



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

NUOVO RITO FALLIMENTARE

886/2019

Fallimento Immobiliare Sarzana srl in liquidazione

GIUDICE DELEGATO:

DR.SSA CATERINA MACCHI

CURATORE:

DR. VINCENZO MASCIELLO

Relazione riepilogativa dell'aggiornamento della stima immobiliare dei beni immobili

ubicati in Padova, Via Magarotto, snc

TECNICO INCARICATO:

GEOM. LUCA MUTTI

CF:MTTLCU66H10F205U

con studio in Milano (MI)

VIA C. DE ANGELI, 3

telefono: 0258302717

email: lmutti@studiomutti.com

pec: luca.mutti@geopec.it

Il sottoscritto Geometra Luca Mutti, che ha ricevuto incarico dal Curatore fallimentare Dr. Vincenzo Masciello, in data 15/01/2020, con la presente relazione riepilogativa, intende identificare tutti i beni di proprietà della società Immobiliare Sarzana Srl in liquidazione e in fallimento, ubicati all'interno del contesto immobiliare in Via Magarotto s.n.c. nel Comune di Padova, all'esito degli esperimenti di vendita fino ad oggi esperiti dalla Curatela e dall'addendum contrattuale con il conduttore [REDACTED] giusta autorizzazione del Giudice Delegato del 17/05/2024..

Il dettaglio tecnico, descrittivo ed estimativo è riportato in ciascuna delle 72 perizie consegnate al Curatore Dott. Vincenzo Masciello, in cui sono analizzate le tematiche riferite alla situazione catastale, comunale, allo stato locativo di ciascun immobile o porzione del medesimo, oltre alla dichiarazione o meno di rispondenza della conformità edilizia e catastale a norma delle leggi di competenza (L. 122/2010 e art. 29 comma 1 della Legge 47/82 art. 52), ed alla definizione del valore commerciale.

La Tabella seguente illustra le unità immobiliari oggetto di stima da parte del Perito incaricato dalla Curatela, con il relativo valore attribuito per singola unità, al netto dei costi di regolarizzazione delle difformità, ove previsti.

Tabella A

Lotto 2 Immobili oggetto del contratto di locazione [REDACTED] - scadenza contratto 31/07/2026

rif.	Dest.	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Costi di adeguamento	
			f.	mapp.	sub.	Cat.			
1016)	Ufficio	3°	82	426	177	A/10	190	€ 2.500,00	€ 187.500,00
1017)	Ufficio	3°	82	426	178	A/10	148	€ 2.500,00	€ 145.500,00
1018)	Ufficio	3°	82	426	179	A/10	78		€ 75.500,00
1019)	posto auto	S2	82	426	118	C/6	14		€ 3.500,00
1020)	posto auto	S2	82	426	119	C/6	14		€ 3.500,00
Totale Lotto 2								€	415.500,00

Lotto 3: Immobili oggetto del contratto di locazione [REDACTED] scadenza contratto 30/06/2026

rif.	Dest.	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Costi di adeguamento	
			f.	mapp.	sub.	Cat.			
1021)	Ufficio	Terreno	82	426	165	A/10	147	€ 2.500,00	€ 144.500,00

1025)	Ufficio	2°	82	426	176	A/10	80	€ 2.500,00	€ 85.500,00
1026)	Ufficio	1°	82	426	183	A/10	193	€ 2.500,00	€ 209.800,00
1027)	Ufficio	2°	82	426	185	A/10	153	€ 2.500,00	€ 165.800,00
1029)	Ufficio	1°	82	426	192	A/10	192	€ 2.500,00	€ 208.700,00
1030)	Ufficio	2°	82	426	249	A/10	266	€ 2.500,00	€ 290.100,00
1031)	Ufficio	2°	82	426	252	A/10	161	€ 2.500,00	€ 174.600,00
1032)	Ufficio	2°	82	426	254	A/10	474	€ 2.500,00	€ 518.900,00
1033)	Ufficio	2°	82	426	255	A/10	680	€ 2.500,00	€ 745.500,00
1034)	Ufficio	2°	82	426	256	A/10	333	€ 2.500,00	€ 363.800,00
1056)	posto auto	S2	82	426	90	C/6	17		€ 3.500,00
1057)	posto auto	S2	82	426	93	C/6	15		€ 3.500,00
1058)	posto auto	S2	82	426	94	C/6	15		€ 3.500,00
1059)	posto auto	S2	82	426	95	C/6	15		€ 3.500,00
1060)	posto auto	S2	82	426	96	C/6	15		€ 3.500,00
1061)	posto auto	S2	82	426	97	C/6	15		€ 3.500,00
1062)	posto auto	S2	82	426	98	C/6	15		€ 3.500,00
1063)	posto auto	S2	82	426	99	C/6	18		€ 3.500,00
1064)	posto auto	S2	82	426	100	C/6	18		€ 3.500,00
1065)	posto auto	S2	82	426	101	C/6	15		€ 3.500,00
1066)	posto auto	S2	82	426	102	C/6	15		€ 3.500,00
1067)	posto auto	S2	82	426	103	C/6	15		€ 3.500,00
1068)	posto auto	S2	82	426	104	C/6	15		€ 3.500,00
1082)	posto auto	S2	82	426	19	C/6	17		€ 3.500,00
1083)	posto auto	S2	82	426	20	C/6	15		€ 3.500,00
1084)	posto auto	S2	82	426	21	C/6	15		€ 3.500,00
1085)	posto auto	S2	82	426	22	C/6	15		€ 3.500,00
1086)	posto auto	S2	82	426	23	C/6	15		€ 3.500,00
1087)	posto auto	S2	82	426	24	C/6	15		€ 3.500,00
1088)	posto auto	S2	82	426	25	C/6	17		€ 3.500,00
1089)	posto auto	S2	82	426	26	C/6	17		€ 3.500,00
1090)	posto auto	S2	82	426	27	C/6	17		€ 3.500,00
1091)	posto auto	S2	82	426	32	C/6	15		€ 3.500,00
1092)	posto auto	S2	82	426	33	C/6	15		€ 3.500,00
1093)	posto auto	S2	82	426	34	C/6	18		€ 3.500,00
1094)	posto auto	S2	82	426	35	C/6	18		€ 3.500,00
1095)	posto auto	S2	82	426	36	C/6	15		€ 3.500,00
1096)	posto auto	S2	82	426	37	C/6	15		€ 3.500,00
1097)	posto auto	S2	82	426	42	C/6	17		€ 3.500,00
1098)	posto auto	S2	82	426	43	C/6	24		€ 3.500,00
1099)	posto auto	S2	82	426	44	C/6	14		€ 3.500,00
1100)	posto auto	S2	82	426	45	C/6	14		€ 3.500,00
1101)	posto auto	S2	82	426	46	C/6	17		€ 3.500,00
1102)	posto auto	S2	82	426	84	C/6	17		€ 3.500,00
1103)	posto auto	S2	82	426	85	C/6	15		€ 3.500,00
1104)	posto auto	S2	82	426	86	C/6	15		€ 3.500,00

1105)	posto auto	S2	82	426	87	C/6	15		€	3.500,00
1106)	posto auto	S2	82	426	88	C/6	15		€	3.500,00
1107)	posto auto	S2	82	426	89	C/6	15		€	3.500,00
									Totale Lotto 3	€ 3.045.700,00

Lotto 5 - Stato di occupazione : libero

1116)	Negozio	Terreno	82	426	150	C/1	80	€	2.500,00	€ 61.500,00
-------	---------	---------	----	-----	-----	-----	----	---	----------	-------------

Lotto 6 - Stato di occupazione : libero

1117)	Ufficio	3°	82	426	201	A/10	375	€	2.500,00	€ 372.500,00
-------	---------	----	----	-----	-----	------	-----	---	----------	--------------

Lotto 7 - Stato di occupazione : libero

1118)	Ufficio	1°	82	426	172	A/10	148	€	2.500,00	€ 145.500,00
-------	---------	----	----	-----	-----	------	-----	---	----------	--------------

Lotto 8 - Stato di occupazione : libero

1119)	Ufficio	1°	82	426	180	A/10	130	€	2.500,00	€ 127.500,00
-------	---------	----	----	-----	-----	------	-----	---	----------	--------------

Lotto 9 - Stato di occupazione : libero

1120)	Ufficio	2°	82	426	253	A/10	165	€	2.500,00	€ 162.500,00
-------	---------	----	----	-----	-----	------	-----	---	----------	--------------

Lotto 10 - Stato di occupazione : libero

1121)	Ufficio	1°	82	426	173	A/10	78	€	2.500,00	€ 75.500,00
-------	---------	----	----	-----	-----	------	----	---	----------	-------------

Lotto 11 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1022)	Ufficio	3°	82	426	168	A/10	149	€	2.500,00	€ 146.500,00
1081)	posto auto	S2	82	426	121	C/6	14			€ 3.500,00
										€ 150.000,00

Lotto 12 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1023)	Ufficio	3°	82	426	169	A/10	190	€	2.500,00	€ 187.500,00
1040)	posto auto	S2	82	426	122	C/6	14			€ 3.500,00
										€ 191.000,00

Lotto 13 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1024)	Ufficio	3°	82	426	170	A/10	78	€	2.500,00	€ 75.500,00
1041)	posto auto	S2	82	426	123	C/6	14			€ 3.500,00
										€ 79.000,00

Lotto 14 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1028)	Ufficio	3°	82	426	189	A/10	162	€	2.500,00	€ 159.500,00
1042)	posto auto	S2	82	426	124	C/6	14			€ 3.500,00
										€ 163.000,00

Lotto 15 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1035)	Ufficio	3°	82	426	257	A/10	696	€	2.500,00	€ 693.500,00
1043)	posto auto	S2	82	426	125	C/6	15			€ 3.500,00
										€ 697.000,00

Lotto 16 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1036)	Ufficio	3°	82	426	258	A/10	481	€	2.500,00	€ 478.500,00
-------	---------	----	----	-----	-----	------	-----	---	----------	--------------

1044)	posto auto	S2	82	426	126	C/6	17	€	3.500,00
								€	482.000,00

Lotto 17 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1037)	Negozio	Terreno	82	426	259	C/1	193	€	2.500,00	€	151.900,00
1045)	posto auto	S2	82	426	128	C/6	19			€	3.500,00
										€	155.400,00

Lotto 18 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1038)	Negozio	Terreno	82	426	149	C/1	110	€	2.500,00	€	85.500,00
1046)	posto auto	S2	82	426	129	C/6	16			€	3.500,00
										€	89.000,00

Lotto 19 – Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1039)	Negozio	Terreno	82	426	151	C/1	83	€	2.500,00	€	63.900,00
1047)	posto auto	S2	82	426	130	C/6	16			€	3.500,00
										€	67.400,00

Lotto 20 - Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1048)	posto auto	S2	82	426	131	C/6	20			€	3.500,00
1049)	posto auto	S2	82	426	132	C/6	18			€	3.500,00
1050)	posto auto	S2	82	426	133	C/6	18			€	3.500,00
1051)	posto auto	S2	82	426	134	C/6	17			€	3.500,00
										€	14.000,00

Lotto 21 - Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1052)	posto auto	S2	82	426	135	C/6	26			€	5.500,00
1053)	posto auto	S2	82	426	136	C/6	16			€	3.500,00
1054)	posto auto	S2	82	426	137	C/6	17			€	3.500,00
1055)	posto auto	S2	82	426	138	C/6	19			€	3.500,00
										€	16.000,00

Lotto 22 - Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1069)	posto auto	S2	82	426	105	C/6	15			€	3.500,00
1070)	posto auto	S2	82	426	106	C/6	15			€	3.500,00
1071)	posto auto	S2	82	426	109	C/6	14			€	3.500,00
1072)	posto auto	S2	82	426	110	C/6	14			€	3.500,00
										€	14.000,00

Lotto 23 - Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1073)	posto auto	S2	82	426	111	C/6	17			€	3.500,00
1074)	posto auto	S2	82	426	112	C/6	13			€	3.500,00
1075)	posto auto	S2	82	426	113	C/6	14			€	3.500,00
1076)	posto auto	S2	82	426	114	C/6	14			€	3.500,00
										€	14.000,00

Lotto 24 - Libero a far data dal 1° ottobre 2024 - (ex ██████████)

1077)	posto auto	S2	82	426	115	C/6	14			€	3.500,00
1078)	posto auto	S2	82	426	116	C/6	14			€	3.500,00

1079)	posto auto	S2	82	426	117	C/6	14	€	3.500,00
1080)	posto auto	S2	82	426	120	C/6	14	€	3.500,00
								€	14.000,00

Il valore dei beni stimati (suddivisi in 22 lotti) è pari a complessivi € 6.552.000,00

Formalità ai fini della procedura competitiva adottata ai fini della vendita

Come rappresentato, l'accorpamento dei lotti, come meglio di seguito rappresentati in termini economici estimativi ed identificativi commerciali. In sintesi, i valori attribuiti ai dieci lotti sulla base delle perizie vengono riepilogati nella seguente tabella.

* * *

La "Tabella A", riporta un estratto sintetico delle singole perizie con il codice identificativo, la destinazione, i riferimenti catastali, il piano, la superficie commerciale ed il valore di stima, si rimanda naturalmente al contenuto descrittivo riportato per ogni elaborato peritale.

Per comodità espositiva e di confronto il numero delle tabelle segue quello dei lotti con la descrizione e l'indicazione della superficie approssimativa risultante dalle Perizie, l'indicazione "libero" o il titolo e la sua scadenza, quando occupato dal terzo in forza di titolo opponibile, e i valori di stima per ciascuno lotto.

Tabella 2

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 2	
rif.	Destinazione	piano	riferimenti catastali				sup.	Stato di occupazione	Locazione scadenza
			f.	mapp.	sub.	cat.	comm		
Superficie commerciale complessiva							mq 444	31/07/2026	
Valore di stima							€	415.500,00	
1016)	Ufficio	3°	82	426	177	A/10	190		
1017)	Ufficio	3°	82	426	178	A/10	148		
1018)	Ufficio	3°	82	426	179	A/10	78		
1019)	posto auto	S2	82	426	118	C/6	14		
1020)	posto auto	S2	82	426	119	C/6	14		

Precisazioni sul Lotto 2. Trattasi di n. 5 unità immobiliari, di cui n. 3 uffici per complessivi mq 416 e n. 2 posti auto per complessivi mq 28. Gli immobili sono detenuti dal signor ██████████ già ██████████ di Padova Nord del ██████████, oggi ██████████, in forza di un contratto della durata di sei anni, tacitamente rinnovatosi in pendenza di procedura fallimentare.

Il canone annuo pattuito è pari ad € 38.400,00

Il contratto attualmente in corso scadrà il prossimo 31/07/2026.

Tabella 3

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 3
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione Locazione scadenza
			f.	mapp.	sub.	cat.		
Superficie commerciale complessiva							mq 3.299	30/06/2026
Valore di stima							€	3.045.700,00
1021)	Ufficio	Terreno	82	426	165	A/10	147	
1025)	Ufficio	2°	82	426	176	A/10	80	
1026)	Ufficio	1°	82	426	183	A/10	193	
1027)	Ufficio	2°	82	426	185	A/10	153	
1029)	Ufficio	1°	82	426	192	A/10	192	
1030)	Ufficio	2°	82	426	249	A/10	266	
1031)	Ufficio	2°	82	426	252	A/10	161	
1032)	Ufficio	2°	82	426	254	A/10	474	
1033)	Ufficio	2°	82	426	255	A/10	680	
1034)	Ufficio	2°	82	426	256	A/10	333	
1056)	posto auto	S2	82	426	90	C/6	17	
1057)	posto auto	S2	82	426	93	C/6	15	
1058)	posto auto	S2	82	426	94	C/6	15	
1059)	posto auto	S2	82	426	95	C/6	15	
1060)	posto auto	S2	82	426	96	C/6	15	
1061)	posto auto	S2	82	426	97	C/6	15	
1062)	posto auto	S2	82	426	98	C/6	15	
1063)	posto auto	S2	82	426	99	C/6	18	
1064)	posto auto	S2	82	426	100	C/6	18	
1065)	posto auto	S2	82	426	101	C/6	15	
1066)	posto auto	S2	82	426	102	C/6	15	
1067)	posto auto	S2	82	426	103	C/6	15	
1068)	posto auto	S2	82	426	104	C/6	15	
1082)	posto auto	S2	82	426	19	C/6	17	
1083)	posto auto	S2	82	426	20	C/6	15	
1084)	posto auto	S2	82	426	21	C/6	15	
1085)	posto auto	S2	82	426	22	C/6	15	
1086)	posto auto	S2	82	426	23	C/6	15	
1087)	posto auto	S2	82	426	24	C/6	15	
1088)	posto auto	S2	82	426	25	C/6	17	
1089)	posto auto	S2	82	426	26	C/6	17	
1090)	posto auto	S2	82	426	27	C/6	17	
1091)	posto auto	S2	82	426	32	C/6	15	

1092)	posto auto	S2	82	426	33	C/6	15
1093)	posto auto	S2	82	426	34	C/6	18
1094)	posto auto	S2	82	426	35	C/6	18
1095)	posto auto	S2	82	426	36	C/6	15
1096)	posto auto	S2	82	426	37	C/6	15
1097)	posto auto	S2	82	426	42	C/6	17
1098)	posto auto	S2	82	426	43	C/6	24
1099)	posto auto	S2	82	426	44	C/6	14
1100)	posto auto	S2	82	426	45	C/6	14
1101)	posto auto	S2	82	426	46	C/6	17
1102)	posto auto	S2	82	426	84	C/6	17
1103)	posto auto	S2	82	426	85	C/6	15
1104)	posto auto	S2	82	426	86	C/6	15
1105)	posto auto	S2	82	426	87	C/6	15
1106)	posto auto	S2	82	426	88	C/6	15
1107)	posto auto	S2	82	426	89	C/6	15

Precisazioni sul Lotto 3. Trattasi di n. 49 unità immobiliari, di cui n. 10 uffici per complessivi mq 2.679 e n. 39 posti auto per complessivi mq 605.

██████████ ha stipulato un contratto di affitto con l'Immobiliare Sarzana Srl (in bonis) in data 01/07/2014 rinnovato tacitamente il 30/6/2020 e con definitiva scadenza entro il 30/6/2026;

A seguito di un accordo tra locatrice ed il conduttore, è stato ridotto il perimetro dei beni che rientravano nell'originario contratto di locazione stipulato in data 6 agosto 2014 e registrato al n. 010097 – serie 3T, con il quale ██████████ aveva preso in locazione 27 unità ad uso uffici e negozi per complessivi mq. 5.115 e 68 posti auto e dal 1° ottobre 2024 la superficie in locazione verrà ridotta a mq. 2.679 di cui alla Tabella 3, di unità ad uso uffici e negozi oltre a 39 posti auto, per un canone annuo che passerà dagli attuali €/annui 600.000,00 ad €/annui 345.000,00.

Il contratto cos' modificato scadrà il prossimo 30/06/2026.

Tabella 5

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 5	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 80		
Valore di stima							€	61.500,00	
1116)	Negozi	Terreno	82	426	150	C/1	80		

Precisazioni sul Lotto 5. Trattasi di n. 1 negozio. L'immobile è libero.

Tabella 6

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 6
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup.	
			f.	mapp.	sub.	cat.	comm	
Superficie commerciale							mq 375	Libero
Valore di stima							€ 372.500,00	
1117)	Ufficio	3°	82	426	201	A/10	375	

Precisazioni sul Lotto 6. Trattasi di n. 1 ufficio. L'immobile è libero.

Tabella 7

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 7
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup.	
			f.	mapp.	sub.	cat.	comm	
Superficie commerciale							mq 148	Libero
Valore di stima							€ 145.500,00	
1118)	Ufficio	1°	82	426	172	A/10	148	

Precisazioni sul Lotto 7. Trattasi di n. 1 ufficio. L'immobile è libero.

Tabella 8

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 8
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup.	
			f.	mapp.	sub.	cat.	comm	
Superficie commerciale							mq 130	Libero
Valore di stima							€ 127.500,00	
1119)	Ufficio	1°	82	426	180	A/10	130	

Precisazioni sul Lotto 8. Trattasi di n. 1 ufficio. L'immobile è libero.

Tabella 9

Padova - Via Magarotto snc					Lotto 9
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali		
			f.	mapp.	comm
					Stato di occupazione
					Libero
					Stato di occupazione
					Libero

			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero
Superficie commerciale							mq 165	
Valore di stima							€	162.500,00
1120)	Ufficio	2°	82	426	253	A/10	165	

Precisazioni sul Lotto 9. Trattasi di n. 1 ufficio. L'immobile è libero.

Tabella 10

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 10
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup.	Stato di occupazione
			f.	mapp.	sub.	cat.	comm	Libero
Superficie commerciale							mq 78	
Valore di stima							€	75.500,00
1121)	Ufficio	1°	82	426	173	A/10	78	

Precisazioni sul Lotto 10. Trattasi di n. 1 ufficio. L'immobile è libero.

Tabella 11

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 11
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero
Superficie commerciale							mq 163	
Valore di stima							€	150.000,00
1022)	Ufficio	3°	82	426	168	A/10	149	€ 146.500,00
1081)	Posto auto	S2	82	426	121	C/6	14	€ 3.500,00

Precisazioni sul Lotto 11. Trattasi di n. 1 ufficio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Precisazione sui lotti 11-24 (di cui alle tabelle 11-24).

Le altre unità immobiliari, originariamente oggetto del contratto stipulato con [REDACTED], saranno liberate a far data dal 01/10/2024, sicché le singole perizie relative alle unità immobiliari che verranno liberate, raggruppate nei lotti dal numero 11 al numero 24 di seguito (ovvero tabelle dalla numero 11 alla numero 24) sono state redatte in funzione di detta modifica. La stima è quindi da intendersi a tutti gli effetti libera e non vincolata

al contratto originario di locazione stipulato in data 01/07/2014. Sul punto si rinvia al contenuto di ciascuna perizia.

Tabella 12

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 12	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 204		
Valore di stima							€	191.000,00	
1023)	Ufficio	3°	82	426	169	A/10	190	€	187.500,00
1040)	posto auto	S2	82	426	122	C/6	14	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 12. Trattasi di n. 1 ufficio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 13

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 13	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 92		
Valore di stima							€	79.000,00	
1024)	Ufficio	3°	82	426	170	A/10	78	€	75.500,00
1041)	posto auto	S2	82	426	123	C/6	14	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 13. Trattasi di n. 1 ufficio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 14

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 14	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 176		

Valore di stima								€	163.000,00
1028)	Ufficio	3°	82	426	189	A/10	162	€	159.500,00
1042)	posto auto	S2	82	426	124	C/6	14	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 14. Trattasi di n. 1 ufficio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 15

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 15	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 711		
Valore di stima								€	697.000,00
1035)	Ufficio	3°	82	426	257	A/10	696	€	693.500,00
1043)	posto auto	S2	82	426	125	C/6	15	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 15. Trattasi di n. 1 ufficio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 16

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 16	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 498		
Valore di stima								€	482.000,00
1036)	Ufficio	3°	82	426	258	A/10	481	€	478.500,00
1044)	posto auto	S2	82	426	126	C/6	17	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 16. Trattasi di n. 1 ufficio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 17

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 17	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale						mq 212			
Valore di stima								€	155.400,00
1037)	Negozio	Terreno	82	426	259	C/1	193	€	151.900,00
1045)	posto auto	S2	82	426	128	C/6	19	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 17. Trattasi di n. 1 negozio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 18

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 18	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale						mq 126			
Valore di stima								€	89.000,00
1038)	Negozio	Terreno	82	426	149	C/1	110	€	85.500,00
1046)	posto auto	S2	82	426	129	C/6	16	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 18. Trattasi di n. 1 negozio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 19

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 19	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale						mq 99			
Valore di stima								€	67.400,00
1039)	Negozio	Terreno	82	426	151	C/1	83	€	63.900,00

1047)	posto auto	S2	82	426	130	C/6	16	€	3.500,00
-------	------------	----	----	-----	-----	-----	----	---	----------

Precisazioni sul Lotto 19. Trattasi di n. 1 negozio e di un posto auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 20

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 20	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 73		
Valore di stima							€	14.000,00	
1048)	posto auto	S2	82	426	131	C/6	20	€	3.500,00
1049)	posto auto	S2	82	426	132	C/6	18	€	3.500,00
1050)	posto auto	S2	82	426	133	C/6	18	€	3.500,00
1051)	posto auto	S2	82	426	134	C/6	17	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 20. Trattasi di n. 4 posti auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 21

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 21	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale							mq 78		
Valore di stima							€	16.000,00	
1052)	posto auto	S2	82	426	135	C/6	26	€	5.500,00
1053)	posto auto	S2	82	426	136	C/6	16	€	3.500,00
1054)	posto auto	S2	82	426	137	C/6	17	€	3.500,00
1055)	posto auto	S2	82	426	138	C/6	19	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 21. Trattasi di n. 4 posti auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 22

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 22	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale						mq 58			
Valore di stima								€	14.000,00
1069)	posto auto	S2	82	426	105	C/6	15	€	3.500,00
1070)	posto auto	S2	82	426	106	C/6	15	€	3.500,00
1071)	posto auto	S2	82	426	109	C/6	14	€	3.500,00
1072)	posto auto	S2	82	426	110	C/6	14	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 22. Trattasi di n. 4 posti auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 23

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 23	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	
Superficie commerciale						mq 58			
Valore di stima								€	14.000,00
1073)	posto auto	S2	82	426	111	C/6	17	€	3.500,00
1074)	posto auto	S2	82	426	112	C/6	13	€	3.500,00
1075)	posto auto	S2	82	426	113	C/6	14	€	3.500,00
1076)	posto auto	S2	82	426	114	C/6	14	€	3.500,00

Precisazioni sul Lotto 23. Trattasi di n. 4 posti auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

Tabella 24

Padova - Via Magarotto snc								Lotto 24	
rif.	destinazione	piano	riferimenti catastali				sup. comm	Stato di occupazione	
			f.	mapp.	sub.	cat.		Libero	

Superficie commerciale							mq 56	
Valore di stima							€	14.000,00
1077)	posto auto	S2	82	426	115	C/6	14	€ 3.500,00
1078)	posto auto	S2	82	426	116	C/6	14	€ 3.500,00
1079)	posto auto	S2	82	426	117	C/6	14	€ 3.500,00
1080)	posto auto	S2	82	426	120	C/6	14	€ 3.500,00

Precisazioni sul Lotto 24. Trattasi di n. 4 posti auto. Gli immobili sono liberi a far data dal 1° ottobre 2024.

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto consulente tecnico con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 30/07/2024

il tecnico incaricato Geom. Luca Mutti