del 23/09/2010

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 02/02/2011      Servizio di P.I. di REGGIO EMILIA  
Registro particolare n. 472      Registro generale n. 2389  
Tipo di atto: 0808 - EROGAZIONE A SALDO

ANNOTAZIONE presentata il 06/12/2011      Servizio di P.I. di REGGIO EMILIA  
Registro particolare n. 3946      Registro generale n. 24548  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 09/03/2012      Servizio di P.I. di REGGIO EMILIA  
Registro particolare n. 766      Registro generale n. 4344  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 22/10/2015      Servizio di P.I. di REGGIO EMILIA  
Registro particolare n. 2285      Registro generale n. 16809  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**VISTA PANORAMICA TERRENO DA SUD VERSO NORD**



**VISTA PANORAMICA TERRENO DA SUD**



VISTA PANORAMICA TERRENO DA EST VERSO OVEST



VISTA PANORAMICA TERRENO DA EST VERSO SUD



**VISTA PANORAMICA DA EST VERSO OVEST**



**VISTA PANORAMICA TERRENO DA SUD VERSO NORD**