Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Agenzia Entrate
01009088 00007028 W125B001
00152094 17/11/2025 10:55:06
4578-00088 Z6847C10E72A718C
IDENTIFICATIVO : 01240757561896
0 1 24 075756 189 6

COMUNE DI BOLOGNA

PERIZIA DI STIMA

IMMOBILI DI PROPRIETA' IRCCS - AZIENDA OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI BOLOGNA - POLICLINICO DI SANT' ORSOLA UBICATI IN VIA DELLA BEVERARA N. 105/4 - BOLOGNA



IL TECNICO INCARICATO:

Geom. DONATO TINARI – via Don Guanella n. 11 – 40141 Bologna
Iscritto nel ruolo periti ed esperti della C.C.I.A. di Bologna al n. 1288 - Periti in stima e valutazione di immobili)

Geom. DONATO TINARI
Via Don Guanella n. 11
40141 Bologna

ARCHIVIO	DATA	FILE	AGGIORNAMENTI
	20 SETTEMBRE 2025		

Lo scrivente geom. Tinari Donato, residente aa Bologna – via Don Luigi Guanella n. 11, iscritto nel ruolo periti ed esperti della C.C.I.A. di Bologna al n. 1288 (sub categoria 019 – Periti in stima e valutazione di immobili) incaricato dall'Azienda Ospedaliero Universitaria di Bologna (IRCCS) Policlinico di Sant'Orsola – U.O.C. Gestione del Patrimonio di esprimere un parere, tramite stima sommaria, a proposito del probabile valore di mercato delle unità immobiliari ubicate in via della Beverara n. 105/4 (n. 2 appartamenti e n. 3 posti auto) espone quanto segue.

Il sottoscritto procedeva alle necessarie ed opportune visure, indagini, ispezioni, sopralluoghi:

- ✓ in luogo e nelle vie adiacenti
- ✓ all'Agenzia delle Entrate
- ✓ presso operatori economici pubblici e privati
- ✓ presso agenzie immobiliari del territorio.

Ad espletamento dell'incarico affidatogli lo scrivente rassegna la presente relazione tecnica e perizia di stima in conformità al modello contenente gli elementi tecnico- estimativi minimi richiesti dall'Agenzia del Demanio.

La perizia è suddivisa nei seguenti capitoli:

1. Oggetto e scopo della valutazione
2. Ubicazione
3. Descrizione
4. Proprietà
5. Aspetti edilizi
6. Riferimenti catastali
7. Consistenza
8. Stato di manutenzione
9. Situazione occupazionale
10. Valutazione degli immobili
11. Determinazione del valore degli immobili
12. Conclusioni
13. Allegati



1 - OGGETTO E SCOPO DELLA VALUTAZIONE

Oggetto della ricognizione e valutazione del valore commerciale sono le unità immobiliari a destinazione residenziale in proprietà all' IRCCS AZIENDA. OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI BOLOGNA - POLICLINICO DI SANT' ORSOLA con sede in Bologna (BO)

Si tratta di porzione di fabbricato in Comune di Bologna, via della Beverara n.105/4, costituita da due appartamenti posti rispettivamente al piano terra ed al piano primo l'uno e l'altro al solo piano terra e da tre aree ad uso posti auto nell'area cortiliva circostante l'edificio. Il tutto attualmente identificato al vigente Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al foglio 69 – particella n. 3 con vari sub., come meglio precisato in altro paragrafo.

Le caratteristiche di ogni singola unità sono descritte nei capitoli che seguono.

Lo scopo della stima è *esplicito* e riferito alla conoscenza del valore di mercato ai fini inventariali e di eventuale alienazione a terzi.

2- UBICAZIONE

I beni si trovano nella periferia del centro abitato di Bologna, nel settore nord della città, vicino alla tangenziale e poco distante dalla stazione ferroviaria centrale.



Ubicazione di via della Beverara nel centro abitato di Bologna

Si tratta di una zona ben collegata agli altri quartieri. Infatti, oltre alla Stazione di Bologna Centrale, è inserita anche la Stazione di Corticella, entrambe della linea del servizio ferroviario metropolitano di Bologna. Ci sono anche varie linee degli autobus del servizio di trasporto pubblico e il Marconi Express che collega direttamente non solo il quartiere ma la città con l'Aeroporto di Bologna in 10 minuti.

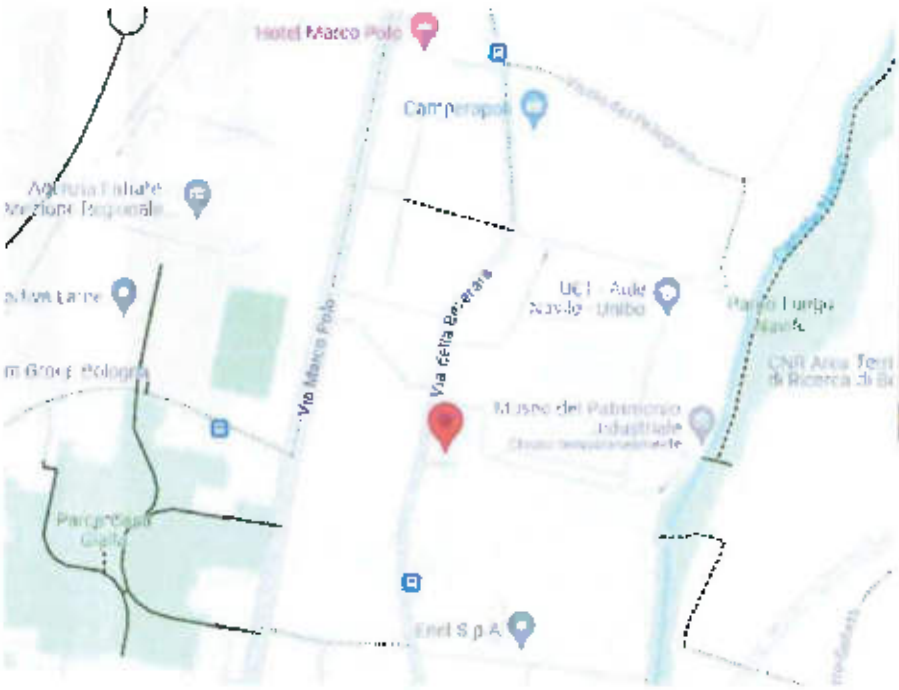
È in progetto anche la realizzazione della rete tramviaria di Bologna, che dovrebbe essere attiva nel 2026, e che collegherà Borgo Panigale al Pilastro passando per il centro storico, la Stazione Centrale, la Fiera di Bologna e attraverso il quartiere Navile.

Il rione della Beverara si è sviluppato principalmente grazie a progetti di edilizia pubblica del secolo scorso lungo due direttrici principali: l'antica via della Beverara e la moderna via Marco Polo. Questo ha portato a una notevole concentrazione di alloggi pubblici, circa 570, che rappresentano quasi il 20% del totale.

Nel quartiere sono presenti diverse funzioni, sia residenziali che specialistiche, alcune delle quali molto attrattive, come le Poste centrali, un centro commerciale, attrezzature pubbliche e attività artigianali.

Il territorio ospita vari esercizi commerciali, dai centri commerciali ai piccoli negozi situati lungo le vie della Beverara e Zanardi.

Tra i luoghi pubblici nelle vicinanze si segnalano il parco di "Villa Angeletti" (area di circa 8,5 ettari), il "Museo del Patrimonio Industriale", la "Polisportiva Lame", il "Centro Civico Borgatti" e la "Biblioteca Lame-Cesare Malservisi".



Ubicazione dell'edificio nella strada via della Beverara

3 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Si tratta di 5 porzioni immobiliari costituite da n. 2 alloggi ubicati l'uno al solo piano terra e l'altro tra il piano terra e il primo del corpo di fabbrica con accesso dal civico 105/4 oltre a n. 3 posti auto nell'area condominiale circostante.

I beni, identificati con i sub. 14 (appartamento int.1 tra i piani terreno e primo), 15 (appartamento int. 2 al piano terra), 33 (posto auto), 34 (posto auto), 35 (posto auto), 51 (corte esclusiva dell'appartamento sub. 14) e 52 (corte esclusiva dell'appartamento sub. 15) della particella catastale n. 3 sono all'interno di edificio che si eleva per n. 4 piani fuori terra, costruito circa 25 anni fa. Il lotto comprende un corpo di fabbrica principale, cui si accede da percorso pedonale che immette sulla strada via della Beverara e da altri corpi di fabbrica, di minore consistenza, ai quali si accede da ampia area cortiliva comune dove sono presenti anche n. 18 posti auto scoperti assegnati ad uso esclusivo.

L'edificio principale, dove ubicati i 2 alloggi, è in buone condizioni; con caratteristiche costruttive, tecnologiche e le finiture in linea con le locali richieste di mercato per gli edifici residenziali.

La destinazione è esclusivamente residenziale.

La struttura portante verticale è in muratura mentre i solai sono in latero-cemento; la copertura è costituita da n. 4 falde inclinate e sono presenti, oltre a comignoli delle canne fumarie e condotti per l'evacuazione dell'aria, aperture tipo "velux" per l'illuminazione del sottotetto.

L'edificio non presenta valenza architettonica e risulta solido non mostrando lesioni o segni di cedimenti strutturali.

4 - PROPRIETA' E PROVENIENZA DEI BENI

I beni sono pervenuti, per intero, all' IRCCS AZIENDA. OSPEDALIERO UNIVERSITARIA DI BOLOGNA - POLICLINICO DI SANT' ORSOLA con sede in Bologna (BO) in data del 15/03/2019con atto registrato in data 20/03/2020 - Trascrizione n. 9951.1/2020 - Reparto PI di Bologna in atti dal 30/03/2020

5 - ASPETTI EDILIZI E URBANISTICI

Il quadro urbanistico evidenzia un tessuto saturo e volto al recupero delle volumetrie esistenti. L'edificio è ubicato in zona urbana e il lotto è priva di ulteriore possibilità edificatoria.

In tale contesto le volumetrie esistenti restano essenzialmente destinate ad un recupero funzionale tramite interventi sia di manutenzione ordinaria e straordinaria sia di ristrutturazione edilizia.

Sul lotto sono presenti n. 3 edifici, oggetto di completa ristrutturazione nel periodo 2002 - 2004 tramite i seguenti titoli edilizi:

- ✓ Prot. 170.217/2001 "Progetto per il recupero del fabbricato principale e 2 fabbricati accessori" rilasciato in data 8 aprile 2002;
- ✓ Prot. 52.764/2003 "Variante al progetto prot. 170.217/2001"
- ✓ Prot. 108.198/2004 "Varianti incorso d'opera ai progetti prot. 170.217/2001 e prot. 52.764/2003"
- ✓ Prot. 131.934/2004 "Varianti incorso d'opera al progetto prot. 108.198/2004"

Il collaudo statico delle costruzioni è avvenuto nel 2004 e copia del certificato è stato depositato presso il Comune di Bologna e registrato al P.G. n. 128.611/2004.

Il "Deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità" è avvenuto il 14/10/2004 ed è stato registrato al prot. n. 214.107/2004.

Lo stato legittimo dell'immobile in oggetto viene dedotto dai documenti allegati ai citati titoli edilizi.

L'immobile, nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali in sede di sopralluogo, risulta corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati; le lievi differenze nelle quote rientrano nella tolleranza di cui all' art. 19bis, comma 1-ter, prima parte della L.R. n. 23/2004 (difformità accertate e tollerate in sede di agibilità).





6 - RIFERIMENTI CATASTALI

Nel Catasto dei Fabbricati le unità immobiliari sono censite come segue.

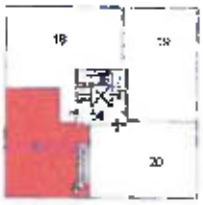
	F.	P.lla	Sub	Z.C.	Cat.	Cl.	Consist.	Rendita	Indirizzo
1	69	3	14 51	2	A/3	4	6,5 vani	€. 1.174,94	VIA DELLA BEVERARA 105/4 piano: T-1
2	69	3	15 52	2	A/3	3	4,5 vani	€. 697,22	VIA DELLA BEVERARA 105/4 piano: T.
3	69	3	33	2	C/6	1	12 m²	€. 42,14	VIA DELLA BEVERARA 105/4 piano: T.
4	69	3	34	2	C/6	1	12 m²	€. 42,14	VIA DELLA BEVERARA 105/4 piano: T.
5	69	3	35	2	C/6	1	12 m²	€. 42,14	VIA DELLA BEVERARA 105/4 piano: T.

Le planimetrie catastali corrispondono esattamente allo stato dei luoghi.

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Alloggi

Area verde esclusiva

Area di passaggio comune a tutti i sub. del mappale n. 3

Le parti comuni sono distinte con il sub. 58 che individua le parti dell'edificio cui hanno accesso solo i proprietari degli alloggi del civ. 105/4 e con il sub. 59 che invece indica la comunione più generale (area cortiliva) che viene utilizzata anche per l'accesso agli altri edifici.

7 - CONSISTENZA

Procedendo alla stima del più probabile valore di mercato attraverso il procedimento della comparazione, la valutazione della consistenza avviene sulla base parametrica della "superficie lorda commerciale". Detto parametro, che si definisce comprensivo dei muri interni per intero e di quelli di confine conteggiati per metà, è già stato utilizzato nella revisione degli estimi urbani su disposizione della Direzione Generale del Catasto ed è progressivamente venuto a sostituirsi alla superficie netta anche negli usi delle contrattazioni di compravendita. La determinazione della consistenza è stata determinata mediante rilievi eseguiti nel corso dei sopralluoghi.

Ai fini commerciali le superfici delle aree scoperte sono state ragguagliate mediante coefficiente di perequazione.

La consistenza, sia reale che ragguagliata, è riportata di seguito.

APPARTAMENTO SUB. 14			
	Superficie reale	*Coefficiente di ragguaglio*	*Superficie commerciale*
Piano terra	44,95 mq.	1,00	44,95 mq.
Piano primo	58,60 mq.	1,00	58,60 mq.
Totale superficie alloggio			103,55 mq.
Area cortiliva	105,00 mq.	0,10	10,50 mq.
		Totale	114,05 mq.
		Arrotondamento	0,05 mq.
Totale superficie commerciale sub. 14			**114,00 mq.**

APPARTAMENTO SUB. 15			
	Superficie reale	*Coefficiente di ragguaglio*	*Superficie commerciale*
Piano terra	78,65 mq.	1,00	78,65 mq.
Totale superficie alloggio			78,65 mq.
Area cortiliva	92,00 mq.	0,10	9,20 mq.
		Totale	87,85 mq.
		Arrotondamento	015 mq.
Totale superficie commerciale sub. 15			**88,00 mq.**

POSTO AUTO SCOPERTO SUB. 33			
	Superficie reale	*Coefficiente di ragguaglio*	*Superficie commerciale*
Piano terra	12,00 mq.	1,00	12,00 mq.

POSTO AUTO SCOPERTO SUB. 34			
	Superficie reale	*Coefficiente di ragguaglio*	*Superficie commerciale*
Piano terra	12,00 mq.	1,00	12,00 mq.

POSTO AUTO SCOPERTO SUB. 35			
	Superficie reale	*Coefficiente di ragguaglio*	*Superficie commerciale*
Piano terra	12,00 mq.	1,00	12,00 mq.

8 - STATO MANUTENTIVO DEGLI ALLOGGI

Per quanto riguarda lo stato di conservazione e le finiture, si riportano sinteticamente e schematicamente le caratteristiche, uguali per i due alloggi:

- I serramenti esterni, in legno con vetrocamera, sono funzionanti e in buone condizioni, protetti da inferriate e scuri. Sono presenti zanzariere avvolgibili con struttura in alluminio.
- I serramenti interni sono in legno tamburato (telaio che funge da cornice alla struttura e pannelli di chiusura)
- I bagni sono due nell'alloggio sub. 14 (uno per ogni livello) e uno, idoneo per l'uso anche da parte dei disabili, nell'alloggio sub. 15. Gli elementi sanitari sono completi e di tipo standard.
- Le pareti degli ambienti interni sono rivestite con intonaco "al civile in 2 strati" in buone condizioni, mentre quelle dei servizi sono coperte da piastrelle in ceramica di discreta qualità. In alcuni punti si notano macchie di umidità ascendente che si consiglia eliminare con barriera chimica, iniettando all'interno della muratura delle resine speciali.
- I pavimenti interni sono in ceramica 30x30, posati in diagonale.
- I gradini della scala interna dell'alloggio su due livelli sono in ceramica con elementi in rilievo antiscivolo.

- Gli alloggi sono provvisti di normali impianti tecnologici: impianto elettrico sottotraccia con interruttori e prese in tutti gli ambienti, impianti idrico, fognario e telefonico, e impianto autonomo di riscaldamento e produzione di acqua calda tramite caldaia murale oltre a condizionatore con split nei vani soggiorno di ciascun alloggio.

Gli impianti elettrico e idrotermosanitario sono efficienti, la caldaia è a camera stagna, non a condensazione.

L'immobile è dotato dei seguenti impianti e delle relative certificazioni di conformità:

- ✓ *impianto elettrico – dichiarazione di conformità depositata e registrata al P.G. n. 142.256/2004;*
- ✓ *impianto radiotelevisivo – dichiarazione di conformità depositata e registrata al P.G. n. 142.254/2004;*
- ✓ *impianto di riscaldamento – dichiarazione di conformità depositata e registrata al P.G. n. 147.112/2004;*
- ✓ *impianto idrosanitario – dichiarazione di conformità depositata e registrata al P.G. n. 147.112/2004;*

La presenza di ampi giardini esclusivi recintati e con accesso diretto dagli alloggi incide positivamente sul valore degli appartamenti, accrescendolo; bisogna comunque anche considerare il costo di alcune opere manutentive necessarie per ricondurre l'immobile ad un buon livello manutentivo (eliminazione dell'umidità di risalita in alcuni punti, controllo / manutenzione ed eventuali piccole riparazioni impianti, interventi sull'area verde (eliminazione erbe infestanti, potature, rigenerazione del prato).

9 - SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Le unità immobiliari sono in possesso dell'AZIENDA. OSPEDALIERA UNIVERSITARIA (IRCCS) - POLICLINICO SANT' ORSOLA con sede in Bologna (BO) e liberi da vincoli locativi.

10 - VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Si tratta di stimare il valore "più probabile," ossia individuare quel prezzo che, in un normale mercato immobiliare, con maggiore probabilità rappresenta il punto d'incontro tra la domanda e l'offerta in una libera contrattazione.

Il valore di libero mercato è il miglior prezzo che un bene immobiliare può realizzare, assumendo che:

- ✓ Vi sia un proprietario effettivamente orientato alla vendita del bene;
- ✓ Vi sia un ragionevole lasso di tempo per un'azione di marketing, la negoziazione del prezzo e la definizione del contratto;
- ✓ Non si tenga conto dell'eventualità che un possibile acquirente abbia interessi particolari a formulare un'offerta;
- ✓ Entrambe le parti contraenti agiscano liberamente, prudentemente e in modo informato;
- ✓ L'immobile possa essere utilizzato in futuro solamente con la destinazione attuale.

Nel caso in esame, il procedimento più idoneo è quello "comparativo", basato sul confronto con i prezzi di compravendita di beni similari, comparabili per ubicazione, posizione e caratteristiche.

Calcolare il valore commerciale consiste nel considerare gli elementi certi (superfici dei locali e pertinenze) e nel valutare teoricamente gli elementi di qualità e di ubicazione dell'immobile che influiscono sul valore.

Per calcolare il più probabile valore di mercato, si procede ricercando le quotazioni delle compravendite al metro quadro di immobili con le stesse caratteristiche strutturali e di ubicazione dei beni in oggetto.

Si precisa che tra le molteplici informazioni rilevate per esprimere il giudizio di valore sono state considerate solo quelle che rispondono alle seguenti caratteristiche:

- ✓ **Attendibilità**: sono state vagliate solo le informazioni con certezza di attendibilità della fonte;
- ✓ **Omogeneità**: sono stati considerati gli stessi elementi per tutte le unità di comparazione, nonostante fonti diverse;
- ✓ **Specificità**: sono state selezionate le informazioni adeguate all'individuazione e confronto di ogni caratteristica rilevante.

Sono quindi state eseguite varie indagini, sia verso le fonti dirette che quelle indirette.
Quali fonti indirette sono stati considerati i valori delle banche dati dell'Osservatorio Immobiliare di Bologna e provincia edito dal Consorzio FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) –ultima edizione disponibile al momento, edito nel mese di settembre 2025 e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate – report del 2^ semestre 2024.

I valori di riferimento indicati per le diverse destinazioni hanno un importo unitario come di seguito indicato.

OSSERVATORIO F.I.A.I.P. - Edizione settembre 2025

Alloggi in buone condizioni in zona Lame - Navile

Minimo €. /mq. 1.900,00= Massimo €. /mq. 2.300,00=

Alloggi ristrutturati internamente in zona Lame - Navile

Minimo €. /mq. 2.500,00= Massimo €. /mq. 2.800,00=

Posto auto scoperto:

Minimo €. /cadauno 7.000,00= Massimo €. /cadauno 8.000,00=



ABITAZIONI			
3.000	2.500	1.900	1.600
3.500	2.800	2.300	1.800

UFFICI		NEGOZI	
2.200	1.600	1.900	1.300
2.600	1.800	2.200	1.450

AUTORIMESSE			POSTI AUTO	
16.000	20.000	28.000	7.000	8.000
18.000	25.000	35.000	8.000	10.000

OSSERVATORIO O.M.I. – 2^ Semestre 2024

Abitazioni civili in buone condizioni microzona 5 – D9

Minimo €. /mq. 1.950,00= Massimo €. /mq. 2.600,00=

Posto auto scoperto: da 400 a 600 €./mq.

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2600	3300	L
Abitazioni civili	Normale	1950	2600	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	2000	2350	L
Box	Normale	900	1200	L
Posti auto coperti	Normale	750	950	L
Posti auto scoperti	Normale	400	600	L

In merito ai valori del borsino FIAIP si osserva che gli stessi sono distinti tra *"Alloggi in buone condizioni"* e *"Alloggi ristrutturati internamente"*.

Gli alloggi in argomento, pur non essendo recentemente ristrutturati internamente, sono comunque in buone condizioni in quanto la costruzione dell'edificio risale a circa 20 anni fa, diversamente dalla prevalenza delle altre costruzioni cinquantennali cui i valori del borsino fanno riferimento.

Quindi si ritiene congruo considerare un valore intermedio tra quello massimo degli alloggi in buone condizioni (2.300 €. /mq.) e quello minino degli alloggi ristrutturati internamente (2.500 €. /mq.).

Informazioni desunte da fonti dirette

Nel mese di settembre dell'anno 2025 sono state svolte indagini di mercato, sia mediante interviste agli operatori del mercato immobiliare presenti nel territorio sia rilevando i prezzi effettivi delle compravendite avvenute in un raggio di poche centinaia di metri dall'ubicazione dell'immobile in valutazione (consultazione dei corrispettivi dichiarati nelle transazioni immobiliari a titolo oneroso nell'ultimo anno tramite ispezione delle registrazioni degli atti di compravendita).

Informazioni desunte dalle indagini di mercato

Dalle interviste agli operatori del mercato immobiliare presenti nella zona e ricerche sugli annunci pubblicati sulle riviste immobiliari locali e annunci su portali web sono reperiti i seguenti prezzi inerenti gli immobili ubicati in via Beverara e dintorni.

Si precisa che sono stati considerati solo gli alloggi in buone condizioni, escludendo nuove costruzioni e immobili da ristrutturare

Rif. n. 1	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento al 1^ piano in palazzina di pochi appartamenti, composto da ingresso, sala, cucina abitabile, camera, bagno, lavanderia, camera in soppalco, bagno, cantina, posto auto		
LOCALITA'	Noce - Pescarola		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 125		
PREZZO RICHIESTO	€. 285.000	VALORE UNITARIO	€. 2.280 / mq.
FONTE	Ombretta Contarini s.n.c. di Massimo Magri & c.		

Rif. n. 2	Data: Settembre 2025
OGGETTO	Appartamento in palazzina storica in buone condizioni con sole 4 unità. La corte è delimitata da sbarra privata. Doppio ingresso (secondo accesso diretto dal giardino)
LOCALITA'	Noce - Pescarola

STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 100		
PREZZO RICHIESTO	€. 285.000	VALORE UNITARIO	€. 2.850 / mq.
FONTE	Sviluppi immobiliari srl		

Rif. n. 3	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento, in palazzina recentemente ristrutturata con bonus 110, sito al quarto piano con ascensore.		
LOCALITA'	Piazza Giovanni da Verrazzano		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 102		
PREZZO RICHIESTO	€..250.000	VALORE UNITARIO	€. / 2.451 mq.
FONTE	Atelier immobiliare		

Rif. n. 4	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento al quarto piano con ascensore composto da ingresso disimpegno, cucina abitabile, salone con doppio affaccio, due camere e bagno.		
LOCALITA'	Noce - Pescarola		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 100		
PREZZO RICHIESTO	€..275.000	VALORE UNITARIO	€. 2.750 / mq.
FONTE	Agenzia KapitalRe		

Rif. n. 5	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento quadrilocale di 120mq sito al primo con ascensore composto da: ingresso, cucina, balcone, disimpegno, due camere, camera padronale, secondo balcone, ripostiglio, 2 bagni.		
LOCALITA'	Noce - Pescarola		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 120		
PREZZO RICHIESTO	€..299.000	VALORE UNITARIO	€. 2.491 / mq.
FONTE	FELSINA REAL ESTATE		

Rif. n. 6	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento al 3 piano con ascensore composto da ingresso, sala con terrazza, cucina abitabile, con terrazza, disimpegno, due camere matrimoniali, doppi servizi e cantina al piano seminterrato.		
LOCALITA'	Via della Beverara		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 120		
PREZZO RICHIESTO	€..325.000	VALORE UNITARIO	€. 2.708 / mq.
FONTE	UNICASA Immobiliare		

Rif. n. 7	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento al 2^ piano in piccola palazzina in buono stato composto da sala, cucina abitabile, 2 camere matrimoniali, bagno, balconi.		
LOCALITA'	Via Darwin		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 100		
PREZZO RICHIESTO	€..250.000	VALORE UNITARIO	€. **2.500** / mq.
FONTE	Agenzia Stefania Campani		

Rif. n. 8	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Quadrilocale al quarto piano all'interno di palazzina con 2 ascensori. Buone condizioni di manutenzione.		
LOCALITA'	Noce - Pescarola		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 108		
PREZZO RICHIESTO	€. 269.000	VALORE UNITARIO	€. **2.490**/ mq.
FONTE	TEMPOCASA Bologna Zanardi		

Rif. n. 9	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento al primo piano su rialzato composto da ingresso, sala, cucina semi-abitabile, tre camere da letto, doppi servizi e due balconi.		
LOCALITA'	Noce - Pescarola		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 121		
PREZZO RICHIESTO	€..290.000	VALORE UNITARIO	€. **2.397** / mq.
FONTE	Unicredit		

Rif. n. 10	Data: Settembre 2025		
OGGETTO	Appartamento al piano secondo con ascensore, costituito da ingresso, soggiorno, cucina abitabile, loggia, disimpegno, tre camere da letto, due bagni, ripostiglio, cantina e garage a parte.		
LOCALITA'	Noce - Pescarola		
STATO	Buone condizioni		
CONSISTENZA	mq. 110		
PREZZO RICHIESTO	€..299.000	VALORE UNITARIO	€. **2.718**/ mq.
FONTE	Agenzia casa dei professionisti		

Per quanto sopra elencato, si rileva che si tratta di proposte che non hanno ancora trovato un acquirente, quindi la richiesta rappresenta una mera aspettativa non ancora concretizzata. È possibile che, in fase di trattativa, i valori più alti vengano ridotti tramite uno "sconto trattativa."

Si ritiene necessario apportare un correttivo, adattando il valore rilevato con un coefficiente che consideri la differenza tra la richiesta iniziale e l'effettivo prezzo stabilito in sede di contratto. Al momento, lo "sconto trattativa" nel settore residenziale di Bologna è pari a circa il 5%. Uno sconto superiore difficilmente permette di concludere la trattativa. Il risultato delle operazioni è riportato nella tabella che segue

Rif.	Valore unitario	Sconto trattativa	Valore unitario ragguagliato
1	2.958	0,95	2.810
2	2.850	0,95	2.708
3	2.451	0,95	2.328
4	2.750	0,95	2.613
5	2.491	0,95	2.366
6	2.708	0,95	2.573
7	2.500	0,95	2.375
8	2.490	0,95	2.366
9	2.397	0,95	2.277
10	2.718	0,95	2.582
		media	2.500



Inoltre, come da prassi, dai comparabili assunti si scartano quei canoni che si discostano di una percentuale superiore a circa il 10% rispetto alla media. Nel caso in esame l'unico valore che supera del 10% è il n. 1, che pertanto si esclude.

La nuova tabella è la seguente

Rif.	Valore unitario	Sconto trattativa	Valore unitario ragguagliato
2	2.850	0,95	2.708
3	2.451	0,95	2.328
4	2.750	0,95	2.613
5	2.491	0,95	2.366
6	2.708	0,95	2.573
7	2.500	0,95	2.375
8	2.490	0,95	2.366
9	2.397	0,95	2.277
10	2.718	0,95	2.582
		media	**2.465**

Il valore unitario medio delle ricerche di mercato è quindi pari a **2.465** €. /mq.

Prezzi desunti dagli atti di compravendita

Dalla consultazione dei corrispettivi dichiarati nelle transazioni immobiliari a titolo oneroso negli ultimi mesi tramite controllo delle registrazioni degli atti di compravendita è stato reperito quanto segue.

VALORI IMMOBILIARI DICHIARATI NEGLI ATTI DI AVVENUTA COMPRAVENDITA

Rif. **1**	Data rogito: Gennaio 2024	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	92,00		6,00	98,00	215.000,00	**2.194**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **2**	Data rogito: Febbraio 2024	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	112,00		6,00	118,00	240.000,00	**2.034**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **3**	Data rogito: Giugno 2024	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	99,00		0,00	99,00	270.000,00	**2.727**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **4**	Data rogito: Ottobre 2024	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	114,00		6,00	120,00	275.000,00	**2.292**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **5**	Data rogito: Dicembre 2024	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	92,00		10,00	102,00	240.000,00	**2.353**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **6**	Data rogito: Dicembre 2024	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	74,00		0,00	74,00	211.000,00	**2.851**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **7**	Data rogito: Marzo 2025	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	91,00		0,00	91,00	229.000,00	**2.736**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Rif. **8**	Data rogito: Marzo 2025	Destinazione: Residenziale			Cat. catastale: A/3 Zona OMI: D9	
	Superfici in mq.			SLV	Prezzo	€./mq.
Sup. ragguagliata	99,00		6,00	105,00	215.000,00	**2.048**
Fonte: Conservatoria dei registri immobiliari						

Il valore unitario medio degli atti di compravendita è quindi pari a **2.404** €. /mq.

Le indagini dirette sia presso gli operatori immobiliari sia presso il servizio di pubblicità immobiliare finalizzato a rendere pubblici gli atti con i quali si trasferisce la proprietà o si costituiscono, modificano od estinguono i diritti reali su beni immobili hanno confermato sostanzialmente i valori riportati dai borsini immobiliari.

VALORI DI RIFERIMENTO

Quale base per il calcolo sono state considerate le superfici degli ambienti che costituiscono ciascuna unità immobiliare, come risultanti dai rilievi eseguiti. (Superficie commerciale comprensiva sia della superficie calpestabile che delle murature interne ed esterne di pertinenza, come in uso nel mercato di compravendita immobiliare).

La media delle diverse indagini eseguite conducono ai seguenti valori:

Osservatorio FIAIP – edizione 2025 Bologna	2.400 €. /mq.
Osservatorio OMI Agenzia delle Entrate	2.275 €. /mq.
Indagini dirette sul mercato	2.465 €. /mq.
Indagini dirette transazioni ultimi mesi	2.404 €. /mq.

Tenuto conto dei risultati delle varie indagini e delle condizioni degli immobili per gli alloggi oggetto della presente valutazione si ritiene congruo attribuire un valore unitario pari a €. 2.100 per mq. di superficie per l'unità sub. 14 e €. 2.150 per mq. di superficie per l'unità sub. 15. I posti auto vengono valutati "a corpo" in 8.000 €. / cadauno.

I valori indicati, un po' inferiori la media, considerano la vicinanza a cabina primaria e tralicci elettrici che generalmente comporta una diminuzione del valore degli immobili, a causa della preoccupazione per la sicurezza e l'impatto visivo; i potenziali acquirenti o gli affittuari potrebbero essere meno propensi ad accettare immobili vicini a centrali elettriche, rendendo più difficile la vendita o l'affitto.

Considerano inoltre i costi per eliminare l'umidità ascendente alla base delle murature tramite fori nel muro e iniezione di resine o altri metodi equivalenti quali la formazione di intonaci deumidificanti.

11 - DETERMINAZIONE DEI VALORI DEGLI IMMOBILI

Per ottenere i valori delle singole unità immobiliari è stata eseguita la moltiplicazione della superficie commerciale con il valore unitario: i conteggi sono riportati di seguito.

Unità immobiliare	*Superficie commerciale*	*Valore unitario*	*Valore dell'immobile*
Appartamento sub. 14 Piani terra e primo	mq. 114	2.100 €./mq.	**239.400 €.**
Appartamento sub. 15 Piano terra	mq. 88	2.150 €./mq.	**189.200 €.**
Posto auto sub. 33	Valutazione "a corpo"		**8.000,00 €.**
Posto auto sub. 34	Valutazione "a corpo"		**8.000,00 €.**
Posto auto sub. 35	Valutazione "a corpo"		**8.000,00 €.**
		Totale	**452.600 €.**

La stima è da considerarsi a corpo e non a misura; le operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno un significato indicativo.

12 - CONCLUSIONI E INDICAZIONI

A chiusura della presente relazione si riportano in sintesi le conclusioni cui si è pervenuti. In seguito all'incarico ricevuto lo scrivente ha rilevato le caratteristiche, le condizioni e la consistenza del bene. Alla luce di quanto in precedenza riportato sono stati determinati i valori dei beni come segue.

✓ **Appartamento sub. 14 – int. 1**	**€. 239.400**
✓ **Appartamento sub. 15 – int. 2**	**€. 189.200**
✓ **Posto auto sub. 33**	**€. 8.000**
✓ **Posto auto sub. 34**	**€. 8.000**
✓ **Posto auto sub. 35**	**€. 8.000**

e così per un **totale** di **€. 452.600** (euro quattrocento-cinquantadue-mila/600).

Si evidenzia inoltre quanto segue:

I. è necessario produrre l'Attestato di prestazione energetica (Ape) da parte di soggetto certificatore accreditato dalla Regione e registrato nel sistema telematico "S.A.C.E. - Sistema certificazione energetica degli edifici"

Ulteriori precisazioni.

I. La presente perizia di stima è stata redatta in base al criterio comparativo, considerando sia gli immobili nel complesso che le caratteristiche delle singole unità.

II. Il valore dei giardini esclusivi è compreso in quello complessivo degli alloggi

III. Il valore dell'area circostante gli edifici si intende riflessa in quello dei fabbricati.

IV. Il valore unitario di riferimento tiene conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche del bene

V. La presente relazione tecnica e perizia di stima è stata redatta secondo i criteri di ordinarietà e deve intendersi valida e attendibile al momento attuale: in futuro potrà essere oggetto di revisione in relazione alla tendenza dei mercati immobiliari e/o variazioni di fattori oggettivi e soggettivi.

VI. la stima è a corpo e non a misura; le operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno un significato puramente indicativo, poiché il più probabile valore scaturisce da considerazioni

complessive e compensative di tutto quanto lo scrivente ha osservato e rilevato, anche eventualmente non riportate in perizia.

Con quanto esposto si ritiene di aver compiutamente assolto l'incarico conferito e si resta a disposizione per eventuali chiarimenti inerenti il presente elaborato.

Bologna 20 settembre 2025

IL TECNICO INCARICATO

geom. Donato Tinari

Geom. DONATO TINARI
via Don Guanella n. 11
40141 Bologna

13 - ALLEGATI

- documentazione catastale (visure, mappe, planimetrie)
- stralcio progetto P.G. 108.198/2004
- documentazione fotografica



CRON. N. 466/2025

TRIBUNALE DI FERRARA

L'anno 2025 il mese di Novembre il giorno 17 alle ore 12.30 davanti al sottoscritto funzionario Dott. Compagnone Anna, è comparso il Sig. Geom. TINARI DONATO nato/a Guardiagrele (CH) il 08 gennaio 1958 con studio in Bologna – Via Don Luigi Guanella n. 11 – provincia Bologna

della cui identità sono certo

- *Per conoscenza diretta*
- *Identificato mediante carta d'identità n. CA78394UJ rilasciata in data dal Sindaco del Comune di Bologna in data 02 gennaio 2025*
- *Identificato mediante patente di guida n. ___ rilasciata in data ___ dal Prefetto di ___*
- *Identificato mediante Passaporto n. ___ rilasciato in data ___ dal Questore di ___*

Il quale chiede di asseverare con giuramento la suestesa perizia.

Il comparso viene ammonito ai sensi di legge circa l'importanza del giuramento, e quindi giura pronunciando in piedi le seguenti parole:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità"

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge (1).

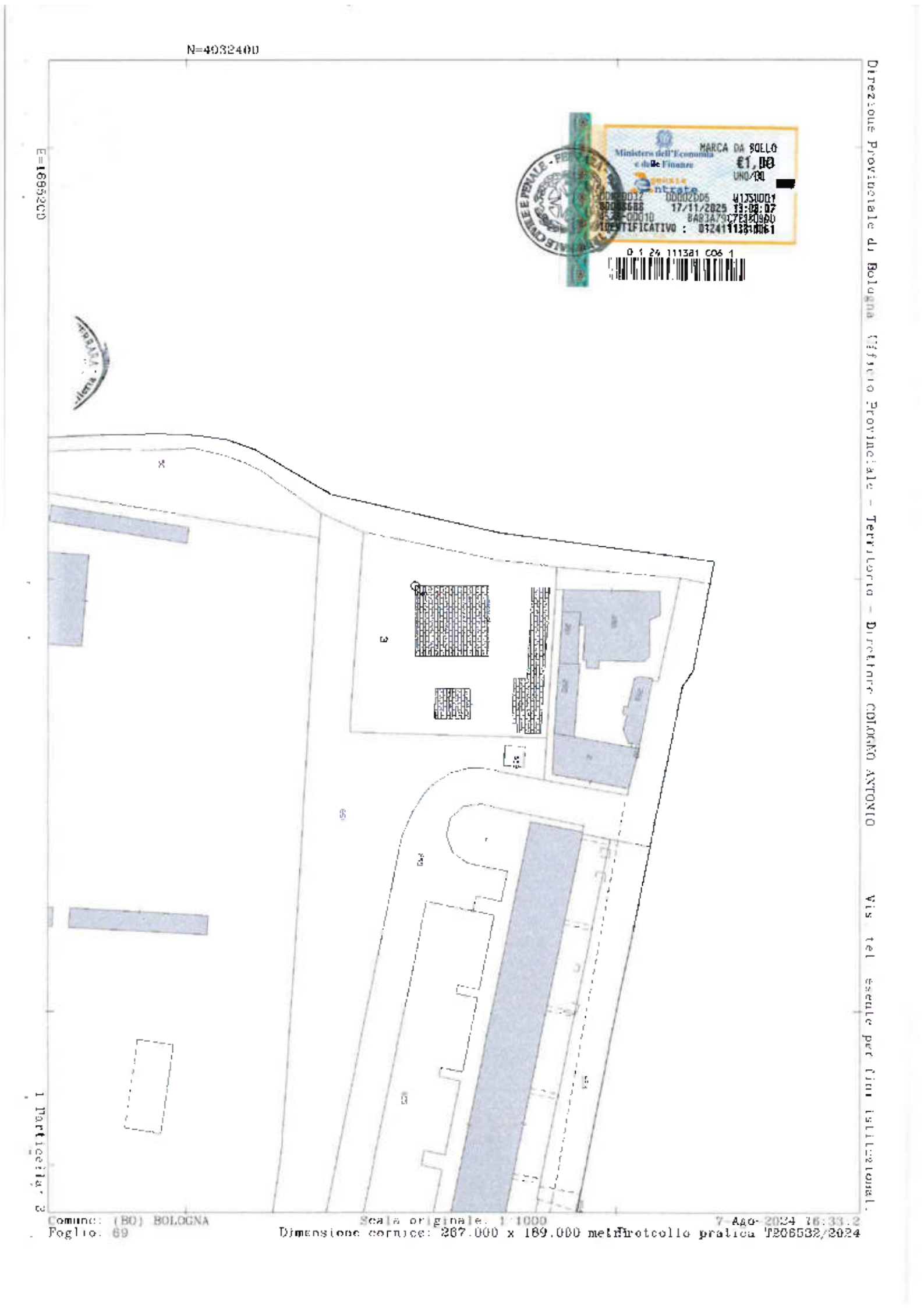
Letto, confermato e sottoscritto.

Donato Tinari

NOTA BENE: L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
IL FUNZIONARIO
Dr.ssa Anna Compagnone

(R.D. 1366/1922, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000).

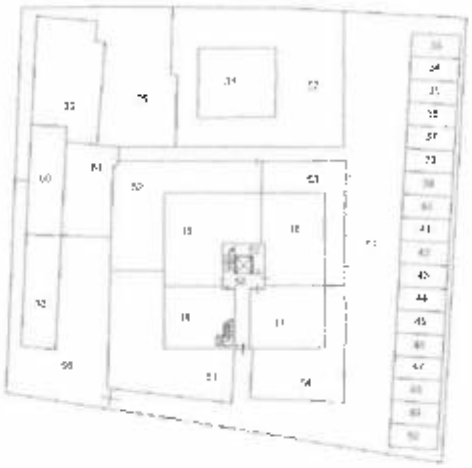

N=4032400
E=1695200
MARCA DA BOLLO
€1,00
17/11/2025 13:08:07
Direzione Provinciale di Bologna - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore COLOMBO ANTONIO
Visura telematica per fini istituzionali
1 Particella/e
Comune: (BO) BOLOGNA
Foglio: 69
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
7-Ago-2024 16:33:2
Protocollo pratica T206532/2024

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Scagni Piero	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Bologna
Comune di: Bologna	Sezione:	Foglio: 59	Particella: 3
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500

PIANO INTERRATO



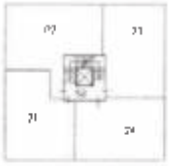
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



N

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Bologna

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/08/2024 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio 59 Particella 3 >

Planimetria non catastale

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098137/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0113161 del 08/06/2004

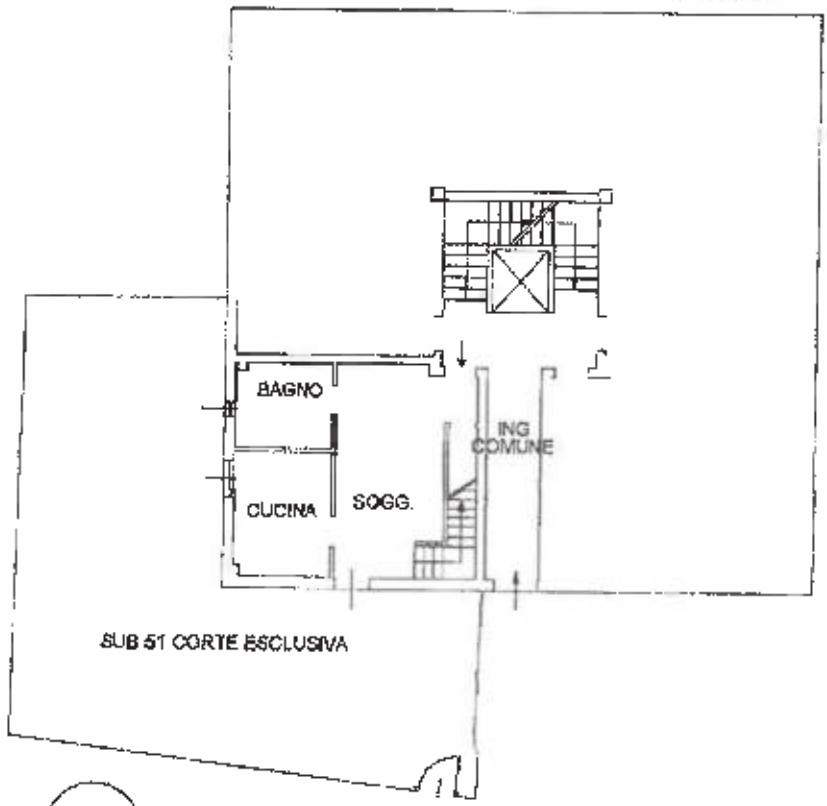
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Beverara civ. 105

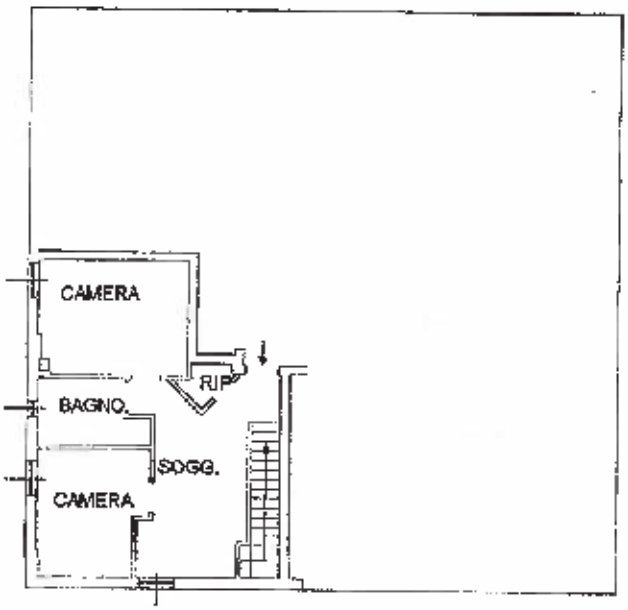
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Bergami Piero
Foglio: 69	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 3	
Subalterno: 14	Prov. Bologna N. 3308

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA H=2,75



PIANTA PIANO PRIMO H=2,75



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2024 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio 69 Particella 3 Subalterno 14 >
VIA DELLA BEVERARA n. 105/M Piano T-1

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098137/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Dati di scala: 1:1

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098138/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0113161 del 08/06/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Beverara civ. 105

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 69
Particella: 3
Subalterno: 15

Compilata da:
Bergami Piero

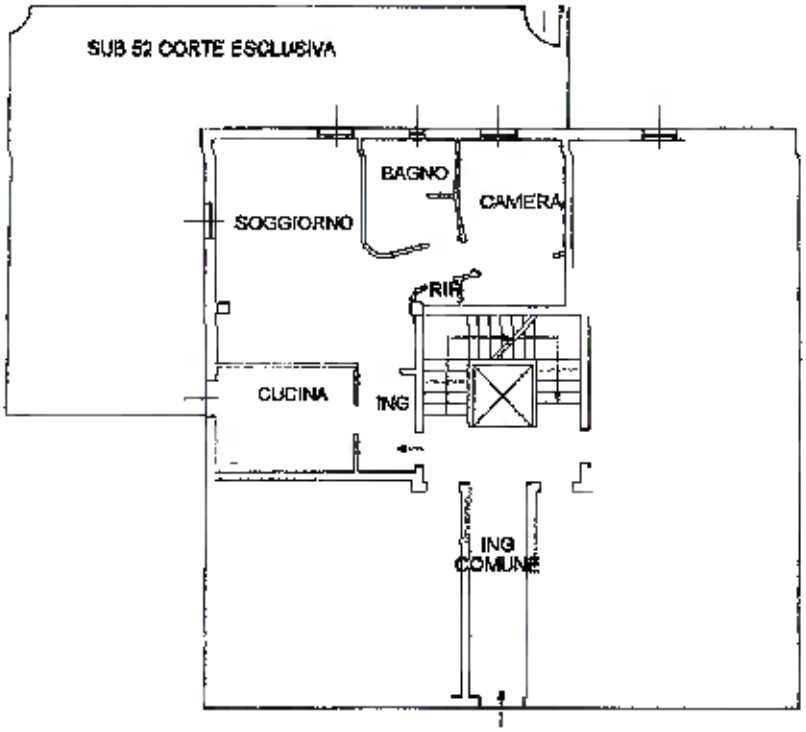
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3308

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA

H.2,75



N

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00

Ministero dell'Economia e delle Finanze

Agenzia Entrate

IDENTIFICATIVO : 01240757561908

Catasto dei Fabbricati - Sezione U - Foglio 69 - Comune di BOLOGNA(A944) - < Foglio 69 Particella 3 Subalterno 15 > - Via emissa
VIA DELLA BEVERARA n. 105 Piano T

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098138/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098139/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. 309113161 del 08/06/2004

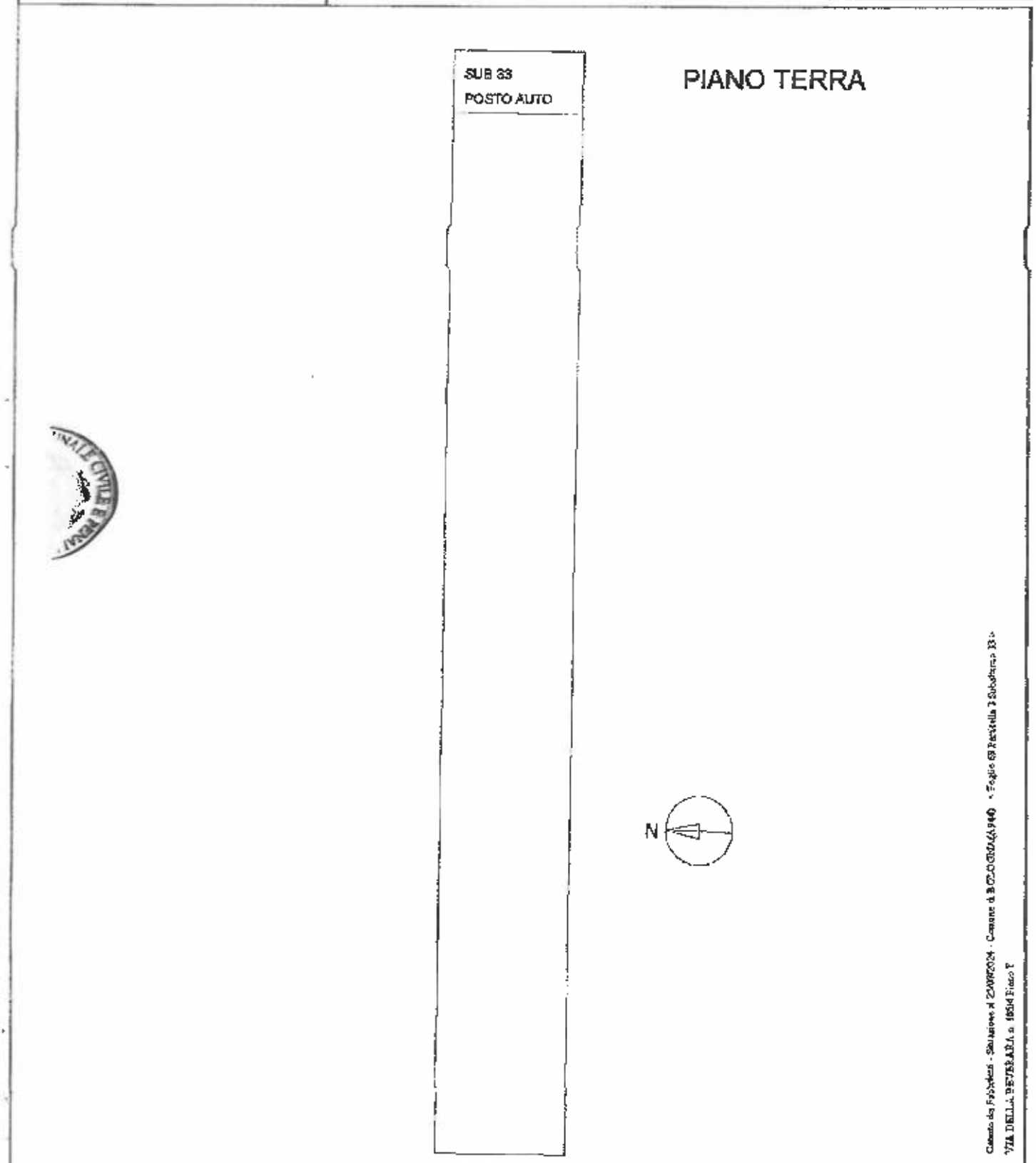
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

Via Beverara civ. 105

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 69
Particella: 3
Subalterno: 33

Compilata da:
Bergami Piero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 3308

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/05/2024 - Comune di BOLOGNA(A944) - Foglio 69 Particella 3 Subalterno 33 -
VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano: T

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098139/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098140/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0133161 del 08/06/2004

Planimetria di u.i.u.in Comune di Bologna

Via Beverara civ. 105

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 69
Particella: 3
Subalterno: 34

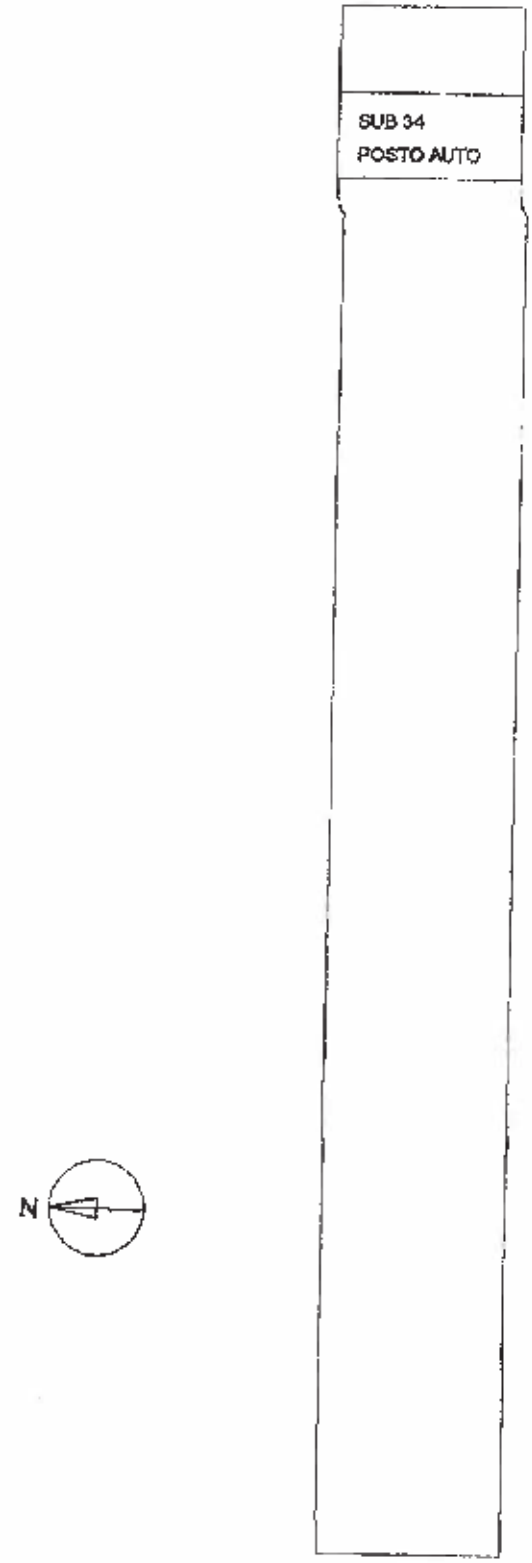
Compilata da:
Bergami Piero

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Bologna N. 3308

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2024 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio 69 Particella 3 Subalterno 34 >
VIA DELLA BENTIVOGLIESA n. 10/24 Piano T

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098140/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetri
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098141/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bologna

Dichiarazione protocollo n. BO0098141 del 08/06/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bologna

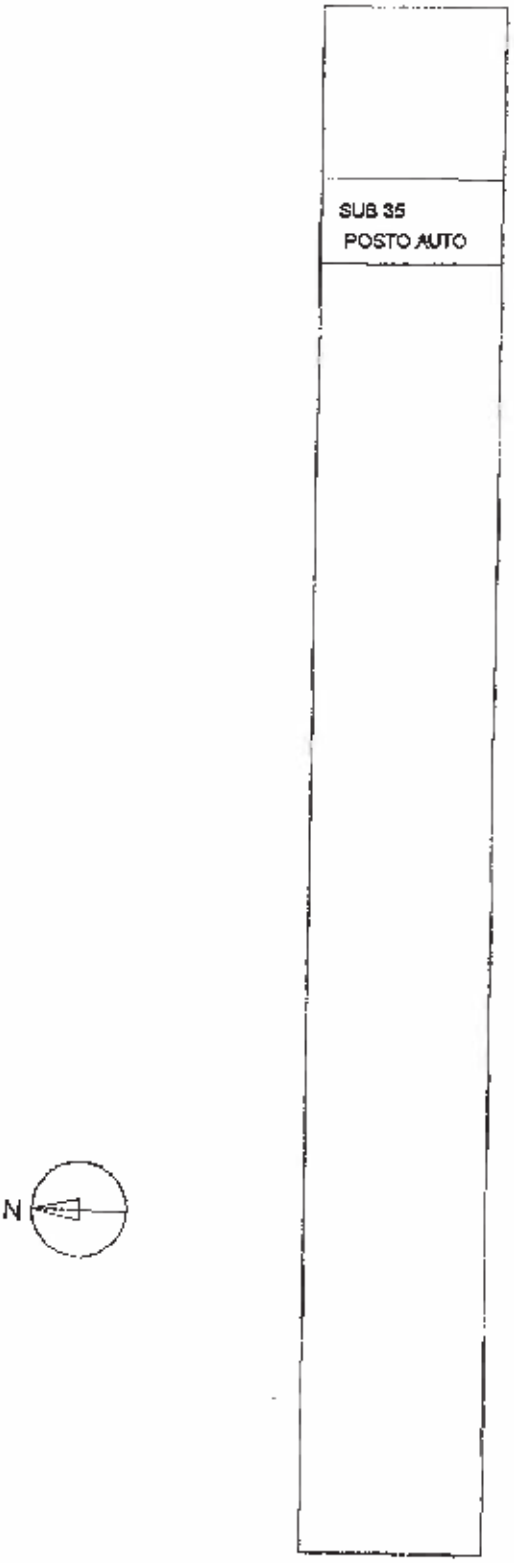
Via Beverara civ. 105

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 69
Particella: 3
Subalterno: 35

Compilata da:
Bergami Piero
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bologna N. 3308

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/07/2024 - Comune di BOLOGNA (A944) - < Foglio 69 Particella 3 Subalterno 35 >
VIA DELLA BEVERARA n. 105/1 Piano: T

Data di presentazione: 08/06/2004 - Data: 25/07/2024 - N. pratica: BO0098141/2024 - Richiedente: PEDRINI DANIELA - Ultima planimetri
Scheda 1 di 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta	**Comune di BOLOGNA (Codice:A944)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 69 Particella: 3 Sub.: 14**

INTESTATO

1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	14 51	2		A/3	4	6,5 vani	Totale: 112 m² Totale: escluse aree scoperte**: 102 m²	Euro 1.174,94	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 10/3/4 Piano T-1				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249714 del 23/12/2004	Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	51 14	2		A/3	4	6,5 vani		Euro 1.174,94	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2004 Pratica n. BO0249582 in atti dal 22/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28479.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 10/3/4 Piano T-1				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249714 del 23/12/2004	Partita		Mod.58	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Annotazioni	di stadio, rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	51 14	2		A/3	3	6,5 vani		Euro 1.007,09	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZ. OSPEDALIERA UNI POL. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di DENINNO MARIA MADDALENA del 15/03/2019 Registrazione Volume 88888 n. 105143 registrato in data 20/03/2020 - Trascrizione n. 9951.1/2020 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 30/03/2020		

Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DENINNO Maria Maddalena nata a BOLOGNA (BO) il 19/02/1950	DNNMMD50B59A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/03/2019
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/2011 - UU Sede BOLOGNA (BO) Registrazione Volume 9990 n. 1435 registrato in data 21/03/2012 - SUCCESSIONE Voltura n. 6780.1/2012 - Pratica n. BO0102400 in atti dal 30/04/2012		

Situazione degli intestati dal 13/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIMONDI Franco nato a BOLOGNA (BO) il 02/01/1944	RMNFNC44A02A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 23/12/2011

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/07/2004 Pubblico ufficiale NATALI FRANCESCO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 38183 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27225.1/2004 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 26/07/2004

Situazione degli intestati dal 08/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SP INIZIATIVE SRL sede in BOLOGNA (BO)	02075791208*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/07/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 69 Particella 3 Subalterno 3; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 6; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 7; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 12; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 13; Foglio 69 Particella 286 Subalterno 3;

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta	**Comune di BOLOGNA (Codice:A944)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 69 Particella: 3 Sub.: 15**

INTESTATO

1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	15 52	2		A/3	3	4,5 vani	Totale: 85 m² Totale:escluse aree scoperte**: 77 m²	Euro 697,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T									
Notifica				Partita			Mod.58					
Annotazioni			-classamento e rendita validati									

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	52 15	2		A/3	3	4,5 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2004 Pratica n. BO0249582 in atti dal 22/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28479.1/2004)
Indirizzo			VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T									
Notifica				Partita			Mod.58					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Annotazioni	-classamento e rendita validati

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	52 15	2		A/3	3	4,5 vani		Euro 697,22	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)
Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 1054 Piano T											
Notifica					Partita				Mod.58			
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di DENINNO MARIA MADDALENA del 15/03/2019 Registrazione Volume 88888 n. 105143 registrato in data 20/03/2020 - Trascrizione n. 9951.1/2020 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 30/03/2020		

Situazione degli intestati dal 09/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DENINNO Maria Maddalena nata a BOLOGNA (BO) il 19/02/1950	DNNMMD50B59A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/03/2019
DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/07/2004 Pubblico ufficiale NATALI FRANCESCO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 38174 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26638.1/2004 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 21/07/2004		

Situazione degli intestati dal 08/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SF INIZIATIVE SRL sede in BOLOGNA (BO)	02075791208*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/07/2004

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 69 Particella 3 Subalterno 3; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 6; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 7; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 12; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 13; Foglio 69 Particella 286 Subalterno 3;

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta	**Comune di BOLOGNA (Codice:A944)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 69 Particella: 3 Sub.: 33**

INTESTATO

1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL.. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	33	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 42,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 10/4 Piano T			
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249714 del 23/12/2004	Partita		Mod.58
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	33	2		C/6	1	12 m²		Euro 42,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2004 Pratica n. BO0249582 in atti dal 22/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28479.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 10/4 Piano T			
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249714 del 23/12/2004	Partita		Mod.58
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	33	2		C/7	1	12 m²		Euro 34,09	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 10574 Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di DENINNO MARIA MADDALENA del 15/03/2019 Registrazione Volume 88888 n. 105143 registrato in data 20/03/2020 - Trascrizione n. 9951.1/2020 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 30/03/2020		

Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DENINNO Maria Maddalena nata a BOLOGNA (BO) il 19/02/1950	DNNMMD50B59A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/03/2019
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/2011 - UU Sede BOLOGNA (BO) Registrazione Volume 9990 n. 1435 registrato in data 21/05/2012 - SUCCESSIONE Voltura n. 6780.1/2012 - Pratica n. BO0102400 in atti dal 30/04/2012		

Situazione degli intestati dal 13/07/2004

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIMONDI Franco nato a BOLOGNA (BO) il 02/01/1944	RMNFNC44A02A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 23/12/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/07/2004 Pubblico ufficiale NATALI FRANCESCO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 38183 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27225.1/2004 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 26/07/2004		

Situazione degli intestati dal 08/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SF INIZIATIVE SRL sede in BOLOGNA (BO)	02075791208*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/07/2004

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 69 Particella 3 Subalterno 3; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 6; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 7; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 12; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 13; Foglio 69 Particella 286 Subalterno 3;

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta	**Comune di BOLOGNA (Codice:A944)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 69 Particella: 3 Sub.: 34**

INTESTATO

1	AZ. OSPEDALIERA UNI POL S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	34	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 42,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249714 del 23/12/2004	Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	34	2		C/6	1	12 m²		Euro 42,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2004 Pratica n. BO0249582 in atti dal 22/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28479.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T				
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249714 del 23/12/2004	Partita		Mod.58	
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Direzione Provinciale di Bologna
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	34	2		C/7	1	12 m²		Euro 34,09	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL. S.ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di DENINNO MARIA MADDALENA del 15/03/2019 Registrazione Volume 88888 n. 105143 registrato in data 20/03/2020 - Trascrizione n. 9951.1/2020 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 30/03/2020		

Situazione degli intestati dal 23/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DENINNO Maria Maddalena nata a BOLOGNA (BO) il 19/02/1950	DNNMMD50B59A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 15/03/2019
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 23/12/2011 - UU Sede BOLOGNA (BO) Registrazione Volume 9990 n. 1433 registrato in data 21/03/2012 - SUCCESSIONE Voltura n. 6780.1/2012 - Pratica n. BO0102400 in atti dal 30/04/2012		

Situazione degli intestati dal 13/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RIMONDI Franco nato a BOLOGNA (BO) il 02/01/1944	RMNFNC44A02A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 23/12/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/07/2004 Pubblico ufficiale NATALI FRANCESCO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 38183 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 27225.1/2004 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 26/07/2004		

Situazione degli intestati dal 08/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SF INIZIATIVE SRL sede in BOLOGNA (BO)	02075791208*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/07/2004

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 69 Particella 3 Subalterno 3; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 6; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 7; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 12; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 13; Foglio 69 Particella 286 Subalterno 3;

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta	**Comune di BOLOGNA (Codice:A944)**
	Provincia di BOLOGNA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 69 Particella: 3 Sub.: 35**

INTESTATO

1	AZ. OSPEDALIERA UNI_POL. S ORSOLA sede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	35	2		C/6	1	12 m²	Totale: 12 m²	Euro 42,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T									
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249720 del 23/12/2004				Partita				Mod.58			
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	35	2		C/6	1	12 m²		Euro 42,14	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2004 Pratica n. BO0249582 in atti dal 22/12/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28479.1/2004)
Indirizzo			VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano T									
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. BO0249720 del 23/12/2004				Partita				Mod.58			
Annotazioni	di stadio: rettifica del classamento proposto ai sensi del dm 701/94											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A944 - Foglio 69 - Particella 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		69	3	35	2		C/7	1	12 m²		Euro 34,09	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)

Indirizzo	VIA DELLA BEVERARA n. 105/4 Piano 1				
Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/03/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AZ. OSPEDALIERA UNI. POL. S.ORSOLAsede in BOLOGNA (BO)	92038610371*	(1) Proprieta' 10000/10000
DATI DERIVANTI DA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di DENINNO MARIA MADDALENA del 15/03/2019 Registrazione Volume 88888 n. 105143 registrato in data 20/03/2020 - Trascrizione n. 9951.1/2020 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 30/03/2020		

Situazione degli intestati dal 09/07/2004

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DENINNO Maria Maddalena nata a BOLOGNA (BO) il 19/02/1950	DNNMMD50B59A944Q*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 15/03/2019
DATI DERIVANTI DA	Atto del 09/07/2004 Pubblico ufficiale NATALI FRANCESCO Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 38174 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 26638.1/2004 Reparto PI di BOLOGNA in atti dal 21/07/2004		

Situazione degli intestati dal 08/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SF INIZIATIVE SRLsede in BOLOGNA (BO)	02075791208*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 09/07/2004
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 08/06/2004 Pratica n. BO0113161 in atti dal 08/06/2004 DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 8390.1/2004)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 69 Particella 3 Subalterno 3; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 6; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 7; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 12; Foglio 69 Particella 3 Subalterno 13; Foglio 69 Particella 286 Subalterno 3;

Visura storica per immobile

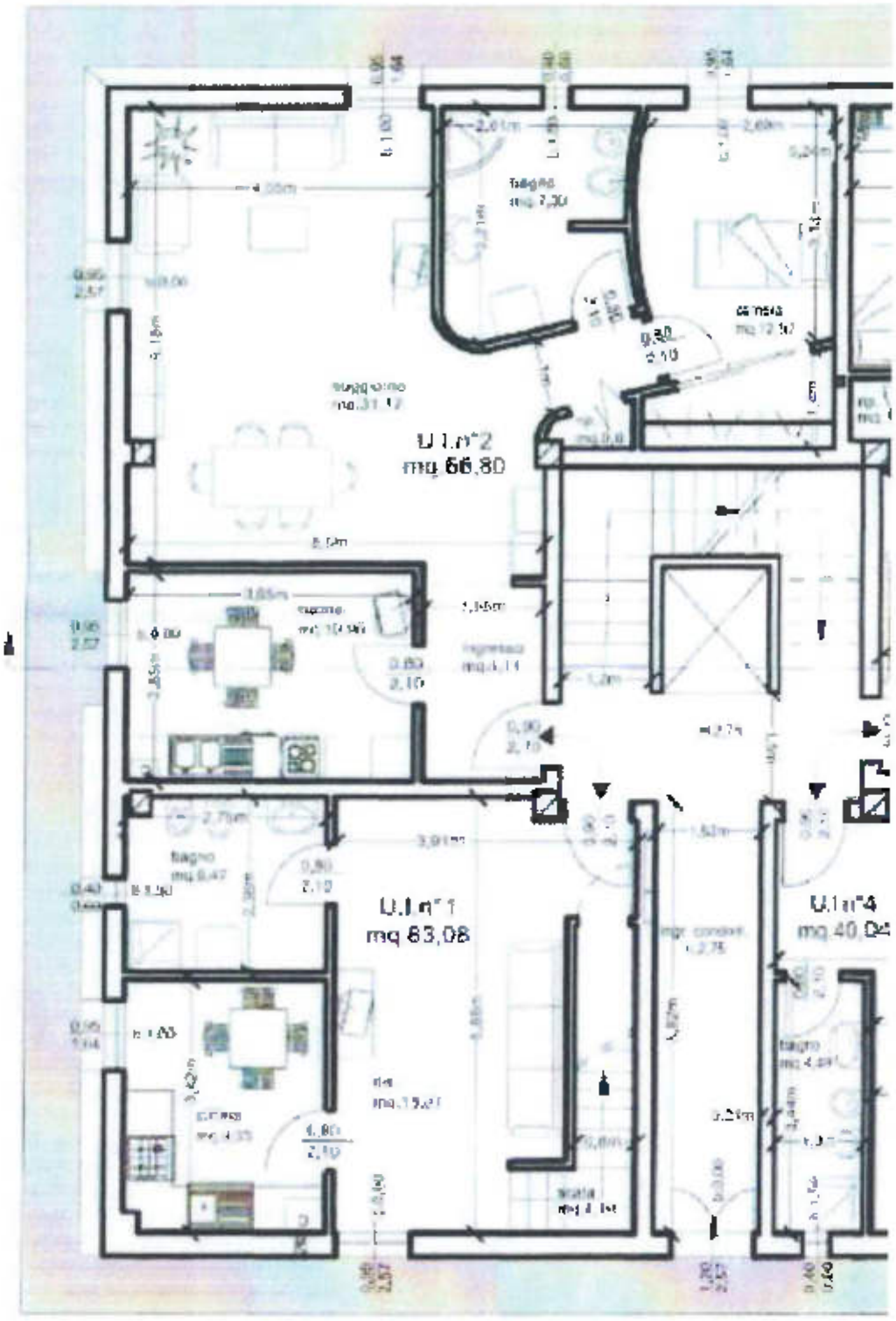
Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

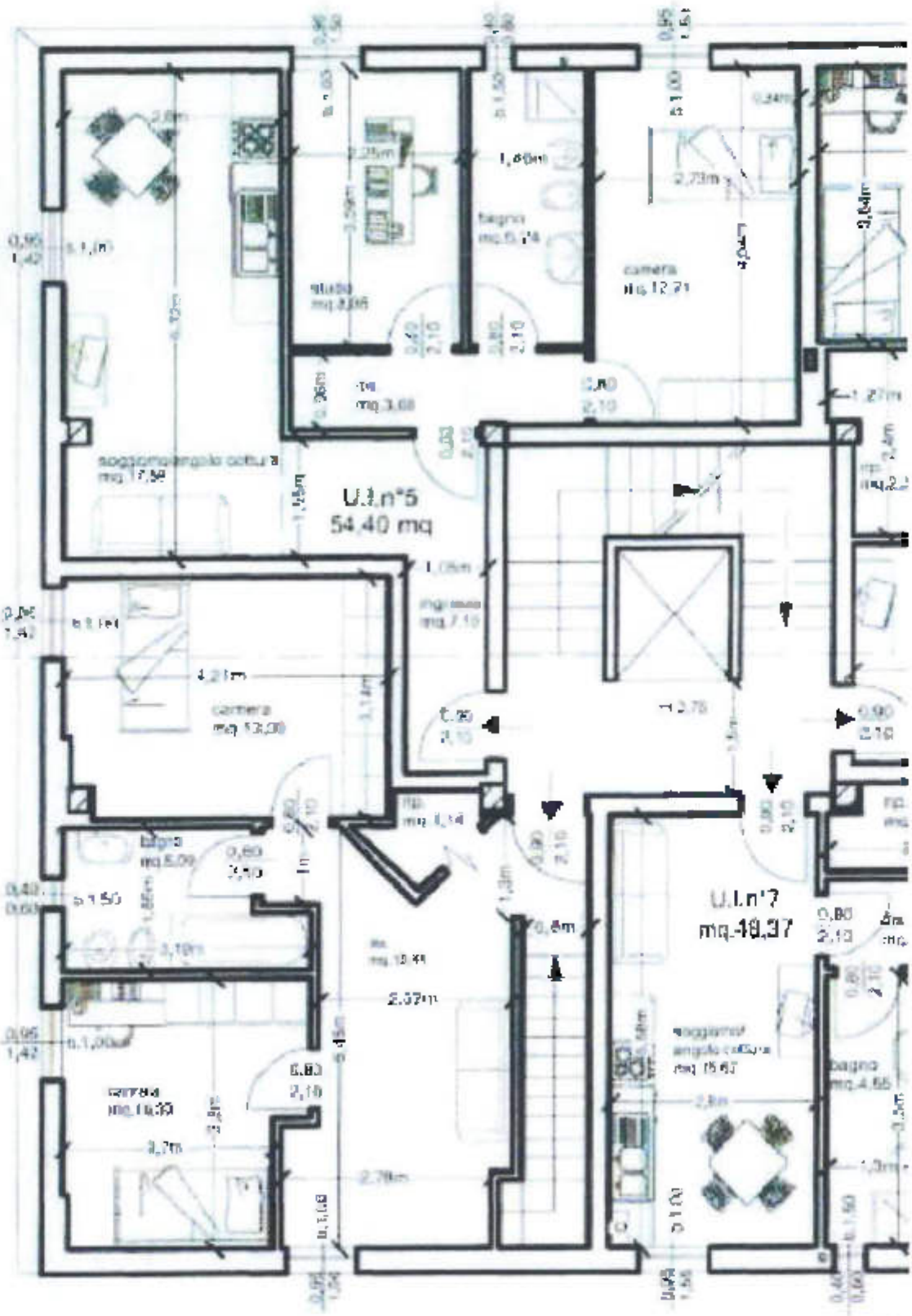


STRALCIO PROGETTO P.G. 108.198/ 2004



PIANTA PIANO TERRA
progetto

TRIBUNALE CIVILE
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
01 24 075760 378 4



PIANTA PIANO PRIMO
progetto

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
12/05/2025 09:25:12
IDENTIFICATIVO : 01240757674200

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Edificio via della Beverara 105/4



Ingressi pedonale e carraio lotto via della Beverara

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
01009088 00007028 W1258001
00151600 07/11/2025 10:39:47
4578-00010 290260EC70F18AB5
IDENTIFICATIVO : 01240757603772
0 1 24 075760 377 2



Ingresso edificio via della Beverara 105/4



INTERNI



Alloggio sub. 15 - cucina



Alloggio sub. 15 - cucina

TRIBUNALE - Cancelleria
Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€2,00
DUEZOO
Agenzia Entrate
00007028 W12SB001
13/05/2025 09:25:22
DFEA115474689258
CERTIFICATIVO : 01240757674187
0 1 24 075767 418 7



Alloggio sub. 15 - soggiorno



Alloggio sub. 15 - soggiorno



Alloggio sub. 15 - soggiorno



Alloggio sub. 14 – soggiorno al 1^ piano

AREE ESTERNE DI PERTINENZA ESCLUSIVA









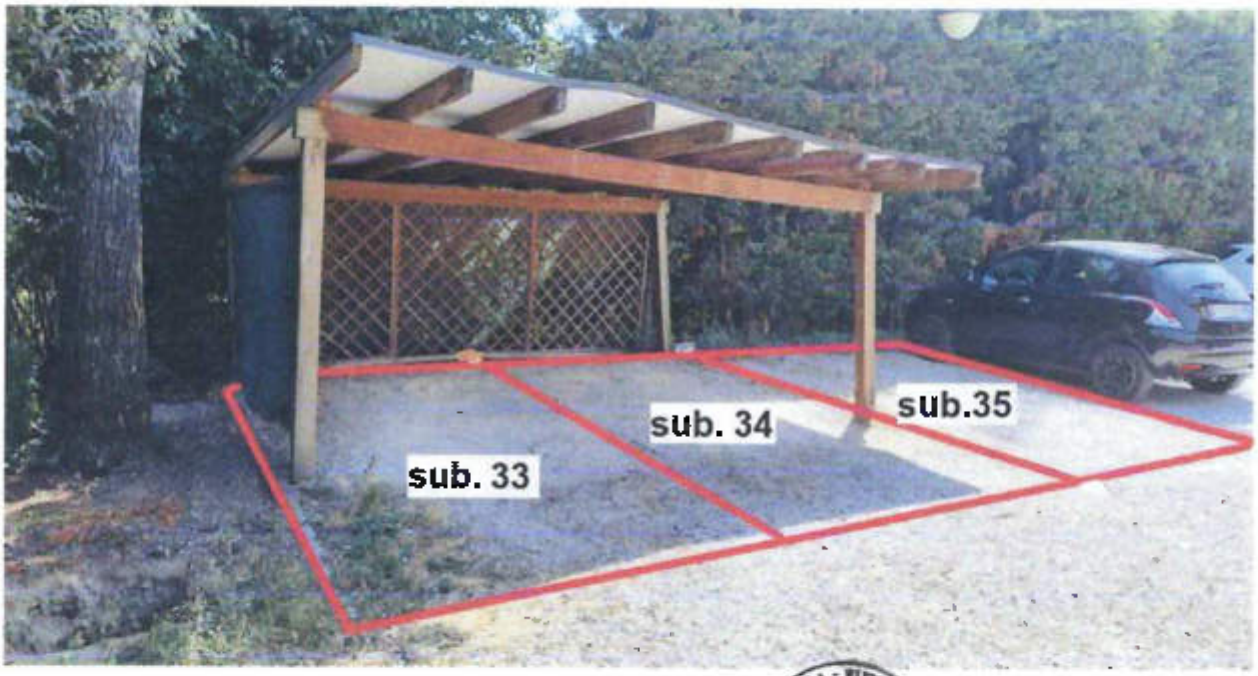



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
01009088 00007028 W12S8001
00151603 07/11/2025 10:40:07
4578-00010 905FA9DF6B8EC188
IDENTIFICATIVO : 01240757603749
0 1 24 075760 374 9


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
01009088 00DU7028 W12S8001
00151602 07/11/2025 10:40:00
4578-00010 90945ACC7807AABC
IDENTIFICATIVO : 01240757603750
0 1 24 075760 375 0

POSTI AUTO





MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
0000/028 W125B001
80143987 13/05/2025 09:25:07
4578-00087 1A91298B2249B513
IDENTIFICATIVO : 01240757674211
D 1 24 075767 421 1