



Terreno Via E. Nardi:

Fg. 14 -

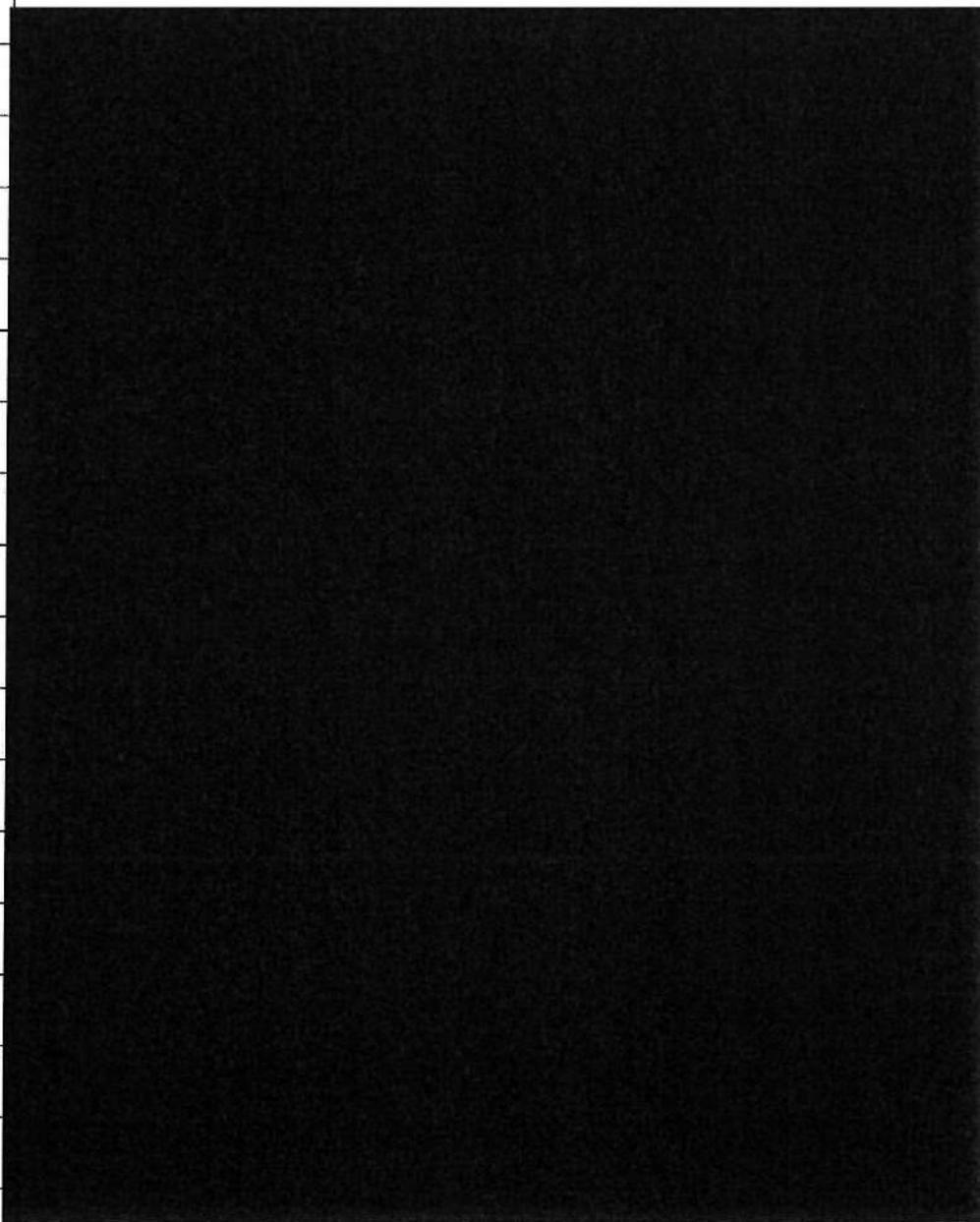
**P.IIa 53**, Seminativo Classe 4, ha.00.10.80, R.D. € 2,51, R.A. € 4,18;

**P.IIa 487** Seminativo Arborato Classe 3, ha.00.36.90, R.D. € 9,53, R.A. € 14,29;

Fg. 17 -

**P.IIa 51** Seminativo Arborato Classe 3, ha.00.01.20, R.D. € 0,31, R.A. € 0,46;

Gli immobili sono intestati alla ditta:









massima ml 2,20;

Per la regolarizzazione delle opere "a" e "b", si ritiene sufficiente la predisposizione di un progetto con il pagamento di una sanzione minima.

Le opere "c" e "d", non si ritengono sanabili e quindi da demolire ma trattandosi di costruzioni posticce e comunque smontabili, non si ritiene comunque dover valutare particolari costi d'intervento.

Fabbricato Via E. Nardi, 172 -

L'indagine è limitata a un esame esterno del fabbricato supportato dal confronto con gli elaborati grafici del progetto dove si rileva la corrispondenza delle dimensioni e delle altezze. Non si può invece accertare la corrispondenza interna degli immobili per l'impossibilità ad accedervi.

Terreno Via E. Nardi -

Ubicato poco più a Nord dei due fabbricati, il terreno si distingue in due lotti:

a) Lotto P.IIa 487 (mq 3.690) e P.IIa 53 (mq 1.080) - Con le inevitabili tolleranze grafiche, la P.IIa 487 e metà della P.IIa 53, sono incluse nella Zona di Espansione "C2" regolata dall'art. 34 delle N.T.A.; la restante porzione della P.IIa 53 è invece inclusa in Zona Verde di Rispetto normata dall'art. 24 delle N.T.A.: *ZONE DI ESPANSIONE "C2" Sono zone residenziali di espansione destinate prevalentemente alle abitazioni. In queste zone sono ammesse oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio, purché in misura non superiore al 30% della superficie utile lorda (SUL) così come definita al comma 1 lettera c) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale. Ferma restante per il calcolo della superficie a parcheggio la norma vigente di 10 mq per ogni 100 mc di volume residenziale, è necessario prevedere per le altre destinazioni una ulteriore quota di superficie a parcheggio nella misura di 25 mq per ogni 100 mc di volume*

realizzato. Per queste zone si applicano i seguenti indici e parametri urbanistici ed edilizi.

Indice di edificabilità fondiaria IF = 1,5 mc/mq.

Altezza massima Hmax = 7,00 ml.

Altezza minima Hmin = 3,00 ml.

Distanza dai confini DC = 5,0 ml.

Distanza tra i fabbricati DF = 10,0 ml.

Numero massimo di piani f.t. N. = 2 - I piani previsti fuori terra saranno due più la porzione di eventuale seminterrato.

Il P.R.G. si attua in queste zone previa redazione ed approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica o privata. Ove segnalato nella zonizzazione di PRG la zona può attuarsi tramite successivi piani attuativi unitari (denominati 1,2,3 ecc. o A,B,C ecc.) così come individuati nella planimetria del PRG.

Non sono ammesse costruzioni a confine.

Per le zone di cui alla Tav. 8 distinte con le sigle C1 - C2 - C3 - C4 è consentito l'intervento edilizio diretto esclusivamente nel caso in cui le opere di urbanizzazione di dette lottizzazioni risultino complete e collaudate.

La porzione di area interessata dal Piano Attuativo denominato "3", ubicata in adiacenza al Piano Attuativo denominato "2", è destinata a standard urbanistico del Piano Attuativo n. 3.

**ZONE A VERDE DI RISPETTO** - Sono destinate al mantenimento e formazione del verde di rispetto, stradale, dei fossi e tra zone di diversa destinazione urbanistica. In queste zone è vietata ogni edificazione ed è prescritto il rispetto integrale del verde esistente o l'arredo urbano a verde con prati, siepi, aiuole con specie arboree di cui all'allegato 1 dell'articolo 9. In tali zone sono comunque ammissibili gli accessi viari carrabili alle zone edificabili adiacenti nel rispetto delle indicazioni contenute al paragrafo 7 dell'allegato al

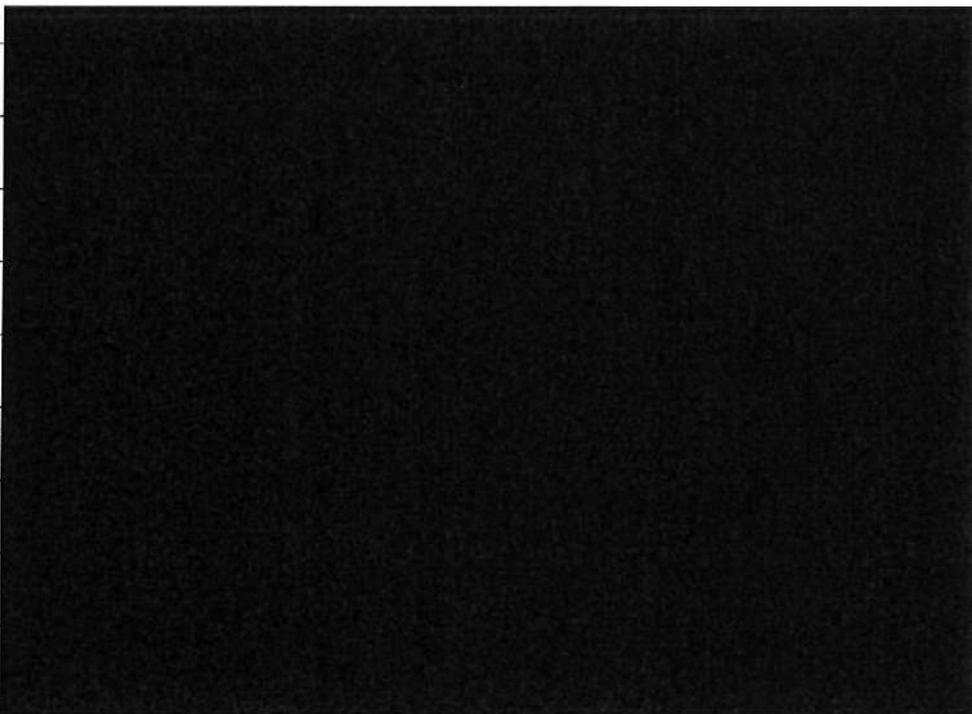
Comune di CALVADESE PATRIZIA - Provincia di Grosseto - P. 00100 - C.A.P. 50010 - Tel. 0564/47777 - Fax 0564/47777 - E-mail: calvadesep@comune.calvadesep.it





## VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Per la stima dei due immobili urbani, si produce in allegato il Rapporto di Valutazione Immobiliare redatto su supporto informatico secondo gli Standard Internazionali di Valutazione con l'ausilio di comparabili, cioè dati certi provenienti da compravendite di immobili in zona, rapportati con criteri differenziali.



Porzioni di fabbricato Via E. Nardi, 172 (P.Ila 116)

La consistenza commerciale delle porzioni immobiliari è di mq 77,60 e un Valore di Mercato di € 79.682,50, in c.t. € 80.000,00 (Euro Ottantamila/00) che conduce alla quantificazione di una quotazione unitaria di €/mq 1.026,97.

La differenza di quotazione unitaria calcolata con il rapporto tra il valore di mercato e la consistenza commerciale, è giustificata in funzione della maggior consistenza della casa cielo-terra che nella curva dei prezzi del sistema differenziale, esprime sempre un prezzo marginale inferiore.

Il Valore di Mercato dell'immobile di Via Nardi, 172, è determinato

Emilia Romagna - Regione Emilia Romagna - Provincia di Bologna - Comune di Bologna - Via S. Maria della Spina, 1 - 40121 Bologna - Tel. 051/265111 - Fax 051/265112 - Email: info@comune.bologna.it









La scelta tecnica consegue alla valutazione di elementi procedurali riferiti a due differenti criteri che di seguito si riassumono:

- 1) Canone con Accordo Territoriale;
- 2) Canone con dati O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate.

*-1- Canone con Accordo Territoriale*

Il Canone calcolato sulla base degli Accordi Territoriali benché programmato, calcolato e sollecitato all'utilizzo fin dal 2000 a seguito della Legge n. 431 del 9 dicembre 1998 e del D.M.L.P. del 5 marzo 1999, è stato definito solo più tardi in occasione degli eventi alluvionali e sismici nella Provincia.

Questo è oggi considerato un modello tecnicamente equo e rispondente alle esigenze del mercato locativo in virtù dei processi di calcolo su cui si basa e addirittura, oggi preferito dalla totalità dei proprietari e inquilini grazie alle agevolazioni fiscali con la cedolare secca.

*-2- Canone con dati O.M.I. dell'Agenzia delle Entrate*

Se i criteri di determinazione della consistenza degli immobili possono ritenersi sufficientemente completi ed equi, non altrettanto si può sostenere nei riguardi delle quotazioni O.M.I.

Infatti, ancora all'inizio del processo di formazione dell'Osservatorio, così come ancora oggi, i processi di rilevamento dei dati non seguono criteri accomunabili con il concetto di "Valore di Mercato" e "Canone di Mercato" esponendosi a sovrastime in netto contrasto con il mercato reale. Ne è prova il sempre più frequente riconoscimento delle CRT con le proprie Sentenze omogenee sul territorio Nazionale che relegano i dati O.M.I. alle sole funzioni fiscali.

Ulteriore criticità delle quotazioni O.M.I. è la mancanza di cosiddetti



dell'immobile.

**a) Alloggi collocati in fabbricati intensivi (condomini composti di oltre 8 alloggi):**

il canone sarà individuato all'interno di una oscillazione della sub/fascia individuata nei valori massimi e minimi: ridotta di un importo pari al 10%;

**b) Alloggi da considerarsi come villini (categoria A/7):**

il canone sarà individuato all'interno di una oscillazione della sub/fascia individuata nei valori massimi e minimi: aumentata di un importo pari al 10%;

**c) Vetustà**

Relativamente all'anno di costruzione o di completa ristrutturazione (o restauro, come documentabile da apposita concessione edilizia) si applicheranno i seguenti coefficienti alla sub/fascia individuata nei valori minimi e massimi:

- fino al 1945 una riduzione pari al 30%;
- dal 1946 al 1960 una riduzione pari al 20%;
- dal 1961 al 1976 una riduzione pari al 10%;
- dal 1977 al 1990 una riduzione pari al 5%;
- dal 1991 in poi nessuna variazione.

**d) Mobilio**

Per alloggi parzialmente o interamente ammobiliati – di cui si allega l'inventario sottoscritto tra le parti – si può applicare una maggiorazione alla sub/fascia individuata nei valori minimi e massimi in proporzione alla quantità di mobili consegnati e per un incremento non superiore al 25%;

**e) Durate contrattuali superiori al minimo previsto di 3 anni**

La sub/fascia individuata nei valori minimi e massimi può essere incrementata nelle seguenti misure:

Firma: Dr. CARLUCCI BATTISTINI Emmanuela; DOTTORANI PAO Sordani; 19E27; E-mail: Dr. CROCCETTI ALDO C Emmanuela; ABIBADER S P A N/C; C. di Soriano; 07502040094; 07596740094; 07596740094

	Per contratti della durata di 4 + 2 di eventuale proroga un aumento del 4%;	
	Per contratti della durata di 5 + 2 di eventuale proroga un aumento del 5%;	
	Per contratti della durata di 6 + 2 di eventuale proroga un aumento del 7%.	
	<b>f) Carenza di elementi essenziali</b>	
	La sub/fascia individuata nei valori minimi e massimi sarà ridotta nelle seguenti	
	misure:	
	Assenza di servizi igienici all'interno dell'abitazione una riduzione pari al 30%;	
	Mancato allacciamento alla rete fognante una riduzione pari al 8%;	
	Mancanza di impianto di riscaldamento mediante elementi fissi in tutti i vani (ad	
	eccezione di ripostigli e similari) una riduzione pari al 10%.	
	<b>4- Canoni di locazione controllati</b>	
	I canoni di locazione controllati per il territorio comunale di Venarotta	
	dovranno attenersi nell'ambito delle sub/fasce individuate nell'allegato 2 di	
	seguito riportato.	
	Le parti concorderanno poi il relativo canone tenendo conto di quanto	
	previsto dall'art.1, comma 4, del D.M. 5 marzo 1999 e, in particolare, dello	
	stato manutentivo dell'alloggio e dell'intero immobile. Per le locazioni da	
	stipulare in applicazione dell'art. 2, comma 3, della legge 431/98, le parti	
	potranno valersi esclusivamente del "Contratto tipo locale" convenuto nel	
	presente Accordo, in conformità al modello di contratto di cui all'Allegato A,	
	del D.M. 5 marzo 1999, recante – come col presente Accordo formalmente si	
	conviene – le modalità di eventuale aggiornamento del canone, nella misura	
	massima annuale del 75% della variazione ISTAT, con la formula "sarà/non	
	sarà aggiornato".	
	Per quanto attiene alla ripartizione degli oneri accessori fra locatore e	

<p>conduttore, le organizzazioni stipulanti il presente Accordo approvano l'allegata Tabella (Allegato 4).</p>	
<p>Valore Locativo al 2000: Superficie convenzionale mq 174,91; detrazione per vetustà -30%; Valori Fascia minima L/mq/mese min 3.600 / max 4.100:</p>	
<p>Valore minimo: mq 174,91 - 30% x L/mq/mese 3,600= L 440.773;</p>	
<p>Valore massimo: mq 174,91 - 30% x L/mq/mese 4.100= L 501.992.</p>	
<p>Sulla base dei principi di marginalità e della curva dei prezzi che spiegano il motivo per cui all'aumentare della superficie, diminuiscono i valori unitari, tenuto conto dell'evidenza per cui l'immobile può essere incluso nella fascia di quelli di "grandi" dimensioni, si ritiene coerente stabilire che il più probabile canone di locazione base per l'immobile oggetto di causa al 2000, possa essere determinato con questo procedimento in <b>Lire/mese 440.773</b> pari ad <b>€/mese 227,64</b>.</p>	
<p>L'aggiornamento ISTAT dal 2001 al 2017 con base mese di maggio e calcolato al 75%, conduce alla determinazione di una redditività attuale per l'intero immobile di Via Nardi, 174 di <b>€/mese 282,20</b>.</p>	
<p><u>CALCOLO DEL CANONE L'O.M.I. DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE</u></p>	
<p>Nel 2016 primo semestre (non si ha disponibilità dei dati relativi al 2° semestre 2016), la Zona Centrale "B1", è quotata per le locazioni in €/mq/mese min 1,90 / max 2,60.</p>	
<p>L'O.M.I. riferisce le quotazioni alla superficie lorda degli immobili (cioè perché le rilevazioni non sono dirette ma derivate dalle quotazioni di valore capitalizzate a saggi fissi per ogni singolo segmento). La superficie lorda calcolata ai sensi del D.P.R. 138/98, è di mq 217,36, ne consegue che il valore locativo dell'immobile oggetto di causa è quotato con un valore massimo di € 412,98 e minimo € 565,14.</p>	

Emissione del Catastro D. L. 111/2017 art. 10, comma 1, lett. a) modificato dal D. L. 113/2018 art. 12, comma 1, lett. a) modificato dal D. L. 113/2018 art. 12, comma 1, lett. a) modificato dal D. L. 113/2018 art. 12, comma 1, lett. a) modificato dal D. L. 113/2018 art. 12, comma 1, lett. a)

L'indicazione del canone di locazione sulla base delle quotazioni O.M.I. è perciò puramente indicativa, poichè com'è evidente e come si può ampiamente dimostrare, i dati sono molto sovrastimati e non derivano da ricerche di mercato ma hanno esclusivamente finalità fiscali.

### VALORE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE

Il Valore del Diritto di Abitazione si basa sul principio della redditività attualizzata perché risponde all'esigenza di quantificare oggi la somma equivalente alle rendite costanti posticipate limitate che l'immobile è in grado di generare.

La Rendita è individuata nel canone di locazione di € 282,20;

E' Costante perché si considera che nel tempo non cambia;

E' Posticipata perché si considera periodicamente successiva all'attualità;

E' Limitata perché si considera solo per il periodo corrispondente all'aspettativa di vita dell'avente diritto che nella fattispecie è di 8 anni e sette mesi.

Si tratta perciò di attualizzare a oggi il numero di n. 103 rendite costanti di € 282,20 con una formula di matematica finanziaria dove il saggio di attualizzazione, riferibile all'indisponibilità di una somma di denaro, è posto pari a quello bancario per la richiesta di un mutuo ipotecario a tasso fisso che facilmente desumibile su un qualsiasi sito web è oggi definito mediamente nel 2,10%.

La Formula Finanziaria che esprime l'accumulazione iniziale delle rendite costanti posticipate limitate è:  $A_i = \frac{a(1-(1+r)^{-n})}{r}$  dove:

$A_i$  = Valore del Diritto di Abitazione;

$a$  = Rendita Costante Posticipata Limitata Annuale = € 282,20 x 12 = € 3.386,40;

Elementi. Dr. CAMILLO BESSI PATRIZIA E. - Via. DOTTORAMA 243 S. LAURENZA. - Firenze. Tel. 055.46600001 - 43649729 - Email: Dr. CAMILLO BESSI PATRIZIA E. - Via. DOTTORAMA 243 S. LAURENZA. - Firenze. Tel. 055.46600001 - 43649729 - Email: Dr. CAMILLO BESSI PATRIZIA E.



**INCREMENTO DI VALORE APPORTATO** [REDACTED]

L'incremento di valore apportato [REDACTED] è da considerare come ricerca del Valore Complementare ovvero la differenza di Valore tra l'immobile complesso, considerato cioè allo stato attuale comprensivo dell'ampliamento e il valore dell'immobile senza l'ampliamento.

La teoria estimativa impone ricerche e analisi complesse che nella fattispecie, si ritengono però superflue poichè la funzionalità dell'originario fabbricato, non è stata modificata in modo determinante con la realizzazione dell'ampliamento o quantomeno nella misura in cui la percentuale d'incremento di valore per l'apporto della quota complementare, può essere ritenuta maggiore del valore di mercato della quota stessa.

Per questo motivo, si ritiene che l'incremento di valore apportato dal signor [REDACTED] con la costruzione dell'ampliamento, possa essere ritenuto pari al valore stesso dell'immobile, decurtato dell'incidenza dell'area di sedime che in zona di Completamento "B", è risultato di €/mc 35,00.

Il volume dell'ampliamento è pari a mc 229,07 [(mq 38,29 + mq 30,09) x ml 3,35] il valore dell'area di sedime è perciò di € 8.017,55, in c.t. € 8.000,00 (Euro Ottomila/00).

Il valore dell'ampliamento al netto dell'area, riconducibile all'incremento di valore apportato dal signor [REDACTED], è perciò di € 36.000,00 (Euro Trentaseimila/00).



In conclusione, la quota ereditaria spettante alla signora [REDACTED] al netto dell'indennizzo è di € 102.038,10 mentre l'indennizzo equiparato all'incremento di valore apportato dal signor [REDACTED] è di € 36.000,00.

~\*~\*~\*~\*







**CONCLUSIONI**

In mancanza del progetto divisionale, si fa riferimento alle domande espresse dalle parti riguardo alla richiesta di vendita dei beni.

Pur non essendo oggetto d'incarico, si ritiene opportuno precisare che i valori indicati sono riferiti alla definizione di "Valore di Mercato" come già descritta nelle premesse.

Significa che in caso di vendita, il mercato reagirebbe in modo differente alle dinamiche di libera contrattazione comportando un inevitabile deprezzamento dei beni.

\*\*\*\*\*

OSSERVAZIONI DELLE PARTI

OSSERVAZIONI DI PARTE ATTRICE

Con comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata del 15 settembre 2017, l'Avvocato Marco Marocchi ha evidenziato l'esistenza di due refusi: il primo riguarda l'indicazione della provenienza dei beni ai signori [REDACTED] [REDACTED] per 8/144 di proprietà indivisa, pervenuta per donazione e non per successione; il secondo, riguarda invece la non corrispondenza della stima complessiva indicata a pag. 49 per € 375.400,00 e quella indicata a pag. 59 per € 303.400,00.

Constatata l'indivisibilità del compendio e l'impossibilità di attribuire le quote in natura ai singoli dividendi, si chiede che il Consulente Tecnico d'Ufficio predisponga il Bando d'Asta per la vendita dei beni all'incanto tenendo conto dell'esistenza del diritto di abitazione a favore della signora [REDACTED] su alcuni immobili.

OSSERVAZIONI DI PARTE CONVENUTA

Con comunicazione a mezzo di posta elettronica certificata del 12 settembre 2017, l'Avvocato Serena Ramoni ha fatto rilevare la non corrispondenza del valore di mercato del compendio immobiliare indicato alla pagina 49 della relazione preliminare rispetto a quello indicato alla pagina 59.

Emesso dal: CASAVADESI PATRIZIA Emanuela - Via: DUCHESSA DI SALERNO, 41 - 00187 Roma - Tel: 06/47811111 - Fax: 06/47811112 - Email: info@casavadesi.it - P. IVA: 01477471000

REPLICHE ALLE OSSERVAZIONI DELLE PARTI

\*\*\*\*\*

REPLICHE ALLE OSSERVAZIONI DI PARTE ATTRICE

A pagina 2 dell'atto di citazione, è indicata la cronistoria dei passaggi intermedi che indica il passaggio di proprietà tra la signora [REDACTED] [REDACTED] con atto di donazione a rogito del Notaio dott.ssa Silvia Parlamenti n. 1899/1385 del 15 maggio 2014.

La circostanza è anche confermata dalle risultanze catastali.

Si accoglie l'osservazione dell'Avvocato Marocchi e si corregge la perizia definitiva con l'indicazione corretta della provenienza.

Il concetto esplicitato a pagina 58 della relazione preliminare, consiste nella stima dell'incremento di valore apportato dal signor [REDACTED]

Il Valore, al netto dell'area, è stimato in € 36.000,00.

Si ritiene poi che l'indennizzo spettante alla signora [REDACTED] (pagina 59), debba essere determinato al netto di tale valore. Per questo motivo, il valore indicato a pagina 59, deve essere di € 375.400,00 - € 36.000,00 quindi complessivamente € 339.400,00 e non come erroneamente indicato € 267.400,00. Ferma restando l'esattezza dei dati e dei valori parziali indicati nella tabella e nella colonna dei totali dove l'unico elemento errato per un refuso è proprio quello indicato dall'Avvocato Marocchi.

Si accoglie perciò l'osservazione dell'Avvocato Marco Marocchi.

\*\*\*\*\*

REPLICHE ALLE OSSERVAZIONI DI PARTE CONVENUTA

Si accoglie l'osservazione dell'Avvocato Serena Ramoni perché compliance a quella formulata dall'Avvocato Marocchi.

Emmala. D. n. CAI VALDEI BASTIDI E Emme... D. n. POCHECOM PAS C... D. n. EMME... D. n. ABIDADER C D A N... D. n. 272270... 40244... 44447747... 40244... 444

## RELAZIONE CONCLUSIVA E RISPOSTA AI QUESITI

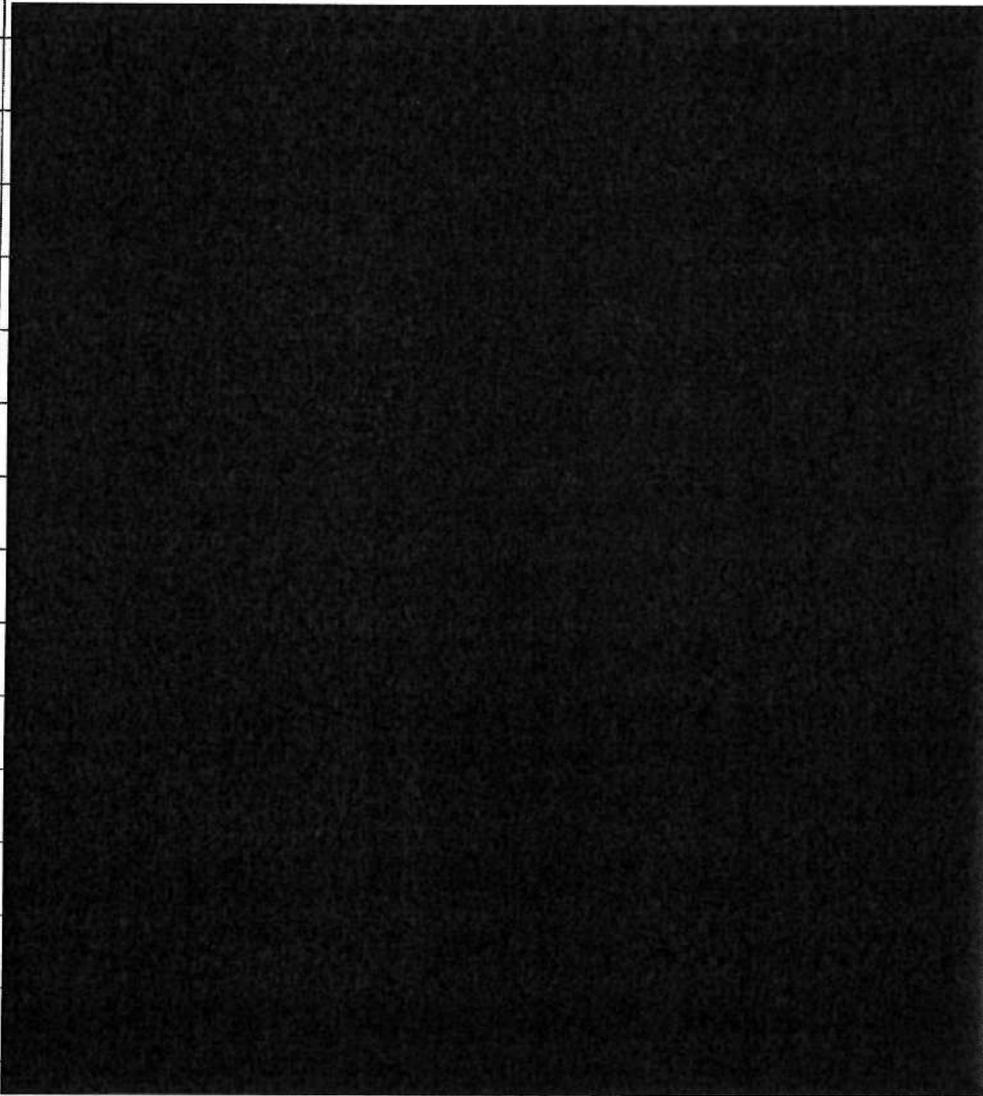
\*\*\*\*\*

S'intende qui integralmente trascritto quanto relazionato nella Sezione Valutativa fatta esclusione della Due Diligence Ipotecaria di cui a pagina 40 e la risposta al quesito di cui a pagina 59 che si ripropongono a seguire, così corretti.

Infine, con riferimento al quesito n. 4, si definiscono gli elementi necessari alla vendita in un prospetto schematico.

\*\*\*\*\*

### DUE DILIGENCE IPOTECARIA



Elemento Doc: C:\ALVADESI\DAT\TIVALE\emissione\N... DACTIFOCAM P.13 Carlett... Elemento Doc: COSECCENTI ANUCCI O Emmissioni Doc: ABI DAECS... Elemento Doc: C:\ALVADESI\DAT\TIVALE\emissione\N... DACTIFOCAM P.13 Carlett... Elemento Doc: COSECCENTI ANUCCI O Emmissioni Doc: ABI DAECS...

Fabbricato Via E. Nardi n. 172 (P.Ila 116 [REDACTED]) e Terreno Via Nardi.

Con Sentenza di Acquisto per Usucapione n. 158 del 21 dicembre 2006

trascritta al n. 3532 il 26 maggio 2007, i signori [REDACTED]

[REDACTED], divengono proprietari delle unità censite al catasto fabbricati di Venarotta sul Fg. 14 con le P.Ile 116/5, 116/2 e 607 e al Catasto Terreni sul Fg. 14 con le P.Ile 53 e 487, sul Fg. 17 con la P.Ila 51.

#### **INDENNIZZO SPETTANTE ALLA CONDIVIDENTE SPURIA CLAUDINA**

#### **OLTRE ALLA QUOTA EREDITARIA**

Dovendo tenere conto dell'indennizzo dovuto alla signora [REDACTED] per l'apporto d'incremento di valore conseguente all'ampliamento del fabbricato, si deve tenere sempre conto del concetto di Valore Complementare e decurtare dalla massa ereditaria oggi stimata in complessivi € 375.400,00, il Valore di € 36.000,00 imputato nel cespite "B".

Ne consegue che il Cespite "A" si ripartisce per il Valore di € 122.000,00 mentre il Cespite "B", si ripartisce per il Valore di € 217.400,00 (€ 253.400,00 - € 36.000,00).

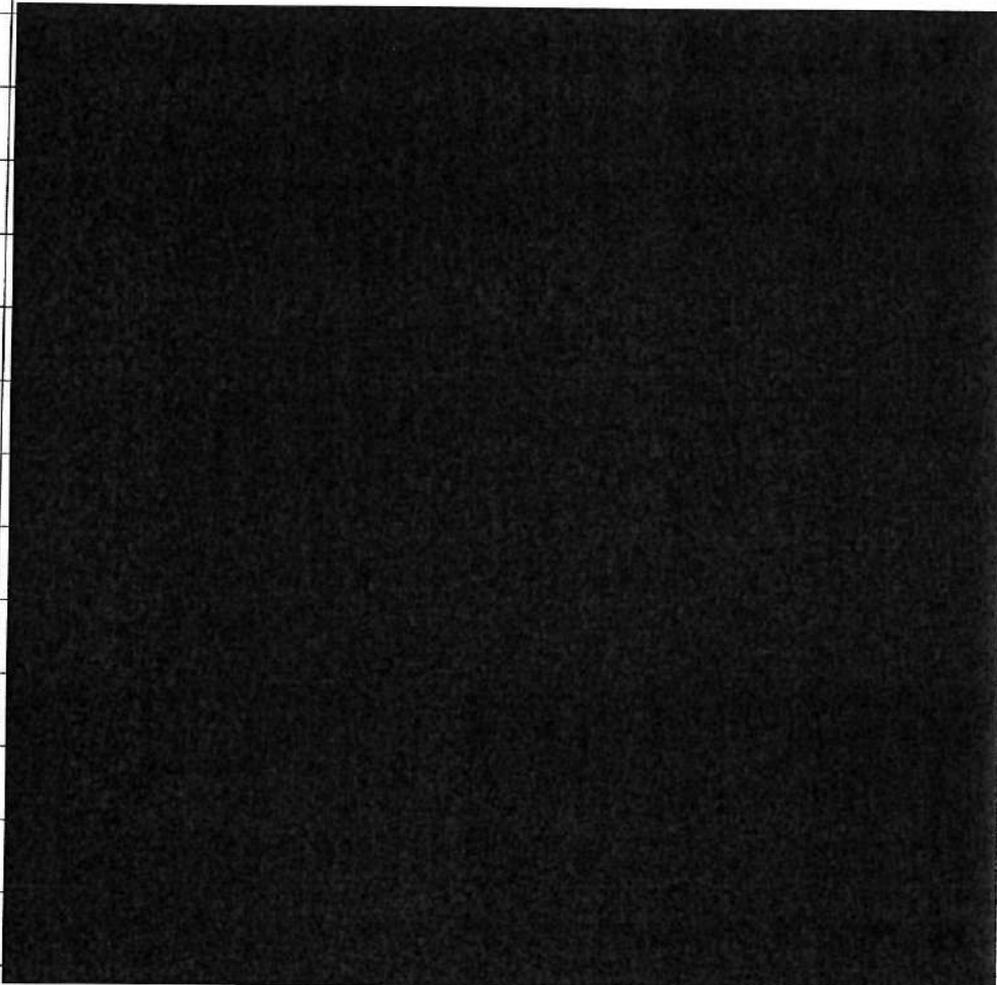
In questo modo, si sconta il valore dell'indennizzo alla signora [REDACTED]

[REDACTED] e le quote immobiliari sono ripartite secondo i rispettivi diritti:

In conclusione, la quota ereditaria spettante alla signora [REDACTED] al netto dell'indennizzo è di € 102.038,10 mentre l'indennizzo equiparato

Elemento Doc: CAI VALDECI DATOBYIA Elemento Doc: DOCTEFORM PAS Coniud. 10E232 Elemento Doc: ADEGRENZI ANICE C Elemento Doc: ADI ID ABOP C D A MFC CA 316 Coniud. ETEGNO - L.0171.114E77247-1AC04 - L.14

all'incremento di valore apportato dal signor [REDACTED] è di € 36.000,00.



**ELEMENTI TECNICI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA VENDITA**

**All'INCANTO**

All'esito della relazione preliminare e delle osservazioni delle parti, si completa l'incarico con la predisposizione di uno schema specifico con l'indicazione dei dati specifici necessari alla vendita.

Considerato che per la vendita dei terreni si dovrà comunque ottenere un Certificato di Destinazione Urbanistica, il Consulente Tecnico d'Ufficio di riserva di farne la richiesta e produrlo agli atti di causa in originale oppure su specifica richiesta dell'eventuale delegato alla vendita.

Riguardo al valore stimato e indicato, si fa riferimento alle conclusioni di cui a pagina 64.

Si fa comunque presente che, in caso di vendita, si dovranno evidenziare le problematiche urbanistiche esposte a pagina 41 della relazione.

LOTTO	Toponomastica	Descrizione Sintetica	Fg	P.IIa/ sub.	Valore	Confini	Note
2	Via E. Nardi, 172	Appartamento al secondo piano con balcone e box auto con cantina al piano terra	14	116/2 116/5	80.000,00 €		
3	Terreno Via E. Nardi	Piccolo terreno di mq 120 in Zona "B" di completamento	17	51	3.400,00 €		Prima della vendita occorre richiedere il CDU
4	Terreno Via E. Nardi	Terreno compreso per mq 4.230 in Zona "C2" di Espansione e per mq 540 in Zona Verde Pubblico	14	53 487	126.000,00 €		Prima della vendita occorre richiedere il CDU



