

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

esame, non manifestava vizi evidenti, che la tipologia delle finiture risultava di sufficiente qualità, che il loro stato di manutenzione e conservazione può essere definito nel complesso “sufficiente”.

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono sufficiente appetibilità sul mercato generale anche se non possiedono una buona posizione rispetto al centro e la tipologia abitativa non risulta molto ricercata.

Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO – CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Fonti di informazione

- Dalla presa visione degli indici indicati dall’Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.

VALORE DI MERCATO Immobili:

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

COMUNE	FG	MAP.	SUB	CATEGORIA	Superfici	Coeff	Sup. Comm.	Unitario	SVAL	STIMA
VIRGILIO	13	502	139	Appartamento	60,00	1,00	60,00	€ 1.100,00	0,85	€ 56.100,00
				Balcone	18,00	0,25	4,50	€ 1.100,00	0,85	€ 4.207,50
VIRGILIO	13	502	50	Autorimessa	19,00	0,50	9,50	€ 1.100,00	0,85	€ 8.882,50
Sommario										€ 69.190,00

Considerando le particolarità del lotto si ritiene opportuno evidenziare che il valore finale dell'unità scaturisce da opportuni deprezzamenti in funzione delle specifiche caratteristiche estrinseche ed intrinseche come di seguito esplicitato.

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: 0,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Stato di possesso: -5,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: 0,00 %

Considerate le svalutazioni applicate si conviene arrotondare il valore del bene come segue:

Valore Lotto V04 = 70.000,00 € (diconsì settantamila Euro)

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	534	REL ACQ ES	195,00		
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	535	REL ACQ ES	84,00		
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	537	REL ACQ ES	11,00		
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	538	REL ACQ ES	6,00		
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	674	SEM-2	296,00	€ 2,82	€ 2,37
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	675	SEM-2	1059,00	€ 10,08	€ 8,48
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	676	SEM-2	1856,00	€ 17,67	€ 14,86
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	677	SEM-2	340,00	€ 3,24	€ 2,72

Ricognizione ipotecaria:

ISCRIZIONE del 11/10/2005 - Registro Particolare 3930 Registro Generale 15546
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55006/17879 del 07/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da [REDACTED]

Capitale € 2.400.000,00 Tasso interesse annuo 3.625% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 1.680.000,00 Spese € 240.000,00 Totale € 4.320.000,00

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

ISCRIZIONE del 22/04/2008 - Registro Particolare 1303 Registro Generale 5692
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 61579/22014 del 21/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 1.300.000,00 Tasso interesse annuo 6.124% Tasso interesse semestrale -
Interessi € 513.669,78 Spese € 586.330,22 Totale € 2.400.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

ISCRIZIONE del 15/03/2018 - Registro Particolare 464 Registro Generale 3272
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1746 del 13/11/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio
Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 113.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 120.000,00

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED]

TRASCRIZIONE del 20/04/2018 - Registro Particolare 3196 Registro Generale 4999
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 853 del 20/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Intestazione catastale:

1

Proprietà per 1/1

Catasto dei fabbricati Comune di: Borgo Virgilio							
Indirizzo: Via Battesini							
Comune	Via	Foglio	Part.	Qualità	Superficie catastale	Reddito dominicale	Reddito agrario
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	487	SEMIN-2	3130,00	€ 29,79	€ 29,79
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	494	SEMIN ARBOR-2	90,00	€ 0,90	€ 0,77
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	495	SEMIN ARBOR-2	11,00	€ 0,11	€ 0,09
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	532	SEMIN-2	124,00	€ 1,18	€ 0,99
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	533	SEMIN-2	13,00	€ 0,12	€ 0,10
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	536	REL ACQ ES	17,00		
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	667	SEMIN ARBOR-2	263,00	€ 2,64	€ 2,24
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	668	SEMIN ARBOR-2	153,00	€ 1,53	€ 1,30

Ricognizione ipotecaria:

ISCRIZIONE del 11/10/2005 - Registro Particolare 3930 Registro Generale 15546
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55006/17879 del 07/10/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3363 del 03/11/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 916 del 14/03/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 2843 del 14/08/2007 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 827 del 10/04/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 1396 del 19/05/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 2064 del 22/07/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 3016 del 18/11/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 3017 del 18/11/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
9. Annotazione n. 181 del 29/01/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 2292 del 10/09/2010 (MODIFICA DI LINEA DI CREDITO)
11. Annotazione n. 2592 del 14/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 901 del 08/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 2999 del 30/12/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 2.400.000,00 Tasso interesse annuo 3.625% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 1.680.000,00 Spese € 240.000,00 Totale € 4.320.000,00

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

ISCRIZIONE del 22/04/2008 - Registro Particolare 1303 Registro Generale 5692
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 61579/22014 del 21/04/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Capitale € 1.300.000,00 Tasso interesse annuo 6.124% Tasso interesse semestrale -

Interessi € 513.669,78 Spese € 586.330,22 Totale € 2.400.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 10 anni

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Descrizione della zona:

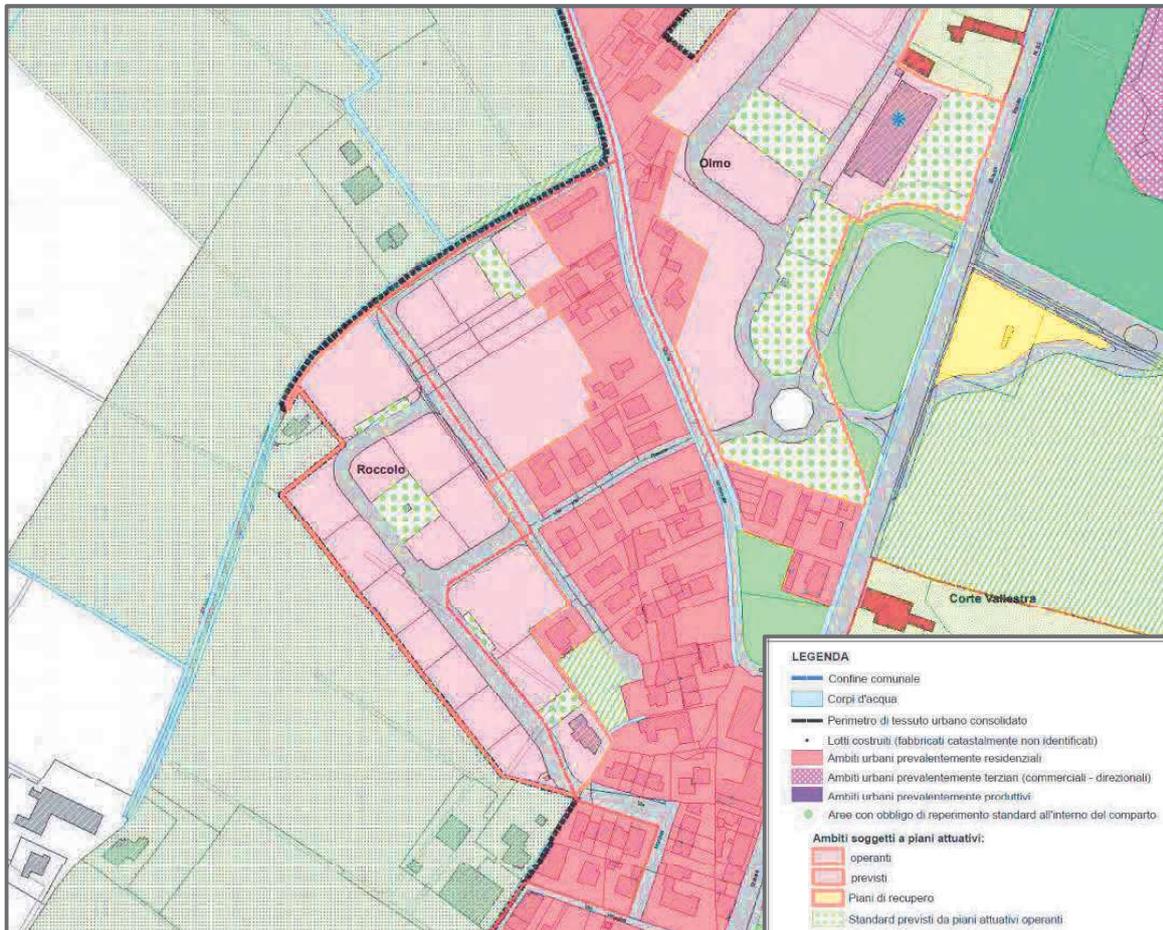


Comune	Borgo Virgilio
Provincia	Mantova
Indirizzo	Lottizzazione Roccolo
Posizione	Periferica
Caratteristiche	Trattasi di zona con prevalenza di destinazione produttiva.
Viabilità	Buona, servita da strade comunali di buon scorrimento.
Accesso al lotto	Dalla SS62 4 verso la Via Granasso e la Via Val D'Ossola.
Servizi	La zona circostante è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria, forniture di elettricità, gas, acqua e telefono. Gli immobili si trovano a circa 1,5 km dal centro di Borgo Virgilio e dalle principali infrastrutture quali parchi, farmacie, banche e uffici pubblici in genere.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Normativa urbanistica



Il Comune di Borgo Virgilio ha classificato queste come zona omogenea sub “C” con l’imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l’edificazione è subordinata all’approvazione di un piano attuativo convenzionato, nel caso specifico denominato “C8 Roccolo”. Ad oggi non risultano completate le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo.

Dalla comunicazione del Comune di Borgo Virgilio del 25.09.2017 si desume che le spese ad oggi da sostenere sono pari a:

- Opere di urbanizzazione primaria: 281.961,00 €;
- Opere di urbanizzazione secondaria (alloggi per edilizia sociale): 250.000,00 €;
- Opere di urbanizzazione secondaria (riqualificazione strada Camposanto e aree verdi via Val d’Ossola): 100.000,00 €;
- Opere extra comparto (fognatura via E. Montale): 45.000,00 €.

Stimando un costo per le spese tecniche di collaudo per € 20.000,00, i costi totali da sostenere per il completamento delle opere di urbanizzazione della lottizzazione C8-Roccolo sono pari a 696.961,00 €. Per tali costi verrà prevista quindi una svalutazione da applicare alla stima dei beni per il lotto di proprietà F.G. Immobiliare S.r.l. e di proprietà Granasso S.r.l.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono sufficiente appetibilità sul mercato generale in quanto possiedono una buona posizione rispetto al centro e in quanto la zona denota caratteristiche ricercate sul mercato. Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO – CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Fonti di informazione

- Dalla presa visione degli indici indicati dall'Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

VALORE DI MERCATO Immobili Società

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Via	Foglio	Part.	Sup.	Quota	Unitario	SVAL	STIMA
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	498	126,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	499	5,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	501	865,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	505	6106,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	513	43,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	514	5,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	515	20,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	518	47,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	521	23,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	523	13,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	524	662,00	1/2	€ 150,00	0,50	€ 24.825,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	525	611,00	1/2	€ 150,00	0,50	€ 22.912,50
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	531	39,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	534	195,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	535	84,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	537	11,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	538	6,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	539	20,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	620	886,00	1	€ 150,00	0,50	€ 66.450,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	663	15,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	669	74,00	1	€ 150,00	0,50	€ 5.550,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	671	551,00	1	€ 150,00	0,50	€ 41.325,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	673	3380,00	1	€ 150,00	0,50	€ 253.500,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	674	296,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	675	1059,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	676	1856,00	1/2	€ 150,00	0,50	€ 69.600,00
BORGO VIRGILIO	Via Battesini	14	677	340,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
Sommano								€ 484.162,50

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

VALORE DI MERCATO Immobili

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Via	Foglio	Part.	Sup	Quota	Unitario	SVAL	STIMA
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	487	3130,00	1	€ 150,00	0,50	€ 234.750,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	494	90,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	495	11,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	498	126,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	499	5,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	524	662,00	1/2	€ 150,00	0,50	€ 24.825,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	525	611,00	1/2	€ 150,00	0,50	€ 22.912,50
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	531	39,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	532	124,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	533	13,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	534	195,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	535	84,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	536	17,00	1	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	537	11,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	538	6,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	667	263,00	1	€ 150,00	0,50	€ 19.725,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	668	153,00	1	€ 150,00	0,50	€ 11.475,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	674	296,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	675	1059,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	676	1856,00	1/2	€ 150,00	0,50	€ 69.600,00
BORGIO VIRGILIO	Via Battesini	14	677	340,00	1/2	€ 0,00	0,50	€ 0,00
Sommano								€ 383.287,50

Considerando le particolarità del lotto si ritiene opportuno evidenziare che il valore finale dell'unità scaturisce da opportuni deprezzamenti in funzione delle specifiche caratteristiche estrinseche ed intrinseche come di seguito esplicitato.

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: 0,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Stato di possesso: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: -40,00 %

Considerate le svalutazioni applicate si conviene arrotondare il valore del bene come segue:

Valore Lotto T01 – Proprietà = 484.000,00 € (diconsì quattrocentoottantaquattromila Euro)

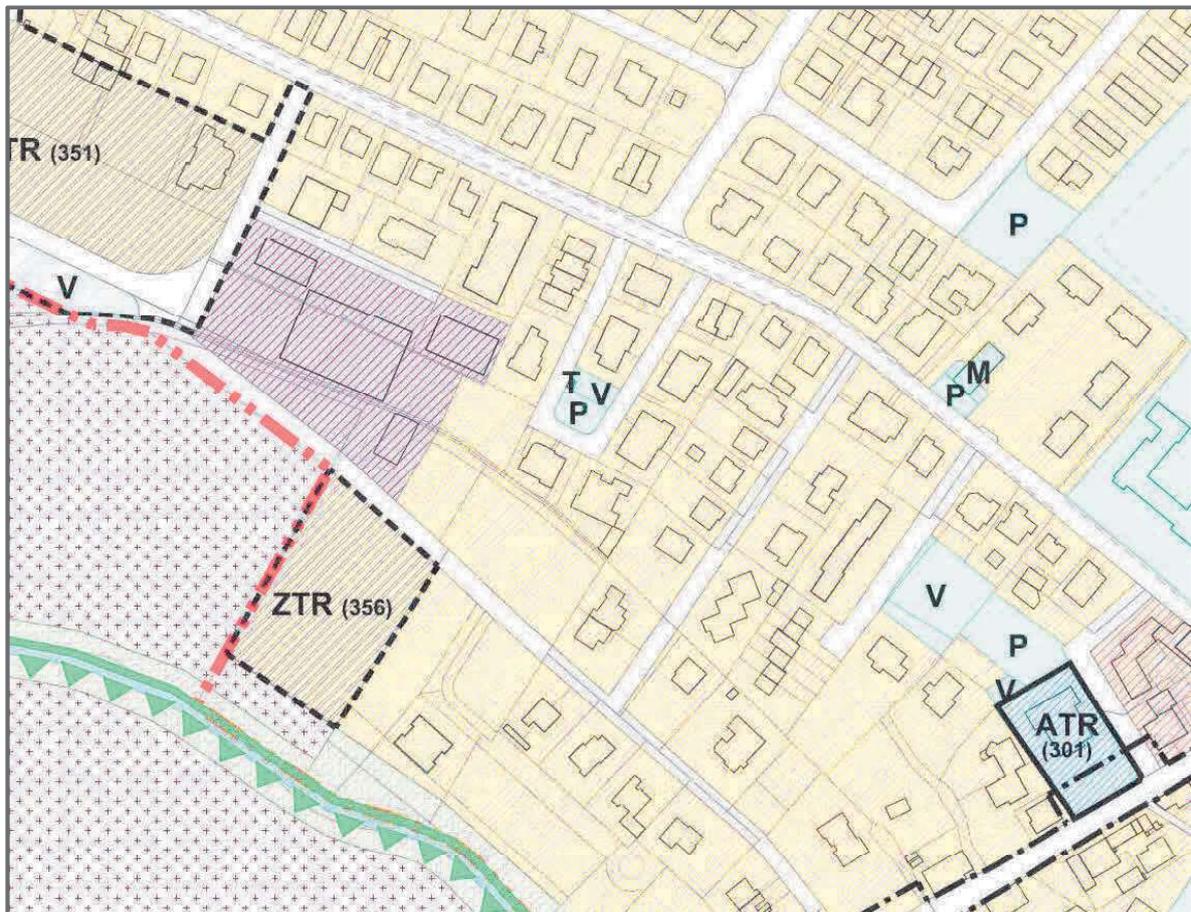
Valore Lotto T01 – Proprietà = 383.000,00 € (diconsì trecentoottantatremilaEuro)

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Indirizzo	Via Tommaso Beraudi
Posizione	Centrale
Caratteristiche	Trattasi di zona con prevalenza di destinazione residenziale.
Viabilità	Buona, servita da strade comunali di buon scorrimento.
Accesso al lotto	Dalla SP420 verso la Via dei Toscani e la Via Beraudi.
Servizi	La zona circostante è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria, forniture di elettricità, gas, acqua e telefono. Gli immobili si trovano a circa 0,5 km dal centro di Curtatone e dalle principali infrastrutture quali parchi, farmacie, banche e uffici pubblici in genere.

Normativa urbanistica



Il Comune di Curtatone ha destinato queste aree come:
Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità (ZTR3)

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Appartengono al tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità le aree dei centri abitati o nuclei sparsi, prive di valori ambientali e storici o di elementi architettonici tipicizzanti, con bassa densità edilizia.

DESTINAZIONE D'USO

Destinazione d'uso prevalente; U1/1

Destinazioni escluse: GSV, MSV+, U2g, U3b, U3c, , U3d, U3e, U4, U5d, U5e, U5f

Le destinazioni d'uso U3a potranno essere ammesse, a giudizio della Amministrazione Comunale, se ambientalmente compatibili con la residenza.

Nel tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità sono ammissibili interventi di demolizione, interventi sul patrimonio edilizio esistente di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

Sono ammessi interventi di nuova costruzione con Permesso di costruire sui lotti nei quali siano stati demoliti edifici non tutelati, oppure su aree libere urbanizzate purché non asservite ad altre costruzioni. L'indice Uf va dimostrato sull'intero lotto considerando gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. indipendentemente da eventuali nuovi frazionamenti.

Negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza (U1) è, inoltre, consentito il recupero a solo scopo residenziale del piano sottotetto esistente secondo il disposto di cui agli artt. 63 e ss. della L.R. 12/2005 e s.m.i.; per gli edifici e le aree sottoposte a specifico vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i il recupero è ammesso previo parere della competente Sovrintendenza.

Gli interventi di nuova costruzione su aree libere dovranno osservare i seguenti indici:

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

- Uf = 0,40 mq/mq
- Hmax = 3 piani
- Cu = B
- Rc = 50%
- Sp ≥ 60%

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono sufficiente appetibilità sul mercato generale in quanto possiedono una buona posizione rispetto al centro e in quanto la zona denota caratteristiche ricercate sul mercato. Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO – CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Fonti di informazione

- Dalla presa visione degli indici indicati dall'Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.
-

VALORE DI MERCATO Immobili:

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Via	Foglio	Part.	Sup	Quota	Unitario	SVAL	STIMA
CURTATONE	Via Beraudi	10	313	1.057,00	1	€ 150,00	0,90	€ 142.695,00

Considerando le particolarità del lotto si ritiene opportuno evidenziare che il valore finale dell'unità scaturisce da opportuni deprezzamenti in funzione delle specifiche caratteristiche estrinseche ed intrinseche come di seguito esplicitato.

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: 0,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Stato di possesso: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: 0,00 %

Considerate le svalutazioni applicate si conviene arrotondare il valore del bene come segue:

Valore Lotto T02 = 143.000,00 € (diconsì centoquarantatremila Euro)

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

ISCRIZIONE del 15/03/2018 - Registro Particolare 464 Registro Generale 3272
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1746 del 13/11/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio
Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 113.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 120.000,00

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED]

TRASCRIZIONE del 20/04/2018 - Registro Particolare 3196 Registro Generale 4999
Pubblico ufficiale [REDACTED] A Repertorio 853 del 20/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Descrizione della zona:

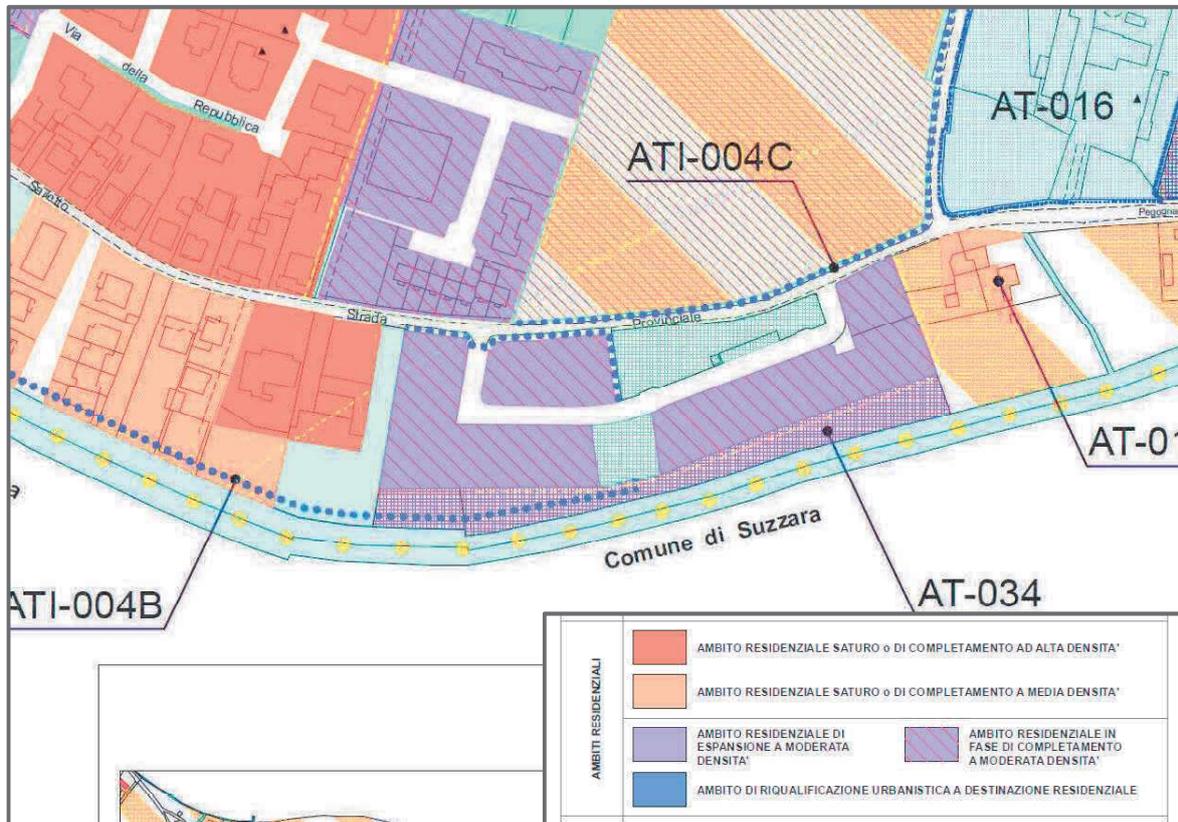


Comune	Motteggiana (Villa Saviola)
Provincia	Mantova
Indirizzo	Strada Provinciale 52
Posizione	Periferica
Caratteristiche	Trattasi di zona con prevalenza di destinazione produttiva.
Viabilità	Buona, servita da strade comunali di buon scorrimento.
Accesso al lotto	Dalla Strada Provinciale 52.
Servizi	La zona circostante è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria, forniture di elettricità, gas, acqua e telefono. Gli immobili si trovano a circa 5,00 km dal centro di Motteggiana e 1,00 km dalle principali infrastrutture quali parchi, farmacie, banche e uffici pubblici in genere.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Normativa urbanistica



Il Comune di Motteggiana ha destinato queste aree come:
INSEDIAMENTI CONSOLIDATI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Comprende la maggior parte del sistema insediativo attuale con un'evoluzione morfologica che parte dall'iniziale espansione avvenuta a ridosso dei nuclei storici attestandosi lungo l'asse viario principale, fino alle più recenti formazioni.

Il tessuto prevalente è quello estensivo organizzato in lotti con tipologia predominante a casa unifamiliare nelle diverse modalità di aggregazione (villetta, casa a 2 e 3 piani, casa a schiera) e piccole palazzine, dove la presenza di area libera e relativa copertura vegetale conformano isolati più o meno impermeabilizzati.

- AMBITO RESIDENZIALE SATURO DI COMPLETAMENTO A MODERATA DENSITA' sono ammessi, previo PdC convenzionato ai sensi dell'articolo 10 della LR 12/2005, interventi di nuova costruzione con i seguenti parametri:

- $I_f = 1,50 \text{ mc/mq}$
- $R_c = 30 \%$
- $I_p = 30\%$
- $H = 3 \text{ piani} - 10,00 \text{ m}$
- $A = 1 \text{ albero} / 80 \text{ mq}$
- $A_r = 1 \text{ arbusto} / 80 \text{ mq}$

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono mediocre appetibilità sul mercato generale in quanto non possiedono una buona posizione rispetto al centro e in quanto la zona attualmente non risulta molto richiesta.

Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO – CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Fonti di informazione

- Dalla presa visione degli indici indicati dall'Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.

VALORE DI MERCATO Immobili:

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Via	Foglio	Part.	Superficie catastale m2	Unitario	SVAL	STIMA
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	334	2107,00	€ 70,00	0,90	€ 132.741,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	335	2171,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	336	4164,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	338	2725,00	€ 70,00	0,90	€ 171.675,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	340	112,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	341	1622,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	344	945,00	€ 70,00	0,90	€ 59.535,00
MOTTEGGIANA	Località Villa Saviola	21	345	862,00	€ 70,00	0,90	€ 54.306,00
						Sommano	€ 418.257,00

Considerando le particolarità del lotto si ritiene opportuno evidenziare che il valore finale dell'unità scaturisce da opportuni deprezzamenti in funzione delle specifiche caratteristiche estrinseche ed intrinseche come di seguito esplicitato.

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: 0,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Stato di possesso: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: 0,00 %

Considerate le svalutazioni applicate si conviene arrotondare il valore del bene come segue:

Valore Lotto T03 = 418.000,00 € (dicansi quattrocentodiciottomila Euro)

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Descrizione della zona



Comune	Borgo Virgilio
Provincia	Mantova
Indirizzo	Via Dante Alighieri, 20
Posizione	Centrale
Caratteristiche	Trattasi di zona con prevalenza di destinazione residenziale.
Viabilità	Buona, servita da strade comunali di buon scorrimento.
Accesso al lotto	Dalla SP413 verso la Via Dante Alighieri.
Servizi	La zona circostante è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria, forniture di elettricità, gas, acqua e telefono. Gli immobili si trovano a circa 1,0 km dal centro di Borgo Virgilio e dalle principali infrastrutture quali parchi, farmacie, banche e uffici pubblici in genere.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Normativa urbanistica



Le aree rimanenti del comparto C11 sono piccole aree residuali tra via del Corriere e la S.S. Romana che dovranno essere cedute all'amministrazione comunale in quanto già ad oggi risultano essere strade, aree verdi e piste ciclopedonali come indicato nel CDU in allegato alla perizia del proponente.

Si evidenzia che alcune opere previste nel piano attuativo non sono state realizzate. Pertanto, come da indicazione del Comune di Borgo Virgilio del 25.09.2017, si riportano gli importi delle lavorazioni ancora da ultimare:

- Ciclopedonale: 140.814,72 €;
- Barriera stradale: 15.000,00 €

Stimando un costo per le spese tecniche di collaudo per € 15.000,00, i costi totali da sostenere per il completamento delle opere della lottizzazione C11 risultano pari a 170.814,72 €.

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono pessima appetibilità sul mercato generale in quanto trattasi di piccoli residui di una lottizzazione che risultano da cedere al comune in quanto strade o altri servizi.

Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO –

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Fonti di informazione

- Dalla presa visione degli indici indicati dall'Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.
-

VALORE DI MERCATO Immobili:

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Via	Foglio	Part.	Superficie catastale m2	Unitario	SVAL	STIMA
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	73	810,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	252	5,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	299	76,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	300	239,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	303	34,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	314	27,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
BORGO VIRGILIO	Via del corriere - SS Romana	6	327	158,00	€ 0,00	0,90	€ 0,00
					Sommano		€ 0,00

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Lotto T05) Terreno edificabile in Borgo Virgilio

Intestazione catastale:

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
Proprietà per 1/1

Catasto dei fabbricati Comune di: Borgo Virgilio							
Indirizzo: Via di Mezzo							
Comune	Foglio	Mappale	Qualità	Classe	Sup	Red. Dom.	Red. Agr.
BORGIO VIRGILIO	13	493	SEM-3		2053,00	€ 16,46	€ 14,31

Ricognizione ipotecaria:

ISCRIZIONE del 15/03/2018 - Registro Particolare 464 Registro Generale 3272
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1746 del 13/11/2017
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio
Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 113.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 120.000,00

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED]

TRASCRIZIONE del 20/04/2018 - Registro Particolare 3196 Registro Generale 4999
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 853 del 20/03/2018
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]
[REDACTED]

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Descrizione della zona



Comune	Borgo Virgilio
Provincia	Mantova
Indirizzo	Via di Mezzo
Posizione	Semi centrale
Caratteristiche	Trattasi di zona con prevalenza di destinazione residenziale.
Viabilità	Buona, servita da strade comunali di buon scorrimento.
Accesso al lotto	Dalla SP62 verso la Via di Mezzo.
Servizi	La zona circostante è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria, forniture di elettricità, gas, acqua e telefono. Gli immobili si trovano a 1,00 km dal centro di Borgo Virgilio e dalle principali infrastrutture quali parchi, farmacie, banche e uffici pubblici in genere.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Normativa urbanistica



Il Comune di Borgo Virgilio ha destinato queste aree come:

4.1.3 Ambiti urbani prevalentemente residenziali

4.1.3.1 definizione

1. Sono individuati come tali gli ambiti urbanizzati consolidati, costituiti dalle aree totalmente o parzialmente edificate con prevalente destinazione residenziale, che non presentano caratteristiche di particolare pregio ambientale e nelle quali è comunque presente una adeguata dotazione di opere di urbanizzazione.

4.1.3.2 obiettivi e finalità delle trasformazioni

1. Le trasformazioni realizzabili in tali ambiti sono finalizzate:

- e) Al completamento e miglioramento dell'abitato esistente sotto il profilo architettonico e paesaggistico ed energetico e/o ambientale;
- f) alla ristrutturazione o la ricostruzione delle parti degradate,
- g) al recupero o la sostituzione dell'edilizia già occupata da attività dismesse o aventi destinazione difforme da quella stabilita dal PGT.

4.1.3.3 destinazioni d'uso

- 1. Le destinazioni principali in tali ambiti comprendono la residenza e le destinazioni accessorie;
- 2. In questi ambiti non sono ammesse le destinazioni di cui all'art. 1.3.2. comma 2 lett. a) ultimo periodo, oltre a, logistica, magazzini, depositi, commerciali di media e grande dimensione e agricole (ad eccezione quindi di quelli funzionali ad attività di servizio), discoteche, disco pub, sale giochi, sale da gioco.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

4.1.3.4 interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Per le costruzioni esistenti, le cui destinazioni d'uso insediate non risultino in contrasto con le destinazioni prevalenti nell'ambito considerato, sono ammessi interventi di nuova costruzione, ampliamento o soprizzo e di ristrutturazione, nei limiti dell'indice fondiario sotto indicato purché tali interventi rispettino le seguenti condizioni:

- l'ampliamento sia risolto in modo architettonicamente congruente;
- l'altezza massima fuori terra non superi m. 14,00;
- l'indice massimo di edificabilità fondiaria non sia superiore a 2 m³/m²;
- il rapporto di impermeabilizzazione non venga incrementato oltre il 10%
- il rapporto di copertura Rc non superi il 40%.

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono sufficiente appetibilità sul mercato generale in quanto possiedono una buona posizione rispetto al centro e in quanto la zona denota caratteristiche ricercate sul mercato. Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO – CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Fonti di informazione

- Dalla presa visione degli indici indicati dall'Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

VALORE DI MERCATO Immobili:

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Via	Foglio	Part.	Superficie catastale m2	Unitario	SVAl	STIMA
BORGIO VIRGILIO	Via Di Mezzo	13	493	2053,00	€ 209,00	0,90	€ 386.169,30
					Sommano		€ 386.169,30

Considerando le particolarità del lotto si ritiene opportuno evidenziare che il valore finale dell'unità scaturisce da opportuni deprezzamenti in funzione delle specifiche caratteristiche estrinseche ed intrinseche come di seguito esplicitato.

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: 0,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Stato di possesso: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: 0,00 %

Considerate le svalutazioni applicate si conviene arrotondare il valore del bene come segue:

Valore Lotto T05 = 386.000,00 € (diconsì trecentoottantaseimila Euro)

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

RIEPILOGO BENI IMMOBILI

Lotto C01) Curtatone, Via Modigliani;	€ 85.000,00
Lotto C02) Curtatone, Via Peschiera, 35;	€ 497.000,00
Lotto C03) Curtatone, Via Levata, 52;	€ 617.000,00
Lotto C04) Curtatone, Via Bruno Colombo, 3-5;	€ 224.000,00
Lotto C05) Curtatone, Strada Salmaso Sante, 25;	€ 1.350.000,00
Lotto V01) Borgo Virgilio, Viale della Repubblica 15-17;	€ 392.000,00
Lotto V02) Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri, 20;	€ 79.000,00
Lotto V03) Borgo Virgilio, Via di Mezzo;	€ 1.795.000,00
Lotto V04) Borgo Virgilio, Via Nenci, 1A;	€ 70.000,00
Lotto T01) Borgo Virgilio, Lottizzazione C8 Roccolo;	€ 484.000,00
Lotto T02) Curtatone, Via Beraudi;	€ 143.000,00
Lotto T03) Motteggiana, Loc., Villa Saviola;	€ 418.000,00
Lotto T04) Borgo Virgilio, Comparto C6;	€ 0,00
Lotto T05) Borgo Virgilio, Via di Mezzo;	€ 386.000,00
Sommano	€ 6.540.000,00

Diconsì Euro seimilionicinquecentoquarantamila/00

Proprietà Società Granasso S.r.l.

Lotto T01) Borgo Virgilio, Lottizzazione C8 Roccolo;	€ 383.000,00
--	--------------

Diconsì Euro trecentoottantatremila/00

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

B) BENI MOBILI

Trattasi dei beni mobili di proprietà della Soc. F.G. Immobiliare Italia S.r.l. ubicati presso gli immobili di proprietà della stessa e attualmente utilizzati dagli inquilini, inventariati dal Dott. Dante Lanfredi assistito dal Cancelliere del Tribunale di Mantova.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

L'identificazione dei beni è avvenuta mediante riscontro fisico dei beni rinvenuti in fase di inventario presso la sede della società rilevando tutte le caratteristiche utili per l'identificazione (marca, modello, ...) riscontrate sui beni stessi e/o dedotte da informazioni fornite dal responsabile della società stessa.

CRITERIO DI STIMA

Per la stima del valore commerciale dei beni mobili, è stato adottato il seguente criterio:

- valore in caso di vendita forzosa: i beni sono stati considerati singolarmente stimandone il valore nel caso di vendita forzosa slegata dall'attività specifica della società applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti.

Si precisa che le stime riportate negli allegati devono essere considerate indicative circa il probabile valore di realizzo; tali valori possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...). Le valutazioni per ogni bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:

- sopralluoghi finalizzati all'identificazione del bene (marca, modello, ...) e dello stato di funzionalità – manutenzione (km percorsi, ore di lavorazione, stato generale di manutenzione);
- documenti contabili (libro cespiti, fatture d'acquisto) reperiti presso gli uffici della società fallita relativi ai beni in oggetto;
- colloqui con il responsabile della manutenzione interna della ditta che si occupava direttamente del mantenimento dell'efficienza dei beni;
- grossisti commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni – offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

B1) Arredi abitazioni

Trattasi degli arredi e degli elettrodomestici rinvenuti all'interno degli immobili della società e affittati a terzi. Considerata la vetusta e lo stato attuale degli stessi si è ritenuto attribuire ai beni una valorizzazione nulla. Diversi mobili ed elettrodomestici infatti sono stati rinvenuti all'interno delle autorimesse, rimossi e sostituiti a cura degli inquilini in quanto denotavano uno stato vetusto e in alcuni casi risultavano guasti. Per questi motivi si provvede a indicare il solo elenco dei beni rinvenuti con la relativa ubicazione.

Nr	Descrizione	Lotto	Ubicazione
1	Lavastoviglie	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Frigorifero	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Cappa elettronica in acciaio	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Piano cottura con 4 fuochi	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Forno	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Lavello	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Tavolo	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
4	Sedia in legno	C02/1	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 7
1	Cucina completa	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
1	Tavolo	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
4	Sedia	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
1	Divanetto 2 posti	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
1	Mobile soggiorno	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
2	Mobiletto bagno	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
1	Armadio a 6 ante	C02/5	Curtatone, Via Peschiera, 35 - Sub 17
1	Cucina completa	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Lavello con vasca	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Frigorifero	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Lavastoviglie	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Piano cottura con quattro fornelli	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Forno	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Cappa	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Pensili vari	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
4	Sedia in legno	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Tavolo	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Armadio a 6 ante	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Comò con tre cassetti con specchio	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
2	Comodino	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Letto matrimoniale	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Lavatrice	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Divano	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Nr	Descrizione	Lotto	Ubicazione
1	Mobile soggiorno	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Tavolino soggiorno	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Scansie con cassetti	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Specchio	C04/2	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 11
1	Cucina completa	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Tavolo	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
4	Sedia in legno	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Mobile soggiorno	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Divano a due posti	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Mobiletto bagno	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Lavatrice	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Letto matrimoniale	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
2	Comodino	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Comò	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Armadio a 6 ante	C04/3	Curtatone, Via Colombo, 5 - Sub 14
1	Lavatrice	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Lavastoviglie	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Frigorifero	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Cappa elettronica in acciaio	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Piano cottura con 4 fuochi	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Forno	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Lavello	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Tavolo	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Sedia in legno	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Letto matrimoniale	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Comò	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
2	Comodino	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Specchio	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Divano a 2 posti	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Mobile soggiorno	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Mobiletto bagno con specchio	V01/4	Virgilio, Viale della Repubblica, 15C - Sub 15
1	Cucina completa	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
1	Tavolo	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
4	Sedia	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
1	Mobile soggiorno	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
1	Lavatrice	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
2	Armadio a 6 ante	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Nr	Descrizione	Lotto	Ubicazione
1	Comò	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
2	Comodino	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
2	Specchio	V02	Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri
1	Cucina completa	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Frigorifero	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Mobile soggiorno	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Tavolo	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Sedia	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Letto matrimoniale	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
2	Comodino	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Comò	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Mobiletto bagno	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Box doccia	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Lavatrice	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Armadio a 6 ante	V03/1	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 19
1	Tavolo	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
4	Sedia	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
1	Mobile soggiorno	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
2	Armadio a 6 ante	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
2	Letto singolo	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
2	Rete singola	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
4	Comodino	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
1	Comò	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
1	Specchio a parete	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
2	Mobiletto bagno	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
2	Box doccia	V03/5	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 23
1	Frigorifero	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Piano cottura con 4 fuochi	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Forno	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Lavello con due vasche	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Cappa	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Pensili vari	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Sedia in legno	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Tavolo	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Armadio a 6 ante	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Comò	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Letto matrimoniale	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Nr	Descrizione	Lotto	Ubicazione
1	Specchio	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
2	Comodino	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Lavatrice	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
2	Letto a castello	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Armadio a 1 anta	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Scrivania	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Divano	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Lavastoviglie	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Pensile	V03/6	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 24
1	Frigorifero	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Piano cottura con 4 fornelli	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Forno	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Lavello con due vasche	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Cappa	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Pensili vari cucina	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
6	Sedia	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Tavolo	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Armadio a 6 ante	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Letto matrimoniale	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Comò	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Specchio	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
2	Comodini	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Mobiletto bagno con specchio	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Lavatrice	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Materasso matrimoniale	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Rete matrimoniale	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
2	Cuscino divano	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
1	Box doccia	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
11	Plafoniera	V03/11	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 29
2	Letto matrimoniale	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
2	Comò	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
4	Comodino	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
2	Armadio a 4 ante	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
2	Rete matrimoniale	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
2	Materasso matrimoniale	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
2	Box doccia	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
2	Mobiletto bagno con specchio	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
1	Tavolo allungabile	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Nr	Descrizione	Lotto	Ubicazione
6	Sedia	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
1	Cucina completa	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
1	Porta tv	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
1	Divano	V03/12	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 30
1	Cucina completa	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Divano a 2 posti	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
2	Comò	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Mobile soggiorno	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Tavolo	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
4	Sedia in legno	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Letto matrimoniale	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
4	Comodino	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
2	Armadio a 6 ante	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
2	Letto singolo	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Scaffale	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Lavatrice	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Mobiletto bagno	V03/13	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 31
1	Cucina completa	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Tavolo in legno	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
6	Sedia	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Divano	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Mobile soggiorno	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Lavatrice	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Mobile bagno	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Letto matrimoniale	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
2	Comodino	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Comò	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Armadio a 6 ante	V03/14	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 32
1	Cucina completa	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Forno	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Piano cottura con 4 fuochi	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Frigorifero	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Cappa	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Tavolo	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
4	Sedia	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Divano	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Mobile soggiorno	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699

e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

Nr	Descrizione	Lotto	Ubicazione
1	Letto matrimoniale	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Comò	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
2	Comodino	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Rete matrimoniale	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Materasso matrimoniale	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Armadio a 6 ante	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Specchio	V03/16	Virgilio, Via di Mezzo, 26G - Sub 34
1	Armadio a 5 ante	C03/02	Stanza 1
1	Centralina telefonica	C03/02	Stanza 1
1	Gruppo di continuità	C03/02	Stanza 1
1	Computer Gatewai	C03/02	Stanza 1
1	Cassettiera	C03/02	Stanza 1
1	Armadio basso a 4 ante	C03/02	Stanza 1
1	Banco reception	C03/02	Stanza 1
1	Armadio a 2 ante	C03/02	Stanza 2
1	Tavolo ovale	C03/02	Stanza 2
2	Mensola	C03/02	Stanza 2
1	Armadio basso con 2 cassetti	C03/02	Stanza 2
5	Sedia	C03/02	Stanza 2
1	Computer rotto	C03/02	Stanza 3
1	Frigorifero Beko	C03/02	Stanza 3
1	Armadio a 4 ante	C03/02	Stanza 3
2	Comodino	C03/02	Stanza 3
3	Poltrona	C03/02	Stanza 4
1	Scrivania	C03/02	Stanza 4
1	Cassettiera	C03/02	Stanza 4
1	Fotocopiatrice KM2030	C03/02	Stanza 4
1	Stampante HP	C03/02	Stanza 4
1	Armadio a 5 ante	C03/02	Stanza 4
1	Tavolo ovale	C03/02	Stanza 4
3	Sedia	C03/02	Stanza 4
1	Monoblocco per cantiere		Esterno

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

RIEPILOGO GENERALE

Lotto C01) Curtatone, Via Modigliani;	€ 85.000,00
Lotto C02) Curtatone, Via Peschiera, 35;	€ 497.000,00
Lotto C03) Curtatone, Via Levata, 52;	€ 617.000,00
Lotto C04) Curtatone, Via Bruno Colombo, 3-5;	€ 224.000,00
Lotto C05) Curtatone, Strada Salmaso Sante, 25;	€ 1.350.000,00
Lotto V01) Borgo Virgilio, Viale della Repubblica 15-17;	€ 392.000,00
Lotto V02) Borgo Virgilio, Via Dante Alighieri, 20;	€ 79.000,00
Lotto V03) Borgo Virgilio, Via di Mezzo;	€ 1.795.000,00
Lotto V04) Borgo Virgilio, Via Nenci, 1A;	€ 70.000,00
Lotto T01) Borgo Virgilio, Lottizzazione C8 Roccolo;	€ 484.000,00
Lotto T02) Curtatone, Via Beraudi;	€ 143.000,00
Lotto T03) Motteggiana, Loc., Villa Saviola;	€ 418.000,00
Lotto T04) Borgo Virgilio, Comparto C6;	€ 0,00
Lotto T05) Borgo Virgilio, Via di Mezzo;	€ 386.000,00
Lotto B1) Arredi vari abitazioni	€ 0,00
Sommano	€ 6.540.000,00

Diconsì Euro seimilionicinquecentoquarantamila/00

Proprietà Società Granasso S.r.l.

Lotto T01) Borgo Virgilio, Lottizzazione C8 Roccolo; € 383.000,00
Diconsì Euro trecentoottantatremila/00

Curtatone li 19/07/2018



ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Visure catastali;
- 3) Estratti di mappa;
- 4) Planimetrie catastali;
- 5) Ispezioni Conservatoria;
- 6) Contratti di locazione.