

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 32/2023

INCARICO COD. [REDACTED]



LOTTO 9
QUOTA DI 1/1 DI PIENA PROPRIETA'
terreno edificabile di mq 4.714
Lottizzazione "Boara 2002"
Boara Polesine via G. Baroni

ROVIGO, DATA	COLLABORAZIONE
28/09/2024	Ing. Andrea Gusella e Geom. Federica Targa

REV	DATA	REDATTO	CONTROLLO
		Ing. Moro Enrico	

CURATORE: DOTT. [REDACTED]



Tribunale di Rovigo
CANCELLERIA FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
N. 32/2023

Giudice Delegato: [REDACTED]
Curatore fallimentare: [REDACTED]

LOTTO 9
QUOTA DI 1/1 DI PIENA PROPRIETA'
terreno edificabile di mq 4.714
Lottizzazione "Boara 2002"
Boara Polesine via G. Baroni.

Esperto alla stima: Ing. Enrico Moro
Codice fiscale: [REDACTED]
Partita IVA: [REDACTED]
Studio in: [REDACTED]
Telefono: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
Email: [REDACTED]



Lotto: 9

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: QUOTA PARI AD 1/1 DI PIENA PROPRIETA' di lotti di terreno edificabile di totali 4.714 mq. catastali, facenti parte della Lottizzazione "Boara 2002", in parte con fabbricati al grezzo, in fase di costruzione, e lotti liberi, il tutto ubicato a Boara Polesine in via G. Baroni.

Corpo: A

Categoria: fabbricato in corso di costruzione

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1794 subalterno 1,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T-1
- **Foglio BP 6 particella 1794 subalterno 2,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T-1

- **Foglio BP 6 particella 1794 subalterno 3,**
Bene Comune non Censibile ai sub 1 e 2, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T

Corpo: B

Categoria: fabbricato in corso di costruzione

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1793 subalterno 1,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T
- **Foglio BP 6 particella 1793 subalterno 2,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T

- **Foglio BP 6 particella 1793 subalterno 3,**
Bene Comune non Censibile ai sub 1 e 2, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T

Corpo: C

Categoria: aree urbane

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1795,**
Categoria F/1, VIA CIMITERO SNC, mq. 18
- **Foglio BP 6 particella 1510,**
Categoria F/1, VIA CIMITERO n.13 P.T., mq. 305

Corpo: D

Categoria: enti urbani e promiscui

CATASTO TERRENI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1794** ente urbano di mq. 850
- **Foglio BP 6 particella 1793** ente urbano di mq. 569
- **Foglio BP 6 particella 1795** ente urbano di mq. 18
- **Foglio BP 6 particella 1510** ente urbano di mq. 305

Corpo: E

Categoria: terreni



CATASTO TERRENI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1513** seminativo cl.2 mq. 446
- **Foglio BP 6 particella 1646** seminativo cl.1 mq. 444
- **Foglio BP 6 particella 1647** seminativo cl.1 mq. 725
- **Foglio BP 6 particella 1649** seminativo cl.3 mq. 310
- **Foglio BP 6 particella 1650** seminativo cl.1 mq. 175
- **Foglio BP 6 particella 1651** seminativo cl.1 mq. 579
- **Foglio BP 6 particella 1521** seminativo cl.2 mq. 293

Confini intero lotto:mappali 1521-1646-1647

N mappale 1518 (Via Baroni),

E mappale 1523 (via Baroni),

Sud mappale 1775,

O mappali 835, 1502

Mappali 1795-1510-1513-1649-16471650-1651-1793-1794

N mappali 333, 334, 340,

E 341, 1781, 664, 1533

S mappale 1529 (via Baroni)

O via Baroni: mappali 1529, 1527, 1525, 1063

2. Stato di possessoAlla data del sopralluogo l'immobile risultava **LIBERO**

Trattandosi di parte di terreno edificabile senza corpi di fabbricati e parte con fabbricati in corso di costruzione ma non abitabili.

3. Prezzo**Bene: QUOTA PARI AD 1/1 DI PIENA PROPRIETA'** Trattasi di lotti di terreno edificabile di totali 4.714 mq. catastali, facenti parte della Lottizzazione "Boara 2002", in parte con fabbricati al grezzo, in fase di costruzione, e lotti liberi, il tutto ubicato a Boara Polesine in via G. Baroni.**Lotto: 9****Valore complessivo intero: € 198.730,00****Valore che si arrotonda ad: € 199.000,00**

Comune di ROVIGO
BOARA POLESINE
LOTTIZZAZIONE BOARA 2002
VIA G. BARONI

Lotto: 9

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Bene: QUOTA PARI AD 1/1 DI PIENA PROPRIETA' di lotti di terreno edificabile di totali 4.714 mq. catastali, facenti parte della Lottizzazione "Boara 2002", in parte con fabbricati al grezzo, in fase di costruzione, e lotti liberi, il tutto ubicato a Boara Polesine in via G. Baroni.

Estratto immagine Google Maps



Estratto immagine sito



Identificativo corpo: A**Fabbricato in corso di costruzione, in via G. Baroni snc, Boara Polesine Rovigo**Quota e tipologia del diritto**1/1 di PIENA proprietà**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione catastale:

- [REDACTED] sede in ROVIGO [REDACTED] Proprieta' 1/1

Categoria: fabbricato in corso di costruzione

CATASTO FABBRICATI

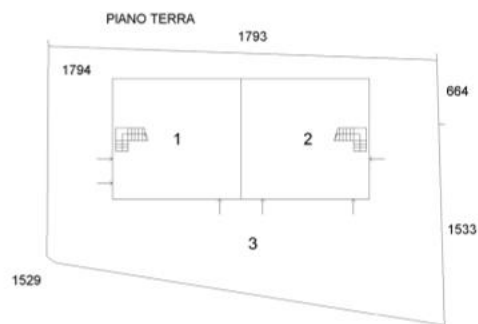
COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1794 subalterno 1,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T-1
- **Foglio BP 6 particella 1794 subalterno 2,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T-1
- **Foglio BP 6 particella 1794 subalterno 3,**

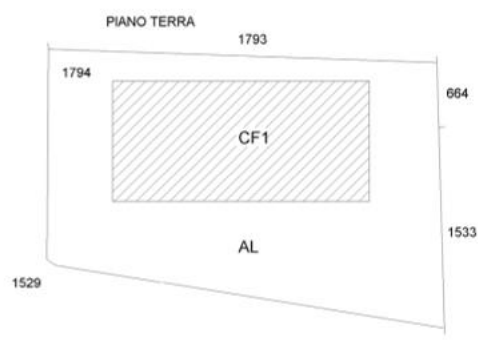
Bene Comune non Censibile ai sub 1 e 2 ,VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T

Derivante da:

- il sottoscritto CTU ha provveduto all'aggiornamento catastale in atti con presentazione di T.M e docfa con COSTITUZIONE del 05/08/2024 Pratica n. RO0045783 in atti dal 05/08/2024 COSTITUZIONE (n. 45783.1/2024); il sottoscritto CTU ha provveduto all'aggiornamento catastale in atti.

Planimetria mapp. 1794 rappresentata non in scala

PIANO PRIMO



Identificativo corpo: B**Fabbricato in corso di costruzione, in via G. Baroni snc, Boara Polesine Rovigo**Quota e tipologia del diritto**1/1 di PIENA proprietà**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione catastale:

- [REDACTED] sede in ROVIGO [REDACTED] Proprieta' 1/1

Categoria: fabbricato in corso di costruzione

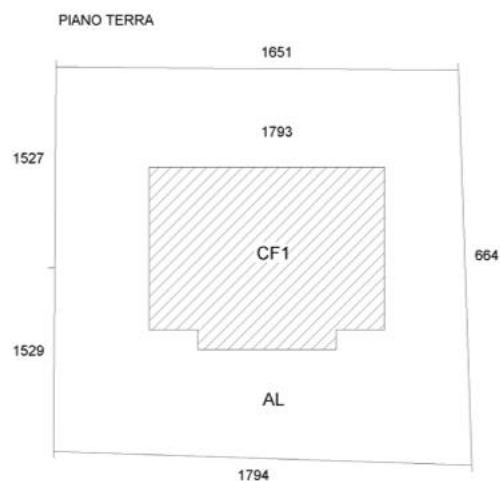
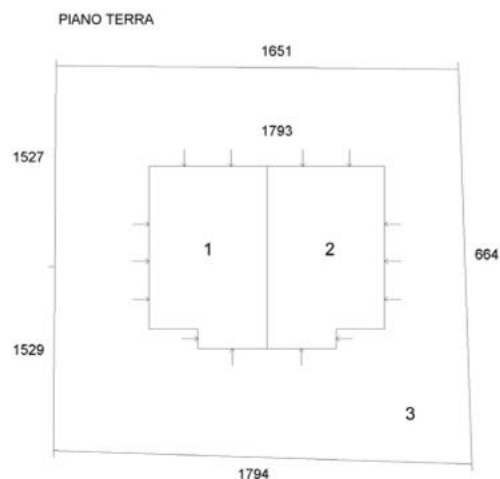
CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1793 subalterno 1,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T
- **Foglio BP 6 particella 1793 subalterno 2,**
Categoria F/3, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T
- **Foglio BP 6 particella 1793 subalterno 3,**
Bene Comune non Censibile ai sub 1 e 2, VIA GIUSEPPE BARONI n. SNC Piano T

Derivante da:

- il sottoscritto CTU ha provveduto all'aggiornamento catastale in atti con presentazione di T.M e docfa con COSTITUZIONE del 05/08/2024 Pratica n. RO0045780 in atti dal 05/08/2024 COSTITUZIONE (n. 45780.1/2024)

Planimetria mapp. 1793 rappresentata non in scala

Identificativo corpo: C

Aree urbane, e terreni liberi da corpi di fabbrica in via G. Baroni snc, via del Cimitero, Boara Polesine Rovigo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di PIENA proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione catastale:

- [REDACTED] sede in ROVIGO [REDACTED] Proprieta' 1/1

Corpo: C

Categoria: aree urbane

CATASTO FABBRICATI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1795,**

Categoria F/1, VIA CIMITERO SNC, mq. 18

- **Foglio BP 6 particella 1510,**

Categoria F/1, VIA CIMITERO n.13 P.T., mq. 305

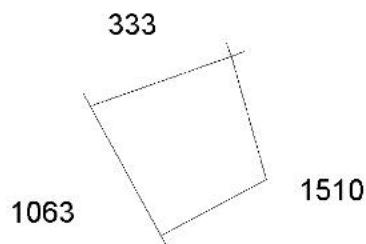
Derivante da:

- mapp 1795: il sottoscritto CTU ha provveduto all'aggiornamento catastale in atti con presentazione di T.M e docfa per DEMOLIZIONE TOTALE del 05/08/2024 Pratica n. RO0045779 in atti dal 05/08/2024 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 45779.1/2024);

- Mapp. 1510: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/04/2021 Pratica n. RO0020321 in atti dal 02/04/2021 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 14404.1/2021)

Planimetria mapp. 1795 (ex 1507) rappresentata non in scala

PIANO TERRA

**Identificativo corpo: D**

Aree a sedime di fabbricato e di aree urbane censiti come Enti urbani, in via G. Baroni snc, Boara Polesine Rovigo

Quota e tipologia del diritto

1/1 di PIENA proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione catastale:

- **ENTI URBANI E PROMISCUI DI AREE**



Corpo: D**Categoria:** enti urbani e promiscui

CATASTO TERRENI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1794** ente urbano di mq. 850
- **Foglio BP 6 particella 1793** ente urbano di mq. 569
- **Foglio BP 6 particella 1795** ente urbano di mq. 18
- **Foglio BP 6 particella 1510** ente urbano di mq. 305

Estratto di mappa rappresentata non in scala**Identificativo corpo: E**

terreni liberi da corpi di fabbrica in via G. Baroni snc, Boara Polesine Rovigo

Quota e tipologia del diritto**1/1 di PIENA proprietà**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione catastale:

- [REDACTED] sede in ROVIGO (RO) [REDACTED] Proprieta' 1/1

Corpo: E**Categoria:** terreni

CATASTO TERRENI

COMUNE DI ROVIGO sezione urbana BOARA POLESINE

- **Foglio BP 6 particella 1513** seminativo cl.2 mq. 446
- **Foglio BP 6 particella 1646** seminativo cl.1 mq. 444
- **Foglio BP 6 particella 1647** seminativo cl.1 mq. 725
- **Foglio BP 6 particella 1649** seminativo cl.3 mq. 310
- **Foglio BP 6 particella 1650** seminativo cl.1 mq. 175
- **Foglio BP 6 particella 1651** seminativo cl.1 mq. 579
- **Foglio BP 6 particella 1521** seminativo cl.2 mq. 293



Estratto di mappa rappresentata non in scala



Confini intero lotto:mappali 1521-1646-1647

N mappale 1518 (Via Baroni),

E mappale 1523 (via Baroni),

Sud mappale 1775,

O mappali 835, 1502

Mappali 1795-1510-1513-1649-16471650-1651-1793-1794

N mappali 333, 334, 340,

E 341, 1781, 664, 1533

S mappale 1529 (via Baroni)

O via Baroni: mappali 1529, 1527, 1525, 1063

Conformità catastale: conforme

il sottoscritto CTU ha potuto verificare dal riscontro tra la l'estratto di mappa, le visure catastali e lo stato dei luoghi la non rispondenza catastale.

- Risultavano da accatastare i fabbricati in corso di costruzione
- Risultava ancora esistente un piccolo magazzino già demolito

Lo stesso CTU ha provveduto alla regolarizzazione presentando con PREGEO Tipo Mappale con strumento per il rilievo dei fabbricati già presenti, e la demolizione, e successivamente con la presentazione di n.3 DOCFA per le costituzioni dei nuovi fabbricati all'urbano.

A seguito delle regolarizzazioni presentate si può dichiarare la CONFORMITA' CATASTALE

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Bene: QUOTA PARI AD 1/1 DI PIENA PROPRIETA' di lotti di terreno edificabile di totali 4.714 mq. catastali, facenti parte della Lottizzazione "Boara 2002", in parte con fabbricati al grezzo, in fase di costruzione, e lotti liberi, il tutto ubicato a Boara Polesine in via G. Baroni.

Caratteristiche zona: residenziale

Area urbanistica: frazione di Rovigo località Boara Polesine

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

3. STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risultava **LIBERO**

Trattandosi di parte di terreno edificabile senza corpi di fabbricati e parte con fabbricati in corso di costruzione ma non abitabili.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:****4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Con verifica del **26/09/2024 presso la Conservatoria di Rovigo**, non risultano domande giudiziali trascritte né altre trascrizioni pregiudizievoli oltre a quelle citate nei paragrafi successive

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Non conosciute

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

E' stata stipulata dalle ditte [REDACTED] la Convenzione per la realizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Boara 2002", con atto in data 28 Ottobre 2005, Rep.n.93833, registrato a Rovigo il 3 Novembre 2005 al n.810 e ivi trascritto il 7 Novembre 2005 ai nn.12133/6672.



Con determinazione dirigenziale del Dirigente dell'area territorio del Comune di Rovigo, in data 10 Gennaio 2006 n.49/11, il Comune ha prestato il consenso al trasferimento alla Società [REDACTED] dell'intero comparto relativo al P. d. L. suindicato e dei relativi oneri per la realizzazione del Piano stesso.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Servitù di fognatura atto notaio [REDACTED] del 11/01/2006 repertorio 94654 trascritta a Rovigo Registro generale n.694, Registro particolare n.426:

" la signora B.N. prestava il suo espresso consenso acchè la società Costruzioni Orizzonte Srl, divenuta proprietaria del terreno costituente il piano di lottizzazione "Boara 2002", proceda a sua cura e spese, allo spostamento sul confine est dell'immobile di sua proprietà censito in catasto del Comune di Rovigo - censuario di Boara Polesine - Catasto Fabbricati - sezione BP fg.6 mn. 835/2 – via Cimitero, 19, pt, ZC 2 cat.C/6 cl.2 mq.22 RCE.51,13; 835/4 - via Cimitero, 19, pt, ZC 2 cat. A/3 cl.2 vani 6,5 rce.352,48; 835/3 - via Cimitero, 19, pt, b.c.n.c. (corte) comune ai sub 2, 3; Catasto Terreni fg.6 mn. 835 are 5.82 e.u. e 1352 are 12.10 RDE 13,44 RAE 7,50, della servitù di fognatura attualmente interrata sul terreno di cui al mn.1522 del fg.6, a distanza di ml.0,50 (zero virgola cinquanta) circa dal confine suddetto con facoltà anche di mantenerla nell'attuale posizione ampliandola e collegandosi con la fognatura dell'intero piano di lottizzazione "Boara 2002 ".

4.1.5 Altre trascrizioni:

PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA CHE RISULTANO TRASCRITTI:

- TRASCRIZIONE CONTRO del 01/09/2021 - Registro Particolare 5551 Registro Generale 7480 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 20136/17374 del 04/08/2021 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA (ex mappale 1654 ora 1794 sub 2)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 07/04/2022 - Registro Particolare 2043 Registro Generale 2816 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 21962/19030 del 29/03/2022 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA (ex mappale 1652+1653 ora 1793 sub 2)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 05/05/2022 - Registro Particolare 2634 Registro Generale 3624 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 22257/19306 del 03/05/2022 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA (ex mappale 1652+1653 ora 1793 sub 1)

- TRASCRIZIONE CONTRO del 04/11/2022 - Registro Particolare 6738 Registro Generale 9226 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 2181/1861 del 03/11/2022 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA (ex mappale 1654 ora 1794 sub 1)

Tali preliminari, pur trascritti, si ritengono non più operanti in quanto i soggetti a favore hanno già escusso polizza assicurativa o hanno richiesto inserimento allo stato passivo per i loro crediti

4.2 Vincoli ed oneri giuridici da cancellare:

4.2.1 Iscrizioni:

Nessuna

4.2.2 Pignoramenti:



Nessuno

4.2.3 Altre trascrizioni:

- **TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 17/11/2023 - Registro Particolare 7148 Registro Generale 9605** Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 45/2023 del 23/10/2023 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE a favore della massa dei Creditori della liquidazione Giudiziale [REDACTED] contro [REDACTED]

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Aggiornamento della posizione presso la Conservatoria di Rovigo - eseguita in data: 26/09/2024 (allegata)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

5.1 Servitù di fognatura Trascritta a Rovigo Registro generale n.694, Registro particolare n.426.

Convenzione per la realizzazione del Piano di Lottizzazione denominato "Boara 2002", con atto in data 28 Ottobre 2005, Rep.n.93833, registrato a Rovigo il 3 Novembre 2005 al n.810 e ivi trascritto il 7 Novembre 2005 ai nn.12133/6672 (vedasi pratiche coimunali).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI nel ventennio:

Attuale proprietario dal 11/01/2006

[REDACTED] con sede in Rovigo (RO), [REDACTED] Proprieta' 1/1.

Atto di Compravendita del 11/01/2006 Pubblico ufficiale NOTAIO [REDACTED] Sede ROVIGO (RO) Repertorio n. 94654. Trascrizioni a favore del 18/01/2006:

Fg.6, MN. 1535: Registro generale n.688, Registro particolare n.420.

Fg.6, MN.1521-1522-1523-1518: Registro generale n.689, Registro particolare n.421.

Fg.6, MN.1529-1527-1525-1526-1528-1530-1510-1507-1531: Registro generale n.690, Registro particolare n.422.

Fg.6, MN.1513: Registro generale n.691, Registro particolare n.423.

Fg.6, MN.1533-1534: Registro generale n.692, Registro particolare n.424.

Precedenti proprietari da ante ventennio fino al 11/01/2006• **Fg.6, MN. 1535**

[REDACTED] per la quota di 11/14;

[REDACTED] per la quota di 3/14;

Il terreno pervenne a [REDACTED] in ragione di 8/14 per successione in morte di [REDACTED] deceduta il 10 Febbraio 1995 den.n.7 vol.554 Ufficio del Registro di Rovigo, (ivi trascritta il 20 Marzo 1996 ai nn.2060/1496) e a entrambi i venditori in ragione di 3/14 ciascuno per atto di compravendita in data 23 Ottobre 1978, Rep.n.43906 Notaio [REDACTED] di Rovigo, ivi trascritto il 14 Novembre 1978 ai nn.6083/4783.

• **Fg.6, MN.1521-1522-1523-1518**

[REDACTED] azione di 4/24;

[REDACTED] in ragione di 1/24;

[REDACTED] azione di 1/24;

[REDACTED] in ragione di 1/24;

[REDACTED] azione di 1/24;

[REDACTED] azione di 8/24;

[REDACTED] azione di 4/24;

[REDACTED] azione di 2/24;

[REDACTED] azione di 2/24;

[REDACTED] in ragione di 4/24 per successione testamentaria in morte di [REDACTED]



Rapporto di stima LIQUIDAZ GIUD 32/2023

██████ deceduta il 24 Febbraio 1965 avendo disposto delle sue sostanze con testamento pubblico in data 4 Marzo 1952, Rep.n.534 Notaio ██████ di Rovigo reso ostensibile con verbale dell'Archivio notarile di Rovigo in data 10 Febbraio 1978, Rep.n.2595, registrato a Rovigo il 13 Febbraio 1978 al n.741 (den.n.36 vol.453 Ufficio del Registro di Rovigo, ivi trascritta 20 Dicembre 1978 ai nn.6725/5267) e per riunione di usufrutto in morte di ██████, deceduto il 6 Dicembre 1977;

- a ██████ in ragione di 1/24 ciascuno: successione legittima in morte del padre ██████, deceduto il 30 Giugno 1992 (den.n.31 vol.537 Ufficio del Registro di Rovigo, ivi trascritta l'8 Settembre 1993 ai nn.5987/4396) e per successione in morte della madre ██████, deceduta il 7 Gennaio 2000 (den.n.48 vol.6 Agenzia delle Entrate di Rovigo, ivi trascritta il 30 Agosto 2000, ai nn.6953/4648);
- ██████ in ragione di 4/24 per la succitata successione testamentaria in morte di ██████ e per la succitata riunione di usufrutto in morte di ██████ e in ragione di 4/24 per atto di permuta in data 3 Dicembre 1979, Rep.n.44903 Notaio ██████ ivi trascritto il 29 Dicembre 1979 ai nn.7045/5509;
- a ██████ in ragione di 4/24 per successione legittima in morte della madre signora ██████ deceduta il 1 Luglio 2002 (den.n.51 vol.24, Entrate di Rovigo, ivi trascritta il 28 Novembre 2002 ai nn.1104917126;
- ██████ in ragione di 2/24 ciascuno per la succitata successione testamentaria in morte di ██████ e per la succitata riunione di usufrutto in morte di ██████

• **Fg.6, MN.1529-1527-1525-1526-1528-1530-1510-1507-1531**

██████ per la quota di 1/1

I terreni pervennero alla proprietaria per atto di compravendita in data 29 Febbraio 1980, Rep.n.17499 Notaio ██████ di Rovigo, ivi trascritto il 28 Marzo 1980 ai nn.2054/1587 e per riunione di usufrutto in morte di ██████, deceduto il 28 Dicembre 2002 e per atto di compravendita in data 30 Giugno 1989, Rep.n.40696 Notaio ██████ di Rovigo, ivi trascritto il 21 Luglio 1989 ai nn.5472/3979.

• **Fg.6, MN.1513**

██████ e di 1/4;
 ██████ 1/4;
 ██████ one di 1/4;
 ██████ di 1/4;

Il terreno pervenne alle proprietarie per successione legittima in morte del padre ██████ deceduto il 28 Dicembre 2002 den.n.8 vol.29 Agenzia delle Entrate di Rovigo, ivi trascritta il 19 Luglio 2003 ai nn.7360/4359 e per successione legittima in morte della madre signora ██████ deceduta il 3 Febbraio 2003 den.n.69 vol.29 Agenzia delle Entrate di Rovigo, ivi trascritta il 22 Agosto 2003 ai nn.8556/5053.

• **Fg.6, MN.1533-1534**

██████ ragione di 3/9;
 ██████ in ragione di 2/9;
 ██████ o in ragione di 2/9;
 ██████ in ragione di 2/9;

Il terreno pervenne ai proprietari per successione legittima in morte di ██████ deceduto il 17 Novembre 1994 – den.n.88 vol.550 Ufficio del Registro di Rovigo, ivi trascritta il 25 Agosto 1995 ai nn.6189/4333.

PRATICHE EDILIZIE:

Il Comune di Rovigo, dalla ricerca presso i propri archivi delle pratiche edilizie riguardanti gli immobili presenti nella lottizzazione "Boara 2002" oggetto di stima, ha trovato i seguenti documenti:

Identificativo: UT 1986/1192

Intestazione: ██████

Tipo pratica: Concessione a Sanatoria n.30 del 06/02/2004 (ai sensi dell'art.31 della L.S. n.47/85)



Per lavori: Costruzione adiacenza adibita a cantina – wc. Censuario di Boara Polesine Fg.6, mapp. n.333.

Identificativo: Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n.DLC/2004/08 del 25/02/2004

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Approvazione Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Boara 2002” sito in Boara Polesine.

Per lavori: P.di L. di un’area distinta al Censuario di Boara Polesine al FG. n.6, mapp. n.330 parte, n.333 parte, n.334 parte, n.335 parte, n.336 parte, n.337, n.338, n.339 parte, n.454 parte, n.1042 parte e n.735 parte.

Identificativo: UT 2006/81

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Denuncia di Inizio Attività – DIA n.8006/81 prot. n.5487 del 27/01/2006

Per lavori: Demolizione fabbricato insistente su P. di L. “Boara 2002”. Censuario di Boara Polesine Fg.6, mapp. n.1507 (ex 333 parte).

Identificativo: UT 2007/319

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso di costruire n.246 rilasciato in data 21/09/2007

Per lavori: Costruzione di n°1 edificio bifamiliare, n°2 trifamiliari e di n°1 a blocco.

Nota: nessuna opera prevista nel PdC n.246 del 2007 è stata realizzata. Dato che la concessione è scaduta e non efficace è stato restituito alla proprietà il costo di costruzione pari a 11.484,03 €.

Identificativo: Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n.DLC/2009/23 del 22/04/2009

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Approvazione Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Boara 2002” sito in Boara Polesine.

Per lavori: Variante al P.di L. “Boara 2002” di area distinta al Censuario di Boara Polesine al FG. n.6, mapp. nn.1507 (ex 333 parte), 1510 (ex336), 1513 (ex 339), 1518 (ex 329/A), 1519 (ex329/C), 1520 (ex329/D), 1521 (ex 329/A), 1522 (ex330/A), 1523 (ex330/B), 1525 (ex337/A), 1526 (ex337/B), 1527 (ex 338/A), 1528 (ex 338/B), 1529 (ex 454/A), 1530 (ex 454/B), 1533 (ex 735/B), 1535 (ex 1042/A).

Pratica edilizia delle unità immobiliari presenti sul Fg.6 m.n.1649-1650-1651-1652-1653:

Identificativo: U.T. n.1114/2018

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso di costruire

Per lavori: Costruzione di n°2 edifici residenziali bifamiliari nel piano di lottizzazione “Boara 2002”

Pratica presentata con prot. n.63281/2018 del 06/12/2018. Permesso di costruire n.70 prot. n.55706 del 13/08/2019. (ambiti 2 e 3).

E’ stata richiesta proroga di inizio lavori di 3 anni in base Decreto Semplificazioni (Decreto legge n. 76/2020) che disponeva la proroga di tre anni dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori contenuti nei permessi di costruire rilasciati o formati entro il 31 dicembre 2020

Inizio dei lavori 6/12/2021 -----> scadenza PdC il 05/12/2024 (in scadenza).

Si può richiedere la proroga dei termini di fine lavori invocando il Decreto Ucraina bis che proroga di 2 anni e mezzo tale termine. Bisogna fare richiesta facendo attenzione che:

- i termini dei titoli non devono essere già decorsi al momento della comunicazione dell’interessato;
- i titoli abilitativi non devono risultare in contrasto, al momento della comunicazione dell’interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

Nel caso scada la proroga sarà cura degli acquirenti interessati contattare l’U.T.Com.le per concordare le nuove pratiche edilizie da formalizzare.

Pratica edilizia delle unità immobiliari presenti sul Fg.6 m.n.1654:



Identificativo: U.T. n.123/2019

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Permesso di costruire

Per lavori: Costruzione di un edificio residenziale bifamiliare di piani uno oltre al piano terra.

Pratica presentata con prot.20918/2019 del 20/03/2019. Permesso di costruire n.74 prot. n.59279 del 04/09/2019. (ambito 1)

E' stata richiesta proroga come per l'altra pratica.

Inizio dei lavori 10/12/2021 -----> scadenza PdC il 09/12/2024 (in scadenza).

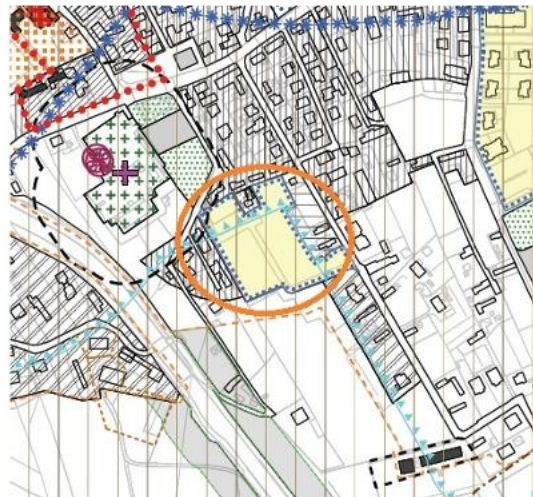
Nel caso scada la proroga sarà cura degli acquirenti interessati contattare l'U.T.Com.le per concordare le nuove pratiche edilizie da formalizzare.

7.1 Conformità edilizia

I fabbricati presenti negli ambiti 1 e 2 sono ancora in fase di costruzione (Al grezzo arretrato); nell'ambito 3 non è stato costruito alcun fabbricato. Il sedime dei fabbricati è conforme a quanto riportato nei progetti. Nulla si può affermare sulla rispondenza delle altezze dei locali ai progetti depositati poiché mancano ancora impianti, massetti e i pavimenti.

7.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Secondo lo strumento urbanistico vigente l'immobile in oggetto è compreso in Ambito PUA, nella frazione di Boara Polesine.

ESTRATTO P.I. – Tav. 1.c ZONIZZAZIONE – VINCOLI – TUTELE

Ambito PUA

art. 7

SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA

Compatibilità geologica ai fini edificatori

art. 44



Aree idonee a condizione (PAT)

Aree soggette a dissesto idrogeologico

art. 45



Aree esondabile o a ristagno idrico - IDR

PAC - ex Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canalbianco
 PP - ex Consorzio di Bonifica Padana Polesana
 A - Polesine Idriche

FASCE DI RISPETTO ED ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO

Centro abitato ai sensi dell'art. 4 D.Lgs. n.285/1992 "Nuovo Codice della Strada" -
 D.G.C. n.325 del 03/11/2016

art. 30

Si evidenzia anomalia di dati riportati nelle pratiche formalizzate relativi ai mq presenti, rispetto ai mq che emergono dai dati catastali



Come risulta da Tav.1 P.d.C. del 2019:

Dati stereometrici complessivi:						
Proprietà	Lotto n.	Sup. (mq)	indice medio (mc/mq)	volume (mc)	h.max (m)	sup. coperta (mq)
[REDACTED]	Lotto 1 (ambiti 1-2-3-4)	3082,44	2	6164,88	10,5	1231,97
	Lotto 2 (ambito 6)	1437,55	2	3207,1	10,5	575,02
Altra proprietà	Lotto 2 (ambito 5)	816	2	1300	10,5	326,4
Altra proprietà	Lotto 3	939,15	2	1878,3	10,5	375,66
	TOTALE	6275,14		12550,3		2509,05
		Sup. (mq)	indice medio (mc/mq)	volume (mc)	h.max (m)	sup. coperta (mq)
Proprietà Costruzioni	[REDACTED]	4519,99	2	9371,98	10,5	1806,99



Attualmente sono rimasti in capo alla ditta, e quindi vengono posti in vendita:

lotto 1 ambiti nn. 1, 2, 3, 4 di mq 3.082,44, per mc realizzabili 6.164,88

lotto 2 ambito 6 di mq 1.437,55, per mc realizzabili 3.207,10

per tot. Mq 4.519,99, e mc realizzabili 9.371,98 Come da dati riportati nel P.d.C. del 2019

Catastalmente i mq presenti sono 4.714, che porterebbero a 9.428 mc realizzabili

Al fine di meglio definire le possibilità edificatorie l'acquirente avrà cura di analizzare i documenti di cui all'allegato 5: comune, e di contattare preventivamente l'uff.Urbanistica com.le



**Descrizione: Lotti edificabili in Comune di Rovigo,
frazione Boara Polesine, via Giuseppe Baroni**

Trattasi di lotti di terreno edificabile facenti parte della Lottizzazione "Boara 2002" ubicati a Boara Polesine in via G. Baroni. Dal punto di vista morfologico i lotti sono completamente pianeggianti ed hanno una buona esposizione solare. Le opere di urbanizzazione primaria, strada con le relative aree di sosta e parcheggio ed i sottoservizi, sono state collaudate e cedute al Comune.

La porzione oggetto di valutazione riguarda i lotti n.1 (ambiti 1-2-3-4) e n.2 (ambito 6) per una superficie totale di 4519,99 mq. (lotto 1: 3.082,44 mq, lotto 2: 1.437,55 mq)



Per gli ambiti 2 e 3 è stato rilasciato il PdC n.70 del 13/08/2019 per la Costruzione di due edifici residenziali bifamiliari. Solo la bifamiliare presente nell'ambito 2 è in fase di costruzione; sono stati realizzati solo le fondazioni ed i muri portanti.

Per l'ambito 1 è stato rilasciato il PdC n.74 del 04/09/2019 per la Costruzione di un edificio residenziale bifamiliare di piani uno oltre al piano terra. Sono stati realizzati solo fondazioni, murature portanti, solai e copertura. Il solaio di copertura è in legno.

Dato che i fabbricati realizzati sono stati eseguiti con murature tipo poroton, e sono rimasti alle intemperie, soggetti a tre inverni (considerando anche quello prossimo) ed alle forti piogge verificatesi negli ultimi due anni, si ritiene che l'umidità assorbita dal poroton possa inficiare il buon esito della coibentazione e dell'isolamento termico per cui era utilizzato, ed anzi rilasciare umidità nel tempo. Inoltre risulta difficile ipotizzare che la nuova impresa, ed i nuovi futuri acquirenti possano confermare le scelte architettoniche dei fabbricati presenti. Per cui si ritiene che almeno parte dei fabbricati potrebbe essere soggetta a demolizione per rifacimento delle murature.

All'interno dei lotti (specie ambiti 2, 3 e 4) sono presenti materiali di risulta, macerie, rifiuti, terreno ed inerti che saranno da smaltire.



tabella superfici

TERRENI
SEZ. BOARA POL - FG.
BP6

mappale	mq
1513	446
646	444
1647	725
1649	310
1650	175
1651	579
1521	293
1794	850
1793	569
1795	18
1510	305
totale	4714

Si evidenzia che il P.d.C. del 2019 riporta superficie di 4.520 mq.
 Prudenzialmente si ritiene di considerare tale superficie.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per le peculiarità specifiche dell'immobile in oggetto, e la scarsità di dati relativi a vendite di immobili comparabili, non si ritiene applicabile il metodo più frequentemente suggerito del Market Comparison Approach, cioè del confronto con il valore di altri immobili "comparabili", per tipologie, dimensioni e posizione, che risultino oggetto di compravendite recenti. Non si sono reperiti casi di compravendite recenti per lottizzazioni a Boara, da ritenere Comparabili.

VALUTAZIONI ESTIMATIVE GENERALI: Nella determinazione del più probabile valore di mercato dei terreni edificabili, il sottoscritto ha tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni, quali l'ubicazione, la consistenza, la destinazione e gli indici urbanistici, le limitazioni edificatorie derivanti dalle N.T.A. e da altri vincoli, la presenza di servitù, il grado di urbanizzazione della zona.

Nel caso specifico si tratta di 4.714 mq, per la realizzazione di 9382 mc., che corrispondono a circa 3.100 mq di superfici abitative totali.

Risulta difficile valutare dei terreni edificabili in questo periodo di massima incertezza per l'economia ed in particolare per le scarse prospettive di sviluppo dell'edilizia e del mercato imm.re nel territorio polesano. Molti sono gli immobili residenziali inutilizzati, presenti nel territorio comunale o in altri limitrofi sempre in provincia, offerti a prezzi decisamente inferiori rispetto ai costi da sostenere per acquistare un terreno e costruirne di nuovi. Alcune iniziative recenti faticano a decollare. Gli investitori immobiliari in genere vivono in regime di incertezza temendo possibili crisi del settore ad esempio a seguito della sospensione delle agevolazioni fiscali e della conseguente incertezza dei costi in edilizia registratosi negli ultimi tre anni. Altre realtà quali lottizzazioni in diversi punti periferici della città (ad es.i progetti PIRUEA) non sono ancora sviluppati, o hanno ancora lotti invenduti; altri fabbricati residenziali di notevoli dimensioni presentano diverse unità in vendita.

Secondo l'esperienza del sottoscritto, sentiti anche numerosi operatori del settore, i terreni edificabili ad uso residenziale possono scontare una minore appetibilità rispetto a quelli presenti in province limitrofe, pur a fronte dei prezzi più bassi.

Di conseguenza, a causa delle forti incertezze del mercato e della scarsità di compravendite, non



si può parlare di “valore di mercato” per le aree edificabili, che dovrebbe corrispondere ai valori medi di un buon numero di compravendite, quindi al valore di equilibrio fra la domanda e l’offerta in condizioni di libero mercato e secondo i normali canali di contrattazione e di vendita: in assenza di idoneo numero di transazioni di aree edificabili, non vi può essere o non si può applicare la definizione di un *valore medio di mercato* che emerge da queste.

Da prendere con le pinze è sempre, quale M.C.A. - Market comparison Approach, il riferimento a compravendite “comprabili”, in quanto solitamente ogni immobile (in particolare per i terreni) presenta caratteristiche e peculiarità proprie che li differenziano. Ad es., ogni terreno edificabile potrebbe avere gravami e servitù, indice di edificabilità diverso, differente posizione e quindi appetibilità, migliore o peggiore accesso, contesto, giacitura, distanze, forma e quindi possibilità di sfruttamento, etc. che ne altera sensibilmente il valore.

Nella valutazione estimativa dei terreni edificabili di norma si fa riferimento o alla cubatura edificabile o alla superficie realizzabile. Solitamente i lotti edificabili di circa 500 mq in zone B per la costruzione di una villetta o di una bifamigliare sono compravenduti a prezzi che si aggirano sui 40 – 50.000 euro; costi maggiori inciderebbero eccessivamente sul costo totale dell’intervento, rendendolo antieconomico per una impresa. I costi medi al mq dei lotti in vendita variano attualmente dai 50 ai 100 €/mq a seconda delle caratteristiche e dimensioni dei lotti. I valori maggiori sono relativi a piccoli lotti ben sfruttabili, in posizioni vantaggiose ed in realtà urbanistiche di pregio. Nel caso in oggetto si tratta di vendere in unico lotto ben 5 lotti, e quindi l’interesse potrà essere solo speculativo da parte di una impresa di costruzioni che realizzi varie unità per poi venderle ai privati.

CRITERIO APPLICATO: COMPARAZIONE CON IMMOBILI IN VENDITA

Per quanto riguarda il valore del terreno, a titolo di confronto e comparazione si sono analizzati i valori a cui sono attualmente posti in vendita o all’asta terreni edificabili in aree simili, in zone contigue o vicine, reperiti in internet dai siti di operatori del settore; nel caso specifico in oggetto ci si trova di fronte a valutazioni particolarmente delicate e difformi rispetto alle trattative più comuni. A titolo esplicativo, il sottoscritto ha condotto specifica indagine sui principali siti di compravendite immobiliari, impostando la ricerca come “vendita terreni edificabili a Rovigo”.

Molte sono le offerte disponibili in rete, il più delle volte ripetute pari pari sui principali siti: [redacted] etc.; si è ricavata la seguente tabella che raccoglie tutti i casi di terreni in vendita a Rovigo e in prossimità:

Sito	loc	mq	prezzo	€/mq
[redacted]	BOARA	465	50000	107,5269
	S.APOLLINARE	700	75000	107,1429
	PIGHIN	540	55000	101,8519
	S.APOLLINARE	900	105000	116,6667
	BOARA	550	40000	72,72727
	VIA DEI1000	400	44000	110
	TULCEA	550	115000	209,0909
	MARDIMAGO	1200	38000	31,66667
	SARZANO	4000	48000	12
	SARZANO	1200	140000	116,6667
	BOARA	540	30000	55,55556
[redacted]	GRIGNANO	850	50000	58,82353
	URANDI	1700	99000	58,23529
	S.SISTO	700	75000	107,1429
	SARZANO	720	29000	40,27778
[redacted]	BOARA	1360	49000	36,02941
	CA'BIANCA	5000	48000	9,6
	MARDIMAGO	1200	38000	31,66667



Rapporto di stima LIQUIDAZ GIUD 32/2023

	BOARA	6700	150000	22,38806
	ARQua'	560	36000	64,28571
		1874	149000	79,50907
			media	73,75
		-10%		- 7,38
	valore unit. finale		€/mq	66,38

Si evidenzia ancora una volta che le considerazioni sopra esposte sono da intendersi come indicative e generali, come tendenza del mercato in base a cui condurre le valutazioni di stima, pur nella incertezza assoluta del mercato stesso in questa fase specifica di forte variabilità.

Come ulteriore considerazione, si evidenzia che i valori unitari emersi sono quelli a cui gli immobili (i terreni) sono posti in vendita. Poiché quello è il prezzo richiesto, ma il valore di mercato è l'importo al quale l'immobile verrebbe venduto, di equilibrio tra un acquirente e un venditore, essendo entrambi non condizionati da fattori esterni, e dopo un'adeguata attività di marketing da entrambe le parti, il valore reale di compravendita sarà certamente inferiore al prezzo medio richiesto, e da dati statistici solitamente inferiore al 90% di questo, mediamente pari all'85% (la trattativa di compravendita in genere si potrà definire a valori che risultano ridotti di almeno il 15% rispetto alla richiesta iniziale). A titolo cautelativo si ritiene quindi che il valore sopra emerso di 73.75 €/mq sia da correggere riducendolo del 10%, risultando pari a 66.38

La valorizzazione sopra emersa è comunque da prendere con le pinze, e potrebbe essere smentita anche in tempi brevi a causa delle incertezze del mercato imm.re, che potrebbe godere in un prossimo futuro di nuove energie e nuove possibilità di sviluppo, o nuovi canali di finanziamenti o agevolazioni fiscali, con incremento delle vendite; per contro, restano forti le perplessità sul reale sviluppo delle aree edificabili data la forte disponibilità di fabbricati già pronti, o semplicemente da ristrutturare, con prezzi decisamente inferiori rispetto a quelli delle nuove realizzazioni, e considerando anche i lunghissimi tempi burocratici per il rilascio di pareri autorizzativi, propri dell'ufficio tecnico del Comune di Rovigo, con conseguenti maggiori oneri finanziari e minore realizzo negli interventi speculativi e di investimento finanziario.

Nella definizione del valore di mercato, si deve tenere conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, quali:

- le caratteristiche intrinseche della zona quali posizione, sviluppo commerciale e dei servizi nella zona (area in zona periferica, a Boara Pol.ne)
- le caratteristiche ambientali come accessibilità, orientamento, luminosità, salubrità della zona, rumorosità, comodità collegamenti (buone)
- le caratteristiche funzionali e distributive del bene oggetto di stima (buone);
- la vetustà del fabbricato (fabbricati iniziati nel 2021);
- lo stato di conservazione e manutenzione generale (basso per la lottizzazione);
- la superficie (lotto che può interessare solo imprese);
- la tipologia costruttiva (residenz.);
- la dotazione degli impianti tecnologici (predisposti allacci);
- il grado delle finiture (mancano);
- le tecniche costruttive (fabbricati con murature e opere in c.a.);
- la classificazione dell'area in base al P.R.G. vigente (ambito PUA);
- l'efficienza delle opere di urbanizzazione (idonea);
- la richiesta sul mercato di immobili simili (bassa);

In merito al più probabile prezzo unitario adottato, si è fatto riferimento a quello medio derivante dalle applicazioni summenzionate, riducendolo e/o aumentandolo in relazione ai coefficienti funzionali e posizionali, oltre a quelli relativi alla vetustà, allo stato di conservazione, ai costi previsti, al fatto che si cedono assieme ben 5 lotti edificabili.

In virtù di quanto sopra, si ritiene di applicare come valore unitario di stima:

€ 65/mq terreno



VALORIZZAZIONE ATTUALE DEGLI IMMOBILI. Applicando i criteri del metodo dei costi si otterrà quindi:

Valorizzazione corpi: moltiplicando il valore unitario per le superfici si ottengono i valori degli immobili, come da tabella seguente:

Valorizzazione: mq 4.520 x 65 €/mq = € 293.800

A tale valore saranno però da detrarre i costi previsti per le demolizioni parziali dei fabbricati realizzati, dato che gli stessi, eseguiti con murature tipo poroton, sono rimaste alle intemperie, soggette a tre inverni (considerando anche quello prossimo) ed alle forti piogge verificatesi negli ultimi due anni. Si ritiene che l'umidità assorbita dal poroton possa inficiare il buon esito della coibentazione e dell'isolamento termico per cui era impiegato. Inoltre risulta difficile ipotizzare che la nuova impresa, ed i nuovi futuri acquirenti possano confermare le scelte architettoniche dei fabbricati presenti. In virtù di ciò si ritiene opportuno ipotizzare dei costi per le demolizioni ed i conferimenti a discarica delle macerie e rifiuti presenti. Ipotizzando che i volumi interessati v.p.p. siano di circa 1.500 mc, e i costi di demolizioni trasporti smaltimenti incidano indicativamente sui 40 €/mc, si ottiene un costo di demolizioni pari circa 60.000 €.

Tali costi sono del tutto indicativi e presunti, e dovranno essere attentamente valutati dai futuri acquirenti in base alle loro future strategie e scelte esecutive, ed in base ai costi che applicheranno le discariche.

Ne deriva un valore del lotto di euro 233.800

DETERMINAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE (Superficie Esterna Lorda - SEL)

La superficie totale riportata è stata ricavata dalle superfici catastali, ma rettificata sulla base delle documentazioni tecniche autorizzative formalizzate. la valutazione di stima è riferita alla data della perizia.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di ROVIGO; comune di rovigo, Conservatoria dei Registri Immobiliari di ROVIGO; agenzie imm.ri della zona, riferimento a vendite con aste giudiziarie di immobili, esperienza personale del CTU [REDACTED] principali siti immobiliari internet.

8.3 Valutazione corpi:

Vendita lotto 9

Quota 1/1 di PIENA proprietà di:

terreno di lottizzazione con fabbricati in corso di costruzione

Ad un valore di mercato finale del bene pari **ad euro 233.800**

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%) **€ - 35.070,00**

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 198.730,00**

Valore immobile che si arrotonda: **€ 199.000,00**

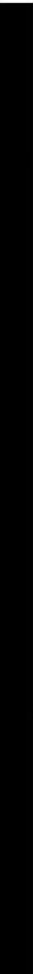
Allegati

- ALL.TO 1) relazione fotografica
- ALL.TO 2) visure ipotecarie aggiornate al 26/09/2024
- ALL.TO 3) atto di provenienza
- ALL.TO 4) visure catastali storiche. estratto di mappa, planimetrie catastali



- ALL.TO 5) COMUNE
- ALL.TO 6) PRELIMINARI

Data 28/09/24



LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

N. 32/2023



RELAZIONE FOTOGRAFICA

LOTTO 9









