

COMMITTENTE:

Comune di Carpi



PIANO DI RECUPERO DEL BISCIONE Via Unione Sovietica, Carpi (MO)



Comune di Carpi



SINDACO
Alberto Bellelli

ASSESSORE URBANISTICA - EDILIZIA
PRIVATA - RICOSTRUZIONE - AMBIENTE -
SMART CITY
Riccardo Righi

DIRIGENTE DEL SETTORE S4 -
PIANIFICAZIONE E SOSTENIBILITA'
URBANA - EDILIZIA PRIVATA
Renzo Pavignani

RESPONSABILE SERVIZIO
RIGENERAZIONE URBANA
Attilio Palladino

ISTRUTTORI TECNICI E AMMINISTRATIVI
Sara Marri
Donatella Dotti



SEDE LEGALE
Via Galileo Galilei 220 - 41126 Modena - Italy
Tel. +39 059 35 65 27 Fax. +39 059 35 60 87
info@politecnica.it www.politecnica.it

TECNICO PROGETTISTA
arch. Maria Cristina Fregni

PROGETTISTA INFRASTRUTTURE
ing. Stefano Ripari

TEAM DI PROGETTO
arch. Anna Giusti
ing. Arianna Guerrini

ELABORATO

PIANO PARTICELLARE

01

XX

DC03

1 0

Cartella	File name	Prot.	Scala	Formato
01	001_XXDC03_10_5125	5125	-	-

5

3

1

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
	EMISSIONE	30/11/2022	A. Guerrini	A. Giusti	MC. Fregni



COMUNE DI CARPI

**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA
PIANO DI RECUPERO DEL "BISCIONE"**

Piano particellare

INDICE

PREMESSA	4
RIFERIMENTI NORMATIVI	4
DOCUMENTI DEL PIANO PARTICELLARE	4
RELAZIONE DESCRITTIVA	5
RIFERIMENTI CATASTALI	5
CONSISTENZA URBANISTICA ED EDILIZIA	5
CRITERI ESPROPRIATIVI	6
INDENNITA' DI ESPROPRIO	8
DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO	8
ELENCO A) PROPRIETA' INTERESSATI DALL'ESPROPRIO	9
ELENCO B) PROPRIETA' CHIAMATE A COMPARTICIPARE ALLA SPESA	10

PREMESSA

Nell'ambito della predisposizione del Piano di Recupero (ai sensi della L. n. 457/1978) dell'ambito di riqualificazione urbana PRU1, così come individuato dalla proposta di variante specifica al PRG n. 49 e disciplinato dall'art. 52 delle NTA, viene redatto il presente piano particellare d'esproprio al fine di garantire l'attuazione delle previsioni del suddetto strumento urbanistico di iniziativa pubblica.

L'apposizione del vincolo espropriativo è necessaria per dare attuazione al Programma Integrato di Edilizia Residenziale Sociale (di seguito PIERS) di cui al Decreto Interministeriale n. 193 del 03/05/2021 che vede il Comune di Carpi, assieme ad ACER, beneficiario di un contributo ministeriale per la rigenerazione dell'immobile e la realizzazione di edilizia residenziale sociale e spazi per servizi alla persona¹ per perseguire le finalità meglio descritte nella Relazione illustrativa a cui si rinvia.

Il presente documento è necessario per l'individuazione delle proprietà dei beni interessati dalla realizzazione del piano che saranno oggetto di esproprio. L'individuazione dei soggetti proprietari è finalizzata all'avvio del procedimento che, come previsto dalle norme vigenti, deve essere comunicato ai titolari dei beni interessati dal medesimo piano anche al fine di recepire eventuali osservazioni e/o indicazioni. Al contempo il piano particellare contiene l'elenco delle residue proprietà private che dovranno concorrere all'attuazione del piano mediante compartecipazione ai costi della rigenerazione, come quantificati in linea di massima nell'elaborato "Relazione illustrativa e previsione di spesa" nel caso di inerzia dei medesimi ed attivazione conseguente dell'occupazione temporanea della rispettiva pro-quota condominiale, per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 28, comma 5 punto 3 della L. 457/1978.

RIFERIMENTI NORMATIVI

Al fine della presente relazione si evidenzia come il T.U. sulle espropriazioni approvato con D.P.R. n° 327/2001 affida all'autorità competente della realizzazione dell'opera pubblica tutti gli atti relativi alle procedure espropriative, ivi compresa la determinazione dell'indennizzo.

In particolare la redazione del presente documento è conforme alla seguente disciplina di riferimento:

- D.P.R. n° 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità", e s.m.;
- L. 457/1978, art. 28;
- L.R. n° 37/2002 "Disposizioni regionali in materia di espropri";
- L. n° 241/1990 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.;

DOCUMENTI DEL PIANO PARTICELLARE

Il Piano Particellare si compone dei seguenti elaborati:

- un elaborato descrittivo in cui vengono esplicitati i dati catastali e l'inquadramento urbanistico dell'area oggetto di intervento, i criteri espropriativi adottati e l'elenco delle particelle oggetto di esproprio esplicitando per ognuna i dati utili (così come risultanti dai registri catastali), i soggetti proprietari interessati, nonché le indennità stimate e l'ulteriore elenco delle proprietà che

¹ Determinazione regionale n. 22853 del 29/11/2021 del Responsabile – Servizio Qualità Urbana e Politiche Abitative della Regione Emilia Romagna

dovranno concorrere alle spese di rigenerazione del complesso che, nel caso di inerzia, saranno oggetto di occupazione temporanea della rispettiva pro-quota condominiale, per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 28, comma 5 punto 3 della L. 457/1978;

un elaborato grafico con le planimetrie del complesso immobiliare in cui si individuano le particelle oggetto di esproprio in base ai criteri espropriativi esplicitati nella relazione descrittiva che segue.

RELAZIONE DESCRITTIVA

RIFERIMENTI CATASTALI

L'area in oggetto ha una Superficie Territoriale di circa mq 20750. È identificata catastalmente ai Fogli 157 e 158 ed è costituita dai mappali n. 171, 179, 184, 396, 397, 135 (parziale), di proprietà del Comune di Carpi, dal mappale 2 di proprietà dell'insieme dei privati proprietari delle unità immobiliari residenziali presenti nel complesso edilizio esistente e del mappale 164 (parziale).

Foglio	Particelle (n)	Proprietà	Area (mq)
158	2	Il complesso immobiliare comunemente denominato "il Biscione" è identificato catastalmente alla Particella 2 del foglio 158. Esso sotto i profili giuridici costituisce un condominio poiché la proprietà è suddivisa fra una vasta pluralità di soggetti, sia persone fisiche che persone giuridiche.	10.624
	171	Pubblica	899
	179		788
	184		1703
	396		483
	397		43
157	135 (parziale)		220
		Via Unione Sovietica e Piazzale Francia	5990
158	164 (parziale)	area già vincolata all'obbligo di cessione come da convenzione del 11/03/1970 n. 3047 Mod. II vol. 128	226
TOTALE			20976

Tutti i beni interessati dal piano di recupero e quelli interessati dall'esproprio sono riportati nell'elaborato grafico allegato.

CONSISTENZA URBANISTICA ED EDILIZIA

L'area è individuata dalla cartografia del PRG vigente del Comune di Carpi come territorio urbanizzato TU Residenziale (Tav. PS8 – Macro-classificazione del Territorio). In particolare l'area

pertinenziale del complesso edilizio "il Biscione" ricade nella Città Consolidata e più specificatamente all'interno del "Tessuto ad impianto urbanistico e tipologico disomogeneo" (art.43 NTA). A seguito dell'approvazione della proposta di variante specifica n. 49 l'area è stata classificata come "ambito di riqualificazione urbana PRU1 e disciplinata dall'art. 52 delle NTA.



Estratto PRG – Tav. PS2 Azzonamento del Territorio Comunale – Variante n. 49

Il complesso immobiliare denominato "il Biscione" è caratterizzato da una piastra di 2 piani fuori terra destinata ad uso terziario e commerciale e da due elementi a torre per ulteriori 5 piani, adibiti a residenza, posti ai due estremi della piastra stessa. Nelle due torri si trovano 45 alloggi ciascuna, suddivisi in n. 9 alloggi a piano per 5 piani. Il piano interrato, a cui sia accede con quattro rampe poste nelle testate e nel fronte, è composto da una grande quantità di box auto (n. 84) e dalla corsia di manovra.

CRITERI ESPROPRIATIVI

Il Comune di Carpi, assieme ad ACER Modena², per dare attuazione al PIERS deve acquisire almeno la proprietà della metà unità immobiliari residenziali private esistenti con relative pertinenze e i proporzionali diritti. A tal fine, l'amministrazione procedente dispone l'acquisizione e riqualificazione di n°55 alloggi dei 90 complessivi e n°11 unità immobiliari delle porzioni ad uso terziario nella piastra da riqualificare e rifunzionalizzare con servizi integrativi alla residenza. L'intervento si propone anche la finalità di fungere da innesco incentivante per i restanti privati proprietari del contesto alla riqualificazione dei propri immobili ritrovandone l'interesse economico dato dalla rigenerazione urbana, oltre alla necessaria compartecipazione pro-quota alle spese di rigenerazione.

A tal fine il Comune di Carpi ha intrapreso, prima dell'adozione del presente piano di recupero, un iter di trattativa per l'acquisizione bonaria degli alloggi e delle unità non residenziali, arrivando a ricevere manifestazioni di interesse alla vendita per n°17 unità abitative (con relative autorimesse) su n°55 e n°11 unità immobiliari terziarie tra piano primo e piano terra.

² Mediante convenzione approvata con D.G.C. del 21/12/2021 n. 254 e sottoscritta tra le parti.

Relativamente a quelle residenziali è stata finalizzata l'acquisizione di 15 alloggi di cui 9 al Comune di Carpi e 6 ad ACER Modena (Deliberazione C.C. n. 47 del 19/07/2022) che tuttavia alla data di adozione del presente piano non risultano ancora rogati gli atti di compravendita.

Relativamente alle 11 unità immobiliari terziarie, 8 collocate al primo piano risultano rispondenti ai criteri funzionali meglio descritti nel seguito.

Tutte queste unità (17+8), anche se hanno dichiarato disponibilità alla vendita, vengono ugualmente assoggettate a vincolo espropriativo e dichiarazione di pubblica utilità (si tratta sia di unità vuote, sia di unità che in base all'uso improprio concorrono al degrado dell'immobile), ai fini del rispetto e dell'applicazione della normativa vigente.

Per l'acquisizione dei restanti n°38 alloggi e n°3 unità immobiliari (piano primo), l'amministrazione procedente ha definito criteri per individuare le unità da acquisire tramite esproprio e a cui si attiene il presente Piano.

I criteri tengono conto di tre criticità rilevanti (dal punto di vista fisico e sociale) emerse dalle analisi conoscitive sull'immobile:

- stato di conservazione delle unità immobiliari (unità dichiarate inagibili con provvedimenti formali vigenti);
- unità immobiliari oggetto di, anche ripetuti, interventi/sopralluoghi delle forze dell'ordine rispetto a tematiche di sicurezza urbana;
- presenza e di morosità elevate dei proprietari nei confronti del condominio (di importo superiore indicativamente al 20 % del valore dell'immobile, sino a oltre il 70%).

Le criticità suddette sono state mappate per tutti i piani del complesso edilizio. Tale mappatura ha permesso di individuare le unità immobiliari interessate da un maggior numero di aspetti critici ovvero:

- le unità che presentano 3 su 3 criticità sono n°18 alloggi;
- le unità che presentano 2 su 3 criticità sono n°10 alloggi e n° 3 unità immobiliari al piano primo;
- le unità che presentano 1 su 3 criticità sono n°10 alloggi.

A questi si aggiungono i criteri funzionali-distributivi in relazione al progetto di rifunionalizzazione dell'immobile di cui alla planimetria generale di progetto e tipologie edilizie, di seguito brevemente richiamati:

- al piano 1 si è privilegiata l'acquisizione di unità ubicate in prossimità delle torri residenziali, collegate alle medesime dallo stesso corpo scala/ascensori, al fine di collocare i servizi alla persona/spazi di interesse collettivo più vicini agli alloggi che saranno riconvertiti come ERS;
- l'unica eccezione al criterio di cui sopra riguarda l'obiettivo di "alleggerire" l'elevata concentrazione di spazi adibiti a sedi di culto di associazioni islamiche per cui sono state inserite anche unità che accedono dal corpo scala centrale;
- il piano secondo risulta di interesse sia per l'opportunità di collocare alloggi di ERS per anziani vicini al piano dei servizi; sia per la necessità progettuale di realizzare collegamenti tra le torri e la copertura della piastra che sarà trasformata a terrazza condominiale accessibile;
- per gli altri piani coesistono criteri di presidio (almeno 1 alloggio ERS per piano, sia criteri di concentrazione per una migliore gestione del patrimonio che sarà acquisito).

Si evidenzia che le autorimesse del piano interrato, dichiarato interamente inagibile, saranno acquisite sulla base delle unità immobiliari espropriate e ad esse direttamente correlate.

Di seguito si fornisce un quadro di sintesi relativo all'acquisizione degli alloggi da parte del Comune:

QUADRO DI SINTESI DI ACQUISIZIONE DEGLI ALLOGGI		N° UNITA'
PIASTRA PT - P1	CON DISPONIBILITA' ALLA VENDITA	8
	ULTERIORI UNITA' DA ACQUISIRE MEDIANTE ESPROPRIO	3
TOTALE		11
P2 -P3 – P4 – P5 – P6	CON DISPONIBILITA' ALLA VENDITA	17
	3 CRITERI	18
	2 CRITERI	10
	1 CRITERIO	10
TOTALE		55

INDENNITA' DI ESPROPRIO

L'indennità di esproprio dei beni viene determinata in attuazione del disposto del D.P.R. 327/2001 e s.m.i.. In particolare, l'articolo 32 del citato Decreto definisce il momento al quale riferire la determinazione dell'indennità di espropriazione: tale momento coincide con l'eventuale accordo di cessione volontaria o l'emanazione del decreto di esproprio. La quantificazione, seppur definita prima di tale momento, potrà subire modifiche non suscettibili di variazioni significative rispetto alla data di conclusione del procedimento espropriativo in considerazione dello sviluppo di detta procedura.

DETERMINAZIONE DELLE INDENNITA' DI ESPROPRIO

Per la determinazione delle indennità di esproprio si fa riferimento alle stime del più probabile valore di mercato a mq delle unità immobiliari residenziali/non residenziali effettuate da ACER Modena, partner del Comune di Carpi nell'ambito dell'attuazione del PIERS, che si allegano al Piano.

Si precisa che tali stime potranno subire modifiche non suscettibili di variazioni significative in relazione alle successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva degli interventi previsti.

Trattandosi di n° 55 alloggi e n° 11 unità immobiliari con destinazione rispettivamente residenziale e non residenziale, legittimamente edificate, l'indennità è determinata nella misura pari al valore venale, ai sensi dell'art.38 del D.P.R. 327/2001.

Di seguito si allegano una tabella (ELENCO A) con l'elenco delle proprietà e degli estremi catastali interessati dall'esproprio e gli elaborati grafici riportanti la mappatura delle stesse unità immobiliari.

Si riporta altresì l'elenco (ELENCO B) delle residue proprietà private che dovranno concorrere all'attuazione del piano mediante compartecipazione ai costi della rigenerazione, come quantificati in linea di massima nell'elaborato "Relazione illustrativa e previsione di spesa" che nel caso di inerzia saranno interessate dall'attivazione conseguente dell'occupazione temporanea della rispettiva quota condominiale, per l'esecuzione dei lavori ai sensi dell'art. 28, comma 5 punto 3 della L. 457/1978.

ELENCO A) PROPRIETA' INTERESSATI DALL'ESPROPRIO

ELENCO PARTICELLE E PROPRIETARI INTERESSATI DALL'ESPROPRIO

CIVICO	P.	U.I. SUB.	U.I. DESTINAZIONE CATASTALE	U.I. MQ	AUTORIMESSE SUB.	AUTORIMESSE MQ	PROPRIETA'
-	1	16	A/10	269			I.T.I IMPRESA GENERALE-CON SEDE IN MODENA
	1	17	A/10	163			UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA- CON SEDE IN REGGIO EMILIA
	1	18	A/10	112			UNIECO SOCIETA' COOPERATIVA- CON SEDE IN REGGIO EMILIA
	1	70	A/10	113			CENTRO MINHAIJ-UL-QURAN-CON SEDE IN CARPI
	1	71	A/10	107			PONY S.R.L.-CON SEDE IN CARPI
	1	72	A/10	139			PONY S.R.L.-CON SEDE IN CARPI
	1	73	A/10	158			PONY S.R.L.-CON SEDE IN CARPI
	1	74	A/10	102			PONY S.R.L.-CON SEDE IN CARPI
	1	75	A/10	104			Sanich SRL
	1	222	A/10	267			CENTRO MINHAIJ-UL-QURAN-CON SEDE IN CARPI
	1	223	A/10	-			CENTRO MINHAIJ-UL-QURAN-CON SEDE IN CARPI
CIV.2	2	80	A/2	72	188	16,97	ASSOCIAZIONE CENTRO CULTURALE ISLAMICO D'ITALIA O.N.L.U.S
	2	81	A/2	68	187	16,97	PALMIERI MASSIMILIANO
	2	82	A/2	65			HUSSAIN ASHIQ
	2	83	A/2	53			CUCCONI COSETTA - DI LORENZO MARCO
	2	85	A/2	54	196	17,11	HUSSAIN ZAHID
	2	86	A/2	67	186	16,97	GHULAM MUSTAFA
	2	87	A/2	69	182	17,55	INAYAT HUSSAIN
	2	88	A/2	52	189	16,97	AARAB KHADIJA - HARROUS ABDELALI
	3	90	A/2	64	193	17,11	Iqbal Saima - Ahmed Shahbaz
	3	96	A/2	64	192	17,11	PRONTI GIANLUCA dal 9/9/2020
	3	97	A/2	51			ZOIDBERG S.R.L
	4	98	A/2	73	191	16,7	VALENTINI FABIO
	4	99	A/2	62	184	16,38	BELKHIR AMEL
	4	104	A/2	66	160	16,5	SICEM SPA
	4	105	A/2	63	161	14,84	AKHTAR IJAZ
	4	106	A/2	52			ABRAR AHMED - PAKISTAN 12/04/1969
	5	107	A/2	71			SARIMA Srl
	5	108	A/2	61			SARIMA Srl
	5	109	A/2	64			SARIMA Srl
	5	110	A/2	54			SARIMA Srl
	5	112	A/2	54			SARIMA Srl
	5	113	A/2	65			SARIMA Srl
	5	114	A/2	63	169	15,2	PRONTI GIANLUCA-CARPI 31/01/1973
	5	115	A/2	51	171	20,38	GONDAL MUKHTAR-PAKISTAN 07/12/1975
6	116	A/2	71	208	17,11	AFTAB SAIMA-PAKISTAN 06/03/1982	
6	118	A/2	62	201	17,55	PRONTI GIANLUCA DAL 3/7/2019	
6	119	A/2	54	203	17,42	GOURGUI SAMEH - EGITTO 28/05/1978	
6	120	A/2	51	202	17,61	RAGUSA GIUSEPPE	
6	121	A/2	54	205	17,55	PRONTI GIANLUCA DAL 23/06/2020	
6	122	A/2	63	206	17,55	PRONTI GIANLUCA DAL 17/01/2020	
6	123	A/2	62	207	17,23	HAMRERRAS REDOUAN - MAROCCO 16/10/1966	
6	124	A/2	51	204	17,55	JAVEED TARIQ - PAKISTAN 01/02/1970	
	2	20	A/2	65	141	17,11	SMATI TIJANI
	2	24	A/2	54	142	14,27	SOLOMON AILEEN
	2	25	A/2	63	137	17,11	ZOIDBERG S.R.L.-CON SEDE IN CARPI (dal 2020)
	2	26	A/2	66	134	17,06	ASIF MUHAMMAD

CIV. 4

2	27	A/2	74	143	17,11	AYAT HABIB	
3	28	A/2	54			SARIMA Srl	
3	29	A/2	63	155	16,03	SARIMA Srl	
3	30	A/2	64			SARIMA Srl	
3	31	A/2	55			SARIMA Srl	
3	32	A/2	51			SARIMA Srl	
3	33	A/2	54			SARIMA Srl	
3	34	A/2	62			SARIMA Srl	
3	35	A/2	62			SARIMA Srl	
3	36	A/2	73			SARIMA Srl	
4	39	A/2	66	150	17,11	HUSSAIN SYED KAZIM	
4	41	A/2	52			VORONOVA ELENA	
4	42	A/2	54	172	17,37	Pedretti Gian Franco	
4	43	A/2	63	190	16,56	FERRILLO FRANCESCO	
4	44	A/2	61	167	17,11	SAYMAN ERSAN - SAYMAN MUSTAFA - SAYMAN SENOL	
4	45	A/2	73			BENEDETTI PAOLO	
5	47	A/2	59	145	16,64	WAQAS MARIAM	
5	54	A/2	73			MUHAMMED AMJAD	
6	60	A/2	54			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.	

NB: le autorimesse sono inagibili per mancanza del certificato prevenzione incendio

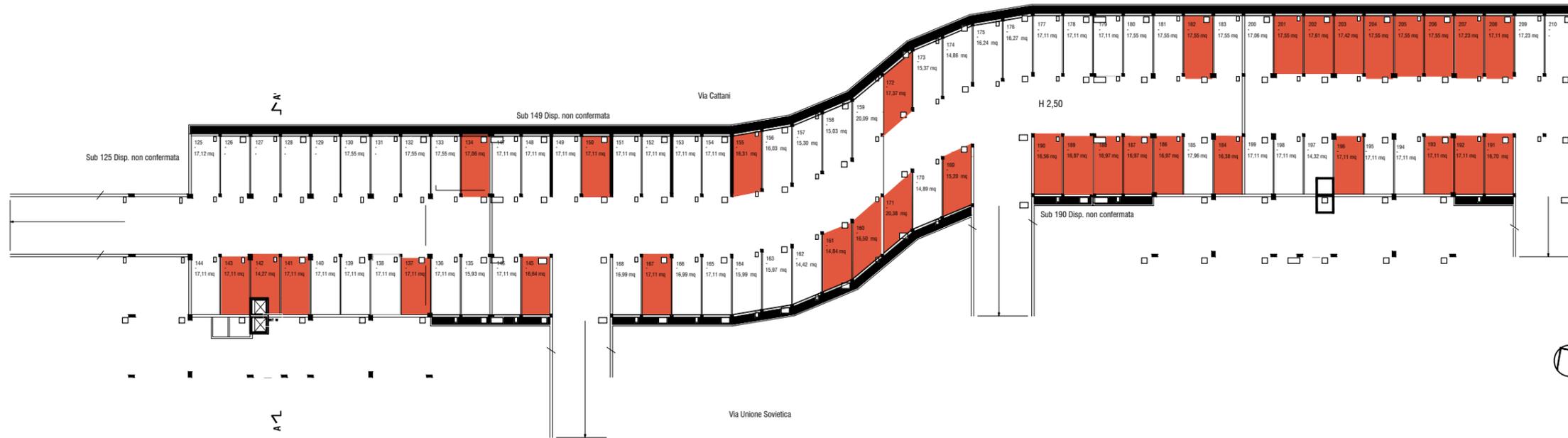
ELENCO B) PROPRIETA' CHIAMATE A COMPARTICIPARE ALLA SPESA

ELENCO PROPRIETA' CHIAMATE A COMPARTICIPARE ALLA SPESA

CIVICO	P.	U.I. SUB.	U.I. DESTINAZIONE CATASTALE	U.I. MQ	AUTORIMESSE SUB.	AUTORIMESSE MQ	PROPRIETA'
VIA CATTANI SUD, 77	T	4	C3	228			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L. - Bottura Rina - Tommasini Pasquale
	T	7	LABORATORIO (C/3)	218			Gasparini Lorenzina - Truzzi Manuela - Truzzi Paolo
	T	9	C1	208			Truzzi Invest SNC di Truzzi Agostino & C.
	T	10	NEGOZIO (C/1)	208			Gasparini Lorenzina - Truzzi Manuela - Truzzi Paolo
	T	212	NEGOZIO (C/1)	220			NOREEN ASMA
	T	217	NEGOZIO (C/1)	211			Tommasini Antonio - Corpà Augusta
	T	218	NEGOZIO (C/1)	55			Barbieri Guerrino - Bellarosa Silvana
	T	219	NEGOZIO (C/1)	198			LUCNA SRL
	T	227 (ex sub.216)	NEGOZIO (C/1)	385			MADINA TUL ILM EDUCATION CENTER ITALY ETS
	T	228	B/6	110			MADINA TUL ILM EDUCATION CENTER ITALY ETS
	T	229	B/6	114			MADINA TUL ILM EDUCATION CENTER ITALY ETS
	T-1	215	NEGOZIO (C/1)	522			TOMMASINI FRANCO
	T-1	221	D/8	386			ASSOCIAZ. DELLA COMUNITA' MUSULMANA DI CARPI
	1	64	A/10	144			Modulo Logistico SRL
	1	66	A/10	165			IMAMIYYAH WELFARE ORGANIZATION
	1	76	A/10	104	208	17,11	RINALDI PERFETTA (visura 15/11/22)
	1	78	A/10	93			Brunetti Danilo - Brunetti Iones - Guidetti Lorella
1	220	C/3	125			CORONA snc Laboratorio odontotecnico di Terzi Marco & C.	
1	224	E/7	175			ASSOCIAZIONE CENTRO CULTURALE ISLAMICO D'ITALIA O.N.L.U.S	
CIV.2	2	84	A/2	50	179	17,11	WAHEED MOHSIN-PAKISTAN 02/04/1973
	3	89	A/2	73	125	17,55	IPPOLITO CIRO
	3	91	A/2	64	180	17,55	DE SENA SALVATORE
	3	92	A/2	54			ENNASSER MOHAMED - KHAYY ZAHRA
	3	93	A/2	48,7	185	16,97	ZOIDBERG S.R.L
	3	94	A/2	53	194	17,11	PRONTI GIANLUCA DAL 17/01/2020
	3	95	A/2	50			CIBELLI ARCO
	4	100	A/2	63	162	14,42	BOULATI HABIB - DAHMEN SIHEM
	4	101	A/2	54			ZAHOU BECHIR
	4	102	A/2	51	165	17,11	MAJDOUB AHMED
	4	103	A/2	54			ZOIDBERG S.R.L
5	111	A/2	51	176	16,27	PALMIERI GIUSEPPE	
6	117	A/2	60	200	17,06	ABID HUSSAIN	
CIV. 4	2	19	A/2	54	140	17,11	AHMED MUNIR MUNIR
	2	21	A/2	65	139	17,11	BUTT ZABEEN DAL 30/10/2019
	2	22	A/2	53	138	17,11	PEDRIELLI SAVIO-CARPI 01/01/1950
	2	23	A/2	49	144	17,11	SERT MEHMET-TURCHIA 21/03/1984
	4	37	A/2	54	148	17,11	GOULAHEN MOHAMED
	4	38	A/2	62	147	17,11	NAWAZ MUHAMMAD
	4	40	A/2	56			STRAFORINI GRAZIELLA-VENERI HENRI
	5	46	A/2	51,17	146	17,11	ZOIDBERG S.R.L.-CON SEDE IN CARPI
	5	48	A/2	61	168	16,99	EL BALAOUI OMAR - ZAHID ZAHRA
	5	49	A/2	56	163	15,97	ZOIDBERG S.R.L.-CON SEDE IN CARPI
	5	50	A/2	50	164	15,99	ZOIDBERG S.R.L.-CON SEDE IN CARPI (dal 2020)
	5	51	A/2	54			KAUSAR FARZAN
	5	52	A/2	61	136	17,11	SICAP S.R.L.
	5	53	A/2	61	149	17,11	FERDI BOUCHAIB
	6	55	A/2	54			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.
	6	56	A/2	60			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.
	6	57	A/2	62			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.
	6	58	A/2	54			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.
	6	59	A/2	51			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.
6	61	A/2	63			IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.	
6	62	A/2				IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.	
6	63	A/2				IMMOBILIARE GAMMA S.R.L.	

NB: le autorimesse sono inagibili per mancanza del certificato prevenzione incendio

PIANO INTERRATO SCALA 1:500



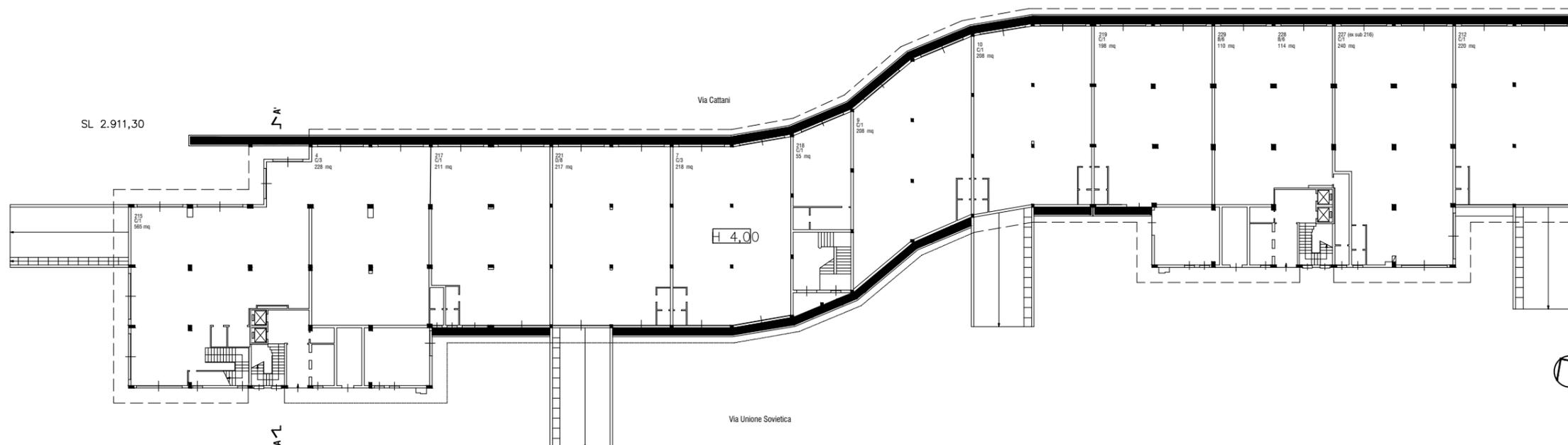
**PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO
ELABORATO GRAFICO**

LEGENDA

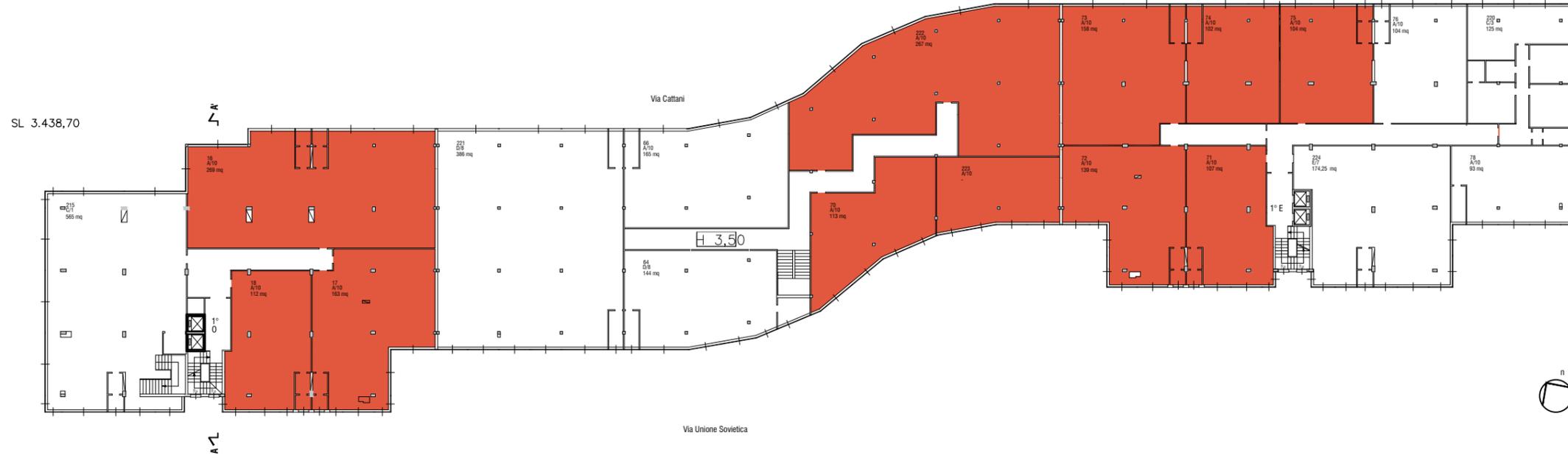
UNITA' IMMOBILIARI

CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
(N° 55 ALLOGGI; N° 11 UFFICI; N°33 AUTORIMESSE)

PIANO TERRA SCALA 1:500



PIANO PRIMO 1:500



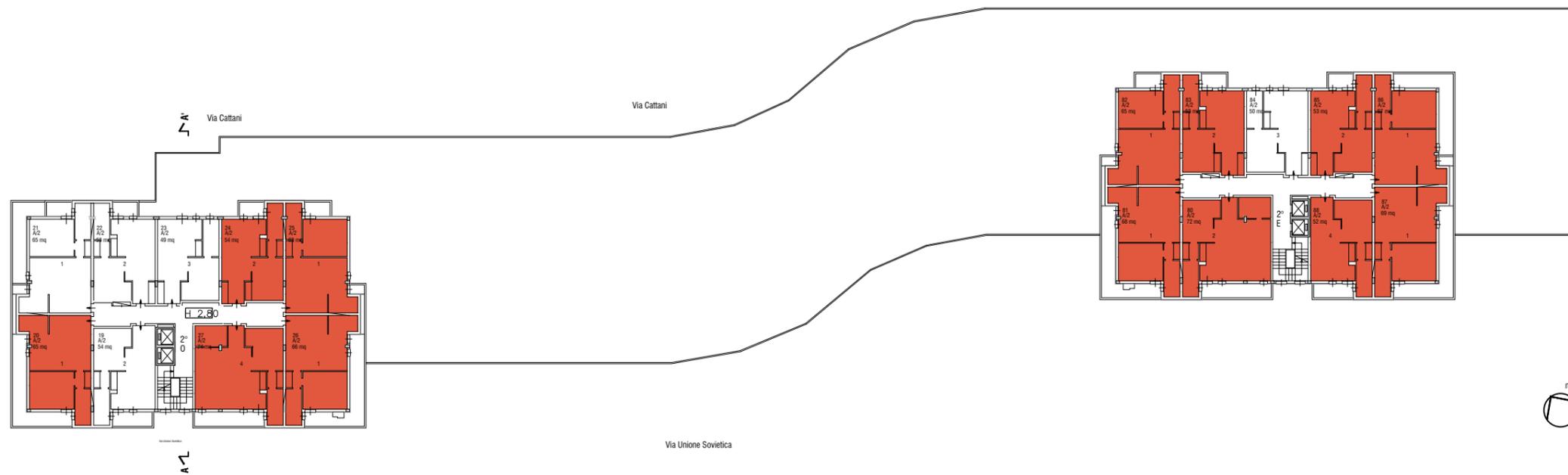
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ELABORATO GRAFICO

LEGENDA

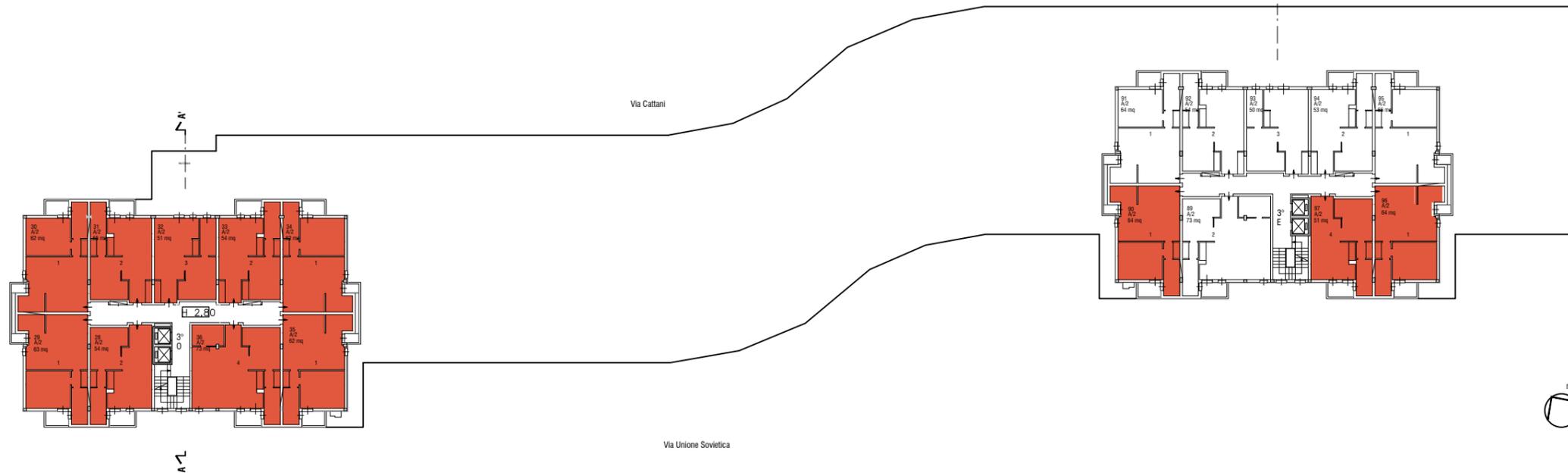
UNITA' IMMOBILIARI

- CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
(N° 55 ALLOGGI; N° 11 UFFICI; N°33 AUTORIMESSE)

PIANO SECONDO 1:500



PIANO TERZO 1:500



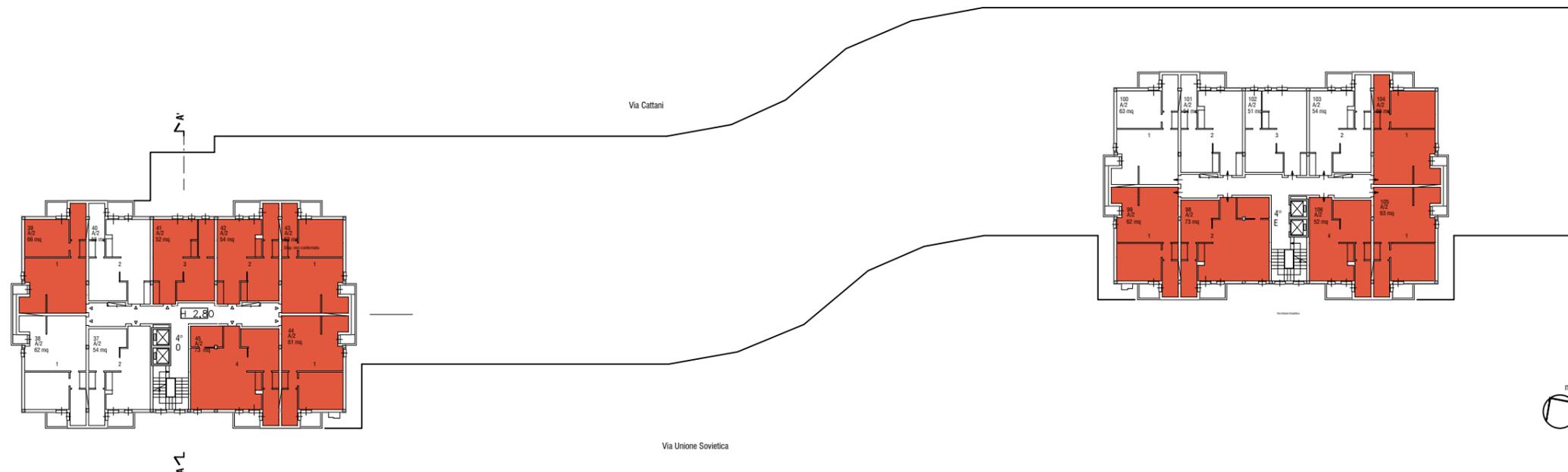
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ELABORATO GRAFICO

LEGENDA

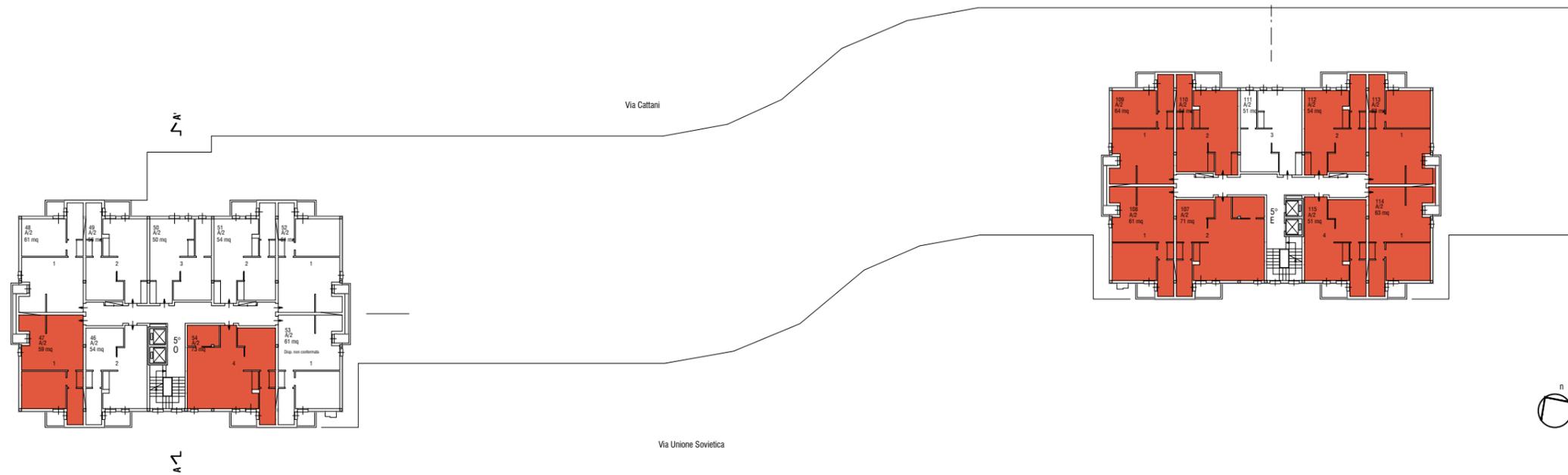
UNITA' IMMOBILIARI

 CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
(N° 55 ALLOGGI; N° 11 UFFICI; N°33 AUTORIMESSE)

PIANO QUARTO SCALA 1:500



PIANO QUINTO 1:200



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO ELABORATO GRAFICO

LEGENDA

UNITA' IMMOBILIARI

 CON VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO
(N° 55 ALLOGGI; N° 11 UFFICI; N°33 AUTORIMESSE)

PIANO SESTO SCALA 1:200

