

TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO 09/2018

RELAZIONE DI STIMA

GIUDICE DELEGATO: DOTT.ssa SARA TRABALZA

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. MARCO LOCCI

CONSULENTE ESPERTO: GEOM. PAOLO FABI

STIMA DEI BENI IMMOBILI

LOTTON.2: FABBRICATO A CARATTERE RESIDENZIALE DISPOSTO SU SU 4 LIVELLI FUORI TERRA CON UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE ED ATTIVITA' COMMERCIALE OLTRE A PERTINENZE IL TUTTO SITO NEL COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA IN LOC.BASTARDO.

LOTTON.3: FABBRICATO DESTINATO A MAGAZZINO, LOCALE DEPOSITO ED ESPOSIZIONE SITO NEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO - VIA DELL'ARTIGIANATO LOC.SAN TEREZIANO.

Spoletto, 19 Luglio 2021

Geom. Paolo Fabi



TRIBUNALE DI SPOLETO
SEZIONE FALLIMENTARE
RELAZIONE DI STIMA

CONCORDATO PREVENTIVO N.09/2018

STIMA DEI BENI IMMOBILI

Premessa

Con ordinanza del 04 Gennaio 2021 il Sottoscritto Geom. Paolo Fabi con studio a Spoleto Via G. Marconi 206, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4668, veniva nominato, dal Giudice Delegato allora in carica Dott. Roberto Laudenzi, coadiutore dell'Ufficio del Commissario Giudiziale gravato sulla vigilanza sull' esecuzione del concordato preventivo della ditta

Con sopralluoghi del 29 Aprile 2021 e successivi accessi effettuati dal sottoscritto e collaboratore di studio, procedevo al rilievo dei vari beni rilevando lo stato degli immobili e delle attrezzature oggetto di stima, i confini, la consistenza, le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati, la posizione, l'esposizione e le caratteristiche fisiche. E' stata predisposta un'opportuna documentazione fotografica sia dell'esterno che dell'interno delle unità immobiliari dei vari fabbricati.

Identificazione dei beni oggetto della Stima

I beni oggetto di stima sono identificati in un fabbricato ad uso Artigianale, un edificio direzionale/commerciale diviso in varie unità immobiliari destinate ad uffici e negozi, un fabbricato a carattere residenziale siti nel

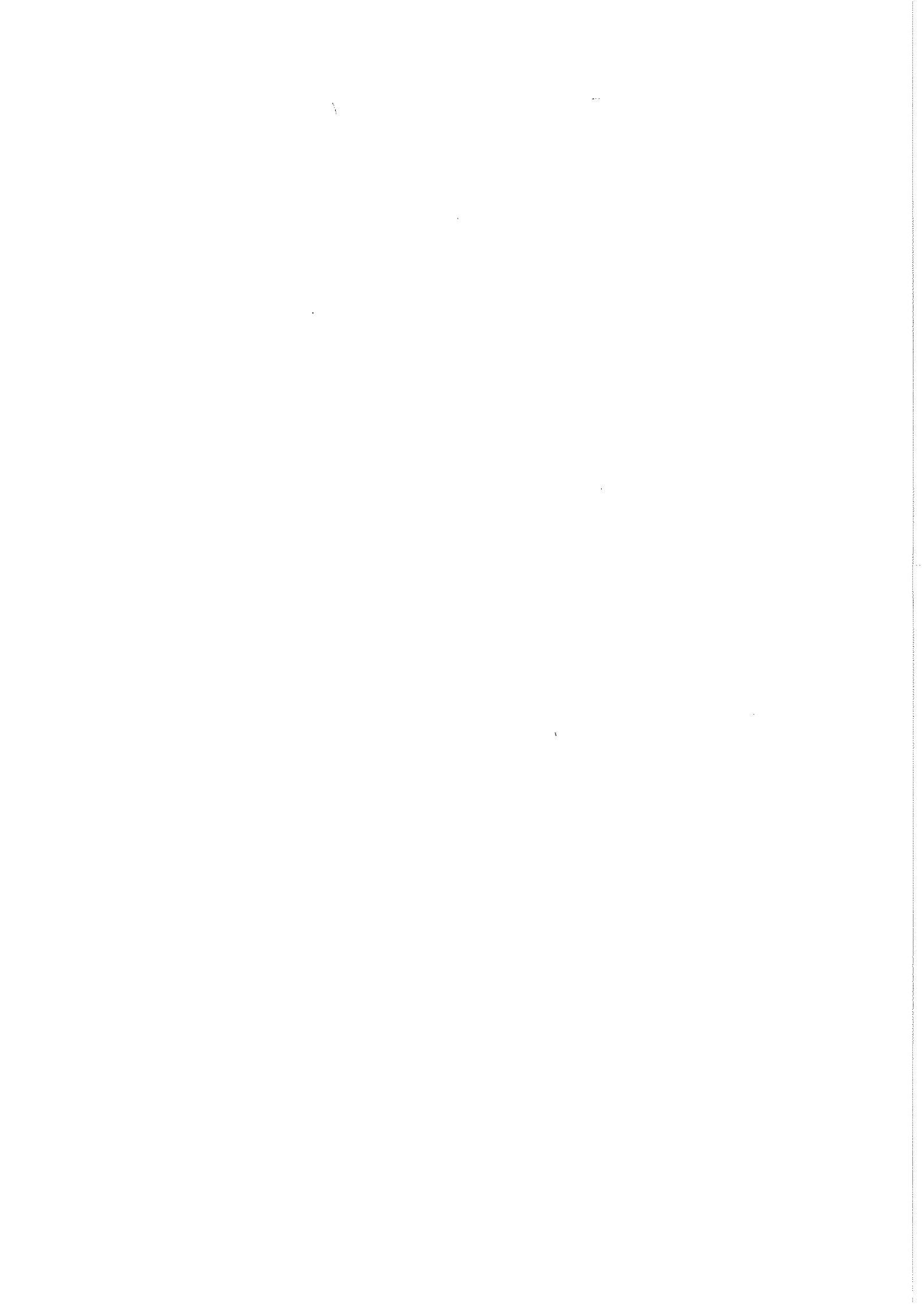


- Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a garage distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 3, cat. C/6 classe 3 consistenza 24 mq Rendita 45,86 €.
- Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 6, cat. A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani Rendita 397,67 €.
- Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 6, cat. A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani Rendita 397,67 €.
- Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 6, cat. A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani Rendita 397,67 €.
- Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 6, cat. A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani Rendita 397,67 €.

Gli immobili di proprietà del Sig. Duilio Gianni oggetto di procedura vengono meglio individuati come:

- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a garage distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 3, cat. C/6 classe 3 consistenza 24 mq Rendita 45,86 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 6, cat. A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani Rendita 397,67 €.**





- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata ad attività commerciale distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 19, cat. C/1 classe 3 consistenza 63 mq Rendita 322,11 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a magazzino distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 20, cat. C/2 classe 3 consistenza 18 mq Rendita 22,31 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 21, cat. A/2 classe 3 consistenza 4,5 vani Rendita 325,37 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 22, cat. A/2 classe 3 consistenza 3,5 vani Rendita 253,06 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 23, cat. A/2 classe 3 consistenza 4,5 vani Rendita 325,37 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 24, cat. A/2 classe 3 consistenza 3,5 vani Rendita 253,06 €.**
- **B.C.N.C. al piano terra, primo, secondo e terzo distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 25 (costituito da una corte esterna, un androne esterno pavimentato, androne interno e vano scale).**
- **Diritti di piena proprietà su unità immobiliare destinata a corte distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 1166, qualità seminativo R.D. € 0,64 R.A € 0,81, superficie 156 mq.**



- *Diritti di piena proprietà su unità immobiliare destinata a corte distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 1164, qualità seminativo R.D. € 1,02 R.A. € 1,28, superficie 248 mq.*
- *Diritti di piena proprietà su porzione di terreno destinato a passaggio carrabile distinto nel Catasto Terreni del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 1294 qualità seminativo classe 4are 80ca, R.D. € 1.69 R.A. € 2,11.*

I beni sopra descritti sono ubicati in più corpi separati i quali possono esser oggetto di separata alienazione e per una migliore individuazione delle unità immobiliari oggetto di concordato e per una precisa e comprensibile identificazione del singolo valore economico ritengo formare più lotti a seconda della destinazione della effettiva utilizzazione e della propria ubicazione. Per cui si avrà:

[Faint, illegible text, likely a signature or stamp]

[Faint, illegible text, likely a signature or stamp]

- **LOTTO n. 2** costituito da un fabbricato a carattere residenziale disposto su quattro livelli fuori terra con unità immobiliari destinate a civile abitazione ed attività commerciali oltre a pertinenze il tutto sito nella Loc. Bastardo, Comune di Giano dell'Umbria (PG) censito al

C.F. del Comune di Giano dell'Umbria Foglio 2

- part.97 sub.3
- part.97 sub.6
- part.97 sub.15
- part.97 sub.19
- part.97 sub.20
- part.97 sub.21
- part.97 sub.22



- part.97 sub.23
- part.97 sub.24
- part.97 sub.25 BCNC
con diritti sulle part.1293,1294,1160 (da definire catastalmente) e part.1166 e 1164

- **LOTTO n. 3** costituito da un fabbricato destinato a magazzino locale deposito ed esposizione con annessa corte esclusiva in parte edificabile il tutto sito in Loc. San Terenziano, Comune di Gualdo Cattaneo (PG) censito al C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65

- part.718

Il sottoscritto Geom. Paolo Fabi, iscritto all'Albo dei Geometri Commerciali n. 1122 in Spoleto, ha rilevato in nome e per conto del proprio studio "Paolo Fabi Geometri" il sito nell'area di Loc. San Terenziano, Comune di Gualdo Cattaneo (PG) di cui al C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65

C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65

- part.719 sub.12010

- part.719 sub.12010 BCNC

- part.719 sub.12011

- part.719 sub.12017

- part.719 sub.12018

- part.719 sub.12019

- part.719 sub.12021

- part.719 sub.12022

- part.719 sub.12023

- part.719 sub.12024

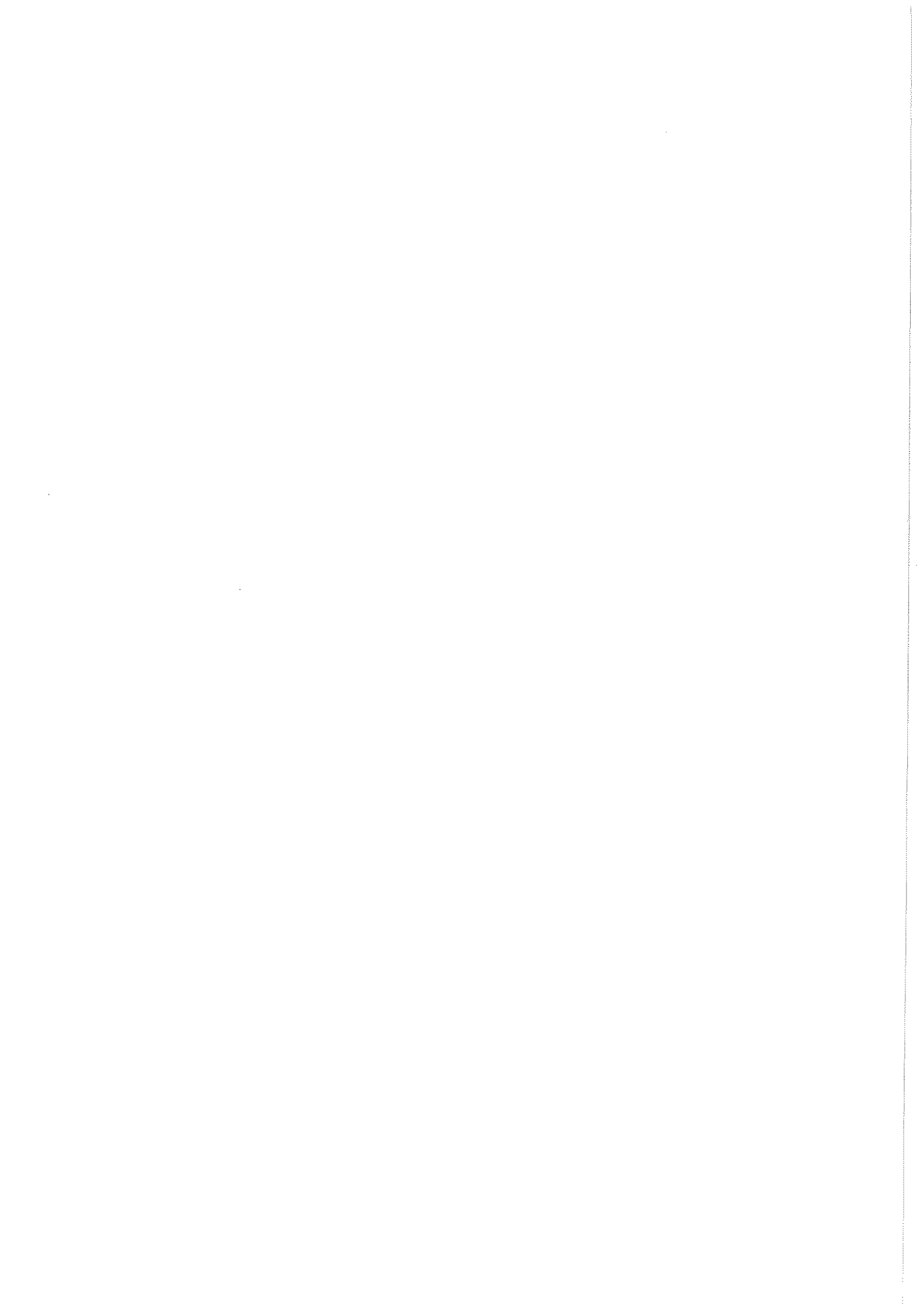
C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65 (da definire catastalmente) e))

In fede.

Spoletto, 19 Luglio 2021

Geom. Paolo Fabi





LOTTO n. 2

FABBRICATO A CARATTERE RESIDENZIALE DISPOSTO SU 4 LIVELLI FUORI TERRA CON UNITA' IMMOBILIARI DESTINATE A CIVILE ABITAZIONE ED ATTIVITA' COMMERCIALE OLTRE A PERTINENZE IL TUTTO SITO IN LOC. BASTARDO, COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA (PG)

RELAZIONE DI STIMA

Identificazione dei beni oggetto della Stima

I beni oggetto di stima si riferiscono ad una palazzina su 4 livelli fuori terra, destinati a civile abitazione in parte al piano terra con destinazione commerciale con garage e magazzino e con annessa corte esclusiva di proprietà del Sig. _____ siti in Loc. Bastardo, Comune di Giano dell'Umbria (PG)

I beni sono meglio individuati in:

- *Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a garage distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 3, cat. C/6 classe 3 consistenza 24 mq Rendita 45,86 €.*
- *Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 6, cat. A/2 classe 3 consistenza 5,5 vani Rendita 397,67 €.*
- *Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata ad attività commerciale distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 19, cat. C/1 classe 3 consistenza 63 mq Rendita 322,11 €.*
- *Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a magazzino distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 20, cat. C/2 classe 3 consistenza 18 mq Rendita 22,31 €.*



- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 21, cat. A/2 classe 3 consistenza 4,5 vani Rendita 325,37 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 22, cat. A/2 classe 3 consistenza 3,5 vani Rendita 253,06 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 23, cat. A/2 classe 3 consistenza 4,5 vani Rendita 325,37 €.**
- **Diritti di proprietà per la quota di 1/1 su unità immobiliare destinata a civile abitazione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 24, cat. A/2 classe 3 consistenza 3,5 vani Rendita 253,06 €.**
- **B.C.N.C. al piano terra, primo, secondo e terzo distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 97 sub. 25 (costituito da una corte esterna, un androne esterno pavimentato, androne interno e vano scale)**
- **Diritti per quota su unità immobiliare destinata a corte distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 1166, qualità seminativo R.D. € 0,64 R.A € 0,81, superficie 156 mq.**
- **Diritti per quota su unità immobiliare destinata a corte distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio 2 particella n. 1164, qualità seminativo R.D. € 1,02 R.A € 1,28, superficie 248 mq.**
- **Diritti di piena proprietà su porzione di terreno destinato ad ingresso distinto nel Catasto Terreni del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio**



*2 particella n. 1293 qualità seminativo classe 1 are 40ca, R.D € 0.58 R.A.
€ 0,72 intestata catastalmente al Sig. .*

- *Diritti per quota su porzione di terreno destinato a passaggio carrabile
distinto nel Catasto Terreni del Comune di Giano dell'Umbria al Foglio
2 particella n. 1294 qualità seminativo classe 4 are 80ca, R.D € 1.69 R.A.
€ 2,11.*

Descrizione Analitica dell'unità immobiliare

Il fabbricato si sviluppa su n.4 livelli fuori terra accessibile dalla strada provinciale SP 414 attraversando la part.1293,1294 e 1160 dello stesso foglio catastale (le quali dovranno esser oggetto di variazione catastale in modo da censirle come bene comune non censibile oppure in quote millesimali). La palazzina è composta da n. 5 appartamenti disposti due al piano primo, due al piano secondo e uno al piano mansarda. Nel piano terra è presente un locale ad uso commerciale con accesso esterno, da un magazzino con accesso dall'androne delle scale e da un garage con accesso esterno. La palazzina è di tipo economico, gli appartamenti sono collegati da una scala rivestita in marmo. Gli appartamenti del piano primo sono due e tra loro di diverse dimensioni così come al piano secondo, mentre al piano terzo troviamo un appartamento mansardato che si sviluppa su tutto il piano. Gli appartamenti più grandi posti al piano primo e secondo sono costituiti da un ingresso ,cucina, bagno, due camere da letto un disimpegno, ripostiglio e tre terrazzi complessivamente con una superficie di 76,85 mq. Gli appartamenti più piccoli posti al piano primo e secondo sono costituiti da un ingresso, un bagno, una cucina, una camera, un soggiorno e due terrazzi complessivamente con una superficie di mq 51,17. I materiali di costruzione e rifiniture impiegate sono del tipo economico, lo stato di conservazione e manutenzione è scarso, sono presenti l'impianto di riscaldamento ed elettrico che necessita di una verifica per un'eventuale adeguamento alle normative vigenti. I pavimenti in gran parte sono in gres porcellanato



ed in marmo, le porte interne in legno tamburato e gli infissi esterni in legno con vetri singoli e in parte vetri doppi i radiatori sono in ghisa. Nei balconi è presente il locale caldaia. L'appartamento mansardato del piano terzo si sviluppa per una superficie di mq 112.88, sono presenti un locale soggiorno, cucinino, un bagno due camere e due terrazzi. Le finiture del tipo economico sono le stesse degli altri appartamenti ad eccezione di alcuni infissi in ferro con vetro singolo e dei radiatori in alluminio.

Le **superfici lorde**, le altezze dei locali, la loro esposizione e le proprie condizioni vengono di seguito elencate:

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 3 PIANO TERRA				
Garage	24,00 m ²	3.20 m	/	sufficiente
TOTALE Superficie lorda	31,00 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 20 PIANO TERRA				
Magazzino	18,00 m ²	3.20 m	/	sufficiente
TOTALE Superficie lorda	23,00 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 19 PIANO TERRA				
Ingresso/Disim pegno	13,00 m ²	3.18 m	sud	sufficiente
w.c.	4,22 m ²	3.18 m	/	sufficiente
Locale 1 (veterinaio)	16,00 m ²	3.18 m	sud	sufficiente



Locale 2 (veterinario)	17,78 m ²	3.18 m	Sud ovest	sufficiente
Locale 3 (veterinario)	10,67 m ²	3.18 m	ovest	sufficiente
TOTALE Superficie lorda	79,57 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 21 PIANO PRIMO				
Ingresso/Disim pegno	6.95 m ²	2.85 m	/	mediocre
disimpegno	6,41 m ²	2.85 m	/	mediocre
Bagno	12,09 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Camera	12.45 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Camera	14.93 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Ripostiglio	6,46 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Cucina	17,53 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Superficie totale terrazzi	27,74 m²			
TOTALE Superficie lorda	92.79 m²			



Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 22 PIANO PRIMO				
Ingresso/Disimpegno	5.35 m ²	2.85 m	/	mediocre
Bagno	4,84 m ²	2.85 m	ovest	mediocre
Camera	12.33 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Soggiorno	18.73 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Cucina	9.87 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Superficie totale terrazzi	7.60 m ²			
TOTALE Superficie lorda	64.44 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 23 PIANO SECONDO				
Ingresso/Disimpegno	6.95 m ²	2.85 m	/	mediocre
disimpegno	6,62 m ²	2.85 m	/	mediocre
Bagno	11,76 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Camera	12.45 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Camera	14.93 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Ripostiglio	6,46 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Cucina	17,53 m ²	2.85 m	sud	mediocre



Superficie totale terrazzi	27,74 m ²			
TOTALE Superficie lorda	92.79 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 24 PIANO SECONDO				
Ingresso/Disim pegno	5.35 m ²	2.85 m	/	mediocre
Bagno	4,84 m ²	2.85 m	ovest	mediocre
Camera	12.33 m ²	2.85 m	nord	mediocre
Soggiorno	18.73 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Cucina	9.87 m ²	2.85 m	sud	mediocre
Superficie totale terrazzi	7.60 m ²			
TOTALE Superficie lorda	64.44 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 2 Particella 97 Subalterno 6 PIANO TERZO				
Soggiorno	66,79 m ²	2.35 m	sud	mediocre
Cucina	8.06 m ²	2.35 m	sud	mediocre
Bagno	5.53 m ²	2.35 m	ovest	mediocre



Disimpegno	4,14 m ²	2.35 m	/	mediocre
Camera	14,36 m ²	2.35 m	ovest	mediocre
Camera	13.94 m ²		Sud ovest	
Superficie totale terrazzi	19,80 m ²			
TOTALE Superficie lorda	135.76 m²			

Descrizione Analitica della CORTE

L' unità è censita al C.T. del Comune di Giano dell' Umbria alle particelle foglio 2 partt. 1166 e 1164 e presentano una superficie di 404 mq e fungono da bene comune non censibile ai subalterni individuati all' interno della particella 97. Il valore di tale superficie viene ricompreso all' interno di quello attribuito alle unità immobiliari a carattere residenziale.

Le particelle censite al foglio 2 part. 1293 (intestata catastalmente al Sig.) 1294 e 1160 (intestate catastalmente al Sig.) costituiscono ingresso carrabile al fabbricato oggetto di stima e le stesse dovranno esser variate e censite al catasto fabbricati in modo da esser individuate come bene comune non censibile oppure divise in millesimi sia all' unità immobiliare del presente lotto che ai subalterni individuati sia al lotto 1 che al lotto 4.

Verifica dei beni sotto il profilo urbanistico

Da indagini effettuate presso gli Uffici del Comune di Giano dell' Umbria utili per accertare la conformità urbanistica dei beni ed in base alla documentazione rilasciata dalla proprietà posso dire che il fabbricato è stato realizzato senza titolo abilitativo.



Il fabbricato è stato oggetto di condono edilizio con definizione di Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 rilasciata del 16 agosto 1999 n.435.

Nel fabbricato allo stato attuale sono state rilevate delle difformità al piano primo e secondo in quanto i due piani sono stati ciascuno divisi e sono stati realizzati in totale n.4 appartamenti con una suddivisione interna e modifica di alcune aperture esterne. Al piano terra il locale esposizione è stato internamente suddiviso con tramezzature e destinato attualmente a studio veterinario.

Le spese per la definizione della conformità urbanistica verranno detratte dal relativo valore di mercato.

RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI RELATIVE AL CESPITE ESEGUITE DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI GIANO DELL'UMBRIA:

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.3

- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/06/2015 protocollo n.PG0125725 in atti dal 23/06/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.49192.1/2015);
- Variazione del 03/06/2015 protocollo n.PG0108032 in atti dal 03/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n.40343.1/2015);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2021 protocollo n.PG0087236 in atti dal 18/02/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.29694.1/2011);
- Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.
- CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/03/1988 IN ATTI DAL 22/08/1990 (n.27/1988)
- Impianto meccanografico del 01/01/1989.

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.23



- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2019 protocollo n.PG0126892 in atti dal 13/12/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.25722.1/2019)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/12/2018 protocollo n. PG0140050 in atti dal 13/12/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.26170.1/2018)

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.22

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2019 protocollo n.PG0126892 in atti dal 13/12/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.25722.1/2019)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/12/2018 protocollo n. PG0140050 in atti dal 13/12/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.26170.1/2018)

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.21

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2019 protocollo n.PG0126892 in atti dal 13/12/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.25722.1/2019)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/12/2018 protocollo n. PG0140050 in atti dal 13/12/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.26170.1/2018)

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.6

- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/06/2015 protocollo n.PG0125726 in atti dal 23/06/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.49193.1/2015);
- Variazione del 03/06/2015 protocollo n.PG0108034 in atti dal 03/06/2015 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n.40344.1/2015);
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2011 protocollo n.PG0087240 in atti dal 18/02/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.29698.1/2011);
- Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.
- CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/03/1988 IN ATTI DAL 22/08/1990 (n.27/1988)
- Impianto meccanografico del 01/01/1989.



Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.19

- VARIAZIONE del 10/11/2016 protocollo n.PG0191879 in atti dal 10/11/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n.70199.1/2016)
- VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 09/06/2016 protocollo n.PG0120372 in atti dal 09/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.53389.1/2016)
- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/06/2015 protocollo n.PG0126093 in atti dal 23/06/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.49560.1/2015);
- VARIAZIONE del 22/06/2015 protocollo n.PG0122627 IN ATTI DAL 22/06/2015 frazionamento per trasferimento di diritti-ristrutturazione (N.47803.1/2015)
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2011 protocollo n.PG0087578 in atti dal 18/02/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.30032.1/2011);
- VARIAZIONE del 21/01/2004 protocollo n.PG0014553 in atti dal 21/01/2004 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-RISTRUTTURAZIONE (n.460.1/2004)

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.24

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/12/2019 protocollo n.PG0126892 in atti dal 13/12/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.25722.1/2019)
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/12/2018 protocollo n. PG0140050 in atti dal 13/12/2018 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.26170.1/2018).

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 2 Part. 97 Sub.20

- VARIAZIONE DEL CLASSAMENTO del 09/06/2016 protocollo n.PG0120372 in atti dal 09/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.53389.1/2016)
- Variazione del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/06/2015 protocollo n.PG0126094 in atti dal 23/06/2015 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n.49561.1/2015);



- VARIAZIONE del 22/06/2015 protocollo n.PG0122627 IN ATTI DAL 22/06/2015 frazionamento per trasferimento di diritti-ristrutturazione (N.47803.1/2015)
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/02/2011 protocollo n.PG0087578 in atti dal 18/02/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.30032.1/2011);
- VARIAZIONE del 21/01/2004 protocollo n.PG0014553 in atti dal 21/01/2004 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-RISTRUTTURAZIONE (n.460.1/2004)

CRONISTORIA DEGLI ATTI TRASLATIVI DI DIRITTI REALI A DOMINIO SULL'IMMOBILE NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA DATA DI TRASCRIZIONE DELL' ATTO GIUDIZIARIO

- a) Nota di trascrizione del 19/04/2004 al n. 1304 del Registro particolare rogito del Notaio Trinchillo Maria Paola al n.2480 di repertorio del 30/03/2004 riguardante la rettifica dell'atto del Notaio Sacchi di Foligno del 30.09.1985, rep.n.70036/10476 – con cui veniva costituita la società “ .. a quale veniva contestualmente conferita l'azienda individuale d' ai fini della precisa descrizione ed individuazione del capannone ad uso artigianale e del piazzale cortilizio compresi nell'azienda conferita in società, che nel citato atto venivano catastalmente individuati con generico riferimento all'area sulla quale insistono.
- b) Nota di trascrizione del 05/12/2006 al n.4157 del Registro particolare. Atto notarile pubblico del 16/11/2006 rogito del Notaio Frillici Angelo al n.209883/36180 di repertorio. Donazione accettata.
- c) Nota di trascrizione del 05/12/2006 al n.4159 del Registro particolare. Atto notarile pubblico del 16/11/2006 rogito del Notaio Frillici Angelo al n.209883/36180 di repertorio. Divisione.
- d) Nota di trascrizione del 14/09/2009 al n.2879 del Registro particolare. Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 28/08/2009 rogito del Notaio Clericò Salvatore al n.637/451 di repertorio. Mutamento di denominazione o ragione sociale.



Vincoli ed oneri giuridici cancellati o regolarizzati dalla procedura

Gli immobili descritti, come si evince anche dalle visure ipotecarie allegate sono soggetti alle seguenti Iscrizioni:

- a) **Iscrizione del 21/06/2004 al n.604 del Registro particolare. Atto notarile pubblico del 16/06/2004** rogito del Notaio Arrivi Fabio al n.20568 di repertorio. Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo.
- b) **Iscrizione del 08/10/2009 al n.1097 del Registro particolare. Atto notarile pubblico del 28/09/2009** rogito del Notaio Clericò Salvatore al n.697/495 di repertorio. Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo.
- c) **Iscrizione del 16/07/2018 al n.2422 del Registro particolare. Atto notarile pubblico del 13/07/2018** rogito del Notaio Pettinacci Paolo Maria al n.267592/61931 di repertorio. Destinazione per fini meritevoli di tutela (Art.2645-ter c.c.) ove il Sig. **[REDACTED]** vincola gli immobili a favore della **[REDACTED]** destinandoli al soddisfacimento della massa dei creditori in ambito al concordato preventivo.

Calcolo del più probabile Valore di Mercato

Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli simili di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2020 riportate dal listino immobiliare ed Agenzia del Territorio di Perugia. Per il calcolo della superficie commerciale è stato usato il criterio dettato dalla norma uni 10750. Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.

Dalle considerazioni sopra espresse, considerando la particolare crisi economica che interessa tutti i mercati compreso quello immobiliare, si può assegnare un valore di 650.00 €/mq per quanto riguarda i locali destinati ad alloggio abitativo e 750.00 €/mq



per quanto riguarda il locale commerciale sito al piano terra.

Per cui si avrà

Superficie non residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 3

Valore Superficie non residenziale

mq 31.00 x 650.00 €/mq x 50% 10 075.00 €

Superficie non residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 20

Valore Superficie non residenziale

mq 23 x 650.00 €/mq x 50% 7 475.00 €

Superficie commerciale al lordo delle murature part. 97 sub. 19

Valore Superficie locale attività commerciale

mq 79.57 x 750.00 €/mq 59 677.50 €

Superficie residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 21

Valore Superficie residenziale

mq 92.79 x 650.00 €/mq 60 313.50 €

Valore Superficie Terrazzi

mq 27.74 x 650.00 €/mq x 25%..... 4 507.75 €

Superficie residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 22

Valore Superficie residenziale

mq 64.44 x 650.00 €/mq 41 886.00 €

Valore Superficie Terrazzi

mq 7.60 x 650.00 €/mq x 25%..... 1 235.00 €

Superficie residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 23

Valore Superficie residenziale

mq 92.79 x 650.00 €/mq 60 313.50 €

Valore Superficie Terrazzi

mq 27.74 x 650.00 €/mq x 25%..... 4 507.75 €

Superficie residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 24

Valore Superficie residenziale



mq 64.44 x 650.00 €/mq 41 886.00 €
 Valore Superficie Terrazzi
 mq 7.60 x 650.00 €/mq x 25%..... 1 235.00 €

Superficie residenziale al lordo delle murature part. 97 sub. 6

Valore Superficie residenziale
 mq 135.76 x 650.00 €/mq 88 244.00 €
 Valore Superficie Terrazzi
 mq 19.80 x 650.00 €/mq x 25%..... 3 217.50 €

Probabile Valore di mercato = 384 573.50 €

Al valore sopra espresso verranno detratte le spese ed i costi relativi all' adeguamento catastale dei locali al piano primo e secondo e piano terra locale esposizione (studio veterinario) e definizione della pratica urbanistica in sanatoria al fine di ottenere la conformità edilizia delle opere eseguite in assenza di titolo per l'aumento delle unità immobiliari, diversa distribuzione spazi interni e modifica aperture esterne.

Presentazione titolo in Sanatoria € 10.000,00
 Presentazione ed Aggiornamento planimetria Catastale € 4.000,00
 € 14.000,00

Valore di mercato =(384 573.50 – 14.000,00)= **370 573.50 €**



Ritengo correggere per difetto il suddetto Valore:

Valore di mercato del LOTTO N. 2 =370 000.00 € TRECENTOSETTANTAMILA/00

In fede.

Spoletto, 19 Luglio 2021

Geom. Paolo Fabi

Si allega alla presente:

1. Documentazione Fotografica;
2. Visure – Estratto di Mappa – Planimetrie;
3. Copia Visure Ipotecarie;
4. Copia Autorizzazioni Edilizie;
5. Descrizione del lotto per il bando di vendita;



LOTTO n. 3

**FABBRICATO DESTINATO A MAGAZZINO, LOCALE DEPOSITO ED
ESPOSIZIONE SITO NEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO – VIA
DELL'ARTIGIANATO LOC.SAN TEREZIANO**

RELAZIONE DI STIMA

Identificazione dei beni oggetto della Stima

I beni oggetto di stima si riferiscono ad una unità immobiliare, destinata a magazzino e locale deposito ed esposizione al piano primo con annessa corte esclusiva il tutto sito in Loc. San Terenziano, Comune di Gualdo Cattaneo (PG) .

I beni sono meglio individuati in:

- *Diritti di piena proprietà su unità immobiliare destinata a magazzino, locale deposito ed esposizione distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Gualdo Cattaneo al Foglio 65 particella n. 718, classe 1, cat. C/2 consistenza 675 mq Rendita Catastale 732,08 €.*

Descrizione Analitica dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare è un capannone disposto su due livelli, la struttura è in telaio di c.a. con tamponature a pannelli prefabbricati. L'unità dalla quale si accede da una veranda vetrata, nonostante accatastata a magazzino risulta essere in parte al piano terra destinata ad attività commerciale relativa a materiali edili e ferramenta, una zona adibita ad uffici e w.c., la zona retrostante a magazzino in parte soppalcato. Il piano primo collegato da una scala in ferro è adibito a sala espositiva di materiali edili. La pavimentazione risulta essere in cotto nella zona adibita ad attività commerciale mentre in pavimentazione industriale nella zona adibita a magazzino e in gres nella sala espositiva al piano primo. Gli infissi esterni sono alluminio, ed è presente un sistema di riscaldamento ad aria calda e fredda. Lo stato di conservazione dello



stabile è buono anche se gli impianti dovranno essere verificati per un eventuale adeguamento alle normative vigenti.

Le superfici lorde, le altezze dei locali, la loro esposizione e le proprie condizioni vengono di seguito elencate:

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 65 Particella 718 PIANO TERRA				
Attività commerciale	191,52 m ²	3.65 m	Est - ovest	sufficiente
Ufficio	18.77 m ²	3.65 m	ovest	sufficiente
Ufficio	8.54 m ²	3.65 m	ovest	sufficiente
Bagno	2.02 m ²	3.65 m	/	sufficiente
Anti-Bagno	2.43 m ²	3.65 m	/	sufficiente
Vano scala	3.45 m ²		/	sufficiente
Magazzino	222,44 m ²	4.00 m	Est	sufficiente
Soppalco	69.52 m ²		/	sufficiente
Ingresso veranda	13,72 m ²		nord	sufficiente
TOTALE Superficie lorda magazzino - vendita	252.73 m²			
TOTALE Superficie lorda magazzino retro	236.71 m²			
Totale Superficie lorda corte	978.00 m²			

Destinazione	Superficie	Altezza media	Esposizione	Condizioni
Foglio 65 Particella 718 PIANO PRIMO				



Sala esposizione	222,00 m ²	3.00 m	Est - ovest	sufficiente
TOTALE Superficie lorda esposizione	239,75 m²			

Descrizione Analitica della CORTE

L'unità è censita al C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo al foglio 65 part. 718 ed la stessa funge da spazio pertinenziale al fabbricato artigianale sopra descritto. L'area è completamente recintata ed è fronteggiante alla strada comunale.

La superficie totale del terreno, compreso il sedime del fabbricato è di mq. 3754 e circa mq. 2775 di quest'ultimi hanno una potenzialità edificatoria in aggiunta al fabbricato già costruito. La superficie di 2775.00 mq quindi verrà stimata per il suo valore di mercato tenendo presente anche le tabelle per la determinazione delle aree edificabili desunte dalla D.G.C. n. 31 del 10/03/2006 del Comune di Gualdo Cattaneo.

Verifica dei beni sotto il profilo urbanistico

Da indagini effettuate presso gli Uffici del Comune di Gualdo Cattaneo utili per accertare la conformità urbanistica dei beni ed in base alla documentazione rilasciata dalla proprietà posso dire che il fabbricato è stato realizzato in base alla Concessione Edilizia N.8 DEL 1987e C.E. n.96 del 12.09.1989 e abitabilità o agibilità n.98 del 27 Ottobre 1989.

Il fabbricato è stato oggetto di altri lavori relativi alla realizzazione di porticato esterno e modifiche interne con C.E. n.91 del 22.11.1996.

Rispetto alle concessioni edilizie rilasciate si evidenzia la non conformità della sagoma del porticato veranda esterno, che risulta essere chiuso con una vetrata.

Le spese relative all'ottenimento della conformità edilizia verranno detratte dall'effettivo Valore di mercato.



**RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI RELATIVE AL CESPITE ESEGUITE
DALL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO**

CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI GUALDO CATTANEO:

Certificato storico per immobile della particella C.F. Foglio 65 Part.718

- Variazione nel classamento del 16/12/2016 protocollo n. PG0224206 in atti dal 16/12/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n.79340.1/2016);
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/12/2015 protocollo n.PG0312607 in atti dal 16/12/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n.170037.1/2015
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/04/2014 protocollo n.PG0111806 in atti dal 08/04/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA (n.57653.1/2014);
- CLASSAMENTO AUTOMATICO del 11/08/1989 in atti dal 22/08/1990 (n.26983/1989).
- Variazione DEL 01/01/1992 variazione del quadro tariffario.
- COSTITUZIONE in atti dal 22/08/1990 (n.26983/1989)

**CRONISTORIA DEGLI ATTI TRASLATIVI DI DIRITTI REALI A DOMINIO
SULL'IMMOBILE NEL VENTENNIO ANTERIORE ALLA DATA DI
TRASCRIZIONE DELL' ATTO GIUDIZIARIO**

- a) ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/07/1987 Voltura in atti dal 08/03/1989 Repertorio n.: 25985 Rogante: FINO Sede: FOLIGNO Registrazione: UR Sede: FOLIGNO n: 116 del 23/07/1987 (n. 332888)
- b) Nota di trascrizione del 30/12/2014 al n.3892 del registro particolare. Atto notarile del notaio Vaccaro Luigi del 29/12/2014 al n.957/603 di repertorio relativo alla fusione di società per incorporazione. LA

Vincoli ed oneri giuridici cancellati o regolarizzati dalla procedura



Gli immobili descritti, come si evince dalle visure ipotecarie effettuate sono esenti da vincoli ed oneri giuridici

Calcolo del più probabile Valore di Mercato

Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli simili di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2020 riportate dal listino immobiliare ed Agenzia del Territorio di Perugia. Per il calcolo della superficie commerciale è stato usato il criterio dettato dalla norma uni 10750. Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.

Dalle considerazioni sopra espresse, considerando la particolare crisi economica che interessa tutti i mercati compreso quello immobiliare, si può assegnare un valore di 400.00 €/mq per quanto riguarda i locali destinati a magazzino- vendita ed esposizione, 200.00 €/mq per quanto riguarda il magazzino retrostante, 10 €/mq per quanto riguarda il terreno circostante il fabbricato e 30 €/mq per quanto riguarda il terreno che sviluppa cubatura edificabile.

Per cui si avrà

Superficie artigianale al lordo delle murature

Valore Superficie magazzino vendita

mq 252.73 x 400.00 €/mq 101 092.00 €

Valore Superficie esposizione

mq 239.75 x 400.00 €/mq 95 900.00 €

Valore Superficie magazzino

mq 236.71 x 200.00 €/mq 47 342.00 €



Valore Superficie corte pertinenziale al fabbricato
mq 978 x 10.00 €/mq 9 780.00 €

Valore Superficie terreno edificabile
mq 2775 x 30.00 €/mq 83 250.00 €

Probabile Valore di mercato = 337 364.00 €

Al valore sopra espresso verranno detratte le spese ed i costi relativi all' adeguamento catastale del locale veranda e locale magazzino/vendita e definizione della pratica urbanistica in sanatoria al fine di ottenere la conformità edilizia delle opere eseguite in assenza di titolo di diversa sagoma veranda e chiusura con il vetro.

Presentazione titolo in Sanatoria€ 2500.00
Presentazione ed Aggiornamento planimetria Catastale€ 800.00
€ 3.300,00

Valore di mercato =(337 364.00 - 3300.00)=**334 364.00 €**

Ritengo correggere per difetto il suddetto Valore:

Valore di mercato del LOTTO N. 3 =334 000.00 €

TRECENTOTRENTAQUATTROMILA/00

In fede.

Spoletto, 19 Luglio 2021

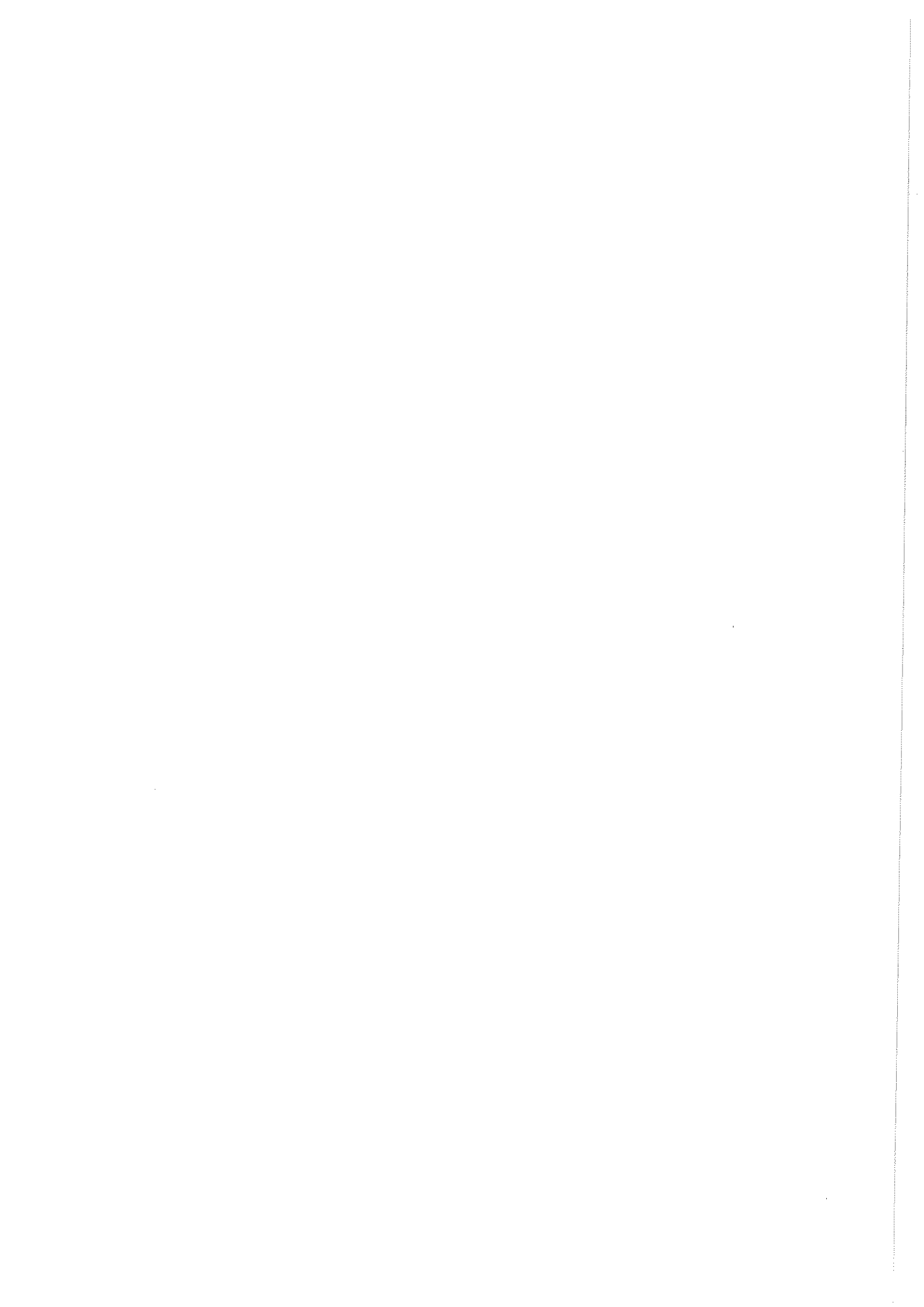
Geom. Paolo Fabi



Si allega alla presente:

1. Documentazione Fotografica;
2. Visure – Estratto di Mappa – Planimetrie;
3. Copia Visure Ipotecarie;
4. Copia Autorizzazioni Edilizie;
5. Descrizione del lotto per il bando di vendita;





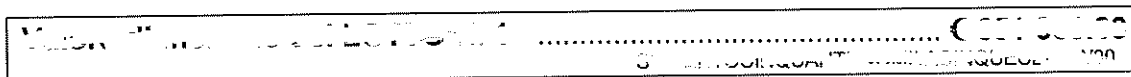
RIEPILOGO VALORE DI MERCATO DEI VARI LOTTI

OGGETTO DI PERIZIA

- LOTTO n. 1 costituito da un fabbricato a carattere residenziale disposto su 4 livelli fuori terra con unità immobiliari destinate a civile abitazione ed attività commerciale, oltre a pertinenze al piano terra sito nella Loc. Bastardo, Comune di Giano dell'Umbria (PG) censito al C.F. del Comune di Giano dell'Umbria Foglio 2

- part. 97 sub. 3

- part. 97 sub. 6
- part. 97 sub. 15
- part. 97 sub. 19
- part. 97 sub. 20
- part. 97 sub. 21
- part. 97 sub. 22
- part. 97 sub. 23
- part. 97 sub. 24
- part. 97 sub. 25 BCNC



- LOTTO n. 2 costituito da un fabbricato a carattere residenziale disposto su 4 livelli fuori terra con unità immobiliari destinate a civile abitazione ed attività commerciale, oltre a pertinenze al piano terra sito nella Loc. Bastardo, Comune di Giano dell'Umbria (PG) censito al

C.F. del Comune di Giano dell'Umbria Foglio 2

- part.97 sub.3
- part.97 sub.6
- part.97 sub.15
- part.97 sub.19
- part.97 sub.20
- part.97 sub.21
- part.97 sub.22
- part.97 sub.23
- part.97 sub.24
- part.97 sub.25 BCNC

con diritti sulle part. censite al C.T. Foglio 2 part. 1293,1294,1160 (da definire catastalmente) e part.1166 e 1164.



Valore di mercato LOTTO N. 2 = € 370 000.00
TRECENTOSETTANTAMILA/00

- LOTTO n. 3 costituito da un fabbricato destinato a magazzino, locale deposito ed esposizione al piano primo con annessa corte esclusiva il tutto sito in Loc. San Terenziano, Comune di Gualdo Cattaneo (PG) censito al C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65

- part. 718

Valore di mercato LOTTO N. 3 = € 334 000.00
TRECENTOTRENTAQUATTROMILA/00

- LOTTO n. 4 costituito da un fabbricato sito in Loc. San Terenziano, Comune di Gualdo Cattaneo (PG) censito al C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65

C.F. del Comune di Gualdo Cattaneo Foglio 65

- part. 718 sub 1
- part. 718 sub 2
- part. 718 sub 3
- part. 718 sub 4
- part. 718 sub 5
- part. 718 sub 6
- part. 718 sub 7
- part. 718 sub 8
- part. 718 sub 9
- part. 718 sub 10
- part. 718 sub 11
- part. 718 sub 12
- part. 718 sub 13
- part. 718 sub 14
- part. 718 sub 15
- part. 718 sub 16
- part. 718 sub 17
- part. 718 sub 18
- part. 718 sub 19
- part. 718 sub 20
- part. 718 sub 21
- part. 718 sub 22
- part. 718 sub 23
- part. 718 sub 24
- part. 718 sub 25
- part. 718 sub 26
- part. 718 sub 27
- part. 718 sub 28
- part. 718 sub 29
- part. 718 sub 30
- part. 718 sub 31
- part. 718 sub 32
- part. 718 sub 33
- part. 718 sub 34
- part. 718 sub 35
- part. 718 sub 36
- part. 718 sub 37
- part. 718 sub 38
- part. 718 sub 39
- part. 718 sub 40
- part. 718 sub 41
- part. 718 sub 42
- part. 718 sub 43
- part. 718 sub 44
- part. 718 sub 45
- part. 718 sub 46
- part. 718 sub 47
- part. 718 sub 48
- part. 718 sub 49
- part. 718 sub 50

Valore di mercato LOTTO N. 4 = € 334 000.00
TRECENTOTRENTAQUATTROMILA/00

Valore di mercato LOTTO N. 5 = € 334 000.00
TRECENTOTRENTAQUATTROMILA/00

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 15c9e04782915124e2d3c382349cbcca



Valore Totale (C.T.U.) - 2018 € 3.400.000
TELECOMUNICAZIONI S.p.A. 100

In fede.

Spoletto, 19 Luglio 2021

Geom. Paolo Fabi



