

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavioraffaello@virgilio.it – PEC: flavioraffaello.segattini@geopec.it

TRIBUNALE DI VERONA

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N° 43/2011 R.F.

FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.

Con sede in Valeggio sul Mincio (Vr) – Via dell'Artigianato n. 11
P. I.V.A. 03655590234

Giudice Delegato: Dott. Francesco Fontana

Curatore: Dott. Tatiana Bianchetti

Tecnico incaricato: Geom. Flavio Raffaello Segattini

RELAZIONE TECNICA PER ACCERTAMENTO DI VALORE

Premessa

Il sottoscritto geometra Flavio Raffaello Segattini libero professionista in Bosco Chiesanuova (Vr) Contrada Pianura n. 19, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Verona con il n° 1132 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Verona con il n. 568, ha ricevuto l'incarico di procedere all'aggiornamento del valore di stima di un bene immobile appreso alla procedura sopra indicata e che è stato già oggetto di stima, da parte del geometra Alessio Maritati (elaborato peritale datato 03/10/2011), a suo tempo incaricato per la stima del più ampio compendio immobiliare appreso alla procedura di Fallimento FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.

E' importante sottolineare, che tale aggiornamento di valore si rende soprattutto necessario, per l'economia della procedura, in seguito ad una modifica della consistenza edilizia per interventi effettuati, come verrà di seguito illustrato, dopo la regolare realizzazione della parte edificata.

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

INDIVIDUAZIONE DEL BENE

L'aggiornamento di valore riguarda un appartamento con annessa autorimessa, il tutto inserito in una palazzina che comprende, oltre a quello oggetto della presente stima, altri due appartamenti con annessa autorimessa.

Detta palazzina è inserita in un contesto edificato che fa parte della “lottizzazione Paradiso” nel Comune di Castelforte in provincia di Mantova, ed è posizionata al civico n° 5 di Via Cesare Pavese.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Catasto Fabbricati del Comune di Mantova – Foglio 14

Mappale 311 sub. 1 – Via Cesare Pavese – PT-1 – Cat. A/3 – Cl. 3 – Cons. 5 vani – Sup. cat. 90 mq
Rendita € 232,41.

Mappale 311 sub. 2 – Via Cesare Pavese – PT – Cat. C/6 – Cl. 3 – Cons. 18 mq – Rendita € 55,78.

Con i proporzionali diritti sul mappale 311 sub. 13 (B.C.N.C. ai sub. 2 e 3 - corsia) e sul mappale 311 sub. 14 (B.C.N.C. ai sub. 1-2-3 – ingresso).

Intestazione

FUTURA COSTRUZIONI S.R.L.

con sede in Valeggio sul Mincio (Vr) – Proprietà 1000/1000.

DESCRIZIONE

L'unità in esame è costituita da un appartamento situato al piano terra ed autorimessa adiacente, il tutto è inserito nella sopracitata palazzina ed è raggiungibile percorrendo un passaggio pedonale che si diparte dalla Via Cesare Pavese fino a raggiungere un accesso delimitato da un cancello carraio e da un cancelletto, l'unità è dotata di area scoperta in proprietà esclusiva.

L'appartamento si sviluppa a due piani fuori terra collegati da una scala interna, il piano terra è distribuito su entrata/cucina/soggiorno, bagno e disimpegno, da una porta Rei si accede

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886

Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

all'autorimessa, distribuita su una stanza.

Il piano primo è distribuito su disimpegno, due camere da letto di cui una con terrazzo, bagno.

Quanto descritto è conforme alle planimetrie catastali ed alle tavole progettuali, mentre in realtà la situazione edilizia presenta delle differenze in quanto sono stati effettuati alcuni interventi ovvero: per quanto riguarda l'autorimessa è stata posizionata una parete sulla destra dell'accesso dalla porta Rei, che ne ha ristretto lo spazio dell'autorimessa ed inoltre, intervento ancora più importante, è stato chiuso l'accesso all'autorimessa sul lato sud, sostituendolo con una finestra (foto n. 1-3-4-5)

Per quanto riguarda le finiture: serramenti interni in legno, come pure quelli esterni con vetrocamera, pavimenti e rivestimenti in mattonelle di ceramica.

Sono presenti l'impianto elettrico, l'impianto idrico-sanitario con collegamento alla rete fognaria comunale e l'impianto di riscaldamento con caldaia alimentata a gas metano, corpi radianti in alluminio.

Lo stato generale di conservazione dell'immobile è scadente e ciò è dovuto ad una manutenzione carente.

Sull'area esterna pertinenziale, parzialmente incolta ed in parte pavimentata con elementi cementizi è stato posizionato un manufatto (foto n. 11 e 12), estraneo ai permessi di costruire.

Superfici

Mappale 311 sub. 1

Destinazione	Superficie esterna lorda SEL	Superficie commerciale Con i coefficienti di omogeneizzazione
Appartamento	Mq 83,00	Mq 83,00 x 1,00 = mq 83,00
Terrazzo	Mq 1,50	Mq 1,50 x 0,30 = mq 0,45
Area pertinenziale esterna	Mq 94,00	Mq 94,00 x 0,10 = mq 9,40

Mappale 311 sub. 2

Destinazione	Superficie esterna lorda SEL	Superficie commerciale Con i coefficienti di omogeneizzazione
Autorimessa	Mq 20,00	Mq 20,00 x 1,00 = mq 20,00
Area esterna pertinenziale	Mq 16,00	Mq 16,00 x 0,10 = mq 1,60

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886

Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

RISCONTRO EDILIZIO

Allo scopo di accertare le difformità edilizie riscontrate in sede di sopralluogo con il riscontro delle planimetrie catastali, lo scrivente ha effettuato un accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelbelforte (Mn) il quale ha fornito la seguente documentazione:

. In data 22/06/2009 è stato emesso avviso di avvenuto rilascio del permesso di costruire, per Variante al Permesso di Costruire n. 3 del 25/02/2008 afferente la realizzazione di edificio residenziale di n. 6 alloggi (Prat. Edil. N. 28/09 – Permesso di Costruire n. 16/2009 – Prot. n. 4778).

. In data 07/07/2009 è stato notificato il Permesso di Costruire n. 16/2009 del 22/06/2009 (Prat. Edil. n. 28/09), alla ditta FUTURA COSTRUZIONI S.R.L. per l'esecuzione dei lavori e delle opere comportanti Variante al Permesso di Costruire n. 3 del 25/02/2008 afferente la realizzazione di edificio residenziale di n. 6 alloggi.

Dal riscontro delle tavola progettuali allegate ai sopracitati Permessi di Costruire con il confronto dello stato dei luoghi, si sono evidenziate tutte le differenze sopra citate alla pagina 3, in quanto le tavole progettuali sono conformi alle planimetrie catastali, per cui tutte le differenze sopra riportate sono da considerarsi come abusi e come tali comportano il ripristino dello stato dei luoghi, in quanto non sanabili.

Situazione urbanistica

*Esaminato il vigente strumento urbanistico del Comune di Castelbelforte (Mn) il compendio in esame ricade in **ZONA "C3"** la quale individua le aree interessate da piani attuativi approvati, adottati o comunque preordinati dal P.G.T. vigente prima dell'entrata in vigore del presente P.G.T.*

L'attuazione di questa zona è soggetta ad intervento diretto nel rispetto delle prescrizioni vigenti dettate dalle Convenzioni del Piano attuativo in essere o adottato.

Attrezzature per il commercio al dettaglio limitatamente alle seguenti tipologie distributive:

. esercizi di vicinato (ESV);

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

. centro commerciale nei limiti dei 600 mq (C.COM.) in conformità al D. Lgs 114/98 ed al Regolamento Regionale n. 3/2000 e s.m.i.

Per i comparti non attuati né adottati trovano applicazione i seguenti parametri:

. indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,20 mc/mq;

. altezza massima ml. 10,00;

. i piani attuativi dovranno assicurare al loro interno la dotazione minima di parcheggi pari a 6 mq/ab, la rimanente quota di area a verde pari a 23,00 mq/ab. In parte può essere monetizzata.

La quota da monetizzare dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.

METODO DI STIMA

Per la stima del compendio immobiliare in oggetto, si adotta la seguente metodologia: per la scelta del criterio di stima è necessario premettere che si tratta di determinare il più probabile valore venale in comune commercio del compendio immobiliare in esame, cioè quel valore che, in una libera contrattazione, tra una pluralità di operatori economici, avrebbe la maggiore probabilità di segnare un incontro tra domanda ed offerta.

Gli aspetti economici attraverso i quali può essere stimato un determinato bene, sono connessi allo scopo per il quale la valutazione viene effettuata, nel caso in esame, risulta evidente che questo è individuato “*nel più probabile valore di mercato*” riferito all'epoca della stima.

La dottrina estimale indica per la determinazione del più probabile valore di mercato, due diversi procedimenti aventi per fondamento logico la comparazione: il primo diretto o sintetico ed il secondo indiretto o analitico.

Il metodo diretto può trovare applicazione secondo diversi procedimenti estimali tra i quali quello del “*confronto*” con prezzi unitari di beni assimilabili a quello oggetto di stima.

Per poter adottare questo procedimento è condizione assoluta la sussistenza di alcuni presupposti propri della stima sintetica:

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886

Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

- . prezzi di mercato di immobili analoghi;
- . che l'immobile da stimare e quelli assunti a confronto siano situati in zone circostanti;
- . che i prezzi di immobili venduti all'epoca, siano ordinari e non viziati;
- . che i parametri tecnici (superficie e volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti a comparazione.

Il metodo indiretto può trovare razionale applicazione nella determinazione del valore per capitalizzazione dei redditi, in base al costo di produzione, al costo di trasformazione ed al costo di surrogazione.

Viste le caratteristiche del compendio da stimare, si ritiene che il metodo diretto sia il più consono per la stima del compendio in esame, soprattutto alla luce del positivo reperimento degli elementi di confronto.

Per la consistenza immobiliare verrà presa come parametro la superficie commerciale opportunamente moltiplicata per un valore al metro quadro, dedotto dalle sopraccitate indagini.

Si precisa infine che le superfici riportate sono indicative e servono solo da parametro per il calcolo ed il valore del compendio è da intendersi a corpo e comprensivo dell'incidenza dell'area coperta e scoperta in proprietà esclusiva.

Con ciò si **STIMA** il compendio immobiliare come segue:

Mappale 311 sub. 1

Destinazione	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore complessivo
Appartamento	Mq 83,00	€ 1.000,00	€ 83.000,00
Terrazzo	Mq 0,45	€ 1.000,00	€ 450,00
Area pertinenziale esterna	Mq 9,40	€ 1.000,00	€ 9.400,00

Valore totale _____ € 92.850,00

Che si arrotonda ad _____ € **93.000,00**

Mappale 311 sub. 2

Destinazione	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore complessivo
Autorimessa	Mq 20,00	€ 500,00	€ 10.000,00
Area pertinenziale esterna	Mq 1,60	€ 1.000,00	€ 1.600,00

Valore totale _____ € 11.600,00

Che si arrotonda ad _____ € **12.000,00**

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

Il valore complessivo dei mappali 311 sub. 1-2 ammonta quindi ad € 105.000,00.

Al suddetto valore si dovrà detrarre l'importo dei lavori di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi, relativamente agli abusi sopra descritti alla pagina 3, ovvero:

- . demolizione della parete interna dell'autorimessa;
- . ripristino dell'accesso all'autorimessa con porta basculante, ampliando lo spazio con eliminazione della finestra;
- . demolizione del manufatto posizionato sull'area esterna.

Il suddetto intervento comporta un allestimento di cantiere per eseguire le opere di demolizione e conseguente smaltimento dei materiali di risulta, oltre che spese tecniche, a fronte di un costo che si stima prudenzialmente in € 12.000,00 oltre IVA al 22% e quindi per un totale arrotondato di € 15.000,00 e tale costo andrà detratto dal valore dell'immobile, per cui € 105.000,00 andranno aggiornati in € 90.000,00.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI relative ad immobili in Castelbelforte (Mn)

- . ISCRIZIONE contro del 28/12/2007 – R.P. 5664 R.G. 51753 per Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Annotazione n. 2292 del 08/08/2009 (restrizione di beni).
- 2 – Annotazione n. 6917 del 02/11/2009 (restrizione di beni).
- 3 – Annotazione n. 1010 del 20/04/2010 (restrizione di beni).
- 4 – Annotazione n. 310 del 08/02/2018 (restrizione di beni).
- 5 – Annotazione n. 274 del 05/02/2019 (restrizione di beni).

- . ISCRIZIONE contro del 18/04/2008 R.P. 3237 R.P. 1255 R.G. 5508 per Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Documenti successivi correlati:

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavioraffaello@virgilio.it – PEC: flavioraffaello.segattini@geopec.it

- 1 – Annotazione n. 2631 del 08/10/2009 (restrizione di beni).
- 2 – Annotazione n. 3170 del 30/11/2009 (restrizione di beni).
- 3 – Annotazione n. 1209 del 17/05/2010 (restrizione di beni).
- 4 – Annotazione n. 557 del 07/04/2021 (restrizione di beni).
- 5 – Annotazione n. 672 del 22/04/2021 (restrizione di beni).
- 6 – Annotazione n. 1922 del 04/11/2021 (restrizione di beni).
- 7 – Annotazione n. 720 del 01/06/2023 (restrizione di beni).
- 8 – Annotazione n. 730 del 02/06/2023 (restrizione di beni).
- . ISCRIZIONE contro del 04/11/2010 R.P. 2941 R.G. 14210 per ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Iscrizione n. 89 del 26/01/2016 ***Nota annotata***
- 2 – Annotazione n. 311 del 08/02/2018 (restrizione di beni).
- 3 – Annotazione n. 276 del 25/02/2019 (restrizione di beni).
- 4 – Annotazione n. 551 del 07/04/2021 (restrizione di beni).
- 5 – Annotazione n. 673 del 22/04/2021 (restrizione di beni).
- 6 – Annotazione n. 1923 del 04/11/2021 (restrizione di beni).
- 7 – Annotazione n. 721 del 01/06/2023 (restrizione di beni).
- 8 – Annotazione n. 731 del 01/06/2023 (restrizione di beni).
- . ISCRIZIONE contro del 04/11/2010 R.P. 2942 R.G. 14211 per ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Iscrizione n. 91 del 26/01/2016 ***Nota annotata***
- 2 – Annotazione n. 313 del 08/02/2018 (restrizione di beni).

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

3 – Annotazione n. 277 del 05/02/2019 (restrizione di beni).

4 – Annotazione n. 552 del 07/04/2021 (restrizione di beni).

5 – Annotazione n. 674 del 22/04/2021 (restrizione di beni).

6 – Annotazione n. 1924 del 04/11/2021 (restrizione di beni).

7 – Annotazione n. 722 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

8 – Annotazione n. 732 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

. ISCRIZIONE contro del 04/11/2010 R.P. 2943 R.G. 14212 per Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

1 – Iscrizione n. 90 *** Nota annotata***

2 – Annotazione n. 315 del 08/02/2018 (restrizione di beni).

3 – Annotazione n. 278 del 05/02/2019 (restrizione di beni).

4 – Annotazione n. 553 del 07/04/2021 (restrizione di beni).

5 – Annotazione n. 675 del 22/04/2021 (restrizione di beni).

6 – Annotazione n. 1925 del 04/11/2021 (restrizione di beni).

7 – Annotazione n. 723 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

8 – Annotazione n. 733 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

. ISCRIZIONE contro del 19/11/2010 R.P. 3091 R.G. 15052 per Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

1 – Annotazione n. 317 del 08/02/2018 (restrizione di beni).

2 – Annotazione n. 279 del 05/02/2019 (restrizione di beni).

3 – Annotazione n. 554 del 07/04/2021 (restrizione di beni).

4 – Annotazione n. 676 del 22/04/2021 (restrizione di beni).

Geometra Flavio Raffaello Segattini

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavioraffaello@virgilio.it – PEC: flavioraffaello.segattini@geopec.it

5 – Annotazione n. 1926 del 04/11/2021 (restrizione di beni).

6 – Annotazione n. 724 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

7 – Annotazione n. 734 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

. ISCRIZIONE contro del 23/11/2010 R.P. 3113 R.G. 15156 per Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

1 – Annotazione n. 320 del 08/02/2018 (restrizione di beni).

2 – Annotazione n. 280 del 05/02/2019 (restrizione di beni).

3 – Annotazione n. 555 del 07/04/2021 (restrizione di beni).

4 – Annotazione n. 677 del 22/04/2021 (restrizione di beni).

5 – Annotazione n. 1927 del 04/11/2021 (restrizione di beni).

6 – Annotazione n. 725 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

7 – Annotazione n. 735 del 01/06/2023 (restrizione di beni).

. TRASCRIZIONE contro del 26/12/2010 R.P. 10311 R.G. 16935 per Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili.

Documenti successivi correlati:

1 – Annotazione n. 678 del 22/04/2021 (restrizione di beni).

2 – Annotazione n. 1928 del 04/11/2021 (restrizione di beni).

. TRASCRIZIONE contro del 04/04/2011 R.P. 2439 R.G. 4091 per Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili.

Documenti successivi correlati:

1 – Annotazione n. 318 del 08/02/2018 (Restrizione di beni).

2 – Annotazione n. 284 del 05/02/2019 (Restrizione di beni).

. TRASCRIZIONE contro del 20/05/2011 R.P. 3733 R.G. 6318 per Atto giudiziario – Sentenza

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavio.raffaello@virgilio.it – PEC: flavio.raffaello.segattini@geopec.it

dichiarativa di fallimento.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Annotazione n. 319 del 08/02/2018 (Inefficacia parziale).
 - 2 – Annotazione n. 285 del 05/02/2019 (Restrizione di beni).
 - 3 – Annotazione n. 556 del 07/04/2021 (Restrizione di beni).
 - 4 – Annotazione n. 679 del 22/04/2021 (Inefficacia parziale).
 - 5 – Annotazione n. 1929 del 04/11/2021 (Inefficacia parziale).
 - 6 – Annotazione n. 726 del 01/06/2023 (Inefficacia parziale).
 - 7 – Annotazione n. 736 del 01/06/2023 (Inefficacia parziale).
 - 8 – Annotazione n. 1477 del 23/10/2023 (Inefficacia parziale).
- . ISCRIZIONE contro del 26/01/2016 R.P. 89 R.G. 705 per Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo; formalità di riferimento iscrizione n. 2941 del 2010.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Annotazione n. 312 del 08/02/2018 (Restrizione di beni).
 - 2 – Annotazione n. 281 del 05/02/2019 (Restrizione di beni).
 - 3 – Annotazione n. 680 del 22/04/2021 (Restrizione di beni).
 - 4 – Annotazione n. 1930 del 04/11/2021 (Restrizione di beni).
 - 5 – Annotazione n. 727 del 01/06/2023 (Restrizione di beni).
 - 6 – Annotazione n. 737 del 01/06/2023 (Restrizione di beni).
- . ISCRIZIONE contro del 26/01/2016 R.P. 90 R.G. 706 per Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Annotazione n. 316 del 08/02/2018 (Restrizione di beni).
- 2 – Annotazione n. 282 del 05/02/2019 (Restrizione di beni).

Geometra **Flavio Raffaello Segattini**

Contrada Pianura n. 19 Bosco Chiesanuova (Vr) – Tel. 045 6315642 – Cell. 347 3086886
Mail: segattini.flavioraffaello@virgilio.it – PEC: flavioraffaello.segattini@geopec.it

- 3 – Annotazione n. 681 del 22/04/2021 (Restrizione di beni)
- 4 – Annotazione n. 1931 del 04/11/2021 (Restrizione di beni).
- 5 – Annotazione n. 728 del 01/06/2023 (Restrizione di beni).
- 6 – Annotazione n. 738 del 01/06/2023 (Restrizione di beni).
- . ISCRIZIONE contro del 26/01/2016 R.P. 91 R.G. 707 per Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo.

Documenti successivi correlati:

- 1 – Annotazione n. 314 del 08/02/2018 (Restrizione di beni).
- 2 – Annotazione n. 283 del 05/02/2019 (Restrizione di beni).
- 3 – Annotazione n. 682 del 22/04/2021 (Restrizione di beni).
- 4 - Annotazione n. 1932 del 04/11/2021 (Restrizione di beni).
- 5 – Annotazione n. 729 del 01/06/2023 (Restrizione di beni).
- 6 – Annotazione n. 739 del 01/06/2023 (Restrizione di beni).

RIEPILOGO

Appartamento con annessa autorimessa ed area scoperta in proprietà esclusiva, il tutto inserito in una palazzina inserita in un contesto edificato che fa parte della “lottizzazione Paradiso” nel Comune di Castelbelforte in provincia di Mantova, in Via Cesare Pavese n° 5.

I beni sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelbelforte (Mn) al Foglio 14 con i **mappali 311 sub. 1 e 2** ed il loro valore ammonta ad **€ 90.000,00** (novantamila/00).

ALLEGATI

- 1 – Documentazione fotografica. 2 – Visure storiche catastali. 3 – Planimetrie catastali.
- 4 – Estratto di mappa catastale. 5 – Documentazione edilizia.

Bosco Chiesanuova (Vr), 10/12/2024

Geom. Flavio Raffaello Segattini