

MANUELA BOLITI – geometra

Iscritto al collegio Geometri e Geometri laureati della provincia di Reggio Emilia al n. 1930
Iscritto all'elenco dei Consulenti Tecnici del tribunale di Reggio Emilia al n. 777

Via Don Z. Iodi, 5 - 42121 Reggio Emilia
telefono 0522.432611 fax 0522.453123 cell. 338.4932255
e.mail boliti@interfree.it pec manuela.boliti@geopec.it

IMMOBILIARE SECCHIA SRL
TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA C.P. N.7/2014

PERIZIA B4

AREA ZNI-7 EX TRINELLI CASALGRANDE (RE)
RELAZIONE TECNICO-ESTIMATIVA

REGGIO EMILIA 15.06.2014

0-SOMMARIO

0-SOMMARIO	2
1-PREMESSE E QUESITO ESTIMATIVO	3
2-TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA	4
3-STIMA DEI BENI IMMOBILI	5
3.0-UBICAZIONE	5
3.1-DATI CATASTALI DEI BENI.....	6
3.2-COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE.....	6
3.3-DESCRIZIONE DEI BENI.....	6
3.4- CONFORMITA' EDILIZIA - URBANISTICA	7
3.5- PROVENIENZA E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI	11
3.6- VINCOLI E ONERI GIURIDICI	11
3.7- FOTOGRAFIE E PLANIMETRIE	12
3.8-VALORE DEI BENI.....	13
3.9-NOTE SULLA COMMERCIALIZZABILITA' DEL BENE	15
4-ALLEGATI	15

- MAPPE VISURE CATASTALI
- CERTIFICATO SOSTITUTIVO AI SENSI ART. 567 CPC - ATTI
- CDU PIANO URBANISTICO - CONVENZIONI

CD ROM CONTENENTE LE PERIZIE E COPIA DEGLI ALLEGATI

1-PREMESSE E QUESITO ESTIMATIVO

Le premesse generali ed esaustive relative all'incarico svolto sono illustrate nella **relazione introduttiva** dei sottoscritti periti nominati i cui contenuti sono qui integralmente richiamati .

Di seguito si riassumono alcuni degli aspetti trattati nella relazione introduttiva necessari alla più facile comprensione della presente perizia di valutazione dei beni.

LA SOCIETA'

La società **IMMOBILIARE SECCHIA srl con sede in Reggiolo (RE) via G.Di Vittorio n.2** angolo via Grandi n1 *cf. 01719160358* – è una società ad unico socio che si è costituita nel 1997 ed ha per oggetto sociale e come attività prevalente la costruzione e gestione di fabbricati, acquisizione e gestione di altri immobili sia direttamente che attraverso l'assunzione di partecipazioni in altre società. La società nella sua attuale configurazione è il risultato della fusione per incorporazione, avvenuta nel 2013, di diverse società tutte interamente partecipate da Cooperativa Muratori Reggiolo Soc.Coop. già in concordato, e precisamente Montanari Immobiliare srl, Tecnica Immobiliare srl, Ardita srl, Barletta srl, Immobiliare Suzzarese srl, CMR Immobiliare srl, CMR Suzzara srl, La Rocca Immobiliare srl.

IL CONCORDATO PREVENTIVO

La società ha richiesto l'ingresso alla **procedura di concordato preventivo depositando in data 27.02.2014 presso il Tribunale di Reggio Emilia “domanda ex art.161 sesto comma Legge Fallimentare”** protocollata al n.7/2014 Reg. C.P., detta proposta consiste nella liquidazione dell'attivo sociale comprendente essenzialmente beni immobili.

Il Tribunale di Reggio Emilia, Sezione Fallimentare, con decreto del 05.03.2014, ha ammesso la società alla procedura di concordato nominando **Giudice Delegato il Dott. Luciano Varotti e Commissario Giudiziale la dott.ssa Elisabetta Pasini.**

Il Commissario Giudiziale, con istanza n.1366/2014, ha nominato periti per le operazioni di stima e la valutazione dei beni immobili i professionisti **geometra Pietro Barigazzi e geometra Manuela Boliti.**

LE PERIZIE DI STIMA

In considerazione a tali premesse e al sommario contenuto della domanda di ammissione al concordato preventivo sono state elaborate le valutazioni contenute nelle perizie. I **beni immobili** di proprietà della società sono stati suddivisi in singole perizie per ogni compendio immobiliare individuato per ubicazione, intervento e possibile autonoma commercializzazione, per un totale di:

N° 52 perizie suddivise in due blocchi “A” e “B” elaborate con i contenuti rispondenti alla previsione dell'art.173 bis disp.att.c.p.c. .

LE OPERAZIONI PRELIMINARI ALLA PRESENTE STIMA

Il suddetto bene è stato oggetto di sopralluogo in data 18.04.2014.

Sono state effettuate le indagini, le ricerche e gli accertamenti ritenuti necessari alla redazione della perizia procedendo al reperimento dei dati catastali, di provenienza, ipotecari, di gravami trascritti, di occupazione degli immobili, di consistenza superficiaria, di regolarità edilizia e/o urbanistica, è stato eseguito accesso presso gli uffici comunali per la disamina dei progetti, del piano particolareggiato e delle eventuali convenzioni sottoscritte, richiesto e ottenuto il Certificato di Destinazione Urbanista ed infine eseguite le indagini del mercato immobiliare.

Le valutazioni sono da riferirsi al 27.02.2014 data di domanda all'ammissione del concordato preventivo.

2-TIPOLOGIA DEI BENI OGGETTO DI PERIZIA

La presente perizia è individuata nell'elenco generale come **PERIZIA B4**, il bene è denominato:

- **"CASALGRANDE AREA ZNI-7 EX TRINELLI"**

terreno edificabile d'espansione residenziale non urbanizzato inserito in "Zona di Nuovo Insediamento – ZNI 6-7" soggetto a intervento Urbanistico coordinato in corso di attuazione, collocato a Casalgrande con accesso dal quartiere Boglioni, via P.P.Pasolini tra via Canale e Rio Medici denominato dalla proprietà "EX TRINELLI".

3.1-DATI CATASTALI DEI BENI

I - BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI (C.T.)

INTESTATI:

IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L. con sede in REGGIOLO cf.01719160358- proprietà per 1/1

Comune di: CASALGRANDE

Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
19	61		PRATO IR AR	2	49 are 33 ca	R.D.Euro: 41,27 L. 79.915 R.A. Euro: 39,49 L. 76.462 (*)
19	62		PRATO	2	48 are 78 ca	R.D.Euro: 8,82 L. 17.073 R.A. Euro: 8,82 L. 17.073 (*)
19	64		PRATO IR AR	2	6 are 65 ca	R.D.Euro: 5,56 L. 10.773 R.A. Euro: 5,32 L. 10.308 (*)

Superficie totale area mappali 61-62-64 : mq 10.476

Confini in corpo unico mappali 61-62-64: nord-ovest mappali 58-59, nord-est canale Reggio, sud-est via Vittorio De Sica e mappale 63, sud-ovest via A. Blasetti e mappale 67.

3.2-COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE

- I dati catastali riportati negli schemi sono quelli desunti dalla situazione catastale attuale. Tutte le proprietà risultano regolarmente censite e vi è piena corrispondenza tra i beni censiti e quelli accertati.

in allegato - visure - mappe catastali

3.3-DESCRIZIONE DEI BENI

AREA EDIFICABILE ZNI-7 EX TRINELLI A CASALGRANDE (RE)

Oggetto di stima è un terreno edificabile d'espansione residenziale non urbanizzato inserito in "Zona di Nuovo Insediamento – ZNI 6-7" soggetto a intervento Urbanistico coordinato in corso di attuazione, collocato a Casalgrande con accesso dal quartiere Boglioni, via P.P.Pasolini tra via Canale e Rio Medici, denominato dalla proprietà "EX TRINELLI".

L'intera area di mq. 10.476,00 mq risulta inserita nel **Piano integrato di iniziativa privata denominato ZNI 6-7** approvato presso il comune con delibera n.23 del 03.03.2004, poi variato con delibera n.69 del 21.09.2009 e con delibera finale di

GEOM. MANUELA BOLITI - PERIZA SECCHIA B4 CASALGRANDE AREA ZNI-7 EX TRINELLI

approvazione delle opere di urbanizzazione del 31.01.2011 e del 30.08.2011 del **comparto ZNI-7** oggetto della presente perizia.

Il piano prevede due comparti "R" di n.5 lotti con complessiva superficie fondiaria di 5.349 mq con U.f. 0.56 mq/mq. e quindi una superficie utile complessiva realizzabile di mq. 3.004,00 per un massimo di n.58 alloggi in fabbricati a tipologia condominiale-schera-abbinata. L'inizio delle opere di urbanizzazione è stato più volte prorogato con autorizzazione del Comune al 15.12.201, al 15.12.2013, ad oggi concessa ad Immobiliare Secchia srl con nuovo termine al 15.12.2015.

Dalla verifica presso gli uffici comunali risulta che quanto progettato e approvato è vincolato e gravato dagli obblighi sottoscritti in **convenzione urbanistica**, alla quale si rimanda integralmente, che in particolare prevede la durata decennale del piano (2019), lo sconto totale degli oneri concessori sul futuro costruito, opere di urbanizzazione previste per un importo di circa €.500.000,00; garanzia fideiussoria per l'importo di € 155.750,00 (Milano Assicurazioni) a favore dell'Amministrazione Comunale di Casalgrande; tutti gli impegni di convenzione potranno essere ceduti al soggetto attuatore delle opere.

L'attuale individuazione catastale non rappresenta il progetto di lottizzazione approvato. Non essendo attuato il piano urbanistico e non iniziate le opere di urbanizzazione si è ritenuto corretto affrontare la stima in **lotto unico**.

La consistenza commerciale come calcolata viene riportata nel capitolo di valutazione.

documentazione fotografica dettagliata al cap.3.7 della presente relazione

3.4- CONFORMITA' EDILIZIA - URBANISTICA

Dalla disamina degli atti autorizzativi edilizi risulta che l'area in perizia è oggetto di Piano Integrato "ZNI6-ZNI7 Boglioni-Rio Medici-via Canale". Il piano ha avuto attuazione a seguito di rilascio dei seguenti documenti:

- Approvazione del progetto preliminare e definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano integrato con delibera G.C. n. 16 del 31/01/2011;

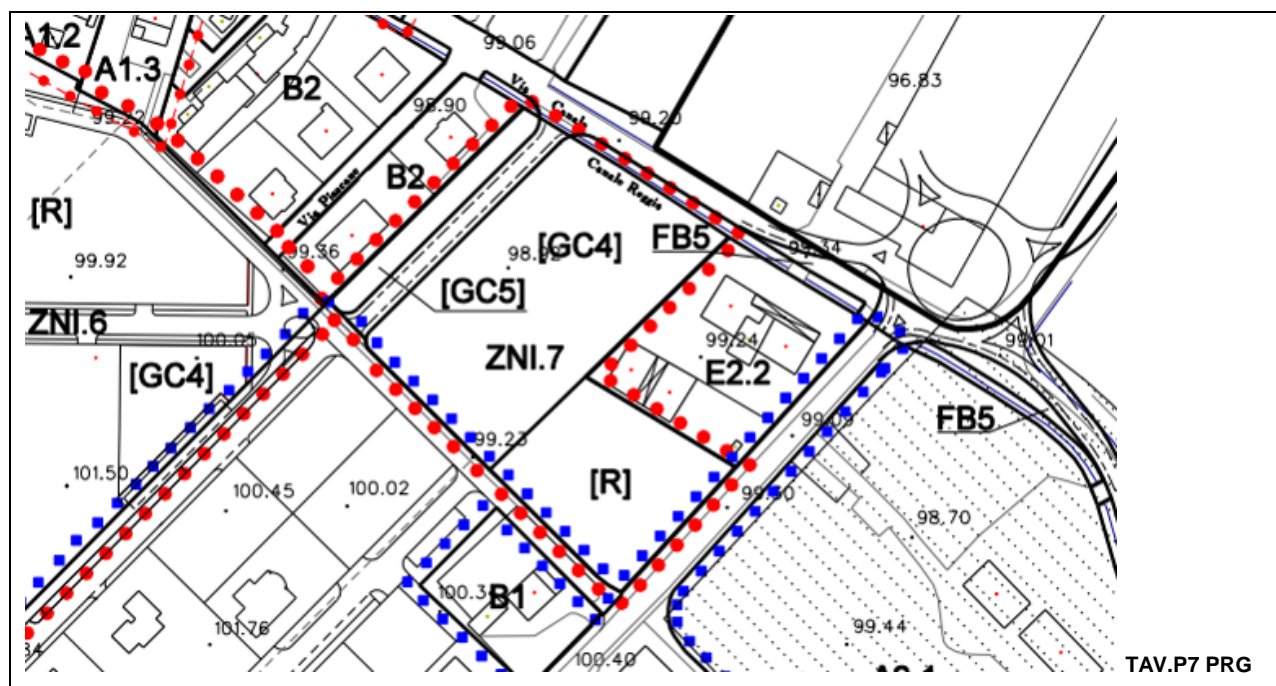
- Approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con determinazione del Responsabile del Settore LL.PP. n. 464 del 30/08/2011;
- Convenzione Urbanistica Atto Notaio Giulia D'Avolio in data 15/12/2009 Rep. 30539/7838 con termine a dicembre del 2019;
- Proroga di inizio lavori delle opere di urbanizzazione, autorizzata dal Comune di Casalgrande, alla data del 15/12/2011;
- Proroga all'inizio dei lavori di anni due decorrenti dal 15/12/2011 fissando il nuovo termine a 15/12/2013;
- Proroga all'inizio dei lavori al 15/12/2015 concesso ad Immobiliare Secchia srl.

Il CDU di Prot. N. 5780 del 12.05.2014 riassume le destinazioni urbanistiche:

L'area censita al foglio 19, particella 61-62-64 è destinata dalla Variante Generale al Piano Regolatore e relative norme tecniche d'attuazione, approvati a

- ZNI, zone di nuovo insediamento soggette a intervento Urbanistico coordinato, ZNI 6- ZNI7 Boglioni (art.77-78-79 delle N.T.A.), mappali soggetti a piano attuativo e rispetto ai corsi d'acqua.

Si riporta di seguito lo **stralcio della tavola del PRG vigente** con i contenuti dell'art. 77 delle norme di attuazione per le zone integrate - ZNI - aggiornati al 27.03.2013:



Art.77 - Zone di nuovo insediamento, soggette a intervento urbanistico coordinato (ZNI)

1 Le zone di nuovo insediamento ZNI sono ambiti territoriali di intervento coordinato, che la Variante Generale al P.R.G. introduce al fine di concorrere attraverso un complesso di interventi (realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione) alla qualificazione di un ambito prossimo all'urbanizzato; in esse l'intervento edilizio può avvenire a seguito di approvazione di un Progetto Unitario, esteso all'intera ZNI., e alla stipula di una Convenzione.

Un'attuazione attraverso stralci funzionali può avvenire nei casi e secondo le modalità descritte all'art.22 delle presenti norme.

2 Le zone di nuovo insediamento ZNI sono suddivise in sottozone perimetrare dalle tavole 1:2000 del P.R.G.; tali sottozone sono classificate attraverso un codice che ne identifica la destinazione:

[R] Superficie fondiaria destinata a Residenza, Comune di Casalgrande - VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE - Norme Tecniche di Attuazione

mentre per le altre destinazioni (a verde, a parcheggio, ecc.), vengono utilizzate le sigle della legenda della Variante Generale al P.R.G.

3 Con lo stesso meccanismo previsto per le Zone di Trasformazione (ZT), entro le Zone di Nuovo Insediamento (ZNI) si realizza la perequazione delle situazioni proprietarie in quanto l'intera potenzialità edificatoria viene ripartita proporzionalmente alle quote di proprietà detenute all'atto della presentazione delle proposte attuative tra tutti i proprietari che rientrano nell'ambito della ZNI, a prescindere dalle parti di territorio che saranno effettivamente investite dalle trasformazioni edilizie.

4 La realizzazione degli interventi edilizi nelle Zone di Nuovo Insediamento è subordinata alla contestuale cessione delle aree individuate dalla Variante Generale al P.R.G. come pubbliche, e alla realizzazione da parte dell'operatore delle opere incluse all'interno del perimetro della ZNI e descritte nella scheda normativa.

5 La convenzione allegata al Progetto Unitario conterrà la specificazione degli obblighi dei proponenti nei confronti dell'Amministrazione, in particolare per quanto riguarda la realizzazione e cessione di servizi e attrezzature di interesse pubblico, la cui realizzazione è determinante ai fini dell'attuazione dell'intervento previsto dal Piano. Tali aree, in misura superiore ai valori minimi di standard previsti dalla legge, sono individuate nelle tavole della Variante Generale al P.R.G. e la loro cessione e trasformazione contestuale agli interventi edilizi è condizione non rinunciabile da parte dell'Amministrazione in quanto strettamente connessa alle finalità di riqualificazione ambientale e infrastrutturale perseguite dalla Variante Generale al P.R.G..

6 La distribuzione tra operatori e Amministrazione Comunale degli oneri relativi alla realizzazione delle opere infrastrutturali previste all'interno del perimetro delle zone di nuovo insediamento ZNI viene effettuata, sulla base di un preventivo di massima, all'atto della stipula della convenzione che regola l'attuazione degli interventi. Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in base alla L. n.10/77 vengono a tal fine scomputati dal valore delle opere da realizzare. Con Delibera del Consiglio Comunale, all'atto di approvazione della convenzione, viene determinato l'esatto ammontare delle opere da realizzare a cura e spese dell'operatore, e l'eventuale quota di opere integrative di cui si farà carico la Pubblica Amministrazione anche attraverso fonti di finanziamento specifiche (programmi integrati, programmi di riqualificazione, ecc.).

7 Negli edifici da realizzare nelle sottozone [R] a destinazione residenziale e mista sono consentiti gli usi residenziali di cui al raggruppamento 1 dell'art.4, e in misura non superiore al 30% della SC totale, tutti gli usi del raggruppamento 2 (Funzioni terziarie e artigianato di produzione) e 5 (Funzioni alberghiere) dello stesso art.4.

8 Nelle ZNI gli interventi di nuova edificazione dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: vedi tabella all'art.78 seguente e scheda di assetto urbanistico;
- Rapporto massimo di copertura R.C. = 0,40;

- Superficie permeabile $\geq 50\%$;
 - Numero massimo dei piani fuori terra: 4;
 - Altezza massima di ciascun fronte: m.12,00;
 - Distanza minima dai confini di proprietà: m.5,00, comunque non inferiore alla metà dell'altezza del fronte dell'edificio erigendo;
 - Distanza minima tra gli edifici: m.10,00, comunque non inferiore all'altezza massima dei due fronti prospicienti;
 - Distanza minima dalle strade: m. 5,00 dal filo stradale; per le strade a fondo cieco m.5,00.
- Larghezza delle strade in riferimento all'art.133 commi 4 e 5; Comune di Casalgrande - VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE - Norme Tecniche di Attuazione

Art.78 - Sintesi dei dati relativi alle Zone di Nuovo Innesdramento

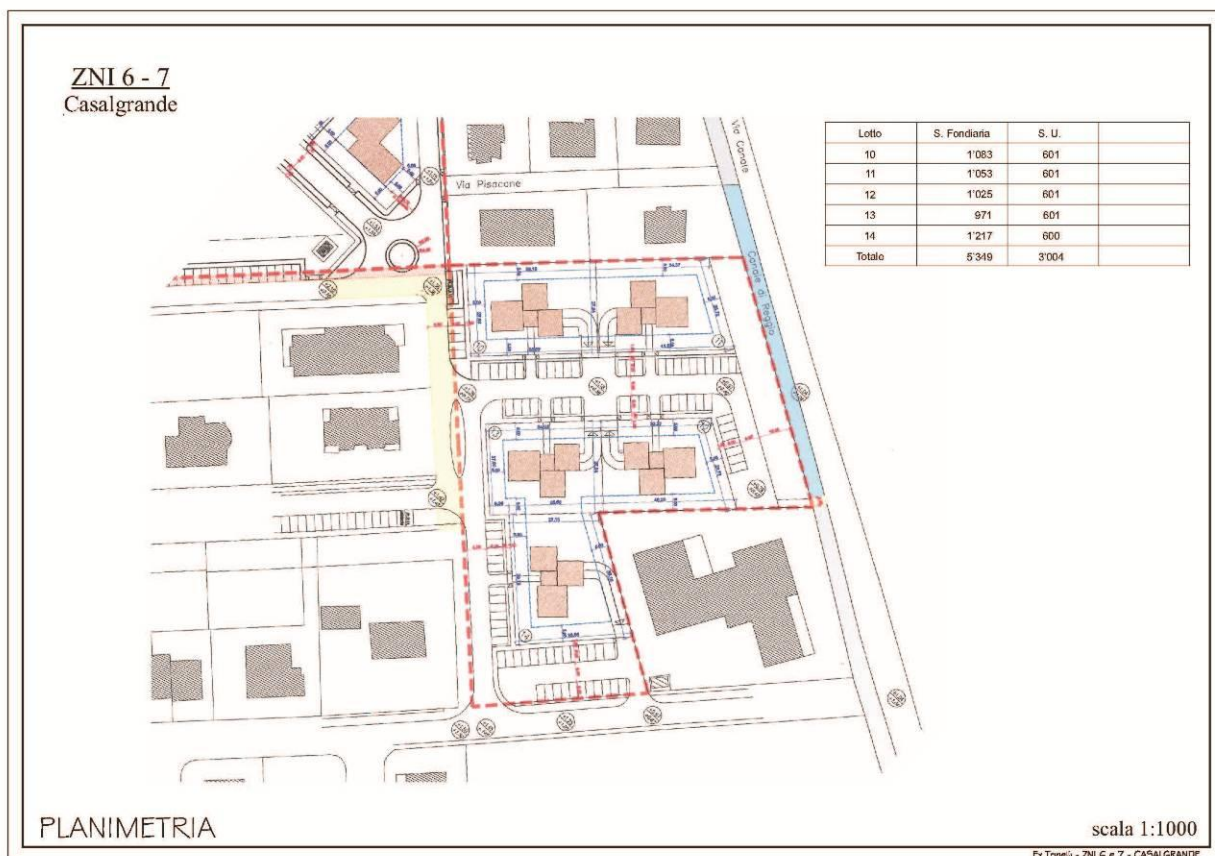
1 I dati complessivi relativi alle Zone di Nuovo Innesdramento previsti dal P.R.G. 1999 sono indicati nella tabella seguente:

ZNI - ZONE DI NUOVO INNESDAMENTO, SOGGETTE A INTERVENTO URBANISTICO

COORDINATO - ZNI 6-7 Boglioni - Rio Medici

Sup. intervento 39.168 Sup. di cessione 27.295 Sup. di intervento 11.656 Uf 0,60mq/mq S.C.7.098mq

Si riporta di seguito lo **stralcio del piano integrato approvato** in applicazione alle norme di PRG sopra riportate.



in allegato CDU – stralcio piano particolareggiato

3.5-PROVENIENZA E OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni provengono a IMMOBILIARE SECCHIA srl per stipula del seguente atto:

- ✓ atto di fusione del 30.08.2013 a ministro Notaio L. Zanichelli rep. 112130/31395 registrato a Regio E. il 18.09.2013 n.10414 ivi trascritto il 24.09.2013 n. 12189 R.P., il bene proviene da CMR IMMOBILIARE srl.
- ✓ i beni sono passati a CMR IMMOBILIARE srl da COOPERATIVA MURATTORI REGGIOLO Società Cooperativa con atto di compravendita del 25.11.2010 a ministro Notaio G. Martini rep.125849/21593 registrato a Guastalla il 13.12.2010 n.3583 e trascritto a Reggio Emilia il giorno 14.12.2010 al n. 16030 di R.P..
- ✓ Risulta stipulata con il Comune di Casalgrande la **convenzione attuativa** per la realizzazione del piano integrato di iniziativa privata denominato "ZNI.6-ZNI.7 (località Boglioni) in attuazione alle previsioni del PRG vigente, in data 15.12.2009 a ministro Notaio G. d'Avolio rep.30539/7838, registrata a Reggio E. il 12.01.2010 al n.548 ed ivi trascritta il 13.01.2010 al n.329 RP.

Le aree acquisite corrispondono all'attuale consistenza di proprietà.

I beni risultano liberi da contratti e compromessi.

in allegato certificato sostitutivo ai sensi art. 567 CPC - Atti - convenzioni

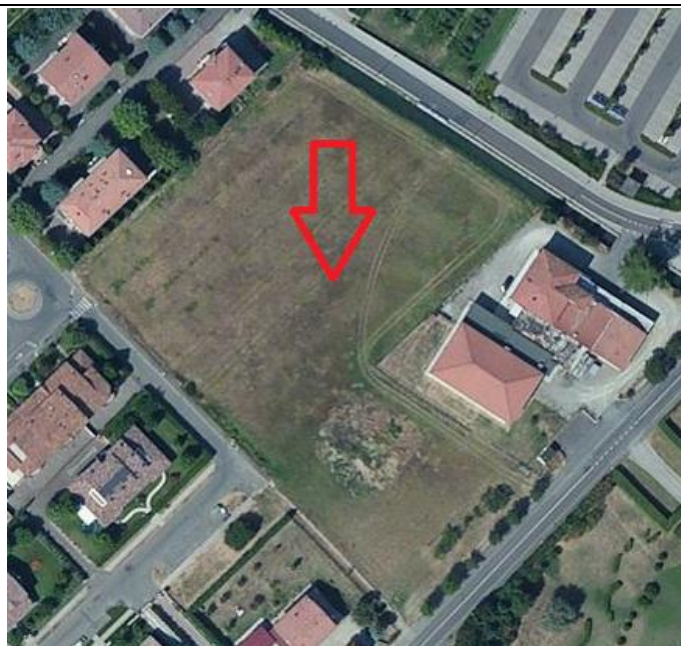
3.6-VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Dalla relazione fornita dall'Associazione Notarile del 04.06.2014 e dalle ricerche svolte al 24.04.2014 presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Reggio Emilia a carico di IMMOBILIARE SECCHIA srl e riferibili al bene in stima **non risultano trascrizioni ipotecarie e/o pregiudizievoli**, ad esclusione di:

- ✓ Il terreno al mapp.61 è gravato da servitù di passaggio delle condutture fognarie per lo scarico ed il deflusso delle acque bianche e nere, costituita con atto del Notaio Antonio Caranci del 5/04/1997 rep. n. 4063/175, trascritto a Reggio Emilia il 18/04/1997 al n. 4601 di R.P.

in allegato certificato sostitutivo ai sensi art. 567 CPC

3.7- PLANIMETRIE E FOTOGRAFIE



3.8-VALORE DEI BENI

VALUTAZIONE DEI BENI: SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE

Il quesito posto all'esperto richiede una stima volta a determinare il valore commerciale del bene, finalizzata ad un congruo valore dello stesso se posto sul libero mercato.

L'esperto, visto lo scopo della stima, ritiene di attribuire al bene un valore desunto dalle superfici calcolate e da un valore unitario a mq di riferimento reperito dal confronto fra i dati del mercato immobiliare e le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene stesso. Per la migliore comprensione delle metodologie di valutazione, della ricerca del dato di mercato (*comparabili*) e calcolo delle superfici si rimanda alle definizioni e metodologie di stima illustrate in dettaglio nella **relazione introduttiva dei periti**.

Valori di mercato

Nello specifico l'area d'espansione a vocazione prevalentemente residenziale risulta attuata convenzionata e non urbanizzata nella definizione dei lotti, il piano integrato approvato esprime la capacità edificatoria futura dell'area denominata *ZNT.6-7 – BOGLIONI RIO MEDICI VIA CANALE*, **il comparto in oggetto di stima è il ZNT-7**.

Il primo valore di mercato si desume tenendo conto del piano di urbanizzazione, che riporta gli indici edificatori, ed è possibile comparare il bene con altre realtà simili attribuendone un valore sulla superficie territoriale che tenga conto degli strumenti urbanistici approvati, della convenzione sottoscritta e delle aree già cedute.

Il secondo valore si è desunto dalle tabelle comunali 2013 del valore delle aree fabbricabili ai fini fiscali per la specifica zona ZNI.7 (Zone ZNI soggette a piani approvati e convenzionati riferibile alla zona B1 residenziale a bassa densità poste nel capoluogo €302,28 a mq sulla superficie fondiaria), tale valore di riferimento risulta inferiore del 5% rispetto al dato 2012. Il dato di valutazione è stato verificato con il metodo di stima a valore di trasformazione (costo area+costo urbanizzazioni+sv+utile=valore dei lotti edificabili di futura vendita).

Dalla comparazione dei suddetti riferimenti si è attribuito un valore unitario di €.200,00 sulla St superficie territoriale, tale valore tiene conto delle opere di urbanizzazioni mancanti all'interno del comparto, dello sconto degli oneri previsto da convenzione, della buona posizione dell'area in termini di collocazione e viabilità sul territorio e infine che l'intervento risulta di completamento ai centrali quartieri edificati della zona residenziale Boglioni.

Uguualmente la reale commerciabilità del bene in tempi medi lunghi è da intendersi **scarsa** (-10% deprezzamento per grado di commerciabilità attribuito nelle valutazioni CMR del 27 luglio 2012 – **SCHEDA 15 CMRImm**), e il protrarsi della crisi del mercato immobiliare che continua a registrare dati statistici negativi, impone un'ulteriore abbattimento prudenziale nell'ordine del 5% sul valore del bene portando il dato unitario di valutazione a €.170,00 sulla St.

Superfici

Le superfici d'estensione della proprietà sono state reperite dai dati catastali, mentre dal piano urbanistico attuativo approvato sono stati desunti gli indici edificatori di utilizzazione territoriale e fondiaria.

STIMA DEI BENI

AREA EDIFICABILE ZNI-7 EX TRINELLI A CASALGRANDE (RE) RESIDENZIALE D'ESPANSIONE - VIA P.P.PASOLINI

la **valutazione di mercato a corpo** del bene così descritto e censito viene determinata come segue:

unità immobiliare : CASALGRANDE VIA P.P.PASOLINI - TERRENO "EX TRINELLI" ZNI-7							
	tipologia	destinazione	stato	St mq	Sf - Su mq	valutazione €/mq St	valutazione
1	terreno edificabile	residenziale	non urbanizzato	10476	5.349 - 3.004	200,00	€ 2.095.200,00
	scarsa commerciabilità -15%						
sommano							€ 1.780.920,00

SOMMANO PER LOTTO UNICO

VALORE DI MERCATO DEL BENE	euro 1.780.000,00
-----------------------------------	--------------------------

3.9-NOTE ALLA COMMERCIALIZZABILITA' DEL BENE

Il bene come descritto e stimato rappresenta un cespite appetibile per destinazione e collocazione sul territorio se inteso a libero mercato e in tempi lunghi di commercializzazione. Nelle attuali condizioni di recessione del mercato immobiliare si ritiene complessa la ricerca di un nuovo soggetto attuatore che intervenga sull'area, con considerevoli investimenti e con possibili realizzi a lungo termine. Si ritiene pertanto corretto indicare un secondo valore svalutato del 20% inteso di pronto realizzo o base d'asta che possa facilitare l'ingresso sul mercato del bene in tempi ristretti e con le modalità attualmente adottate nelle procedure concordatarie e fallimentari, per mezzo dei canali pubblicitari e d'informazione delle aste giudiziarie.

VALORE BASE D'ASTA

euro 1.424.000,00

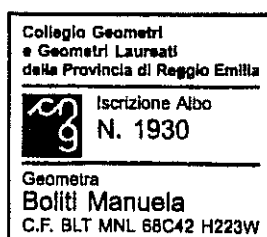
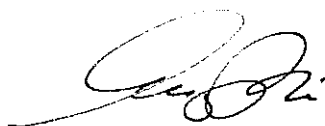
4 - ALLEGATI

- MAPPE VISURE CATASTALI
- CERTIFICATO SOSTITUTIVO AI SENSI ART. 567 CPC - ATTI
- CDU PIANO URBANISTICO - CONVENZIONI

CD ROM CONTENENTE LA PERIZIA E COPIA DEGLI ALLEGATI

Reggio Emilia, li 15.06.2014

L'esperto estimatore



geom. BOLITI MANUELA