

Provincia di REGGIO EMILIA

Comune di GUASTALLA

PERIZIA DI STIMA

del valore di mercato dell'immobile costituito di <Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunione e associazioni> con relativa ampia area cortiliva a parco di pertinenza sita nel comune di Guastalla (RE) in Via Cisa Ligure n° 8, di proprietà della società "ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA" (C.F. e P.IVA 02327140352) con sede in Piazza Mazzini n. 1 a Comune di Guastalla (RE)

Incarico – La società “**ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA**” (C.F. e P.IVA 02327140352) con sede in Piazza Mazzini n. 1 a Comune di Guastalla (RE) , nella persona del *direttore generale* Dott.ssa **Cagliari Elena**, nata a Guastalla (RE) il 16/09/1964 (c.f. CGLLE64P56E253J), in qualità di Proprietaria dell’immobile oggetto della presente stima, -----

volendo far risultare il valore di mercato alla data del 14/04/2026 della proprietà di cui al titolo, ha affidato l’incarico mediante determina n. 86 del 30-12-2025 al sottoscritto **Dott. Ing. LUCA ALDROVANDI** nato a Guastalla il 10/02/1961, iscritto all’Ordine degli Ingegneri di Reggio E. al n°**837** ed esercitante Libera Professione in Guastalla (R.E.), di eseguirne la relativa perizia di stima. -----

In ottemperanza a tale mandato, il sottoscritto si è recato sul luogo provvedendo all'indispensabile visita per rendersi conto dello stato e consistenza della

proprietà e dopo gli opportuni accertamenti dei documenti tecnici e degli strumenti urbanistici si è messo in grado di stendere il presente **ATTO**. -----

Descrizione della proprietà - La proprietà in oggetto è sita nel centro del Comune di Guastalla (RE) in via Cisa Ligure n° 8 direttamente accessibile dalla via stessa, così censita: *Foglio 18 - mappale 240* – sub. **1**, ct. B/2 classe U (ospedali e case di cura senza fine di lucro), rendita euro 5.018,21 e *Foglio 18 - mappale 420*, qualità SEMINATIVO classe 1 di Superficie 4.298 mq con rendita dominicale euro 37,39 e agrario euro 44,39 (area cortiliva. La proprietà all'interno dello strumento vigente R.U.E. (Tav. 1.3) è inquadrato nel sistema insediativo storico “AS” *Centri storici* “ES” Edifici vincolati ai sensi del D.L. 42/2004 ed edifici di particolare pregio e nel P.U.G. *assunto* ricade in area “pa” Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile -----

L'edificio attraverso l'ampia area cortiliva è accessibile mediante un accesso carrabile e pedonale da Via Cisa Ligure, da un'ulteriore accesso carrabile e pedonale posto su Via Gaetano Donizzetti e presenta inoltre un ulteriore accesso di servizio attraverso un percorso asfaltato accessibile da Via Concordia. L'edificio nel suo complesso ha un Sup.Coperta Sc≈ 796 mq ed un giardino-parco esclusivo di sup. catastale pari a 4.298,00 mq (mapp. 420).

L'immobile presenta una forma in pianta ad “L” con i due lati lunghi pari rispettivamente a 42,30 mt e 31,48 mt, i due lati corti pari a 10,80 mt e 8,55mt/12,11mt. -----

L'immobile si compone di n. 3 corpi di fabbrica come illustrato nell'elaborato grafico allegato “A”. -----

- Corpo di fabbrica “A”

Si tratta del nucleo storico del fabbricato, edificato nella prima metà del 1900

Presenta una forma rettangolare di 10,80 mt per 42,30 mt in pianta, si sviluppa su due piani utili fuori terra più un piano a sottotetto in pendenza di tetto.

L'immobile presenta locali ad uso ufficio, soggiorno, stanza di gruppo, lavanderia, servizi igienici, locali infermeria e locali letto e locali di servizio posti nel sottotetto. -----

Dal punto di vista “sismico”, “energetico” ed “impiantistico” l’edificio non
rispetta la normativa vigente-----

- Corpo di fabbrica “B”

La struttura del fabbricato è in muratura portante in laterizio. -----

Dal punto di vista “sismico”, “energetico” ed “impiantistico” l’edificio non
rispetta la normativa vigente-----

struttura uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti”;

- Pratica edilizia N. 299-1991 per “Variante alla pratica ed. N. 164-1990”;

- Pratica edilizia N. 31/94 per “Variante alla pratica ed. N. 164-1990 e N. 299-1991”;

- Certificato di abitabilità o agibilità N. 90/164 del 23/11/1998

Porzione “B” ampliamento per realizzazione struttura di accoglienza residenziale per tossicodipendenti:

- Pratica edilizia N. 164-1990 per “Ristrutturazione ed ampliamento di struttura uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti”;

- Pratica edilizia N. 299-1991 per “Variante alla pratica ed. N. 164-1990”;

- Pratica edilizia N. 31/94 per “Variante alla pratica ed. N. 164-1990 e N. 299-1991”;

- Certificato di abitabilità o agibilità N. 90/164 del 23/11/1998

Porzione “C” ampliamento per realizzazione laboratorio e sala riunioni:

- Concessione Edilizia N. 98/002 del 20/01/1998 per “ampliamento ad uso laboratorio e sala riunioni”;

- Concessione Edilizia N. 99/003 del 06/10/1999 per “Variante alla C.E. N. 98/002 del 20/01/1998;

- Concessione Edilizia N. 00/192 del 13/09/2000 per “Variante alla C.E. N. 98/002 del 20/01/1998;

- Domanda per ottenere l’autorizzazione di abitabilità/agibilità Prot. N. 0017680 del 04/10/2000. Agibilità ottenuta per silenzio assenso.

Situazioni particolari

La presente stima è stata redatta in assenza di incarico per la verifica della conformità edilizio-urbanistica e catastale dell'immobile. Il valore della perizia prescinde quindi dal costo per eventuali sanatorie e regolarizzazioni che si rendessero necessarie per la commerciabilità dell'immobile stesso. -----

A puro scopo informativo, di seguito vengono illustrate alcune incongruenze emerse durante la stesura della perizia (elenco esemplificativo e non esaustivo).

Le incongruenze remerse sono: -----

- il piano primo del corpo B, direttamente collegato al corpo C e previsto nei titoli autorizzativi del corpo C, non è mai stato realizzato e il corpo B nella parte adiacente al corpo C è rimasto monopiano; -----
- nel corpo B, è stata modificata la posizione della porta di accesso, realizzata al posto di una finestra e contestualmente è stata chiusa la porta di accesso esistente; -----
- nei tre corpi di fabbrica, sono presenti alcune porte interne che risultano aperte o chiuse rispetto agli atti autorizzativi rilasciati sull'immobile.

Valutazione

Il calcolo della stima del valore di mercato della proprietà è condotto attraverso il cosiddetto “*metodo comparativo*”. Vista la particolare e specifica destinazione d'uso dell'immobile e la carenza di immobili con le stesse destinazioni e caratteristiche sul mercato immobiliare di Guastalla, si utilizza come comparabili gli immobili terziari posti in centro storico, ritenendoli i più simili all'immobile oggetto di stima. -----

Osservando i prezzi sul mercato locale e tenuto conto anche dei valori OMI anno 2025 - sem.1, si ritiene di assumere come intervallo di valore di mercato

per uno stato conservativo normale i seguenti valori €/mq 800 (Min.) – 1200 (Max). Inoltre visto le seguenti condizioni: -----

- mediocri condizioni di manutenzione; -----
- necessità di eseguire interventi sismici/risparmio energetico e impiantistico, al fine di permettere il necessario rinnovamento della proprietà; -----
- particolare destinazione d'uso che ne condiziona la commerciabilità;

si ritiene di collocarsi sull'importo minimo dell'intervallo di valori sopra individuato, pari a 800 €/mq e di deprezzarlo ulteriormente di circa un 25%-35% a seconda delle porzioni di immobili oggetto di stima, il tutto come illustrato nel calcolo analitico di seguito riportato: -----

Perizia di valutazione					
Superficie Porzione "A" Storica	Superficie Reale	Parametro di ragguaglio	Superficie Commerciale	Valore unitario al mq	Valore totale
PIANO TERRA (mq)	350,00	100,00%	350,00	600,00 €	210.000,00 €
PIANO PRIMO (mq)	350,00	100,00%	350,00	600,00 €	210.000,00 €
PIANO SECONDO (mq)	104,00	40,00%	41,60	600,00 €	24.960,00 €
	246,00	20,00%	49,20	600,00 €	29.520,00 €
	1050,00		790,80	mq	474.480,00 €
Superficie Porzione "B" Primo Ampliamento					
PIANO TERRA (mq)	256,00	100,00%	256,00	560,00 €	143.360,00 €
PIANO SECONDO (mq)	63,00	100,00%	63,00	560,00 €	35.280,00 €
PIANO SECONDO Terrazza (mq)	18,00	40,00%	7,20	560,00 €	4.032,00 €
PIANO SECONDO Sottotetto-CT (mq)	27,00	50,00%	13,50	560,00 €	7.560,00 €
	364,00		339,70	mq	190.232,00 €
Superficie Porzione "C" Secondo Ampliamento					
PIANO TERRA (mq)	157,00	100,00%	157,00	520,00 €	81.640,00 €
PIANO TERRA PORTICO (mq)	30,00	40,00%	12,00	520,00 €	6.240,00 €
PIANO PRIMO (mq)	157,00	100,00%	157,00	520,00 €	81.640,00 €
PIANO PRIMO (mq)	30,00	40,00%	12,00	520,00 €	6.240,00 €
	374,00		338,00	mq	175.760,00 €
Superficie area cortiliva esterna/parco Mapp. 420					
PIANO TERRA (mq)	4298,00	2,00%	85,96	600,00 €	51.576,00 €
	Superficie Commerciale		1554,46	mq	Valore complessivo
					892.048,00 €

Pertanto il Valore Attuale dell'immobile è stimato in euro **#892.000,00#**, per un valore medio unitario a m² di superficie commerciale (1554 m²) pari a circa

euro #574,00#: -----

A puro scopo informativo, si rileva inoltre che l'immobile oggetto di perizia
Fig. 18 Mapp. 240 sub. 1 (*al netto dell'area cortiliva-parco mapp. 420*), avente
categoria catastale B/2 "Case di cura ed ospedali (senza fini di lucro)" e avente
una rendita pari a 5.018,21€, ha una VALORE CATASTALE ai fini fiscali pari
a: $5.018,21\text{€} \times 1,05 \times 140 = 737.676,87\text{€}$ al quale deve essere aggiunto il valore
dell'area cortiliva-parco identificato con il mapp.420 di mq 4298. -----

STIMA - Tutto ciò premesso, tenuto conto della destinazione d'uso, dell'età e
dello stato di mantenimento dell'edificio, della localizzazione dello stesso nel
contesto della del Comune di Guastalla (RE), delle risultanze date dalla
valutazione precedentemente illustrata, nonché del particolare momento di
mercato immobiliare, -----

fatte le dovute considerazioni intrinseche ed estrinseche, il sottoscritto **STIMA**
la proprietà sopra descritta, nello stato di fatto in cui si trova, applicando il
valore medio unitario a m² di superficie commerciale pari a circa euro
#574,00# (diconsi *cinquecentosettantaquattro/00 euro*) -----

assegnando un **VALORE DI MERCATO alla proprietà** pari ad **Euro**
#892.000,00# (diconsi *ottocentonovantaduemila/00 euro*), ritenendo di avere
in tal modo evaso in modo equo e veritiero l'incarico ricevuto. -----

Guastalla (RE), li 14/04/2026

IL PERITO

Dott.Ing. LUCA ALDROVANDI

(originale firmato digitalmente)



Allegati:

- | | |
|---|---|
| - | “A”- Quadro d’insieme |
| - | “B”- Inquadramento urbanistico |
| - | “C”- Inquadramento catastale |
| - | “D”- Elaborati grafici atti autorizzativi Corpo A |
| - | “E”- Elaborati grafici atti autorizzativi Corpo B |
| - | “F”- Elaborati grafici atti autorizzativi Corpo C |
| - | “G”- Relazione fotografica relativa allo stato di fatto visionato durante il sopralluogo del 16-09-2025 |



Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "A"
Perizia

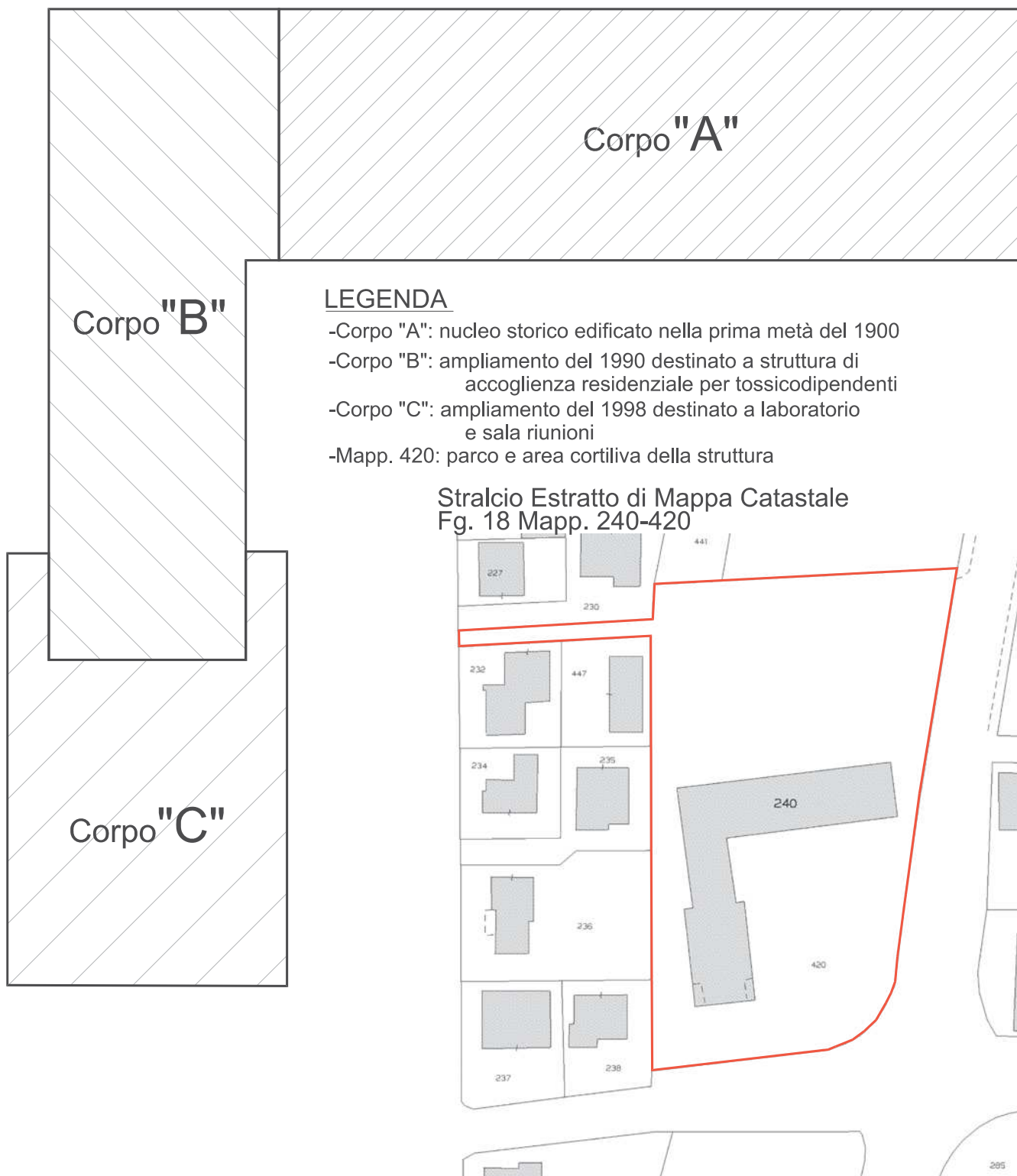
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

QUADRO D'INSIEME DELLA PROPRIETA'





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "B"
Perizia

committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Mappa satellitare





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "B"
Perizia

committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e
laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Estratto Strumento Urbanistico vigente

RUE Tav. 1.3



SISTEMA INSEDIATIVO STORICO (Capo 3.1)



AS

Centri storici (artt. 25-27)



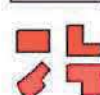
IS

Insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale (art. 28)



ES

Edifici e complessi di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (art. 29)



ES

Edifici vincolati ai sensi del D.L.42/2004 ed edifici di particolare pregio (art. 29)



Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "B"
Perizia

committenti

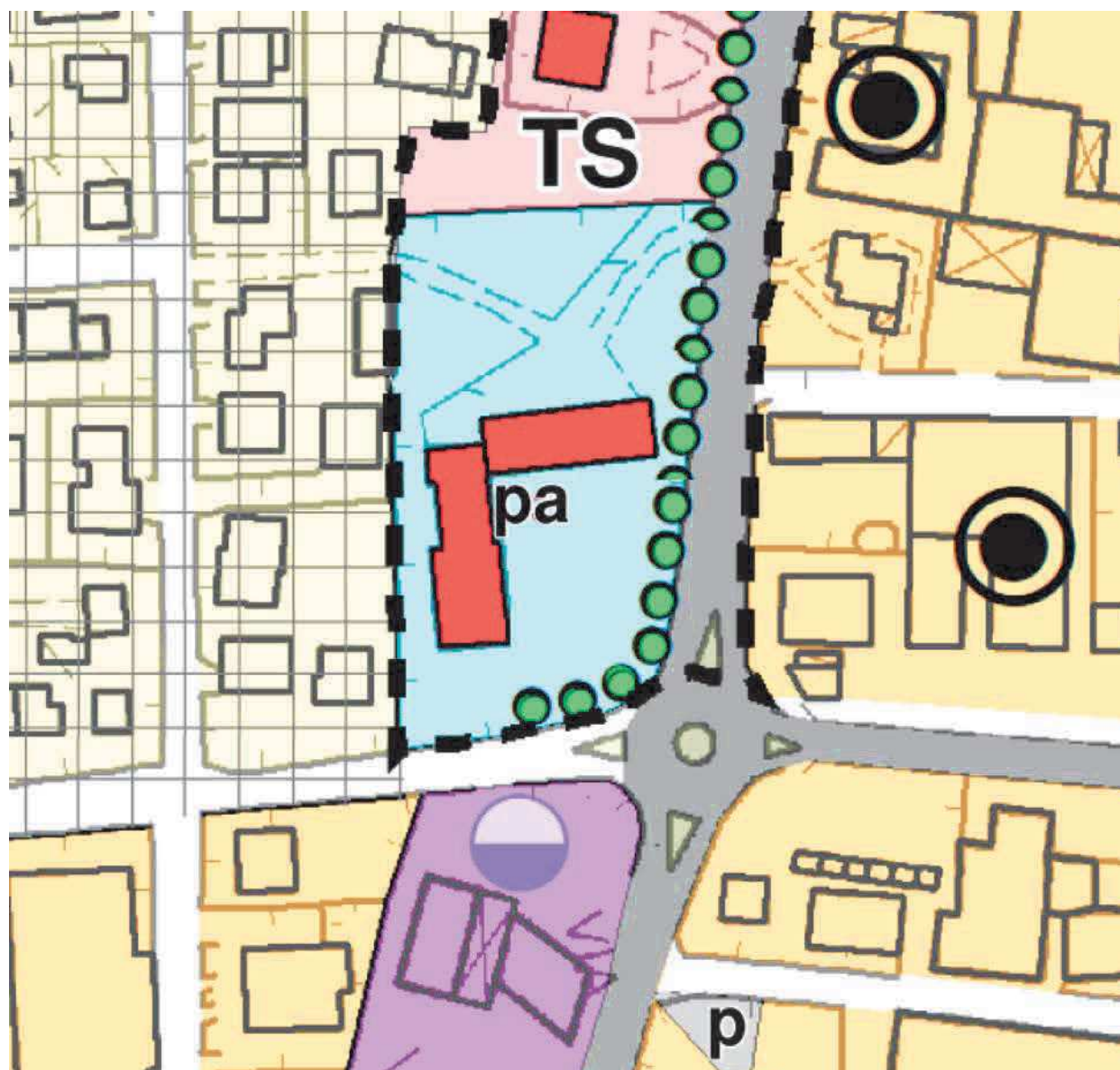
ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Estratto PUG assunto (strumento urbanistico proposto non vigente)

Tav. D.2.2.d



Attrezzature e spazi collettivi (att.6.2, 6.2bis)

- pa - Pubblica amministrazione, sicurezza pubblica e protezione civile
- ass - Assistenza e servizi sociali
- ac - Attività culturali, associative e politiche



Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "C"
Perizia

committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e
laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Inquadramento Catastale:

- Estratto di mappa catastale
- Visure catastali
- Scheda catastale



N=4974900

E=1630400

1 Particella: 240

Comune: (RE) GUALTALLA
Foglio: 18
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T246856/2025
8-Lug-2025 15:36:46

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **08/07/2025**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/07/2025

Dati identificativi: Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**

Foglio **18** Particella **240** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.018,21**

Categoria **B/2^a**, Classe **U**, Consistenza **5.114 m³**

Indirizzo: VIA CISA LIGURE n. 8 Piano T-1 - 2

Dati di superficie: Totale: **1.699 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/01/2002 Pratica n. 19506 in atti dal 31/01/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 280.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati identificativi

Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**

Foglio **18** Particella **240** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 05/01/2001 Pratica n. 1713 in atti dal 05/01/2001 **AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE** (n. 29.1/2001)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**

Foglio **18** Particella **240**

> Indirizzo

VIA CISA LIGURE n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 05/01/2001 Pratica n. 1713 in atti dal 05/01/2001 **AMPLIAMENTO-RISTRUTTURAZIONE** (n. 29.1/2001)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 5.018,21**
Categoria **B/2^a**, Classe **U**, Consistenza **5.114 m³**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/01/2002
Pratica n. 19506 in atti dal 31/01/2002 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 280.1/2002)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **1.699 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
05/01/2001, prot. n. 1713

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> **1. ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA
INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
(CF 02327140352)**
sede in GUASTALLA (RE)
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. DELIBERA del 27/03/2008 Pubblico ufficiale GIUNTA
EMILIA ROM Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 403 -
COSTITUZIONE DI ASP Voltura n. 7842.1/2008 -
Pratica n. RE0153048 in atti dal 26/08/2008

Visura telematica

Legenda

a) B/2: Case di cure ed ospedali (quando per le loro caratteristiche risultano comparabili con le unita' tipo di riferimento)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **08/07/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/07/2025

Dati identificativi: Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**
Foglio **18** Particella **240**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **796 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 30/10/2000 Pratica n. 63499 in atti dal 30/10/2000 (n. 3270.1/2000)

Annotazioni: COMPRENDE LE PARTICELLE:421

> Dati identificativi

Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**
Foglio **18** Particella **240**
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 08/12/1979

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**
Foglio **18** Particella **240**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**
Superficie: **796 m²**

Variazione del 30/10/2000 Pratica n. 63499 in atti dal 30/10/2000 (n. 3270.1/2000)
Annotazioni: COMPRENDE LE PARTICELLE:421

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **08/07/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/07/2025

Dati identificativi: Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**
Foglio **18** Particella **420**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 37,39 Lire 72.389**
agrario **Euro 44,39 Lire 85.960**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BOA^{a)} DN3R^{b)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **4.298 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/10/2000 Pratica n. 63499 in atti dal 30/10/2000 (n. 3270.1/2000)

> Dati identificativi

Comune di **GUASTALLA (E253) (RE)**
Foglio **18** Particella **420**

FRAZIONAMENTO del 30/10/2000 Pratica n. 63499 in atti dal 30/10/2000 (n. 3270.1/2000)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 37,39 Lire 72.389**
agrario **Euro 44,39 Lire 85.960**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: BOA^{a)} DN3R^{b)}

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**
Superficie: **4.298 m²**

FRAZIONAMENTO del 30/10/2000 Pratica n. 63499 in atti dal 30/10/2000 (n. 3270.1/2000)

› Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

› 1. ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA
INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
(CF 02327140352)

sede in GUASTALLA (RE)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. DELIBERA del 27/03/2008 Pubblico ufficiale GIUNTA
EMILIA ROM Sede BOLOGNA (BO) Repertorio n. 403 -
COSTITUZIONE DI ASP Voltura n. 7843.1/2008 -
Pratica n. RE0153048 in atti dal 26/08/2008

Visura telematica

Legenda

a) BOA: Agro mantovano reggiano - bonifica - terreni alti

b) DN3R: Opere idrauliche di 2a categoria - 3° comprensorio (po destra e crostolo e sinistra secchia)

22474-1-30 2004/04/04

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

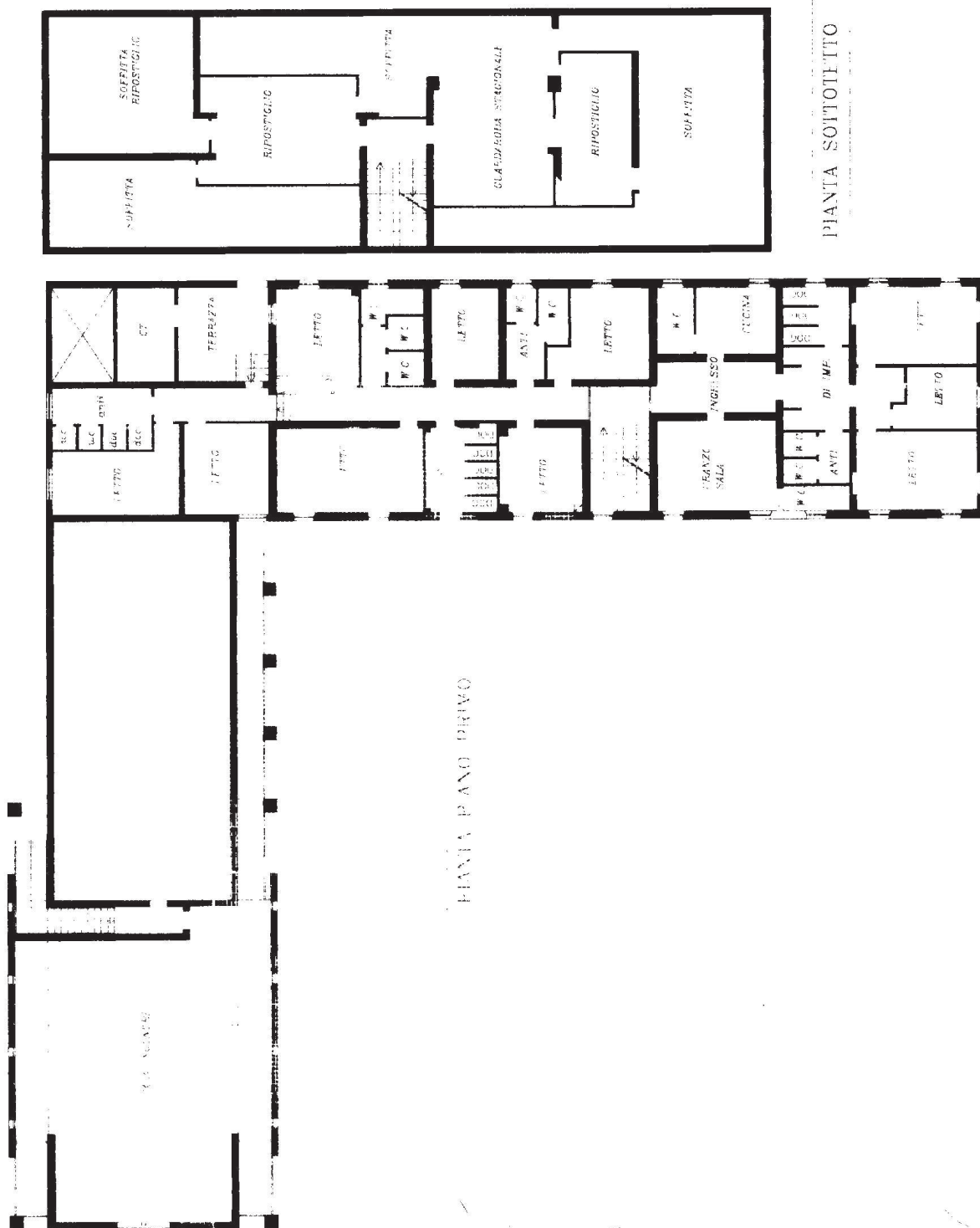
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.v. in Comune di: GUASTALLA via: DONIZETTI

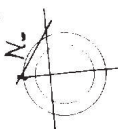
MOD AN CEU

300

CIV. 64



ORIENTAMENTO



SCALA DI 200

REGIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO PROVINCIALE REGIONE EMILIA

05 JAN 2001

REPORT II

Compiata da: **GEON SETTI CLAUDIO**

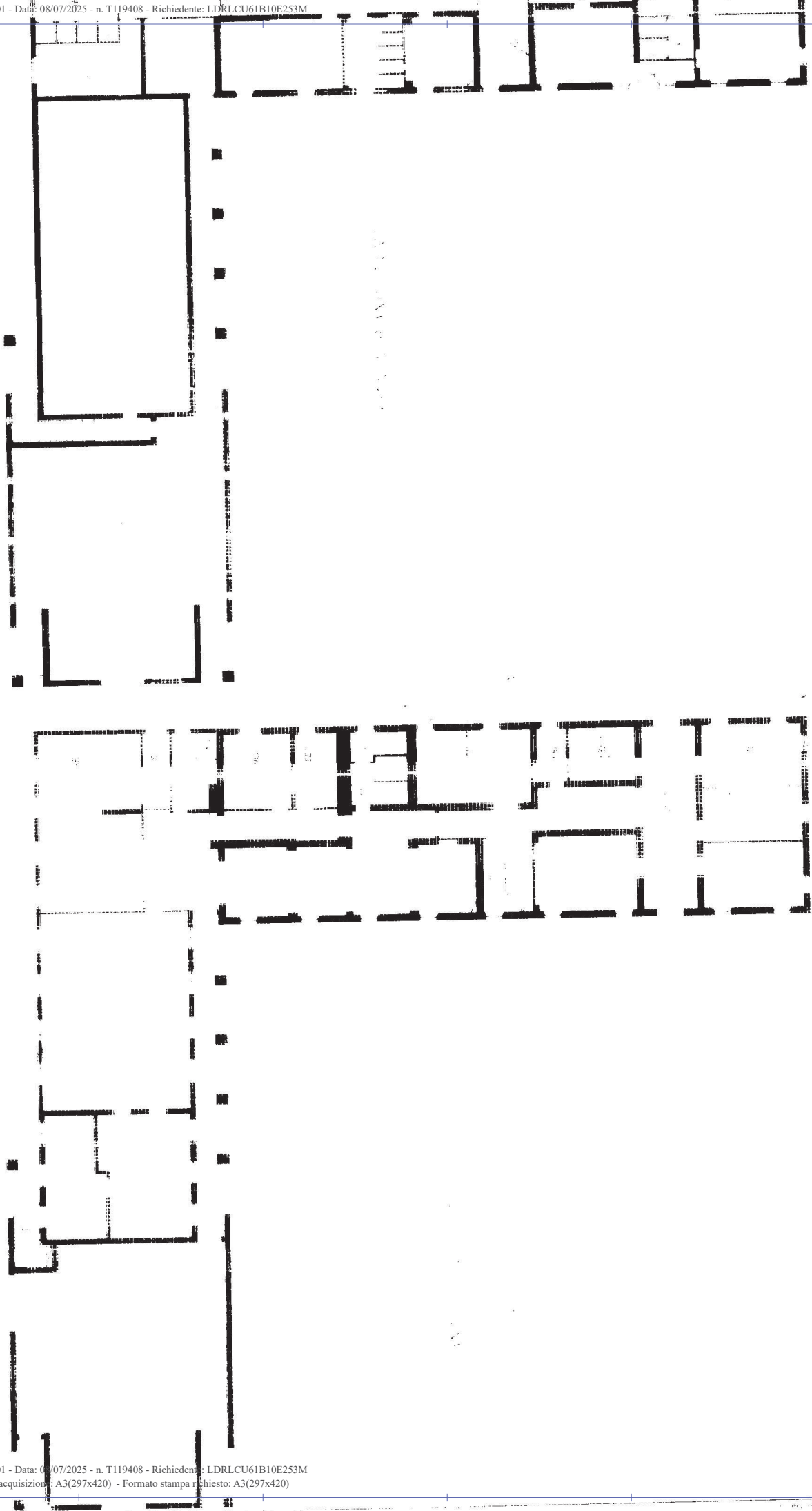
scritto all'atto di
GEORGINI
della provincia di
REGGIO EMILIA, 1577

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

identificativi: catastali

2/8 1

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/07/2025 - Comune di GUASTALLA(E253) - < Foglio 18 - Particella 240 - Subalterno 1 >
VIA CISA FIGURE n. 8 Piano 1-I - 2





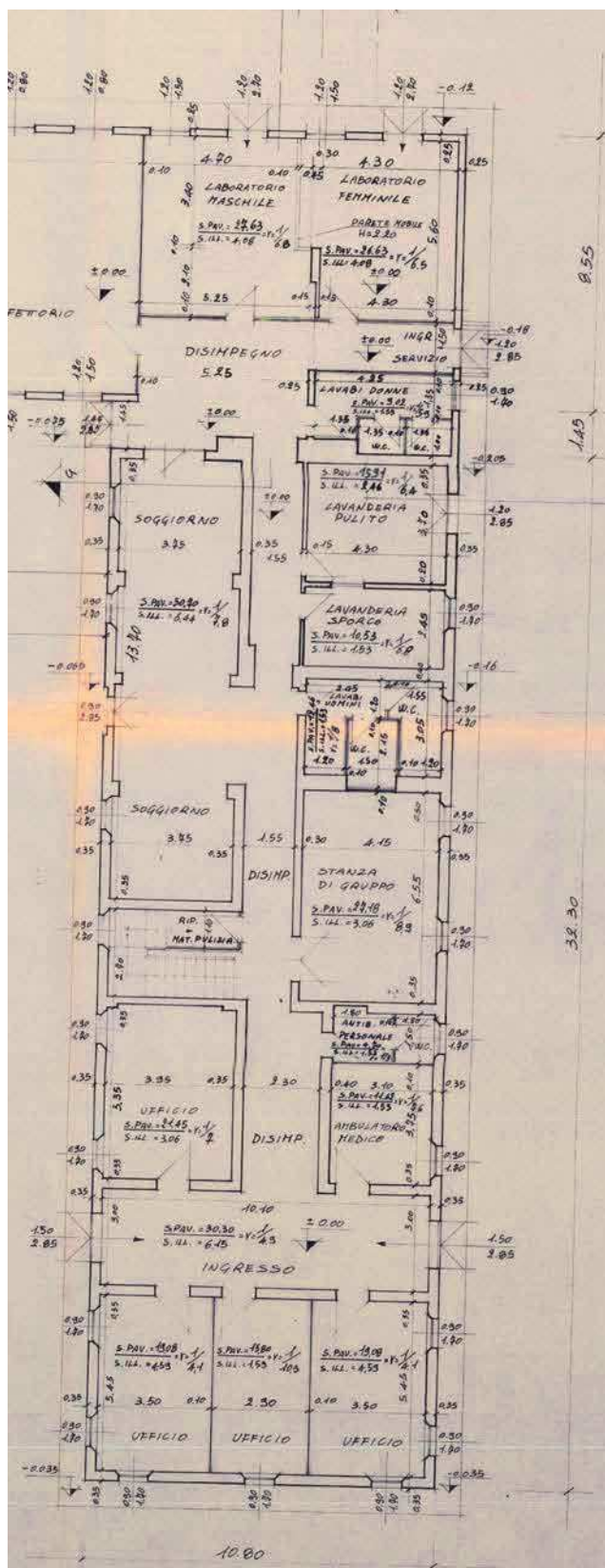
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "A" Piano Terra



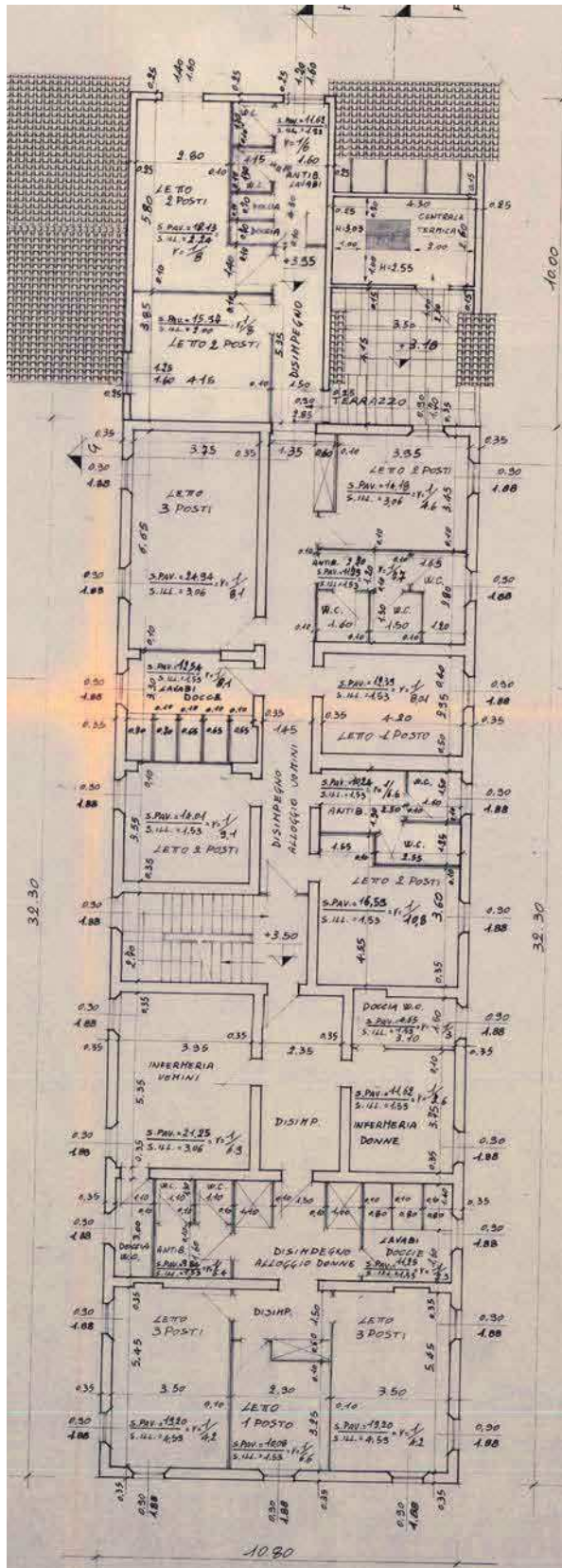
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "A" Piano Primo



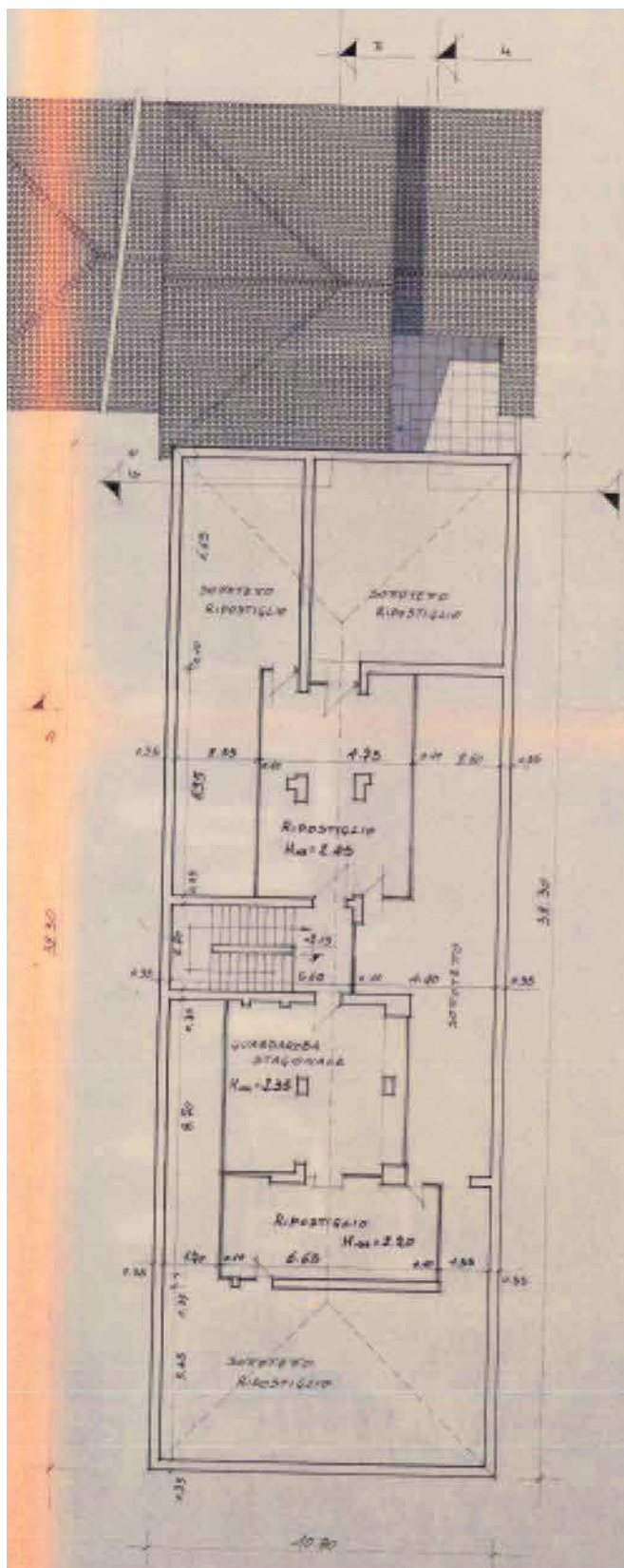
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "A" Piano Secondo





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "D"
Perizia

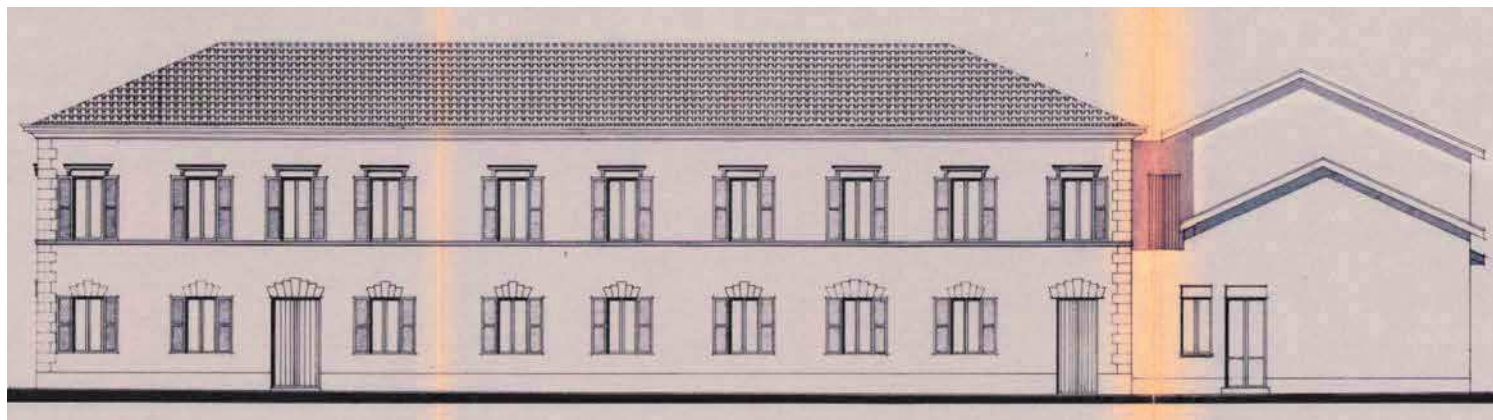
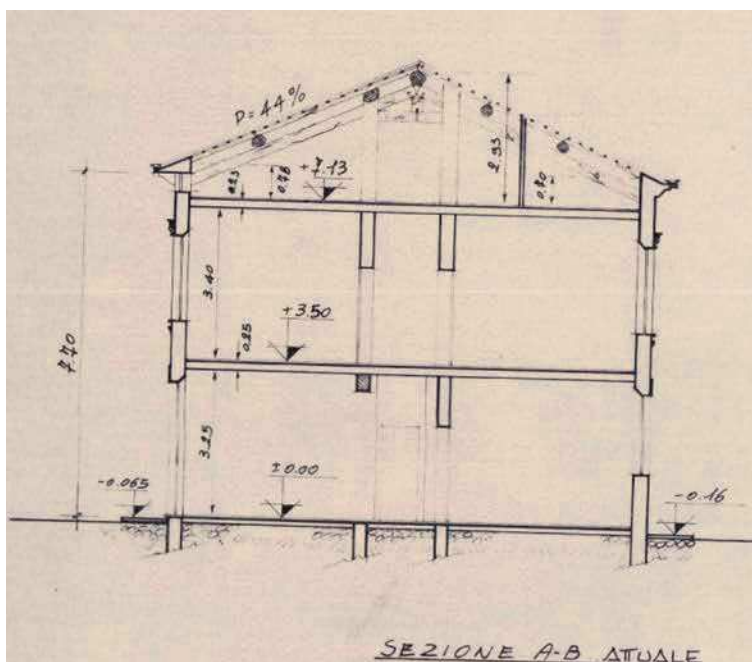
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "A" Sezione
Prospetti



Prospetti NORD



Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "D"
Perizia

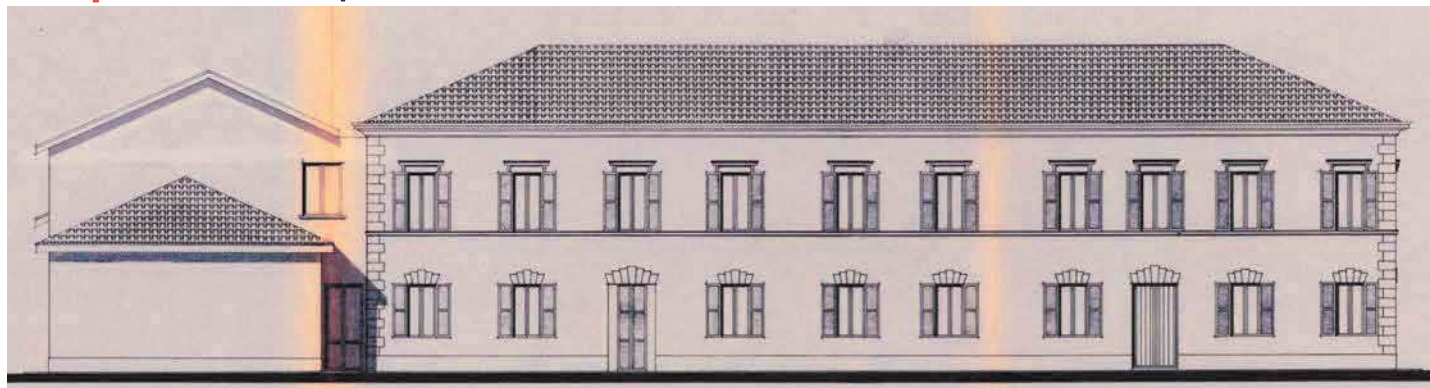
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

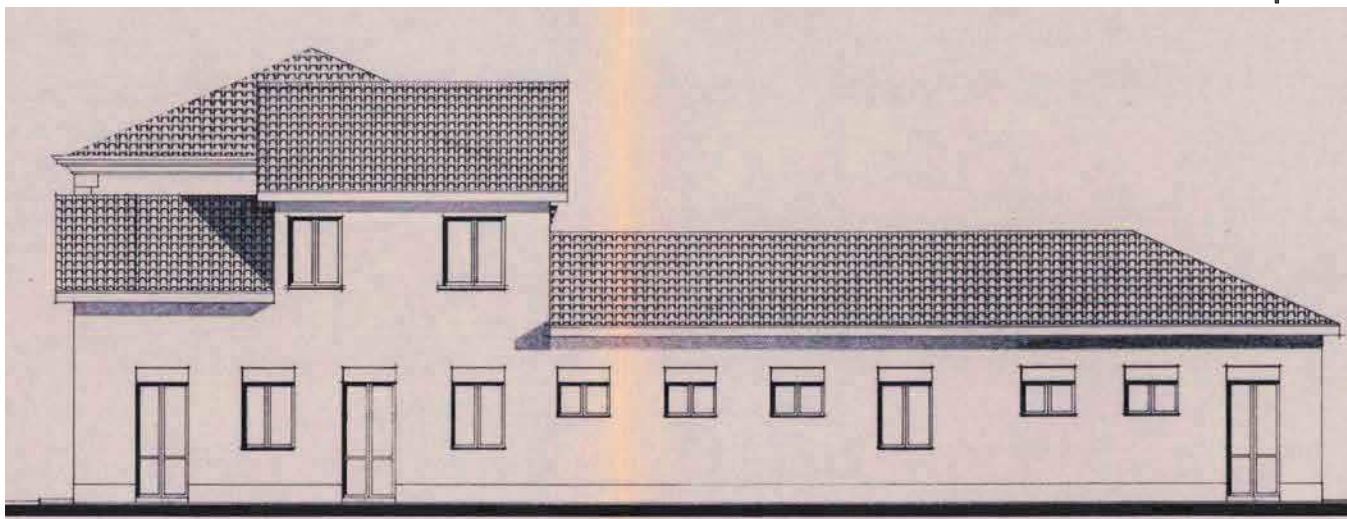
proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "A" Prospetti



Prospetti SUD



Prospetti OVEST



Prospetti EST



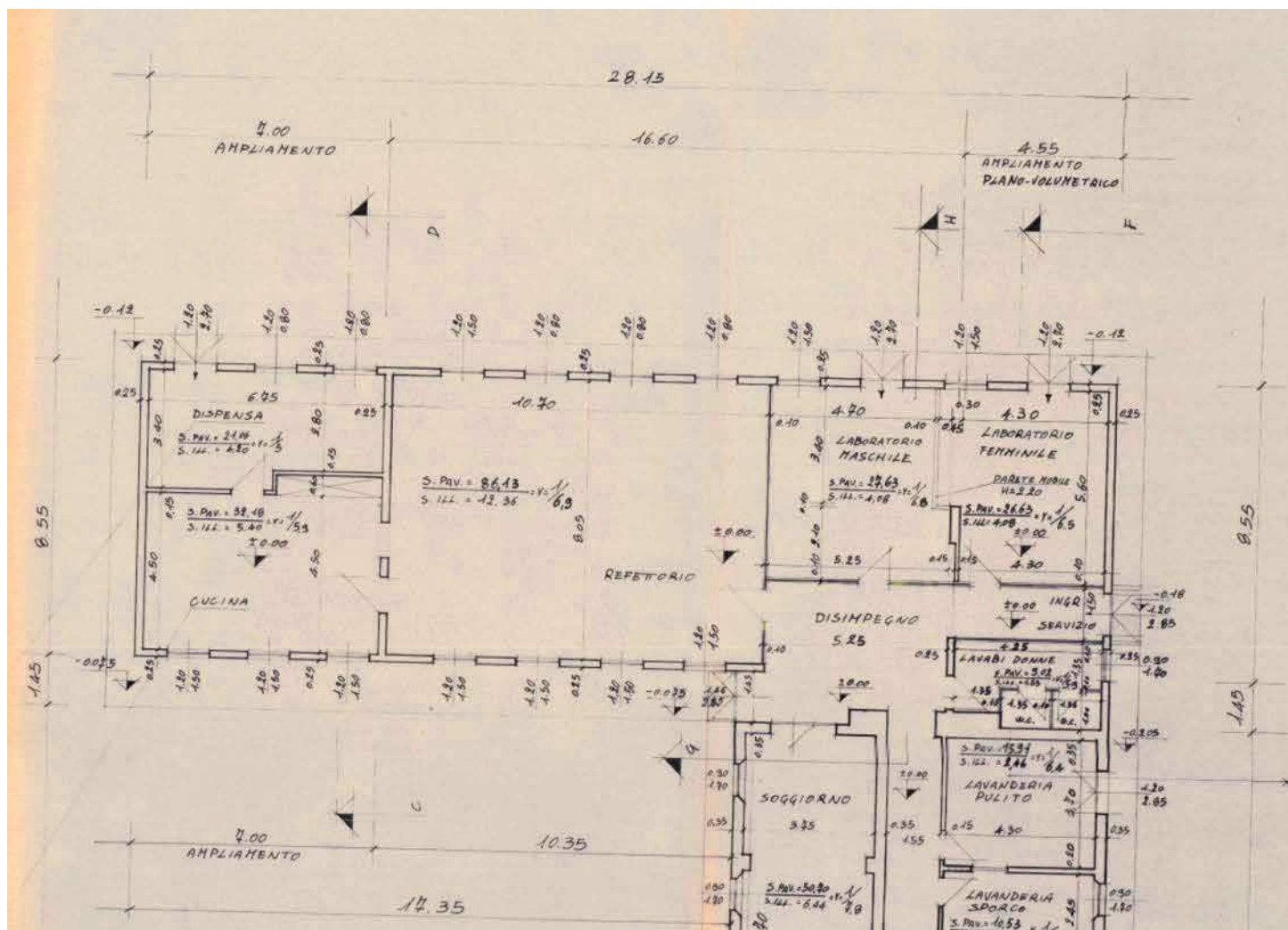
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e
laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "B" Piano Terra



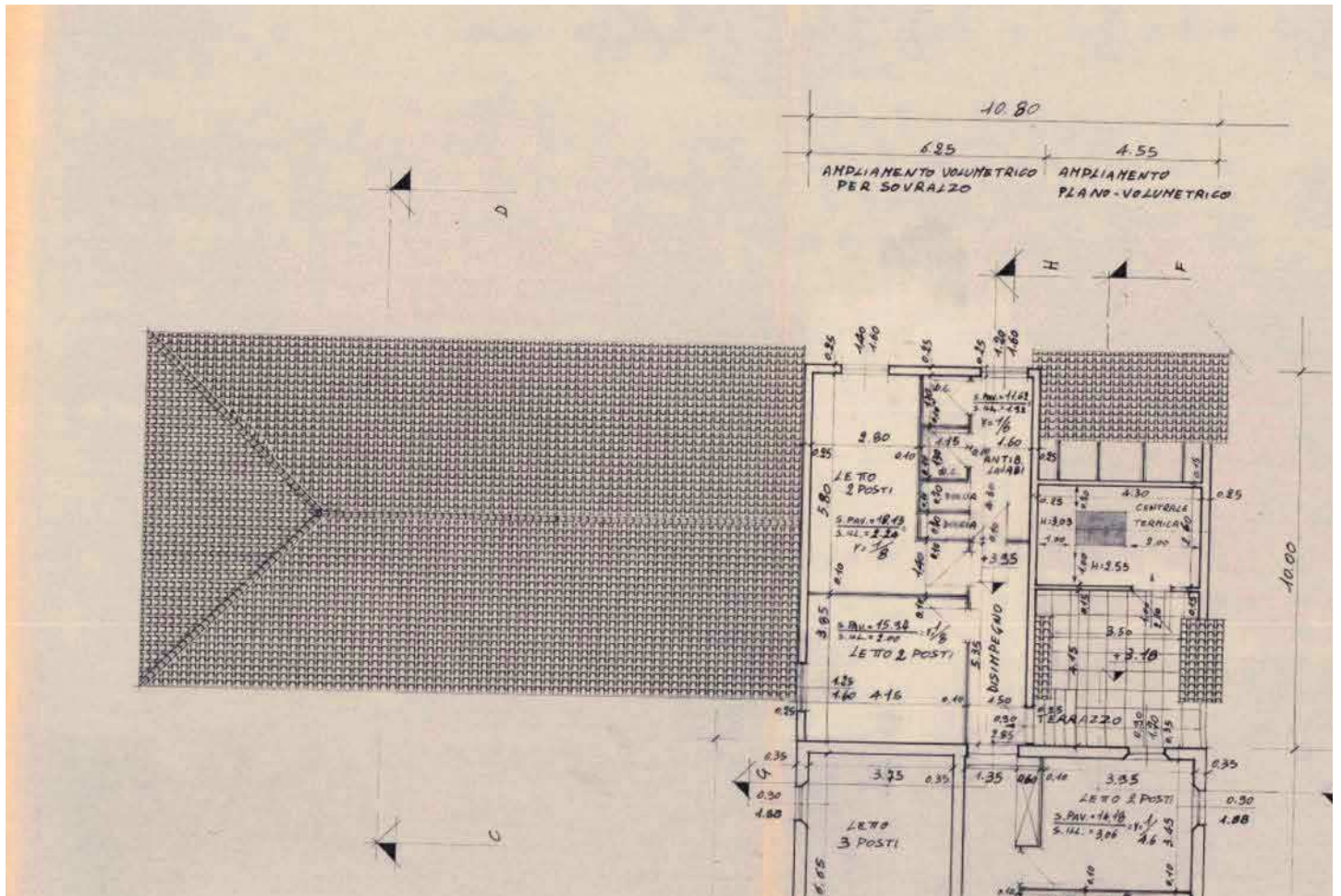
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
 con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "B" Piano Primo





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "F"
Perizia

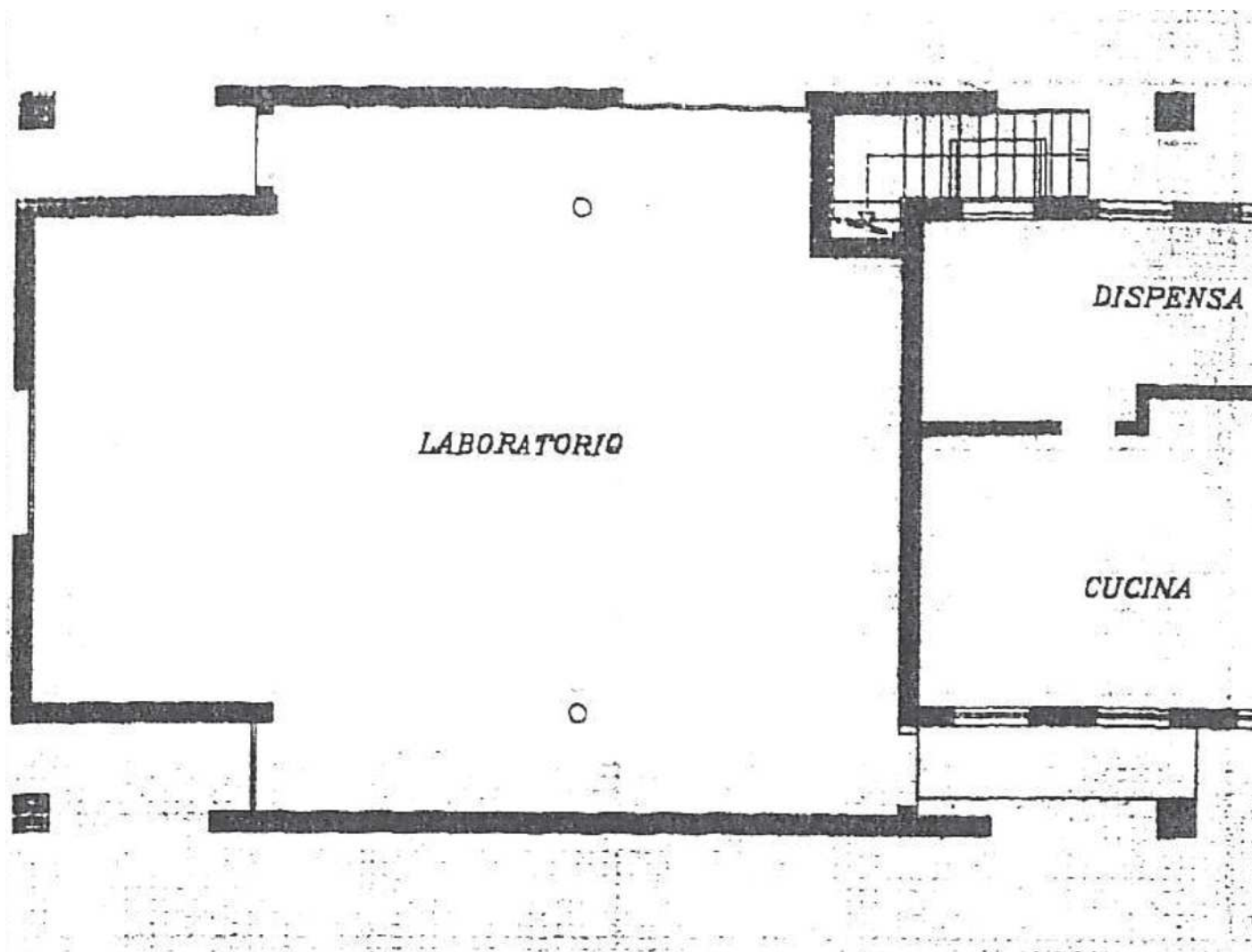
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "C" Piano Terra





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "F"
Perizia

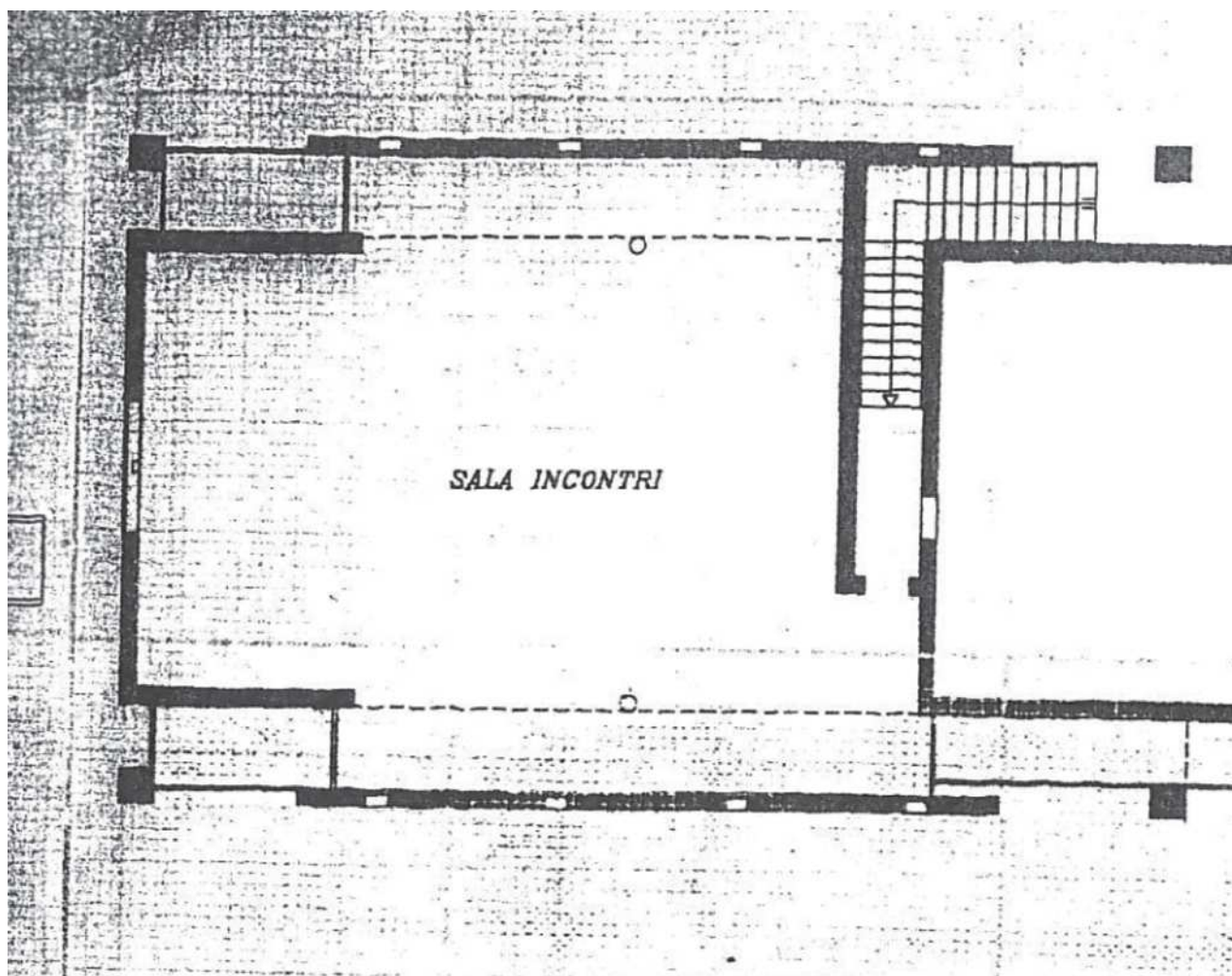
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "C" Piano Primo





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "F"
Perizia

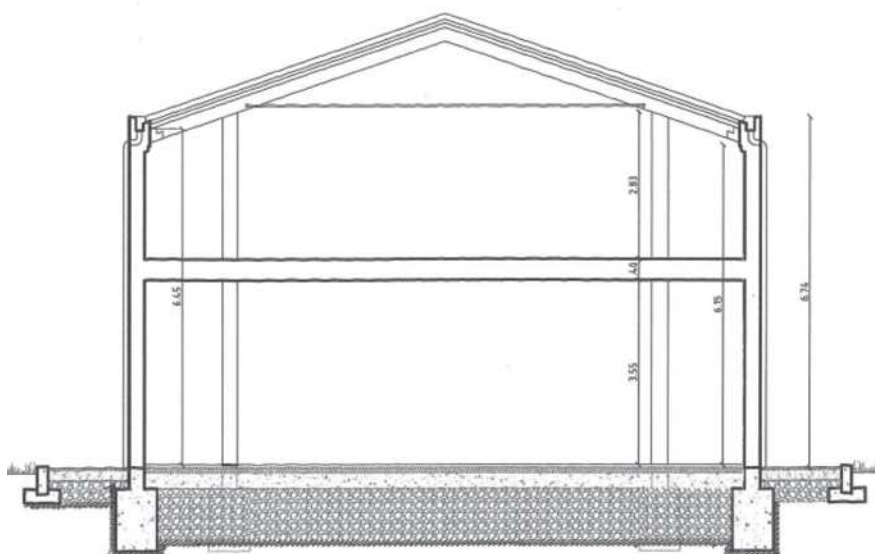
committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

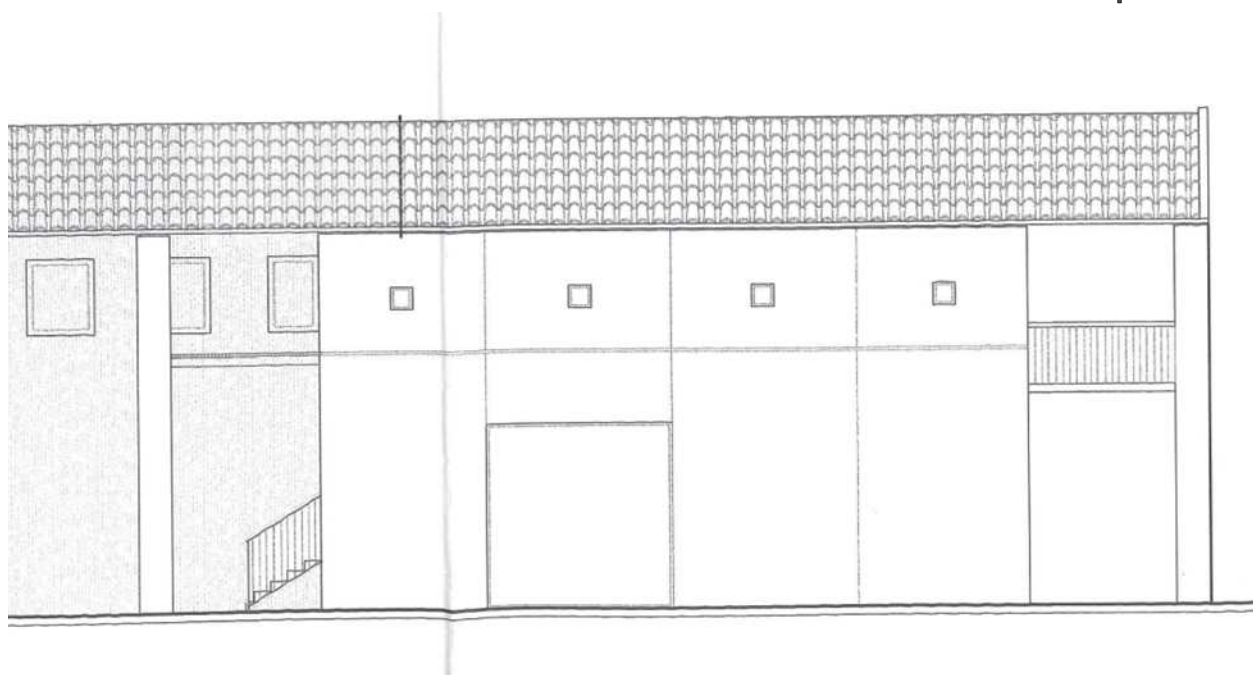
Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Corpo "C" Sezione
Prospetti



SEZIONE X-Y

Prospetto OVEST





Architettura
Ingegneria
Aldrovandi Luca

Dott. Ing. Aldrovandi Luca

Via Pieve n.42 - 42016 GUASTALLA (RE)

C.F. LDRLCU61B10E253M - P.IVA 01417850359

Tel. 0522-838480 - Email: info@studio-aldrovandi.it

Allegato "G"
Perizia

committenti

ASP PROGETTO PERSONA AZIENDA INTERCOMUNALE SERVIZI ALLA PERSONA
con sede a Guastalla (RE) in Piazza Mazzini n. 1 - C.F./P.IVA 02327140352

proprietà oggetto di stima

Edificio polifunzionale ad uso accoglienza residenziale per tossicodipendenti e
laboratorio-sala riunioni e associazioni, Ex-Asilo Maria di Piemonte, Via Cisa Ligure n°8 Guastalla (RE)

Relazione fotografica relativa allo stato di fatto
visionato durante il sopralluogo del 16-09-2025

FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18

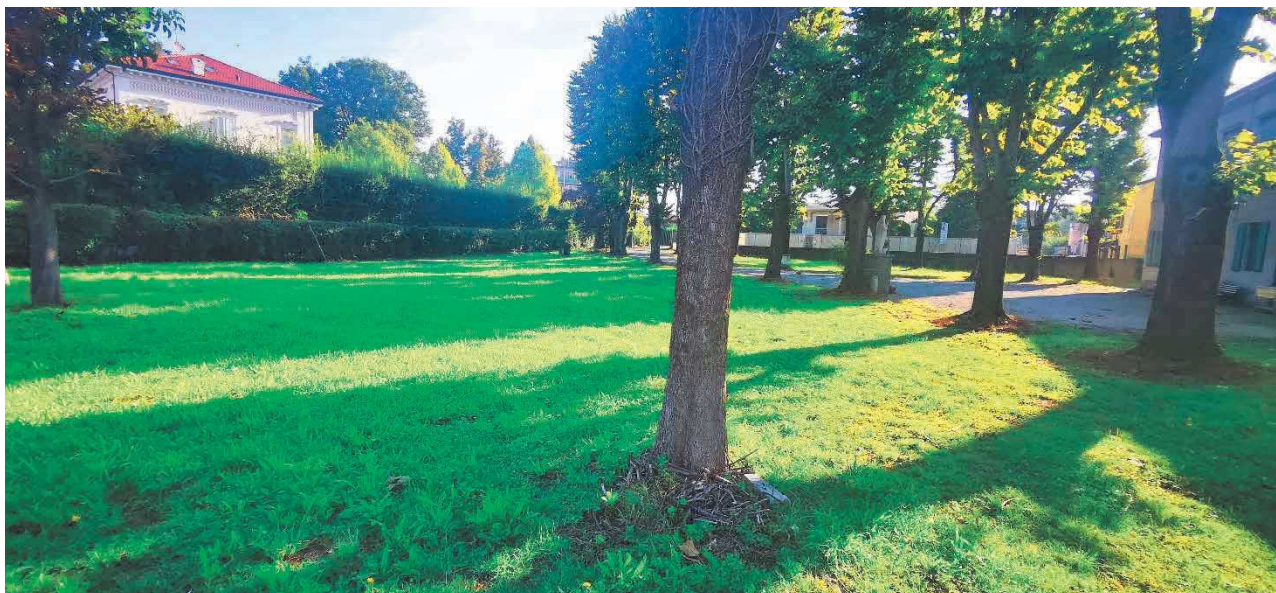


FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22

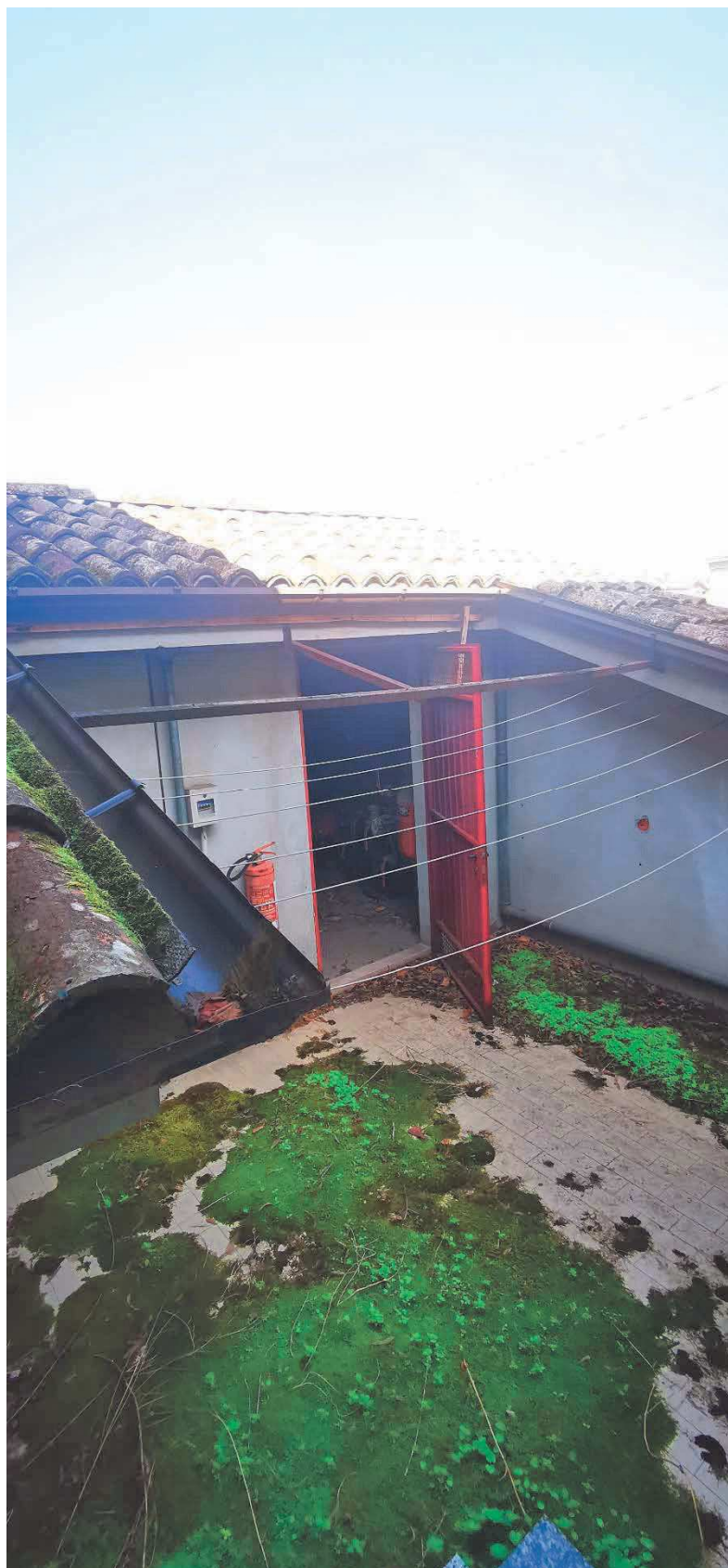


FOTO 23

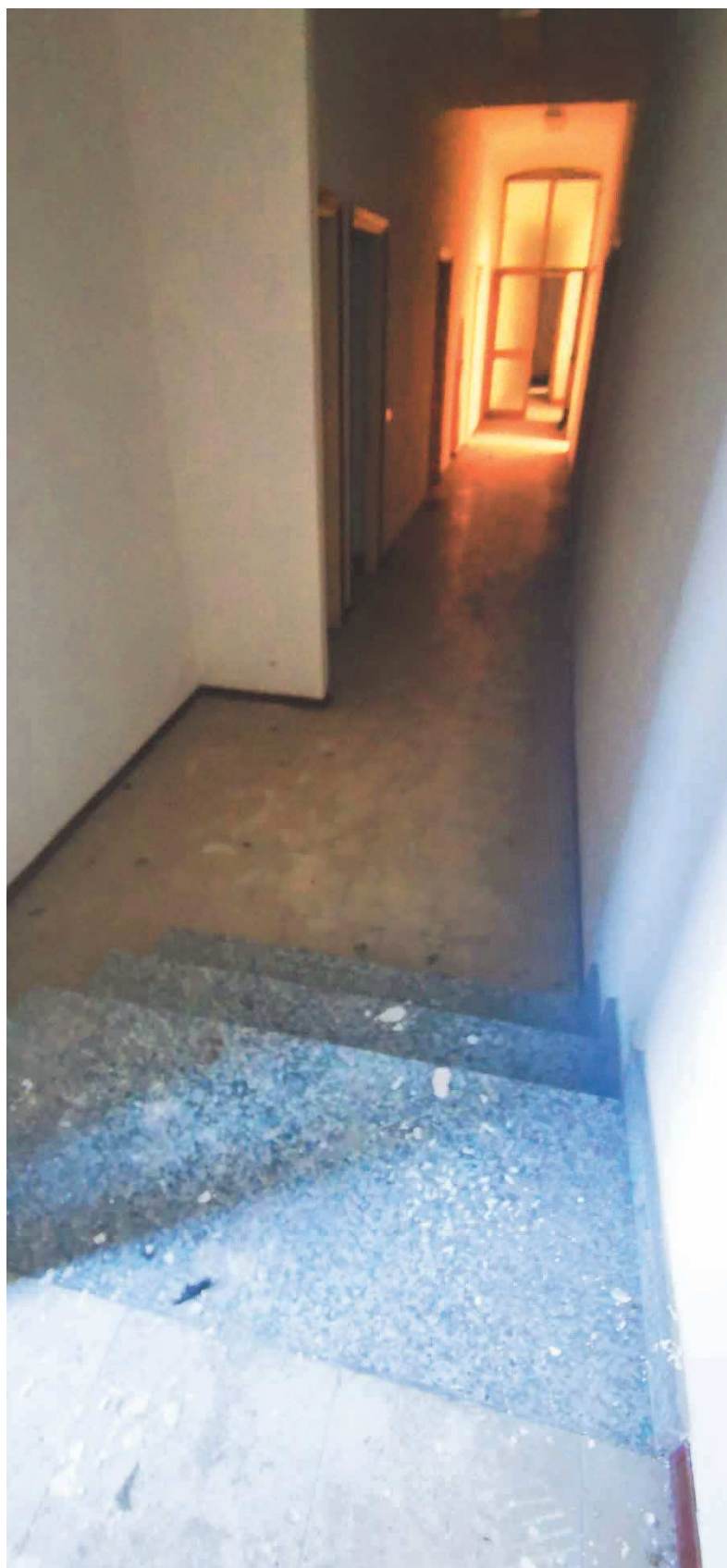


FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28

