

**TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA**  
**CONCORDATO PREVENTIVO CON CESSIONE DEI BENI**  
**DI ----- AI CREDITORI**  
**STIMA DI UNA SECONDA PARTE DEI BENI**

\*\*\* \*\*

***PREMESSA***

La presente relazione “seconda parte”, che è parte integrante della precedente “prima parte”, che riportava la stima degli immobili non locati, riguarda quei beni, già oggetto di locazione alla -----, ora riconsegnati al Liquidatore per cessata locazione, e sono tutti posti nel fabbricato di via Cuzzocrea – via Udine di Reggio Calabria.

Per il completamento dell’incarico manca la stima di un locale garage, ancora in locazione dalla -----, ed un piccolo suolo in città, alla via Lia, nei pressi dello svincolo del raccordo autostradale, i quali saranno oggetto della “terza parte”.

Si rammenta che si tratta di beni di ----- ceduti ai creditori con istanza di concordato preventivo, omologato dal Tribunale di Reggio Calabria ed il sottoscritto Ing. Enrico Bosco è stato incaricato della stima dal Liquidatore Avv. Giulio Quero.

***PRECISAZIONI SUI BENI***

Va precisato che tra i beni ceduti ai creditori, il cui elenco è riportato nella precedente relazione “prima parte”, sono riportati alcuni *terreni*, individuati con le lettere da *a)* a *d)*, ma di fatto questi terreni corrispondono al fabbricato sugli stessi realizzato, composto da più unità immobiliari, delle quali il ████████ era proprietario, alla data del concordato preventivo, solo di una parte.

Gli immobili che rientrano nel concordato, sono quelli individuati al NCEU ai subalterni 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 29 e 30 della particella 774, foglio 126, con le necessarie modifiche per accertate variazioni planimetriche tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali.

***BENI OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE***

Formano quindi parte della presente relazione i seguenti beni:

- 1) **locale autorimessa** della consistenza di circa 620 mq, posto al piano interrato del fabbricato di via Cuzzocrea - con accesso sia dalla via Udine che dalla via Cuzzocrea; è riportato al NCEU di Reggio Calabria al foglio RC/126, particella 774, sub 30 (cat. C/6, cl. 2, sup. cat. 600 mq, rendita € 1.766,28) e sub 29 (cat. C/2, cl. 3, sup. cat. 120 mq, rendita € 780,88); confina con sottomurazione di via Udine, con proprietà di terzi (part. 633), con sottomurazione lato via Cuzzocrea e con altra proprietà di terzi. La planimetria catastale del sub 30 non è conforme allo stato dei luoghi, poiché nella stessa sono ricompresi un locale posto ad una quota maggiore (+ mt 1,30), non facente parte dell'autorimessa, ed un'area di fatto non edificata (sottomurazione di via Cuzzocrea), il tutto come verrà precisato nei capitoli successivi;
- 2) **locale deposito** al piano seminterrato, della consistenza di circa 95 mq, facente parte del fabbricato di via Cuzzocrea, con accesso dalla rampa privata che si diparte dalla stessa via e conduce all'autorimessa; non risulta accatastato autonomamente in quanto è inserito nella planimetria dell'autorimessa (punto precedente), mentre di fatto si trova ad una quota di +mt 1,30, e non ha alcun collegamento con l'autorimessa. Confina con l'autorimessa (sub 30), con via Cuzzocrea e con la rampa d'accesso;
- 3) **locale deposito** a piano terra, della superficie di circa 55 mq, facente parte del fabbricato di via Cuzzocrea, con accesso dal civico 27/a della stessa via; è riportato al NCEU di Reggio Calabria al foglio RC/126, particella 774, sub 2, categoria C/1, cl. 3, superficie cat. 46 mq, rendita € 1.185,48; confina con via Cuzzocrea, con androne d'accesso al fabbricato e con proprietà di terzi; la planimetria catastale del sub 2 non è conforme allo stato dei luoghi;
- 4) **locale commerciale** a piano terra, della consistenza di circa 125 mq, facente parte del fabbricato di via Cuzzocrea, con accesso dal civico 24/e dalla via Udine; è riportato al NCEU di Reggio Calabria al foglio RC/126, particella 774, sub 3, cat. C/1, cl. 3, sup. cat. 98 mq, rendita € 2.525,58; confina con via Udine, con proprietà di terzi e con area cortilizia interna;
- 5) **abitazioni e locale, tutti uniti e trasformati in uffici**, della superficie complessiva di circa 315 mq oltre veranda d'accesso, facenti parte del fabbricato di via Cuzzocrea, posti al piano terra del corpo B, ma con accesso indipendente dalla traversa privata di via Cuzzocrea; risultano al NCEU di Reggio Calabria al foglio RC/126, particella 774, sub 4, 5 ed 1, dei quali i sub 4 e 5 di categoria A/2, cl. 1, consistenza 5 vani cat., e sub 1

di categoria C/1, cl. 3, consistenza 95 mq; nell'intero confinano con vano scala B, area cortilizia interna, vano scala A, via Cuzzocrea, rampa privata, traversa privata e proprietà di terzi. I locali sono messi in comunicazione con quelli di cui al successivo punto 6 tramite una scala interna. Le planimetrie catastali dei sub 4, 5 ed 1 non sono conformi all'effettivo stato dei luoghi poiché rappresentano un piano ed una distribuzione interna diversi;

- 6) **abitazioni trasformate in uffici**, della superficie di circa 200 mq oltre balconi, facenti parte del fabbricato di via Cuzzocrea, posti al primo piano e con accesso dalla scala B; sono identificati al NCEU di Reggio Calabria al foglio RC/126, particella 774, sub 6 e 7, categoria A/2, cl. 1, consistenza 4,5 e 5 vani cat., rendita di € 488,05 ed € 542,28; confinano con vano scala B, con area cortilizia interna e con proprietà di terzi; questi locali sono collegati, tramite una scala interna, a quelli indicati al precedente punto 5. Le planimetrie catastali di entrambi i sub non sono conformi all'effettivo stato dei luoghi poiché rappresentano un piano ed una distribuzione interna diversi.

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

Il numero del lotto è indicato in progressione a quelli della precedente relazione "parte prima":

- **Locale autorimessa - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 29 e 30 (lotto 5)**

Trattasi di un ampio locale con destinazione di **autorimessa**, della superficie coperta di circa 620 mq, al piano interrato del fabbricato in c.a. realizzato negli anni 1970-75, in Reggio Calabria, alla via Cuzzocrea e via Udine, in zona semicentrale dell'ambito urbano. E' identificato al NCEU del Comune di Reggio Cal., foglio RC/126, particella 774, sub 29 e sub 30, ma lo stato dei luoghi è difforme rispetto a quanto riportato nelle mappe catastali avendo, la planimetria catastale del sub 30, una superficie di fatto non realizzata (lungo la sottomurazione di via Cuzzocrea) ed un vano che non fa parte del sub 30, trovandosi ad una quota maggiore e con ingresso autonomo.

Confina con sottomurazione di via Udine, con la proprietà di terzi (part. 633), con sottomurazione di via Cuzzocrea e con altra proprietà di

terzi).

Il locale, sebbene costituito da due sub (29 e 30), è - di fatto - un unico ambiente, accessibile da due rampe: quella che si diparte da via Cuzzocrea e quella di via Udine. I collegamenti con le scale A, B e C del soprastante fabbricato sono interrotti. Non risulta rilasciato il certificato di prevenzione incendi per la specifica destinazione.

La superficie coperta è di circa 620 mq, e comprende la rampa di via Udine, l'area sottostante la sottorampa, un vano ufficio di circa 25 mq, oltre a circa 40 mq di rampa esterna lato via Cuzzocrea (*cf.* foto n. 1 - 8).

L'altezza netta è di mt 3,90 ad eccezione dell'area corrispondente al sub 29 dove è di mt 3,70.

Il locale si presenta in normali condizioni d'uso, con pareti intonacate, pavimentazione del tipo industriale, infissi esterni metallici con avvolgibile a doghe, impianti idrico, elettrico e fognario. Solo alcune zone del solaio, corrispondenti ai bagni del piano superiore, presentano l'intonaco ammalorato, con distacco del copriferro.

Si precisa che il sub 29 è intercluso nel sub 30, per cui l'uno non può essere avulso dall'altro.

Prima della vendita dovrà procedersi con le modifiche catastali sia per la fusione dei sub (29 e 30), sia per la riduzione dell'area non realizzata (parte del sub 30), che per il distacco del vano con accesso autonomo, posto a quota diversa (indicato al successivo punto).

**- *Locale deposito - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 30 parte (lotto 6)***

Trattasi di un unico vano, al piano seminterrato (privo di servizi igienici), della superficie di circa 95 mq, con altezza interna di 2,60 mt, facente parte del fabbricato in Reggio Calabria, alla via Cuzzocrea, con ingresso dalla rampa privata; catastalmente è inserito nel sub 30 del NCEU

del Comune di Reggio Cal., foglio RC/126, particella 774, ma di fatto non ha alcun collegamento, trovandosi ad una quota diversa. E' privo di wc.

Confina con l'autorimessa (sub 30), con via Cuzzocrea e con rampa d'accesso (*cfi.* foto n. 9 - 16). Si presenta discrete condizioni, con pavimentazione di tipo industriale, pareti intonacate, impianto elettrico in tubazioni in pvc a vista; non dispone di collegamento idraulico e fognario. L'accesso avviene da un portone in ferro a più battenti, con apertura verso l'esterno ed ante centrali con maniglione antipanico.

Prima della vendita dovrà essere effettuata la variazione catastale per distacco dal sub 30.

**- *Locale deposito - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 2 (lotto 7)***

Trattasi di un unico vano a piano terra (privo di servizi igienici), della superficie di circa 55 mq, con altezza interna di circa 4,00 mt, facente parte del fabbricato in Reggio Calabria, alla via Cuzzocrea, con ingresso indipendente dal civico n. 27/A; è riportato al NCEU del Comune di Reggio Cal., foglio RC/126, particella 774, sub 2, categoria C/1 (negozio). E' privo di wc.

Confina con la via Cuzzocrea, con l'androne del maggior fabbricato e con la proprietà di terzi.

Si presenta in normali condizioni d'uso, con pavimento in graniglia, pareti prevalentemente intonacate, impianto elettrico, finestra con persiana e portina d'ingresso in lamiera (*cfi.* foto n. 17 - 20).

Prima della vendita dovrà essere modificata la planimetria catastale per mancanza dei servizi.

**- *Locale commerciale - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 3 (lotto 8)***

Trattasi di un locale con tipica destinazione commerciale, della superficie di circa 125 mq, costituito da due ambienti comunicanti con



altezza mt 3,60, un vano ad altezza ridotta (mt 2,25) posto sulla rampa di accesso al garage, ed un wc; ha accesso dal civico n. 24/E della via Udine.

E' riportato al NCEU del Comune di Reggio Cal., foglio RC/126, particella 774, sub 3, categoria C/1. Confina con via Udine, con proprietà di terzi e con area cortilizia interna.

L'immobile si presenta in discrete condizioni d'uso, con pavimento in graniglia, pareti intonacate, porte interne in legno tamburato, partizioni interne ed infissi esterni in metallo (*cfi.* foto n. 21 - 28).

- **Locali ufficio - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 4, 5 ed 1 (lotto 9)**

Trattasi di un'unica unità adibita ad **ufficio**, della superficie di circa 315 mq, altezza interna mt 3,00, con accesso autonomo dalla veranda di circa 70 mq che prospetta sulla traversa privata di via Cuzzocrea (*cfi.* foto n. 29 - 36); è riportata al NCEU del Comune di Reggio Cal., foglio RC/126, particella 774, sub 4 (scala B, int. 2, categoria A/2), sub 5 (scala B, int. 1, categoria A/2) e sub 1 (cat. C/1).

Confina con scala B, area cortilizia interna, scala A, via Cuzzocrea e spazio d'isolamento sulla traversa privata. La distribuzione interna è riportata nell'allegata planimetria dei luoghi.

Le caratteristiche sono: pavimenti in ceramica, pareti interne intonacate, portoncino d'ingresso dall'esterno in alluminio e vetri, infissi esterni in legno laccato con persiana. Le porte interne mancano (tranne una) mentre alcune ante sono accantonate nella stessa unità; dispone di impianto idrico e fognario; l'impianto elettrico è a vista su canaline. In due vani la pavimentazione è del tipo "galleggiante" ed il controsoffitto è in pannelli di materiale composito. Nel complesso si presenta in mediocri condizioni d'uso.

Gli ambienti sono collegati, dall'interno, al piano superiore (lotto 10) mediante una comoda scala in ferro con pedate in legno.

Prima della vendita dovrà procedersi alle modifiche catastali sia per la distribuzione interna (fusione dei sub 4, 5 ed 1), sia per il cambio di destinazione d'uso del sub 1, che per identificazione del piano per tutto l'ambiente.

- **Locali ad uso ufficio - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 6 e 7 (lotto 10)**

Trattasi di un'unica unità adibita ad **ufficio**, della superficie di circa 200 mq (oltre 4 balconi per 25 mq), altezza interna mt 3,00, posta al primo piano del fabbricato di via Cuzzocrea, con accesso dalla scala B alla quale si giunge dall'area cortilizia interna, posta in continuità con l'androne di via Cuzzocrea. E' riportata al NCEU del Comune di Reggio Cal., foglio RC/126, particella 774, sub 6 (scala B, int. 4, categoria A/2) e sub 7 (scala B, int. 3, categoria A/2).

La distribuzione interna è riportata nell'allegata planimetria dei luoghi. Confina con vano scala condominiale, con area cortilizia interna, con altri immobili di terzi (*cfi.* foto n. 37 - 44).

Le caratteristiche sono: pavimenti in ceramica, pareti interne intonacate, portoncini d'ingresso in legno, infissi esterni in legno laccato con persiana. Alcune porte interne mancano; dispone di impianto idrico e fognario; l'impianto elettrico è a vista su canaline. Nel vano centrale, che raccoglie la superficie di più vani, la pavimentazione è del tipo "galleggiante" ed il controsoffitto è in pannelli di materiale composito. I balconi hanno parapetto in profilati di ferro rivestiti in pvc sul prospetto esterno ed in muratura lato cortile interno. Nel complesso si presenta in mediocri condizioni d'uso.

E' collegata internamente al piano sottostante (precedente lotto 9) mediante una scala in ferro con pedate in legno.

Prima della vendita, occorre procedere alle necessarie modifiche

catastali che riguardano la distribuzione interna e la presenza delle scale di collegamento al piano sottostante; queste ultime andranno eliminate e dovrà essere ripristinato il solaio.

### ***STIMA DEI BENI ALL'ATTUALITÀ***

Come nella relazione della "parte prima", anche qui verrà seguita la stessa metodologia per la stima dei beni. Trattandosi di unità immobiliari aventi differenti destinazioni d'uso, ma facenti parte dello stesso fabbricato, si è ritenuto di procedere con la "stima sintetica per confronto", ricercando le vendite di immobili similari nella zona, mediante indagini appropriate, e rapportando il tutto al valore unitario (metro quadrato di superficie commerciale). Per alcune tipologie di immobili sono state effettuate le verifiche di congruità dei valori utilizzando il metodo della capitalizzazione del reddito, avendo accertato, sempre nella stessa zona, i canoni di locazione di alcune unità.

Le indagini svolte nella zona di via del Salvatore e di via Cuzzocrea, hanno fatto rilevare la quasi totale assenza di nuove costruzioni, e la scarsa esistenza di trattative per immobili con destinazione terziaria (uffici); le uniche compravendite hanno interessato prevalentemente unità in fabbricati degli anni 1970-1980, con tipica destinazione abitativa; i prezzi riscontrati variavano da € 2.200,00 ad 2.500,00/mq in funzione della strada e della tipologia di fabbricato.

Tenuto conto dell'avvenuta trasformazione *di fatto* (anche se non catastale) di alcune unità da abitazioni ad uffici, ed in particolare dell'ampia superficie sullo stesso piano (oltre 300 mq) e del collegamento esistente tra i due piani, che consentirebbero la formazione di un ufficio della superficie di circa 500 mq, con accesso autonomo, indicare il valore unitario in €



2.000,00/mq – tenuto conto dei necessari interventi di manutenzione - è sicuramente un valore congruo ed abbastanza prossimo alla realtà.

Per locali adibiti ad attività commerciali, in normali condizioni d'uso, si è rilevato un mercato abbastanza mosso, con valori che variavano da € 2.800,00/mq ad € 4.000,00/mq, ovviamente in funzione della strada e delle caratteristiche dell'immobile, mentre per i locali destinati a deposito, alla quota stradale, si è riscontrato un prezzo da € 1.400,00 ad € 1.600,00/mq, in funzione dell'altezza del locale e della sua carrabilità.

Per le autorimesse si è rilevato un prezzo variabile da € 800,00 ad € 1.000,00/mq.

Ovviamente, nella determinazione dei valori, bisognerà tener conto degli interventi di manutenzione necessari per riportare gli immobili, già locati alla Telecom, nelle condizioni di regolare fruibilità. Pertanto, poiché i beni verranno posti in vendita nello stato di fatto in cui si trovano, senza apportare alcun intervento, sulla base di quanto riscontrato, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei rispettivi immobili, del fatto che gli stessi oggi sono liberi da locazione, sono stati individuati i seguenti valori unitari:

- autorimessa: € 900,00/mq;
- depositi: € 1.400,00/mq – 1.500,00/mq;
- locale commerciale: € 3.000,00/mq;
- uffici: € 2.000,00/mq.

Pertanto, applicando questi valori ai beni in precedenza indicati, si ha:  
***Lotto 5 - Locale autorimessa - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 29 e 30***

Per l'autorimessa di via Cuzzocrea- via Udine, vista la sua tipologia, l'epoca di costruzione (nel periodo 1970-75), le sue caratteristiche (doppio accesso), lo stato d'uso, il valore unitario è stato assunto in € 900,00/mq.

La superficie commerciale è pari a mq 620 mq (sup. coperta) + (40 mq rampa esterna \* 0,15) = 626 mq, per cui il valore del bene viene così determinato:

$$V_5 = 626 \text{ mq} * € 900,00/\text{mq} = € 563.400,00, \text{ in cifra tonda } € \mathbf{565.000,00}.$$

***Lotto 6 – Locale deposito - NCEU, foglio 126, part. 774 (parte del sub 30)***

Per il **deposito** ad angolo tra la via Cuzzocrea e la rampa privata d'accesso all'autorimessa, dalla quale ha accesso, tenuto conto dello stato conservativo e delle altre caratteristiche (altezza di mt 2,60 – privo di wc), il valore unitario è stato assunto in € 1.400,00/mq.

La superficie commerciale pari a 95 mq, per cui il valore del bene viene così determinato:

$$V_6 = 95 \text{ mq} * € 1.400,00/\text{mq} = € \mathbf{133.000,00}.$$

***Lotto 7 – Locale deposito - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 2***

Per il **deposito** di via Cuzzocrea n. 27/A, tenuto conto dello stato conservativo e delle altre caratteristiche (altezza mt 4,00 e mancanza di wc), il valore unitario è stato assunto in € 1.500,00/mq.

La superficie commerciale è pari a 55 mq, per cui il valore del bene viene così determinato:

$$V_7 = 55 \text{ mq} * € 1.500,00/\text{mq} = € \mathbf{82.500,00}.$$

***Lotto 8 – Locale commerciale - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 3***

Per il **locale commerciale** di via Udine n. 24/E, tenuto conto dello stato conservativo e delle altre caratteristiche (una parte ha altezza ridotta), il valore unitario è stato assunto in € 3.000,00/mq.

La superficie commerciale pari a 125 mq, per cui il valore di vendita risulta essere:

$$V_8 = 125 \text{ mq} * € 3.000,00/\text{mq} = € \mathbf{375.000,00}.$$

Con il metodo della capitalizzazione del reddito, avendo accertato il

canone di locazione € 1.500,00/mese (sup. 125 mq \* € 12,00/mq), si avrebbe:

reddito annuo lordo: € 1.500,00/mese \* 12 mesi = € 18.000,00/anno

riduzione per oneri vari e per manutenzione: 27%

reddito netto annuo: € 18.000,00/anno – 27% = € 13.140,00/anno

capitalizzando il reddito annuo netto al 3,5%, si ha:

€ 13.140,00/0,035 = € 375.428,57 uguale al valore di € 375.000,00.

***Lotto 9 – Locali ad uso ufficio - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 4, 5 ed 1***

Per l'unità immobiliare adibita ad **ufficio**, al piano terra, con accesso indipendente, tenuto conto degli interventi necessari, il valore unitario è stato assunto in € 2.000,00/mq.

La superficie commerciale è pari a:

mq 315 + (mq 70 (veranda d'ingresso) \* 0,25) = mq 333

per cui il valore di vendita risulta essere:

$V_9 = 333 \text{ mq} * 2.000,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 666.000,00.$

Con il metodo della capitalizzazione del reddito, avendo accertato il canone di locazione € 2.400,00/mese (superficie di 300 mq \* € 8,00/mq), si avrebbe:

reddito annuo lordo: € 2.400,00/mese \* 12 mesi = € 28.800,00/anno

riduzione per oneri vari e per manutenzione: 20%

reddito netto annuo: € 28.800,00/anno – 20% = € 23.040,00/anno

capitalizzando il reddito annuo netto al 3,5%, si ha:

€ 23.040,00/0,035 = € 658.285,71 simile al valore di € 666.000,00.

***Lotto 10 – Locali ad uso ufficio - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 6 e 7***

Analogamente a quanto detto per il lotto 9 si ha:

mq 200 + (mq 25 (balconi) \* 0,33) = mq 208

$V_{10} = 208 \text{ mq} * 2.000,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 416.000,00.$

**RIEPILOGO**

In conclusione, i beni oggetto della presente relazione estimativa che, lo si ribadisce, fanno tutti parte del fabbricato di via Cuzzocrea – via Udine di Reggio Calabria, i quali - nell'elenco dei beni ceduti ai creditori - erano individuati come terreni (dalla lettera a) alla lettera d)), hanno i seguenti valori:

<b>autorimessa:</b>	$V_5 = 626 \text{ mq} * € 900,00/\text{mq} =$	<b>€ 565.000,00</b>
<b>deposito:</b>	$V_6 = 95 \text{ mq} * 1.400,00 €/\text{mq} =$	<b>€ 133.000,00</b>
<b>deposito:</b>	$V_7 = 55 \text{ mq} * 1.500,00 €/\text{mq} =$	<b>€ 82.500,00</b>
<b>locale commerciale:</b>	$V_8 = 125 \text{ mq} * 3.000,00 €/\text{mq} =$	<b>€ 375.000,00</b>
<b>uffici piano terra:</b>	$V_9 = 333 \text{ mq} * 2.000,00 €/\text{mq} =$	<b>€ 666.000,00</b>
<b>uffici primo piano:</b>	$V_{10} = 208 \text{ mq} * 2.000,00 €/\text{mq} =$	<b>€ 416.000,00</b>
<b>Totale degli importi stimati:</b>		<b>€2.237.500,00</b>

Questo è quanto, in fede e con serena coscienza, è possibile rassegnare a parziale espletamento dell'incarico ricevuto, ringraziando per la fiducia accordata e restando a disposizione per eventuali chiarimenti.

Si allegano:

- visure e planimetrie catastali,
- planimetrie dello stato di fatto (Sc. 1:100 – 1:200),
- aerofotogrammetria e stralcio di mappa catastale (Sc. 1:1.000),
- fascicolo fotografico,
- schede dei lotti per la vendita.

**IL TECNICO INCARICATO**


---

(*Ing. Enrico Bosco*)

Reggio Calabria 25.06.2008

## **STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA**

# **ING. ENRICO BOSCO**

VIALE DELLA LIBERTA', 44 – 89124 REGGIO CALABRIA  
0965/332727 – 339/4561666

## **CONCORDATO PREVENTIVO DI ----- ----- CON CESSIONE DEI BENI AI CREDITORI**

Decreto di ammissione del Tribunale di Reggio Calabria del 12.03.96 (Rep. 670)  
trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Reggio Calabria il 12.04.96  
ai numeri 4985 R.G. e 4274 R.P.

## **RELAZIONE DI STIMA DI UNA SECONDA PARTE DEI BENI**

- Lotto 5 - Locale autorimessa - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 29 e sub 30 (parte)
- Lotto 6 - Locale deposito - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 30 (parte)
- Lotto 7 - Locale deposito - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 2
- Lotto 8 - Locale commerciale - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 3
- Lotto 9 - Locali ad uso ufficio - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 4, sub 5 e sub 1
- Lotto 10 - Locali ad uso ufficio - NCEU, foglio 126, part. 774, sub 6 e sub 7

**Il Tecnico Incaricato**  
*(Ing. Enrico Bosco)*

### **Allegati:**

- **Visure e planimetrie catastali**
- **Planimetrie dello stato di fatto (Sc. 1:100 – 1:200)**
- **Aerofotogrammetria e stralcio di mappa catastale (Sc. 1:1.000)**
- **Fascicolo fotografico**
- **Schede dei lotti per la vendita**

**REGGIO CALABRIA 25.06.2008**