

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 bolitimanuela@gmail.com pec manuela.boliti@geopec.it

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare 112/2022

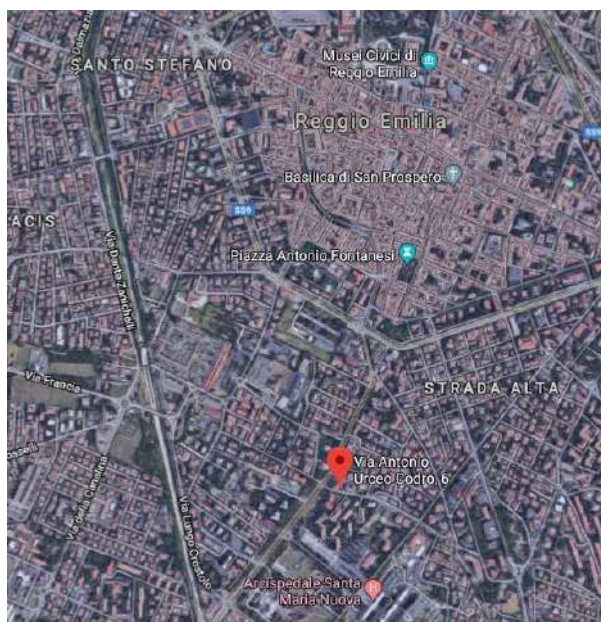
Giudice delegato: **Dott.ssa Camilla Sommariva**

Esecuzione promossa da:

contro: _____

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA - LOTTO 11

Esperto designato: **geom. BOLITI MANUELA**



LOTTO N.11 - Via Antonio Urceo Codro n.10/A – Comune di REGGIO EMILIA (RE)

0-SOMMARIO

0-SOMMARIO	2
4-DESCRIZIONE DEI BENI	4
5.11-LOTTO 11	6
5.11.1-LOTTO 11: DATI CATASTALI	6
5.11.2-LOTTO 11: DESCRIZIONE COMMERCIALE	7
5.11.3-LOTTO 11: REGOLARITA' EDILIZIA	7
5.11.4-LOTTO 11: EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO.....	9
5.11.5-LOTTO 11: COSTI DI REGOLARIZZAZIONE	9
5.11.6-LOTTO 11: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE	9
5.11.7-LOTTO 11: VINCOLI E ONERI GIURIDICI	10
5.11.8-LOTTO 11: DIRITTO DI PRELAZIONE.....	11
5.11.9-LOTTO 11: VALORE DEL BENE.....	11
5.11.10-LOTTO 11: ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI	13
5.11.11-LOTTO 11: FOTOGRAFIE E PLANIMETRIE	13
7-ALTRE NOTIZIE	15
8-ELENCO DEGLI ALLEGATI	16

NB: I CAPITOLI 1-2-3-6 SONO PARTE DELLA RELAZIONE TECNICA GENERALE CONTENENTE LA TOTALITA' DEI LOTTI IN STIMA

LOTTO 11

Esperto nominato: Geometra Manuela Boliti

<u>DATO</u>	<u>CONFORME</u>	<u>SITUAZIONE RILEVATA / RISCONTRATA</u>				
<u>TRASCRIZIONE PIGNORMENTO - RG / RP.</u>	SI	05.07.2022 - RP. 111629				
<u>DIRITTO REALE PIGNORATO</u>	SI	PROPRIETÀ - QUOTA 1/1				
<u>UBICAZIONE IMMOMILI</u>	-	REGGIO EMILIA - via Urceo Codro n.10/A				
<u>IDENTIFICAZIONE CATASTALE</u>	-	<i>COMUNE</i>	<i>FOGLIO</i>	<i>MAPPALE</i>	<i>SUB.</i>	<i>categoria</i>
		REGGIO EMILIA	168	108	2	C/1
<u>CONFORMITÀ CATASTALE</u>	NO	NOTE CAPITOLO 5.11.1				
<u>CONFORMITÀ EDILIZIA / URBANISTICA</u>	NO	NOTE CAPITOLO 5.11.3				
<u>CONFORMITÀ IMPIANTI</u>	NO	NON PRESENTE				
<u>ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA</u>	SI	PRESENTE				
<u>STATO OCCUPAZIONALE</u>	-	OCCUPATO CON CONTRATTO DI LOCAZIONE OPPONIBILE				
<u>STATO DI ARREDAMENTO</u>	-	ARREDATO				
<u>PRESENZA RIFIUTI A CARICO ACQUIRENTE</u>	-	ASSENTI				
<u>PRESENZA DI AMIANTO NELLE COPERTURE</u>	-	ASSENTI				
<u>SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE</u>	-	RISULTANO SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE				
<u>VALORE DETERMINATO A BASE D'ASTA</u>		€. 30.000 - EURO TRENTAMILA/00				
<u>VALORE CALCOLATO OFFERTA MINIMA</u>		€. 22.500 - EURO VENTIDUEMILACINQUECENTO/00				
<u>UDIENZA ex ART. 569 c.p.c..</u>		25.05.2023 ore 10,40				
<u>ISTITUTO DI CREDITO DESIGNATO</u>		Credito Emiliano, Ag. 9, Via R. Livatino, n. 5/7 - REGGIO NELL'EMILIA				

4-DESCRIZIONE DEI BENI

DESCRIZIONE GENERALE:

PIENA PROPRIETA DI N.3 NEGOZI, N.13 ALLOGGI CON ANNESSE CANTINE, N. 2 AUTORIMESSE E N.6 POSTI AUTO SCOPERTI IN VIA ANTONIO URCEO CODRO N.8 E 10 – REGGIO EMILIA (RE) - (LOTTI DA 1 A 17)

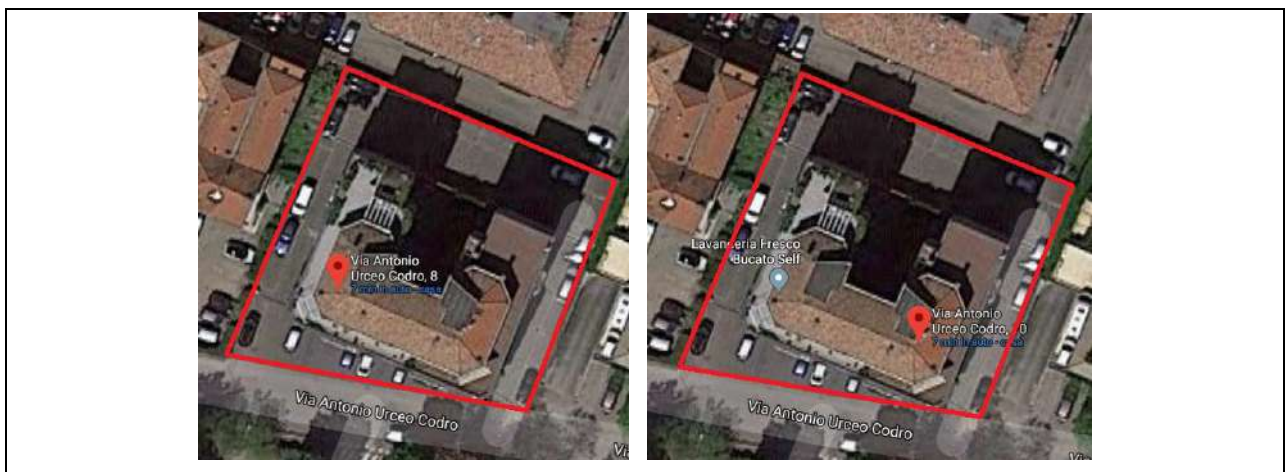
Piena proprietà di n.3 negozi, n.13 alloggi con annesse cantine, n. 2 autorimesse e n.6 posti auto scoperti in via Antonio Urceo Codro n.8 e 10, Comune di Reggio Emilia (RE).

L'edificio residenziale e commerciale ha accesso da via Antonio Urceo Codro, edificato negli anni '60, ha struttura portante in cemento armato, solai laterocementizi, copertura in parte a falde inclinate e in parte in terrazze praticabili esclusive, facciate in muratura facciavista e c.a. a vista. Il complesso è composto da due gruppi scala con ascensori accessibili dal porticato frontestrada dove sono ubicati gli accessi dei negozi di piano terra. Il fabbricato si articola su un piano seminterrato dove sono ubicate le cantine, le autorimesse e le parti comuni (lavanderia, centrale termica, vani tecnici) per ogni civico, e da n.6 piani fuori terra occupati dagli alloggi con prevalenza di tre alloggi per piano su ciascun vano scala.

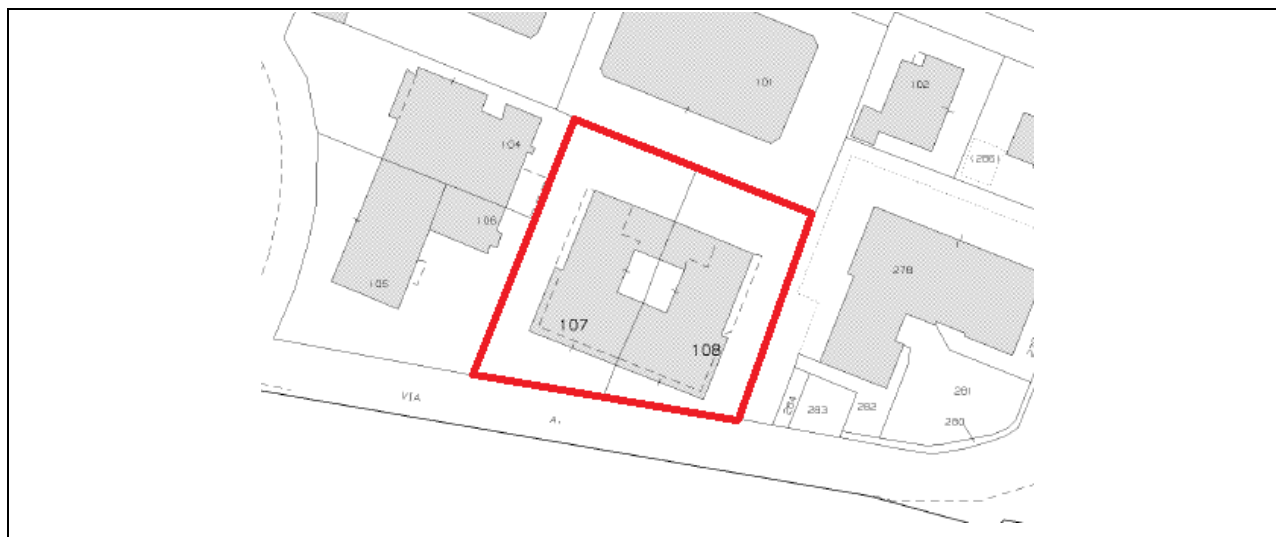
Le condizioni generali di manutenzione risultano discrete con vani scala datati all'epoca di costruzione e ordinati, in particolare si fa presente l'ammaloramento dei balconi delle facciate che sono stati oggetto di recupero del cemento armato non completato e negli alloggi del civ.8 non risultano funzionanti i citofoni.

L'area cortiliva risulta recintata su tre lati e il quarto lato si affaccia su via Codro con parcheggi a pagamento; inoltre per accedere all'area cortiliva comune retrostante l'edificio e ai posti auto risultano installate due sbarre automatiche ai due lati dell'edificio.

La zona è residenziale e commerciale di pregio nella zona a sud in prossimità del centro storico di Reggio Emilia, ottimamente servita e collegata da viabilità e servizi commerciali e residenziali.



UBICAZIONE CIVICO 8 E CIVICO 10

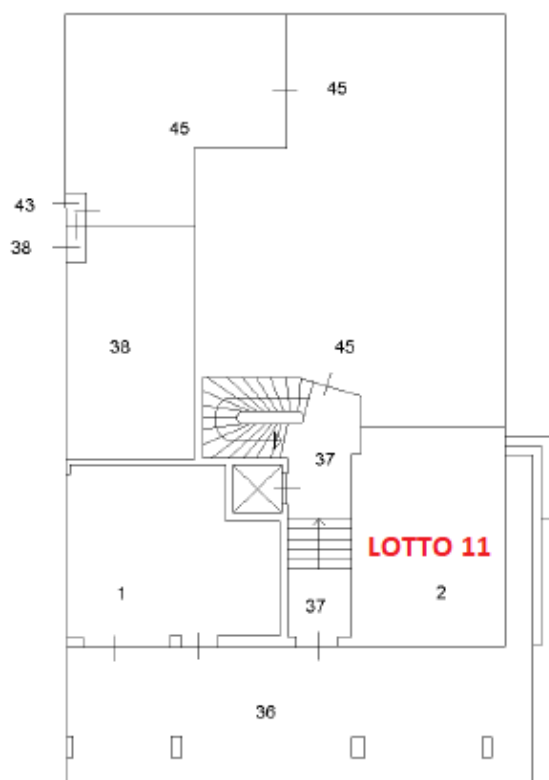


IDENTIFICAZIONE MAPPA CATASTALE FOGLIO 168 MAPPALE 107 E MAPPALE 108

LOTTO 11: PIENA PROPRIETA' DI NEGOZIO A PIANO TERRA IN VIA ANTONIO URCEO CODRO N.10/A, A REGGIO EMILIA (RE) - IDENTIFICATO AL FG. 168, MAPP.108 SUB. 2

PIANO TERRA

CIV.10/A



Il bene visitato risulta essere un negozio posto al piano terra facente parte di un edificio residenziale e commerciale sito in via Antonio Urceo Codro n.10/A, Comune di Reggio Emilia.

Il negozio è di modeste dimensioni, è posto al piano terra ed è composto da un locale e da wc con antibagno a quota rialzata raggiungibile da scala interna; risulta accessibile dalla porta inserita nella vetrina sul portico del palazzo.

I locali sono dichiarati agibili con altezza di ml 4,00 rilevata e superficie catastale di mq 27. Le finiture interne del negozio risultano in discreto stato di manutenzione, con pavimenti in e rivestimenti del bagno in ceramica, due vetrine e porta d'ingresso con telaio in metallo e vetro e oscuramento con veneziane, saracinesca, porta in legno e a soffietto nel bagno, intonaci interni civili tinteggiati.

L'impiantistica interna del negozio risulta funzionante e funzionale, risalente all'epoca di costruzione; l'impianto elettrico è sottotraccia con salvavita; il riscaldamento è con ventilconvettore a parete; l'impianto idrico è sottotraccia con allacciamento condominiale e sotto contatore consumi; risulta l'allacciamento autonomo alla corrente elettrica.

La superficie commerciale dell'unità immobiliare sopra descritta risulta per arrotondamento di circa 28,00mq.

5.11-LOTTO 11

5.11.1-LOTTO 11: DATI CATASTALI

BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI (C.F.)

INTESTATO:

Tipologia del bene	Ubicazione	Dati catastali					
		Fg.	Zona cens.	Mappale e subalterno	Consistenza e superficie	Categoria e classe	Rendita
negozio	Comune di Reggio Emilia via Codro n.10, p.T	168	2	108 sub 2	24 mq Sc= 27 mq	C/1 di 7 classe	309,87 €

Regolarità catastale: Lotto 11: NON CONFORME nella scheda catastale non è rappresentata la scala di accesso al bagno.

Pertinenze comuni mappale 108, viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- **sub 36** bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;

- **sub. 38** bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108

Pertinenze comuni mappale 107, viene individuato sull'elaborato planimetrico, e risultano essere:

- **sub. 36** bcnc area cortiliva e portico comune a tutti i sub. del mappale 107 e 108;
- **sub. 38** bcnc cortile comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108
- **sub. 39** bcnc centrale termica comune a tutti i sub. dei mappali 107 e 108

Confini negozio: Nord ragioni sub 45, Est area cortiliva comune, Sud portico comune, Ovest vano scala.

5.11.2-LOTTO 11: DESCRIZIONE COMMERCIALE

In Comune di Reggio Emilia, via Antonio Urceo Codro n.10/A, piena proprietà di negozio a piano terra composto da vano con due vetrine e da wc con antibagno a quota rialzata raggiungibili da scala interna; in discreto stato di conservazione. Superficie commerciale del negozio mq 28. Occupato con contratto di locazione a canone congruo.

5.11.3-LOTTO 11: REGOLARITA' EDILIZIA

L'edificio in oggetto risulta edificato in data antecedente il 1° settembre 1967, in tessuto urbano regolato da strumento urbanistico comunale, pertanto realizzato a seguito dei provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Reggio Emilia e successive modifiche come allegati alla presente relazione:

- Concessione edilizia n.4576 di PG del 14.10.1960, per la costruzione di fabbricato civile;
- Denuncia opere in c.a. n.20071 di PG del 26.09.1960;
- Concessione di Variante n.2778 di PG del 24.02.1961, alla concessione n.4576 di PG;
- Agibilità n.12551/62 di PG del 11.07.1962;
- Rilascio della licenza d'uso da parte della Prefettura con n.14210 di PG del 11.07.1962;
- Condonò edilizio n.35202/85 di PG del 12.12.1985, con rilascio di concessione in Sanatoria del 22.03.1990 e autorizzazione di agibilità del 18.06.1990, relativo alla ristrutturazione e fusione del piano attico dell'edificio;
- Comunicazione opere edilizie n.20009 di PG del 25.07.1992 per opere interne in negozio;
- Autorizzazioni edilizie n. 15743 di P.G. del 15.05.1996 n.13740 di P.G. del 12.05.1997 per restauro cemento armato;

- DIA di ristrutturazione edilizia n.6184 di PG del 31.03.2007, per le seguenti opere:
 - Allargamento portoni autorimesse,
 - Apertura di n.2 porte-finestre sui terrazzi a piano terra,
 - Accorpamento di una camera da un appartamento all'altro al piano 3,
 - Sostituzioni di finestre dei bow-window,
 - Sostituzione dei vetri semplici delle finestre con vetrocamera,
 - Trasformazione dell'impianto di riscaldamento da centralizzato (con teleriscaldamento) ad autonomo,
 - Tinteggio esterno delle parti intonacate,
 - Trattamento del cemento armato e pulizia del rivestimento ceramico,
 - N. 2 sbarre di chiusura dell'area cortiliva condominiale,
 - Individuazione dei posti auto privati nel cortile condominiale,
 - Altre opere minori;
- DIA di Variante n.16295 di PG del 21.07.2008, alla DIA n.6184, per adeguamento delle tavole precedentemente depositate e per l'aggiunta delle seguenti opere:
 - Modifiche all'interno dei negozi
 - Modifica di due appartamenti, ampliando il soggiorno di uno a scapito dell'altro a piano 4;
- Comunicazione di fine lavori n.23840 di PG del 09.10.2009, alla DIA n.6184 di PG.;
- DIA per interventi di manutenzione straordinaria e opere interne n.8624 PG del 22.04.2010 e successiva DIA di Variante in corso d'opera ad oggetto i due attici ai subb. 35 dei mappali 107 e 108; rilasciato Certificato di conformità edilizia e Agibilità parziale per le sole unità ultimate (non oggetto di perizia);
- CIL n.22147 di PG del 19.07.2013, manutenzione straordinaria per opere interne relative al sub.44 e altri,
- CIL n.11385 di PG del 26.03.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.43 e mapp.108 sub.46;
- CIL n.11955 di PG del 01.04.2014, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.46;
- CIL n.10914 del 20.03.2015, cambio d'uso senza opere relativa al sub.1;
- CIL n.18522 del 23.02.2017, manutenzione straordinaria e opere interne relative al sub.18.

Sono presenti difformità edilizie e risultano da aggiornare la scheda catastale.

Le difformità sono di minima entità e regolarizzabili, riguardanti lo spostamento della porta del bagno e diversa distribuzione della scala interna realizzate in difformità alla DIA n.6184/2007 P.G.; realizzata una porzione di parete in cartongesso tra negozio e ingresso bagno.

Non sono stati reperiti presso gli uffici comunali e forniti dalla proprietà i certificati di conformità degli impianti (norma I.46/90 – DM 37/08).

Dalle ricerche svolte presso il Servizio Regionale EREnergia si rileva la presenza del "certificato energetico": **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA 02861-029385-2017** rilasciato il 13.04.2017 e valido fino al 13.04.2027, con dichiarazione della classe energetica "G".

5.11.4-LOTTO 11: EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO

Non necessarie.

5.11.5-LOTTO 11: COSTI DI REGOLARIZZAZIONE

Per regolarizzare la condizione rilevata nel negozio riguardante le minime opere interne realizzate in difformità dalla DIA del 2007. Le variazioni edilizie richiedono la regolarizzazione con presentazione comunale di CILA/SCIA in sanatoria il relativo aggiornamento catastale. Si stima un costo di euro 3.400,00 comprensivo di sanzione comunale, diritti e costi tecnici di presentazione del progetto in sanatoria e aggiornamento catastale.

L'importo stimato verrà detratto dal valore del bene, pertanto la regolarizzazione rimarrà a cura dell'acquirente.

5.11.6-LOTTO 11: OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato dalla società _____, con **contratto di locazione ad uso diverso** registrato a Reggio Emilia al n. 008518-serie 3T del 21.07.2017 e codice identificativo TG217T008518000TK, della **durata di anni 6 dal 04.07.2017 al 30.06.2023 disdettabile entro sei mesi dalla scadenza o rinnovabile per altri 6 anni**; il canone annuo è di € 3.600,00 (€ 300,00/mese) ritenuto congruo secondo le analisi di mercato dei valori di locazione desunti dagli osservatori immobiliari ufficiali (OMI) della zona e risultanti di €/mq/mese 5,5/10,5 per negozi in normale stato di conservazione.

Il contratto di locazione è stato sottoscritto e registrato in data certa e antecedente alla trascrizione del pignoramento, **pertanto la locazione si ritiene opponibile alla procedura.**

Ai fini della procedura l'immobile risulta: **Occupato.**

5.11.7-LOTTO 11: VINCOLI E ONERI GIURIDICI

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- Non risultano domande giudiziali trascritte riferibili all'immobile in esecuzione.
- Non risultano atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.
- Non risultano provvedimenti di assegnazione dell'abitazione coniugale.
- Non risultano altre limitazioni se non quelle descritte negli appositi capitoli della relazione e/o citate nell'atto di compravendita a ministero Notaio Dott. Giovanni Aricò del 21.03.2007 rep. n.47873/5980;

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELLA PROCEDURA

Per l'elenco delle iscrizioni, e pignoramenti gravanti sul bene, **da cancellarsi a cura della procedura**, si prende nota del Certificato sostitutivo ai sensi dell'art.567 del C.P.C allegato alla procedura, qui verificate ed aggiornate al 19.04.2023, risultato invariato, che di seguito si riassumono e si allegano:

- _____
- _____
- _____
- _____

5.11.8-LOTTO 11: DIRITTO DI PRELAZIONE

Non si sono individuati diritti di prelazione.

5.11.9-LOTTO 11: VALORE DEL BENE

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 degli stessi se posti 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.

L'analisi di mercato è stata condotta in riferimento e in applicazione delle linee guida per l'individuazione del segmento di mercato e per la rilevazione dei dati immobiliari – UNI/PdR 53:2019, pertanto accertati tutti i dati immobiliari influenti come riportati in perizia si è proceduto alla stima del bene nelle condizioni analizzate attuali del mercato immobiliare della zona d'ubicazione.

Il bene oggetto di stima risulta essere un **negozio** in zona residenziale e commerciale nelle immediate vicinanze al centro storico di Reggio Emilia, Zona Viale Umberto I - Zona Ospedale in tessuto di buona qualità insediativa.

Il fabbricato risulta costruito negli anni '60, in discreto stato di conservazione come meglio descritti al capitolo 4 – LOTTO 11.

Il mercato immobiliare della zona d'ubicazione del bene riporta di valori unitari su negozi ad elevato interesse commerciale di €/mq 1.400/1.800,00 e di scarso interesse commerciale di €/mq. 800/1.000,00 (Osservatorio FIAIP – Borsino immobiliare, ecc), il fabbricato in oggetto è posto in una strada a medio traffico con buona visibilità tra i due viali della città ad alto interesse commerciale (Viale Umberto I e Viale Risorgimento). Come seconda analisi di mercato si rilevano i prezzi statistici desunti dagli osservatori immobiliari ufficiali (OMI I semestre 2022 zona C1) che attribuiscono alla zona semicentrale, per negozi in normale stato di conservazione, un valore variabile di €/mq 850/1.500,00.

Infine, date le caratteristiche intrinseche del bene come illustrate e la zona d'ubicazione, considerate anche le attuali condizioni di rivalutazione della zona a seguito di riqualificazione del viale Umberto I (Passeggiata Estense), si attribuisce al negozio, in discreto stato di conservazione nelle finiture ed impianti per l'epoca di costruzione e

manutenzione interna, un valore unitario prudenziale di €/mq. 1.650,00 comprensivo dei sevizi e del valore della proporzionale quota sulle parti comuni.

Le superfici sono state dedotte dalle planimetrie progettuali e catastali, rilevate in loco e riportate in tabella, la superficie commerciale complessiva risulta di mq 28.

VALORE LOTTO 11

Stima del bene descritto:

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

negozi in via Antonio Urceo Codro n.10/A - Comune di REGGIO EMILIA (RE) (fg. 168, mapp.108 sub 2)							
	livello	destinazione	superficie mq	coeff.	sup. comm mq	valutazione €/mq	valutazione
1	piano terra	negozio	28,00	1	28,00	1650,00	€ 46.200,00
VALORE DI MERCATO A CORPO							€ 46.000,00
VALORE BASE D'ASTA							€ 34.000,00
VALORE DI MERCATO A CORPO ARROTONDATO EURO 46.000,00							
VALORE BASE D'ASTA ARROTONDATO EURO 34.000,00							

La presente valutazione è intesa su bene disponibile posto sul libero mercato: trattandosi di esecuzione forzata priva di garanzie sui vizi, gravata da tempi e modalità disposte dalla procedura, considerando il valore di pronto realizzo, la valutazione in caso d'asta viene ridotta di circa il 20% **maggiorato del 5% per l'occupazione dell'immobile** con contratto ritenuto opponibile alla procedura, risultando pertanto come indicato in tabella.

Il valore del bene necessita di decurtazioni per regolarizzazioni edilizie/catastali e per spese condominiali insolute come illustrate al capitolo 7, che rimarranno a carico dell'acquirente, pertanto il valore finale di base d'asta è il seguente:

valore a corpo - € 34.000,00		
decurtazioni	Spese condominiali medie due annualità	€ 600,00
	Spese di regolarizzazione edilizia e catastale	€ 3.400,00
valore finale del bene base d'asta - a corpo - € 30.000,00		

In applicazione al comma 2 dell'art. 571 c.p.c., si determina:

valore minimo dell'offerta - a corpo - € 22.500,00

Stima commerciale della sola quota:

Non necessaria: il pignoramento relativo alla presente Esecuzione **ha colpito l'intera quota di proprietà del bene.**

5.11.10-LOTTO 11: ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

I beni di cui al lotto 1 hanno la seguente **provenienza** che di seguito si riassume:

Alla _____ per atto di compravendita a ministero Notaio Dott. Giovanni Aricò del 21.03.2007 rep. n.47873/5980, registrato a Reggio E. il 04.04.2007 al n.4682, trascritto a Reggio E. il 05.04.2007 al n.6115 RP;

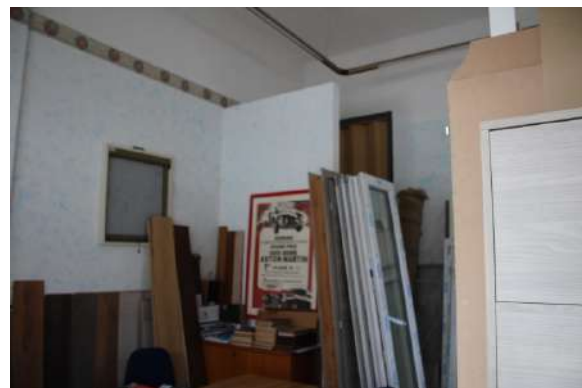
in allegato.

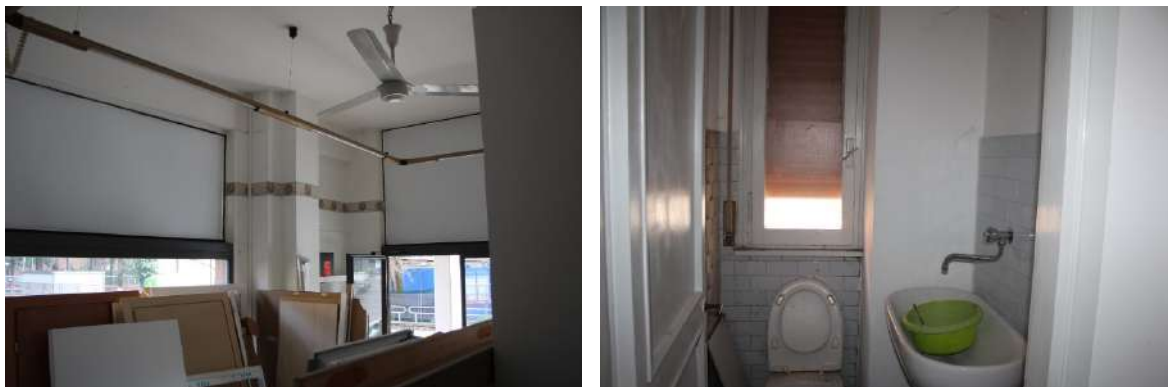
5.11.11-LOTTO 11: FOTOGRAFIE E PLANIMETRIE

ESTERNO FABBRICATO



NEGOZIO PIANO TERRA CIV.10/A

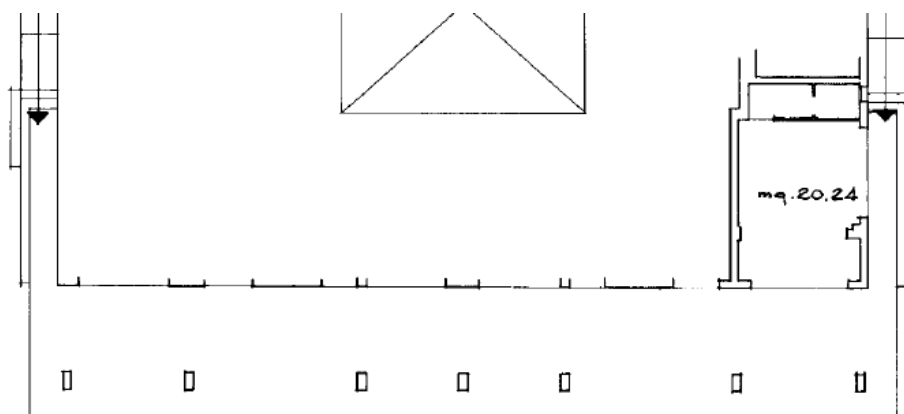




PIANTE

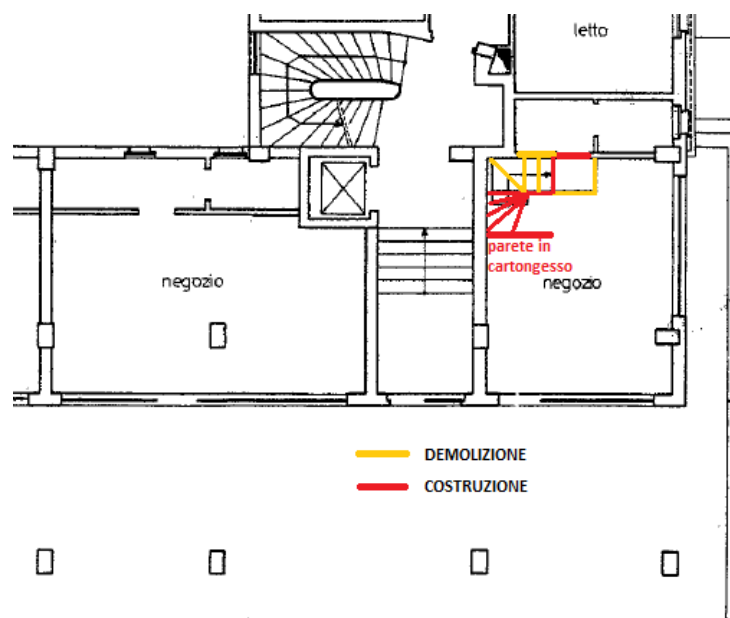
(piante illustrative fuori scala, vedi in allegati schede catastali e progetti edilizi)

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE



ESTRATTO TAVOLA EDILIZIA CON RILEVO

PIANO TERRA



7-ALTRE NOTIZIE

DATI SUL CONDOMINIO

I beni che compongono i n.17 lotti di vendita sono inseriti in un complesso condominiale denominato "Condominio Marconi" cf. 91029310355, gestito da _____ di Reggio nell'Emilia.

Il condominio è composto dai due civici n.8 e n.10 con due gruppi scala/ascensore e dai negozi con accesso dal portico condominiale.

È stato fornito il bilancio consuntivo d'esercizio ordinario del condominio dal 01.10.2021-30.09.2022 e preventivo dal 01.10.2022 al 30.09.2023; in allegati.

Le voci di bilancio sono suddivise per ciascun civico e comprendono per le ABITAZIONI oltre alle manutenzioni e spese generali, il riscaldamento quota fissa e il riscaldamento consumi (teleriscaldamento condominiale con contacalorie individuali), l'acqua fredda in base alla lettura dei contatori delle unità. I NEGOZI sono esclusi dalle spese dei vani scala e dal teleriscaldamento.

L'amministratore non ha dichiarato se sono stati deliberati nuovi lavori straordinari.

Dai dati forniti dallo studio d'amministrazione si è compilata la tabella presente nella perizia generale, contenente la numerazione dei lotti, l'individuazione, i millesimi condominiali di proprietà, le spese condominiali da preventivo 2022/2023, le spese ordinarie desunte (esclusi consumi) e la verifica della condizione di spese insolute della proprietà per ogni singolo lotto.

Il presente lotto 11 ha millesimi condominiali pari a 14,709, spese ordinarie medie annue in €.300,00.

Niente altro da comunicare.

8-ELENCO DEGLI ALLEGATI

ALLEGATI GENERALI

All.0 TABELLA ELENCO LOTTI
All.1 documenti catastali
All.2 visure ipotecarie aggiornate
All.3 atto di provenienza
All.4 verifiche edilizie
All.5 certificazione impianti
All.6 certificati energetici
All.7 contratti di locazione
All.8 verifiche anagrafiche d'occupazione
All.9 documentazione condominiale
All.10 visura camerale
Nota spese e richiesta liquidazione

ALLEGATI PER SINGOLO LOTTO

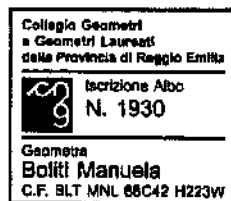
Allegato A

Allegato B

N.2 CD:

PERIZIA GENERALE
PERIZIE N.17 LOTTI
ALLEGATI GENERALI
ALLEGATI PER SINGOLO LOTTO
PERIZIA WEB PER SINGOLO LOTTO
PLANIMETRIA CATASTALE PUBBLICA PER SINGOLO LOTTO
FOTORAFIE PER SINGOLO LOTTO

Reggio Emilia, li' 24.04.2023



L'esperto estimatore designato

geom. BOLITI MANUELA