

**TRIBUNALE ORDINARIO di Modena**

**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

\*\*\*\*\*

**Liquidazione Giudiziale n. 85/2023**

Giudice Delegato: Dott.ssa Camilla Ovi

Curatore: Dott. Santo Donnicola

\*\*\*\*\*

**RELAZIONE DI STIMA BENI IMMOBILI**

## RELAZIONE DI STIMA

### INCARICO

Il sottoscritto Geom. Valerio De Maria, libero professionista iscritto all'Albo dei Geometri di Modena al n. 2402 e all'Albo dei Consulenti Tecnici e Periti presso il Tribunale di Modena, con studio a Modena (MO) in Via Emilia Est n. 911, veniva incaricato di identificare, descrivere e valutare il compendio immobiliare di proprietà della società “ ..” in liquidazione giudiziale, di seguito meglio descritto.

\*\*\*\*\*

### PREMESSE

Lo scrivente, unitamente ai cespiti immobiliari oggetto di perizia, nelle visure catastali aggiornate ha rilevato essere ancora intestate pro – quota alla società “ ..” in liquidazione giudiziale altri beni immobili, verosimilmente derivanti da interventi edilizi svolti nel corso dell'attività d'impresa, di seguito sinteticamente descritti e di fatto privi di qualsiasi valore commerciale intrinseco.

Avremo pertanto:

- Fiorano Modenese (MO) - Fg. 23 Map. 428 - Proprietà per 1/16 su stradello di circa 432 mq. che consente l'accesso alle autorimesse interrato di Via Don Giovanni Minzoni.
- Fiorano Modenese (MO) Via Ghiarella n. 268 - Fg. 21 Map. 177 sub. 11 - Proprietà per 30908/100000 su area urbana di 73 mq. all'interno di corte condominiale.
- Fiorano Modenese (MO) - Fg. 21 Map. 455 - Proprietà per 3000/10000 su cabina elettrica lungo Via Don Giovanni Minzoni.

- Fiorano Modenese (MO) - Fg. 21 Map. 503 - Proprietà per 1/46 (quote provvisorie da definire con atto legale) su area urbana di 843 mq. adibita a strada e parcheggi lungo Via Ghiarella.

\*\*\*\*\*

### SOPRALLUOGHI

Dopo aver effettuato i sopralluoghi del caso, eseguito indagini presso gli uffici tecnici comunali ed ispezioni presso l’Agenzia Entrate – Ufficio del Territorio, il sottoscritto perito si è posto nelle condizioni di estendere la seguente relazione di stima.

\*\*\*\*\*

### LOTTO A

**Piena proprietà su due locali autorimessa a piano interrato posti nel Comune di Fiorano Modenese (MO), frazione di Spezzano, Via Don Giovanni Minzoni snc.**

### DESCRIZIONE CATASTALE:

Le unità immobiliari risultano identificate catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Fiorano Modenese.

Foglio 23 – Particella 55

Sub	Indirizzo	Piano	Categ.	Cl.	Consist.	Rendita
23	Via Ghiarella	S1	C/6	7	31 mq.	€ 67,24
29	Via Ghiarella	S1	C/6	9	15 mq.	€ 44,16

Oltre ai beni comuni non censibili (B.C.N.C.) meglio distinti nell’elaborato planimetrico Prot. n. MO0060099 del 10/07/2018.

Intestazione:

1. \_\_\_\_\_, con sede in Fiorano Modenese (MO); codice fiscale 03056410362; proprietà per 1/1.

\*\*\*\*\*

PROVENIENZA:

Le porzioni in esame, unitamente a maggiore consistenza, sono pervenute alla società \_\_\_\_\_ con atto di fusione per incorporazione a ministero Notaio Antonio Diener in data 23/12/2010, Repertorio n. 35052/10123, registrato a Sassuolo il 27/12/2010 al n. 3034 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Modena il 30/12/2010 al n. 21596 Reg. Particolare.

I patti e gli oneri afferenti agli immobili sono quelli citati o richiamati nel sopracitato rogito di provenienza.

Competono alle unità oggetto di stima le proporzionali quote di comproprietà sulle parti ed enti comuni del fabbricato tali per legge, destinazione ed uso, anche ai sensi dell'art. 1117 del codice civile.

\*\*\*\*\*

CONFINI:

L'autorimessa a piano interrato di cui al sub. 23 confina con rampa scala comune, corsia di manovra comune, ragioni di cui al sub. 48 e terrapieno, salvo altri e più precisi confini.

L'autorimessa a piano interrato di cui al sub. 29 confina con corsia di manovra comune, ragioni di cui al sub. 30, terrapieno e ragioni di cui al sub. 28, salvo altri e più precisi confini.

\*\*\*\*\*

## DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI:

Le porzioni immobiliari risultano libere.

\*\*\*\*\*

## CONFORMITÀ URBANISTICA:

Per questo capitolo è stata svolta presso gli Uffici Tecnici del Comune di appartenenza una ricerca indiziale.

Il complesso immobiliare che ricomprende le porzioni in esame è stato ristrutturato in forza di permesso di costruire per restauro e risanamento conservativo di fabbricato storico rilasciato dal Comune di Fiorano Modenese in data 06/04/2009 con Prot. n. 5296, Pratica n. 272/08.

Successiva SCIA in variante presentata in data 21/03/2013 con Prot. n. 3617, Pratica edilizia n. 2013/0070, nonchè permesso di costruire per variante in corso d'opera rilasciato il 10/01/2013 con Prot. n. 375, Pratica edilizia n. 2012/0313, ed infine comunicazione di interventi di manutenzione straordinaria presentata in data 03/07/2013 con Prot. n. 8389, Pratica edilizia n. 2013/0198.

Segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità (parziale), ai sensi dell'art. 25 LR 15/2013, per restauro edificio e realizzazione autorimesse interrato, presentata al Comune di Fiorano Modenese in data 28/12/2017 col Prot. n. 26566, Pratica n. 2013/0070.05.

Il consulente ha accertato la sostanziale conformità delle porzioni immobiliari in oggetto.

Di quanto suddetto lo scrivente ne terrà in debito conto nella propria valutazione, ponendo tuttavia a carico dell'aggiudicatario qualsiasi eventuale onere di regolarizzazione urbanistica.

\*\*\*\*\*

### DESCRIZIONE SINTETICA e CONSISTENZA:

Il corpo di fabbrica che ricomprende le autorimesse a piano interrato è ubicato in adiacenza a fabbricato storico restaurato, ricompreso in zona residenziale di recente espansione nella frazione di Spezzano del Comune di Fiorano Modenese, comoda a servizi e rete viaria.

I locali hanno accesso dalla rampa e dal corsello di manovra comune, dotati di portone basculante in lamiera zincata e pavimentazione in battuto di cemento; impianto elettrico con canaline esterne (non rinvenuta la dichiarazione di conformità).

La superficie commerciale delle autorimesse, misurata in scala planimetrica secondo gli usi o rilevata dall'ispezione catastale, è rispettivamente di circa 35 mq. per l'autorimessa doppia di cui al sub. 23 e di circa 17 mq. per il box singolo di cui al sub. 29.

\*\*\*\*\*

### STIMA:

Definite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche delle porzioni immobiliari da stimare, tenuto conto della destinazione e consistenza, appare opportuno usare il metodo comparativo, con indicazione del più probabile valore di mercato attraverso confronto con prezzi normali di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione (società immobiliari, banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio), relativi a beni in condizioni simili o equiparabili.

Lo scrivente ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale dei beni in argomento, stimati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, tenuto altresì conto che trattasi di vendita giudiziaria; si formeranno

due lotti per assicurare la maggiore appetibilità sul mercato degli stessi.

Le misure sottoriportate sono puramente indicative per comporre un calcolo analitico.

Avremo pertanto:

### **LOTTO A.1**

- Autorimessa “doppia” a piano interrato (sub. 23):

circa 35 mq.                      x        € 750,00/mq. =                      € 26.250,00

**Prezzo a base d’asta per il lotto A.1 arrotondato in                      € 26.000,00**

**(Euro ventiseimila/00)**

### **LOTTO A.2**

- Autorimessa a piano interrato (sub. 29):

circa 17 mq.                      x        € 750,00/mq. =                      € 12.750,00

**Prezzo a base d’asta per il lotto A.2 arrotondato in                      € 13.000,00**

**(Euro tredicimila/00)**

\*\*\*\*\*

### **LOTTO B**

**Piena proprietà su appezzamento di terreno in parte edificabile a destinazione residenziale ed in parte agricolo, posto nel Comune di Riolunato (MO) lungo Via Fontanabuona.**

### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

La consistenza immobiliare è censita al Catasto Terreni del Comune di

Riolunato come segue:

Foglio 20

Particella	Qualità	Cl.	Superficie (mq.)	Reddito dominicale	Reddito agrario
212	Incolt Prod	2	6.140	€ 0,00	€ 0,32
233	Seminativo	3	830	€ 1,03	€ 1,07
235	Seminativo	2	2.320	€ 5,27	€ 4,19

Intestazione:

1. \_\_\_\_\_ con sede in Fiorano Modenese (MO); codice fiscale 03056410362; proprietà per 810/810.

\*\*\*\*\*

PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi pervennero alla società “ S.R.L.” con sede a Fiorano Modenese (MO) in virtù dell’atto di compravendita a ministero Notaio Antonio Diener in data 26/10/2010, Repertorio n. 34795/9923, registrato a Sassuolo il 15/11/2010 al n. 2536 serie 1T e debitamente trascritto.

I patti e gli oneri afferenti agli immobili sono quelli citati e/o riportati nel suddetto titolo di provenienza o negli ulteriori titoli eventualmente richiamati.

\*\*\*\*\*

CONFINI:

La consistenza immobiliare oggetto di stima in un sol corpo confina con Via Fontanabuona, ragioni di cui ai mappali 210, 528, 265, 264, 257 e 429 del foglio 20 di Riolunato (MO), salvo se altri e più precisi confini.

\*\*\*\*\*



## DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI:

La consistenza in esame è libera.

\*\*\*\*\*

## DESTINAZIONE URBANISTICA:

I terreni sono classificati nello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) come segue:

### ➤ Foglio 20 Mappale 212

Parte zona omogenea di tipo B (20%) con le prescrizioni dettate all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte sistema forestale e boschivo ed elementi della vegetazione diffusa (80%) con le prescrizioni dettate all'art. 74 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte disposizioni di tutela dei calanchi con le prescrizioni dettate all'art. 77 delle Norme Tecniche di Attuazione.

### ➤ Foglio 20 Mappale 233

Parte zona omogenea di tipo B (10%) con le prescrizioni dettate all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte sistema forestale e boschivo ed elementi della vegetazione diffusa (90%) con le prescrizioni dettate all'art. 74 delle Norme Tecniche di Attuazione.

### ➤ Foglio 20 Mappale 235

Parte zona omogenea di tipo B (80%) con le prescrizioni dettate all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte zone destinate alla viabilità (10%) con le prescrizioni dettate all'art. 45 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Parte sistema forestale e boschivo ed elementi della vegetazione diffusa (10%) con le prescrizioni dettate all'art. 74 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Vedasi certificato di destinazione urbanistica rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Riolunato (MO) in data 14/11/2023 con Prot. n. 4509.

**Si precisa tuttavia che è in fase di attuazione l'iter procedurale per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (P.U.G.) intercomunale, ai sensi della L.R. 24/2017 s.m.i., pertanto la destinazione urbanistica delle aree in esame potrebbe subire delle modifiche sostanziali.**

Di quanto suddetto il perito ne terrà in debito conto nel giudizio di stima.

\*\*\*\*\*

#### DESCRIZIONE PARTICOLARE E CONSISTENZA:

La consistenza immobiliare oggetto di stima è posta al margine nord – est del tessuto edificato di Riolunato (MO), accessibile da Via Fontanabuona.

L'appezzamento di terreno di cui alle particelle 212, 233 e 235, non urbanizzato, è di forma trapezoidale irregolare, in declivio, in stato di abbandono e con presenza di arbusti spontanei e di vegetazione, nonché di forme calanchive sul lato nord.

Così come rilevato dall'ispezione catastale l'appezzamento di terreno si estende complessivamente per 9.290 mq.

Attraverso i coefficienti di ponderazione espressi in percentuale sul certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 4509 rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Riolunato (MO) in data 14/11/2023, si avrà un'area di circa 3.167 mq. ricadente in Zona Omogenea di tipo B a prevalente destinazione residenziale ed un'area di circa 6.123 mq. che ricomprende la zona appartenente al sistema forestale e boschivo,

l'ambito dei calanchi e la zona destinata alla viabilità.

\*\*\*\*\*

STIMA:

Definite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'area da stimare, tenuto conto della destinazione e consistenza, appare opportuno usare il metodo sintetico comparativo, con indicazione del più probabile valore di mercato attraverso confronto con prezzi normali di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione (borsini immobiliari, banca dati OMI Agenzia delle Entrate), relativi a beni in condizioni simili o equiparabili.

Lo scrivente ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del terreno in argomento, stimato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, tenuto altresì conto che trattasi di vendita giudiziaria e della suscettibilità edificatoria ad uso residenziale per parte dell'appezzamento che, con l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), potrebbe essere ridotta o addirittura pregiudicata.

Non si formeranno lotti separati.

Le misure sottoriportate sono puramente indicative per comporre un calcolo analitico.

Avremo pertanto:

- Porzione dell'appezzamento di terreno ricadente in Zona Omogenea di tipo B a prevalente destinazione residenziale (parte mappali 212, 233 e 235):  
circa 3.167 mq.      x      € 30,00 =      € 95.010,00
- Porzione dell'appezzamento di terreno che ricomprende la zona appartenente

al sistema forestale e boschivo, l'ambito dei calanchi e la zona destinata alla viabilità (parte mappali 212, 233 e 235):

circa 6.123 mq.      x      € 0,20 =      € 1.224,60

Sommano      € 96.234,60

**Prezzo a base d'asta per il lotto B arrotondato in      € 96.000,00**

**(Euro novantaseimila/00)**

\*\*\*\*\*

### **LOTTO C**

**Piena proprietà su fabbricato diroccato ad uso magazzino sito in Comune di Ferrara (FE), frazione Fossanova San Biagio, all'interno del civico n. 127 di Via Bassa, con corte pertinenziale e adiacente terreno agricolo.**

### **DESCRIZIONE CATASTALE:**

La consistenza immobiliare è censita come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Ferrara.

Foglio 290

Particella	Indirizzo	Piano	Categ.	Zona censuaria	Rendita
324	Via Bassa n. snc	T	D/10	2	€ 1.502,40

Intestazione:

1. \_\_\_\_\_, con sede in Fiorano Modenese (MO); codice fiscale 03056410362; proprietà per 1/1.

Catasto Terreni del Comune di Ferrara

Foglio 290

Particella	Qualità	Cl.	Superficie (mq.)	Reddito dominicale	Reddito agrario
291	Seminativo	3	3.295	€ 27,09	€ 14,46
295	Seminativo	3	410	€ 3,39	€ 1,80

Intestazione:

l. \_\_\_\_\_, con sede in Fiorano Modenese (MO); codice fiscale 03056410362; proprietà per 1/1.

Oltre alla particella 318 – Ente urbano di 235 mq. che risulta quindi ai terreni senza indicazione dei dati di classamento e privo di intestazione (Partita speciale 1).

\*\*\*\*\*

PROVENIENZA:

Gli immobili di cui trattasi pervennero alla società \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede a Fiorano Modenese (MO) in virtù dell'atto di permuta con conguaglio in danaro a ministero Notaio Antonio Diener in data 06/12/2013, Repertorio n. 37403/11849, registrato a Sassuolo il 17/12/2013 al n. 2081 serie 1T e debitamente trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara il 18/12/2013 al n. 12298 Reg. Particolare.

I patti e gli oneri afferenti agli immobili sono quelli citati e/o riportati nel suddetto titolo di provenienza o negli ulteriori titoli eventualmente richiamati. In particolare la società \_\_\_\_\_ "L." nell'atto a ministero Notaio Antonio Diener in data 06/12/2013, Repertorio n. 37403/11849, si era impegnata a

provvedere, a proprie integrali cura e spese, alla realizzazione di una recinzione dell'immobile in oggetto in confine con la proprietà del sig. \_\_\_\_\_ con rete metallica sostenuta da paletti; alla realizzazione, sempre a proprie integrali cura e spese, di un impianto di subirrigazione (o analogo sistema fognario) da posizionarsi all'interno del terreno di proprietà del predetto sig. \_\_\_\_\_ nonchè ad eseguire l'allacciamento della proprietà del predetto sig. \_\_\_\_\_ al nuovo collettore fognario che verrà realizzato.

\*\*\*\*\*

#### CONFINI:

La consistenza immobiliare oggetto di stima in un sol corpo confina con ragioni di cui al mappale 36 del foglio 290 di Ferrara (FE), Via Bassa, ragioni di cui ai mappali 317, 325, 347 e 357 del foglio 290 di Ferrara (FE), Po Morto di Primaro, salvo se altri e più precisi confini.

\*\*\*\*\*

#### DISPONIBILITÀ DEGLI IMMOBILI:

La consistenza in esame è libera.

\*\*\*\*\*

#### CONFORMITÀ URBANISTICA:

Per questo capitolo è stata svolta presso gli Uffici Tecnici del Comune di appartenenza una ricerca indiziale.

La costruzione originaria del fabbricato in oggetto di cui al mappale 324 è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente è stata presentata al Comune di Ferrara in data 04/04/2011 P.R. n. 1167, Protocollo Generale n. 27087, Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) per la demolizione del fabbricato e ricostruzione del medesimo a fini residenziali, seguita

da altra Denuncia di Inizio Attività in variante essenziale per la realizzazione di cinque unità abitative, presentata al detto Comune in data 15/07/2013 P.R. n. 3568, Protocollo Generale n. 58633; opere per le quali è stato comunicato l'inizio lavori in data 03/05/2013 P.R. 1993/13, PG n. 34733.

I suddetti titoli edilizi risultano scaduti. Si precisa inoltre che risultano versate dal precedente proprietario le rate per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e monetizzazione quote pubbliche, nonché la prima rata del contributo sul costo di costruzione, corrispondenti a circa Euro 57.225 complessivi.

Il consulente non ha potuto accertare la conformità del fabbricato in oggetto a causa del degrado dello stesso.

Di quanto suddetto lo scrivente ne terrà in debito conto nella propria valutazione, ponendo tuttavia a carico dell'aggiudicatario qualsiasi eventuale onere di regolarizzazione urbanistica, nonché valutazioni sulla fattiva possibilità di demolizione del fabbricato e ricostruzione del medesimo a fini residenziali.

\*\*\*\*\*

#### DESTINAZIONE URBANISTICA:

I beni in esame distinti al foglio 290 di Ferrara (FE), particelle 291, 295, 318 e 324 nel vigente strumento urbanistico sono ricompresi nel territorio rurale, ambito aree di valore naturale e ambientale (PSC), oltre a rispetti e vincoli paesistici così come meglio evidenziati nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ferrara in data 30/11/2023 con Prot. n. 0194768/2023.

Dai colloqui intercorsi con l'ufficio tecnico comunale il fabbricato di cui al mappale 324 nel vigente strumento urbanistico è in Classe 5, ai sensi dell'art. 114 del RUE, per cui è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia.

**Il Piano vigente tuttavia è in corso di sostituzione; infatti, la Giunta**

**Comunale di Ferrara, con deliberazione DGC. 2023-536 del 24/10/2023, ha assunto la proposta del Piano Urbanistico Generale (PUG) a norma dell'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 24/2017, pertanto la destinazione urbanistica dei beni in esame potrebbe subire delle modifiche sostanziali.**

Nel dettaglio, esaminati gli elaborati di progetto del PUG, fatta salva diversa previsione da parte delle leggi regionali e degli strumenti urbanistici comunali, il fabbricato di cui al mappale 324 verrebbe ricompreso nelle "parti del territorio costituite dall'edificato sparso o discontinuo esterne al Territorio Urbanizzato, caratterizzate da forme di edificazione a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o edificazione nucleare isolata, composte in prevalenza da usi abitativi e relative pertinenze di dimensione e tipologia calibrate su esigenze residenziali e lavorative urbano – rurali di natura familiare", di cui all'art. 24 della Disciplina del PUG, in cui saranno ammesse alcune destinazioni d'uso fra cui il residenziale.

Di quanto suddetto il perito ne terrà in debito conto nel giudizio di stima, in considerazione anche del periodo transitorio in cui l'amministrazione comunale dovrà completare l'iter di approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG).

\*\*\*\*\*

#### DESCRIZIONE PARTICOLARE E CONSISTENZA:

La consistenza immobiliare oggetto di stima è posta a sud del territorio comunale, in zona a vocazione prettamente agricola, distante da servizi ed infrastrutture commerciali.

I beni risulterebbero accessibili sul fronte strada da striscia di terreno di cui al mappale 295.

Il fabbricato di cui al mappale 324 si sviluppa a pian terreno, fatiscente, composto da magazzino, locali ricovero attrezzi, cantina, deposito e stalla, con



struttura di elevazione in mattoni e coperture a falde inclinate pericolanti.

In evidente stato di abbandono anche la corte circostante.

Così come rilevato nel progetto edilizio di recupero del suddetto fabbricato di cui alla DIA in variante essenziale presentata al detto Comune in data 15/07/2013 P.R. n. 3568, Protocollo Generale n. 58633, la superficie utile (Su) prevista per le unità immobiliari con non più di tre piani fuori terra era circa pari a 610 mq.

L'appezzamento di terreno agricolo seminativo sul retro, di cui alla particella 291, è di forma regolare, a giacitura piana ed al momento del sopralluogo privo di colture. Così come rilevato dall'ispezione catastale il suddetto terreno si estende per 3.295 mq.

\*\*\*\*\*

#### STIMA:

Definite le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni da stimare, tenuto conto della destinazione e consistenza, appare opportuno usare il metodo sintetico comparativo, con indicazione del più probabile valore di mercato attraverso confronto con prezzi normali di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione (borsini immobiliari, banca dati OMI Agenzia delle Entrate), relativi a beni in condizioni simili o equiparabili.

Lo scrivente ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del compendio immobiliare in argomento, stimato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, tenuto altresì conto che trattasi di vendita giudiziaria e della potenzialità edificatoria ad uso residenziale del fabbricato che, con l'approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG), potrebbe essere ridotta o addirittura pregiudicata.

Non si formeranno lotti separati.

Le misure sottoriportate sono puramente indicative per comporre un calcolo analitico.

Avremo pertanto:

- Fabbricato diroccato ad uso magazzino, con corte pertinenziale e striscia di terreno per l'accesso:

(mappali 295, 318 e 324):

Su circa 610 mq. x € 110,00 = € 67.100,00

- Appezamento di terreno agricolo a seminativo:

(mappale 291):

circa 3.295 mq. x € 2,00 = € 6.590,00

Sommano € 73.690,00

**Prezzo a base d'asta per il lotto C arrotondato in € 74.000,00**

**(Euro settantaquattromila/00)**

\*\*\*\*\*

Tutto quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Modena, 11 gennaio 2024

Il Perito

Geom. Valerio De Maria



A handwritten signature in black ink, which appears to be "Valerio De Maria". The signature is written over a horizontal line that extends across the page.