

Geometra VEZZANI ALBERTO

Via Ave Melioli n° 6 - **42021 BIBBIANO** RE
telefono cellulare e WhatsApp 328/5354727
e-mail geom.albertovezzani@yahoo.it
p.e.c. alberto.vezzani@geopec.it

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare R.G.E. N° 89/2025

Giudice delegato: ***Dottoressa Sommariva Camilla***

Esecuzione promossa da:

(**Avvocato**)

contro:

- Perizia Tecnica di Stima -

Immobili posti in Comune di Reggio Emilia RE,

Via Turri Giuseppe n° 19, interno n° 14

- LOTTO UNICO -

Esperto designato: **Geometra Vezzani Alberto**



QUADRO RIASSUNTIVO

DATO	CONFORME	SITUAZIONE RILEVATA / RISCONTRATA					
TRASCRIZIONE PIGNORMENTO – RG / RP.	SI		- R.G. n° / R.P. n°				
DIRITTO REALE PIGNORATO	SI		QUOTA DI 1/1 DI PIENA ED INTERA PROPRIETA'				
UBICAZIONE DEGLI IMMOBILI	SI		Comune di REGGIO EMILIA RE , Via Turri Giuseppe n° 19, interno n° 14				
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SI		<i>COMUNE</i>	<i>FOGLIO</i>	<i>MAPPALE</i>	<i>SUB.</i>	<i>CATEGORIA</i>
			REGGIO EMILIA RE	137	107	21	A/2
CONFORMITÀ CATASTALE	NO		LA PLANIMETRIA CATASTALE DEPOSITATA, NON CORRISPONDE ALLO STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI A CAUSA DELLE MODIFICHE ESEGUITE, PERTANTO SI DOVRA' PROCEDERE AD UN NUOVO ACCATASTAMENTO, CON LA PRESENTAZIONE DI UNA PRATICA DOCFA DI VARIAZIONE DELLE PLANIMETRIE				
CONFORMITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA	NO		L' UNITA' IMMOBILIARE NON E' CONFORME AI TITOLI EDILIZI RILASCIATI ED ALLE NORMATIVE EDILIZIE ED URBANISTICHE DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA RE				
CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI	NO		L' UNITA' IMMOBILIARE E' PRIVA DELLE DICHIARAZIONI DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI				
ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA	NO		L'ABITAZIONE E' PRIVA DELL' ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA				
STATO DI OCCUPAZIONE	SI		GLI IMMOBILI SONO OCCUPATI DA LIBERARSI AL DECRETO DI TRASFERIMENTO				
STATO DEL CONTENUTO / ARREDAMENTO	SI		L'ARREDAMENTO DELL'ABITAZIONE DI NORMALE VALORE E' COSTITUITO DA MOBILIO ED ELETTRODOMESTICI				
PRESENZA RIFIUTI A CARICO ACQUIRENTE	NO		NON VI E' LA PRESENZA DI RIFIUTI A CARICO DELL'ACQUIRENTE				
PRESENZA DI RIFIUTI A CARICO DELLA PROCEDURA	NO		NON VI E' LA PRESENZA DI RIFIUTI A CARICO DELLA PROCEDURA				
SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	SI		VI SONO SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE PER UN IMPORTO DI CIRCA € 3.100,00 (Articolo n° 63, Disp. Attuazione Codice Civile)				
VALORE DETERMINATO A BASE D'ASTA	€ 86.000,00 - EURO OTTANTASEIMILA /00						
VALORE CALCOLATO OFFERTA MINIMA	€ 64.500,00 - EURO SESSANTAQUATTROMILACINQUECENTO /00						
UDIENZA ex ART. 569 c.p.c..	04/02/2026						
ISTITUTO DI CREDITO DESIGNATO	CREDIT AGRICOLE ITALIA - Agenzia 4, Telefono 0522/305843, Via Emilia all'Angelo n° 38/A, 42124 REGGIO EMILIA RE						

0-SOMMARIO

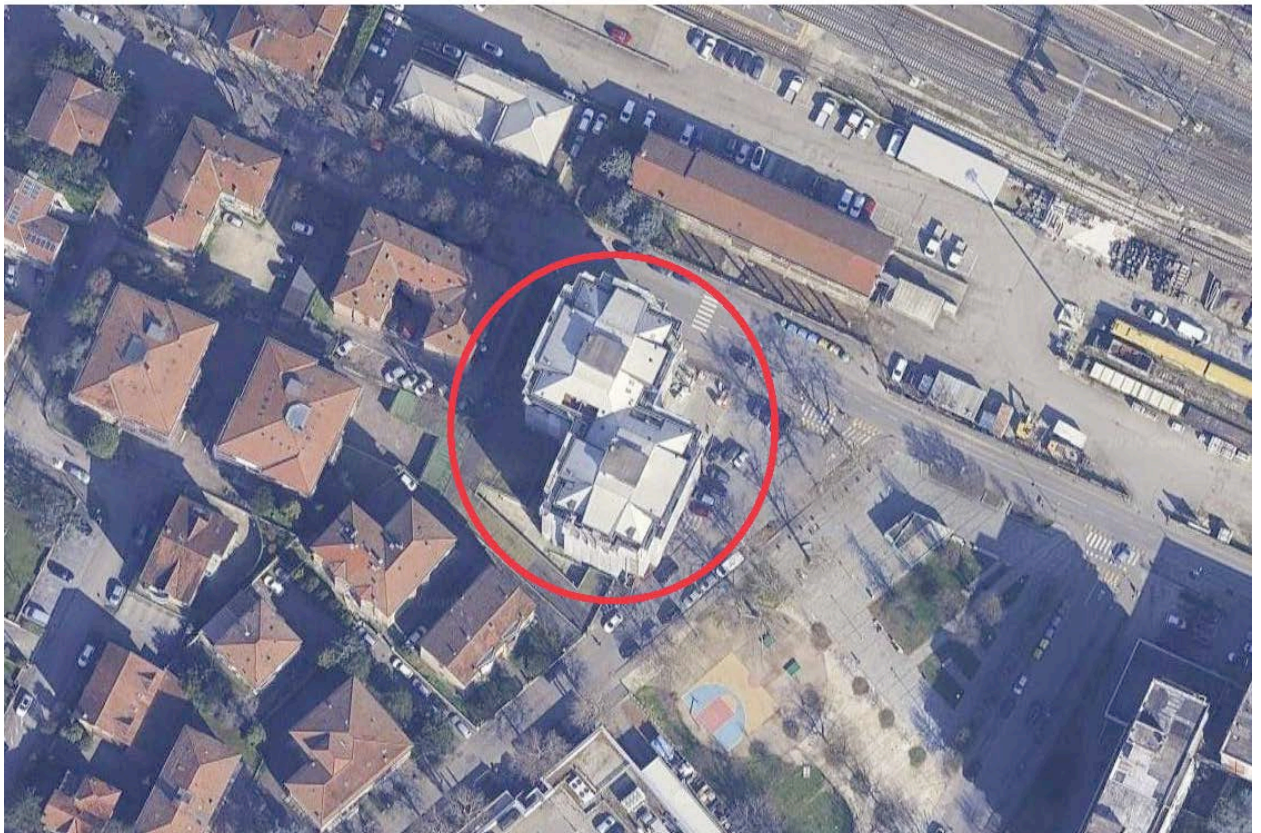
QUADRO RIASSUNTIVO	2
0-SOMMARIO	3
1 - RIASSUNTO E DATI GENERALI	5
2 - COMUNICAZIONI	5
3 - DATI CATASTALI.....	6
3.1 - DATI CATASTALI DEI BENI COME RISULTANTI DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO	6
3.2 - DATI CATASTALI DEI BENI COME REALMENTE RISULTANTI ALLA DATA DELLA PERIZIA ..	6
3.3 - COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE.....	7
4 - DESCRIZIONE DEI BENI.....	7
5 - LOTTI DI VENDITA.....	12
5.1.1 - LOTTO UNICO : DATI CATASTALI	12
5.1.2 - LOTTO UNICO : DESCRIZIONE COMMERCIALE	12
5.1.3 - LOTTO UNICO : REGOLARITA' EDILIZIA	13
5.1.4 - LOTTO UNICO : CERTIFICAZIONI ED ATTESTAZIONI.....	14
5.1.5 - LOTTO UNICO : RIFIUTI SPECIALI/PERICOLOSI	14
5.1.6 - LOTTO UNICO : EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO	14
5.1.7 - LOTTO UNICO : COSTI DI REGOLARIZZAZIONE.....	15
5.1.8 - LOTTO UNICO : STATO CIVILE DELLA PROPRIETARIA.....	15
5.1.9 - LOTTO UNICO : OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI	15
5.1.10 - LOTTO UNICO : CONTRATTO DI LOCAZIONE	15
5.1.11 - LOTTO UNICO : STATO ARREDAMENTO/CONTENUTO	15
5.1.12 - LOTTO UNICO : SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	15
5.1.13 - LOTTO UNICO : VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	16
<i>VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE</i>	<i>16</i>
<i>VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELLA PROCEDURA</i>	<i>16</i>
5.1.14 - LOTTO UNICO : DIRITTO DI PRELAZIONE	16
5.1.15 - LOTTO UNICO : VALORE DEI BENI	17
<i>VALUTAZIONE DEI BENI: SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE</i>	<i>17</i>
<i>VALORE LOTTO UNICO.....</i>	<i>17</i>
5.1.16 - LOTTO UNICO : ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI.....	18
6 - ALTRE NOTIZIE	19
7 - ALLEGATI	19
7.1. ESTRATTO DI MAPPA, CATASTO TERRENI, LOTTO UNICO	19
7.2. VISURA ATTUALE PER SOGGETTO, CATASTO FABBRICATI, LOTTO UNICO	19
7.3. PLANIMETRIA DELLA SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE, CATASTO FABBRICATI, LOTTO UNICO	19
7.4. ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, LOTTO UNICO	19
7.5. ISPEZIONI IPOTECARIE, LOTTO UNICO	19
7.6. ATTO DI PROVENIENZA DEI BENI, LOTTO UNICO	19
7.7. ESTARTTO PER RIASSUNTO DELL' ATTO DI MATRIMONIO, LOTTO UNICO	19
7.8. CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA, DI STATO DI FAMIGLIA, LOTTO UNICO	19
7.9. TITOLI EDILIZI RILASCIATI/DEPOSITATI, LOTTO UNICO	19

Geometra VEZZANI ALBERTO – Via Ave Melioli n° 6 – **42021 BIBBIANO RE**
telefono cellulare e WhatsApp 328/5354727 - e-mail: geom.albertovezzani@yahoo.it

7.10. ESTRATTO TAVOLE PROGETTUALI DEPOSITATE, LOTTO UNICO.....	19
7.11. PIANTE STATO ATTUALE, LOTTO UNICO	19
7.12. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, LOTTO UNICO.....	19
7.13. ALLEGATI A, B, C, D, LOTTO UNICO	19
7.14. PLANIMETRIE PER LA PUBBLICITA', LOTTO UNICO	19

VEDUTA AEREA

FOGLIO 137, MAPPALE 107



Geometra VEZZANI ALBERTO – Via Ave Melioli n° 6 – **42021 BIBBIANO RE**
telefono cellulare e WhatsApp 328/5354727 - e-mail: geom.albertovezzani@yahoo.it

1 - RIASSUNTO E DATI GENERALI

PROCEDURA N° 89/2025

- LOTTO UNICO -

Esecutata:

Procedente:

(

).

Intervenuta: /

Oggetto: Quota di 1/1 di piena ed intera proprietà, di un Appartamento destinato ad

Abitazione a piano quarto, con Cantina a piano interrato, posto in un fabbricato residenziale denominato Condominio " Bassi ", oltre alle parti comuni (Articolo n° 1117 e seguenti del Codice Civile), sito in Comune di Reggio Emilia RE, Via Turri Giuseppe n° 19, interno n° 14.

- **Conferimento dell’Incarico all’Esperto Stimatore:** in data 28/09/2025.
- **Giuramento telematico dell’Esperto Stimatore per accettazione dell’Incarico:** in data 04/10/2025.
- **Termine di consegna della Perizia Tecnica di Stima:** presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, entro la data del 05/01/2026.
- **Udienza di Comparizione:** in data 04/02/2026.
- **Atto di Pignoramento Immobiliare:** trascritto il _____ al n° _____ R. P. (Allegato 7.4.).

2 - COMUNICAZIONI

L’ I.V.G. e l’ Esperto, hanno provveduto ad informare le parti interessate, la parte debitrice esecutata, l’inquilino degli immobili, la parte creditrice procedente e l’Avvocato della parte creditrice procedente, con notifiche inviate tramite lettere raccomandate A.R., via e-mail e via WhatsApp, della nomina e dell’inizio delle operazioni peritali, fissate presso gli immobili pignorati, ed in particolare sono stati avvisati:

- 1.
- 2.
- 3.

3 - DATI CATASTALI

3.1 - DATI CATASTALI DEI BENI COME RISULTANTI DALL'ATTO DI PIGNORAMENTO¹

INTESTATA:

- 1.

I. - BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI (C. F.)

Tipologia del Bene	Ubicazione	Dati Catastali					
		Foglio	Zona Cens.	Mappale e Subalterno	Consistenza e Superficie Catastale	Categoria ² e Classe	Rendita
ABITAZIONE	Comune di REGGIO EMILIA RE Via Turri Giuseppe n° 19, int. n° 14	137	2	107 Sub. 21	Vani 4,0 Totale Mq. 82	A/2 di Classe 3	€ 392,51

3.2 - DATI CATASTALI DEI BENI COME REALMENTE RISULTANTI ALLA DATA DELLA PERIZIA

INTESTATA:

- 1.

II. - BENI CENSITI AL CATASTO FABBRICATI (C. F.)

Tipologia del Bene	Ubicazione	Dati Catastali					
		Foglio	Zona Cens.	Mappale e Subalterno	Consistenza e Superficie Catastale	Categoria ² e Classe	Rendita
ABITAZIONE	Comune di REGGIO EMILIA RE Via Turri Giuseppe n° 19, int. n° 14	137	2	107 Sub. 21	Vani 4,0 Totale Mq. 82	A/2 di Classe 3	€ 392,51

¹ Vedi Allegato 7.4.

3.3 - COMMENTI ALLA SITUAZIONE CATASTALE

- I dati catastali riportati nello Schema I. sono quelli dedotti dall'Atto di Pignoramento (Allegato 7.4.), mentre quelli dello Schema II. sono quelli della situazione catastale attuale (Allegato 7.2.). Tutta la proprietà risulta regolarmente censita e vi è corrispondenza tra i dati dei beni pignorati ed i dati dei beni accatastati. Dalla visita di sopralluogo, effettuata in data 14/11/2025, e da un attento ed accurato esame della documentazione catastale scaricata dal sito dell'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia RE, Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, è emerso che le planimetrie catastali della singola unità immobiliare, depositate in data 11/09/1963 (Allegato 7.3.), non corrispondono allo stato attuale degli immobili, a causa di alcune modifiche eseguite, pertanto si dovrà procedere ad un nuovo accatastamento, con la presentazione di una pratica DOCFA di variazione delle planimetrie.
- **Confini Catastali:** L' APPARTAMENTO, posto a piano quarto confina: a NORD con altra proprietà e con vano scala comune, ad EST con vano scala comune e con altra proprietà, a SUD con altra proprietà ed a salto con copertura autorimesse, e ad OVEST a salto con copertura autorimesse.
La CANTINA, posta a piano interrato confina: a NORD con intercapedine, ad EST con intercapedine, a SUD con altra proprietà, e ad OVEST con corridoio comune.

4 - DESCRIZIONE DEI BENI²

Piena ed intera proprietà, di porzioni di fabbricato che costituiscono un **APPARTAMENTO**, destinato ad **ABITAZIONE** a piano quarto, con **CANTINA** a piano interrato, non correttamente identificato nelle planimetrie catastali, sito in Comune di Reggio Emilia RE, Via Torri Giuseppe n° 19, interno n° 14, posto in una palazzina residenziale denominata Condominio " BASSI ", con due corpi scala di sessantasei Alloggi, provvisto di ascensori, costituito da un piano interrato e dieci piani fuori terra, dotato di portici, di Area Cortiliva parzialmente aperta, munita di parcheggi, di spazi di manovra e di sosta, di marciapiedi e camminamenti pedonali, esso si trova a lato dell'area ferroviaria, a poche centinaia di metri dalla Stazione Ferroviaria Storica, ed a pochi chilometri dal Centro Storico della Città, dal Municipio, dalla Piazza Centrale, dal Parco Popolo, da Cinema e Teatri, da Musei, da Scuole ed Asili, da Sportelli Bancari, dall'Ospedale e da Cliniche Private, da Poliambulatori, da Farmacie, da Uffici Postali, dal Duomo, da Chiese parrocchiali e Basiliche, dalla Questura, Caserma della Polizia, da quella dei Carabinieri, dalla Guardia di Finanza, dalla Prefettura, dallo Stadio di calcio, dal Palazzo dello Sport, da Palestre, Piscine ed Impianti Sportivi, da Centri Commerciali, da Tabaccherie, da Bar e Ristoranti, da Alberghi ed Hotel, da Negozi e Supermercati, dal Casello autostradale dell'Autostrada del Sole A1 Milano-Napoli, e

² Le metrature indicate, da ritenersi indicative e riportate al solo scopo di fare individuare la consistenza si riferiscono alle superfici commerciali comprensive dei muri.

dalla Stazione Ferroviaria Mediopadana dell'Alta Velocità, quindi comodo a tutti i servizi ed alle principali vie di comunicazione.

Fanno parte della proprietà le quote proporzionali dei diritti di comproprietà sulle parti comuni ai sensi dell'Articolo n° 1117 e seguenti del Codice Civile.

Il Fabbricato ha la struttura portante in elevazione in conglomerato cementizio armato costituito da telai di pilastri e travi, muratura laterizia perimetrale esterna con cappotto isolante, costituito da pannelli di origine minerale, rifinito ad intonachino colorato, e muratura laterizia interna di tamponamento in mattoni intonacati al civile e tinteggiati. Le fondazioni sono del tipo continue a diretto contatto con il terreno e formate da travi rovesce e plinti in calcestruzzo armato. I solai intermedi sono in latero cemento, mentre il tetto a più falde è prevalentemente in latero cemento, termicamente isolato e coibentato, con manto di copertura in tegole cementizie, e lattronerie in lamiera zincata preverniciata.

L'Edificio denominato Condominio " BASSI ", sito in Via Turri Giuseppe n° 19 e Via Vecchi Giovanni n° 16, dotato di Area Cortiliva in parte aperta ed in parte recintata, è formato da cinque Negozi, sessantasei Abitazioni e due Locali di Deposito, suddivisi in due corpi scala, provvisti di ascensori, è costituito da un piano interrato e da dieci piani fuori terra, con piano interrato destinato a Cantine, Locali di Deposito ed Autorimesse, piano terra destinato a Negozi ed Abitazioni, e dal piano primo al piano nono destinati ad Abitazioni.

Esso è collegato alla rete fognaria comunale, alle reti di acqua, gas metano e teleriscaldamento di IREN, alla rete telefonica di Telecom Italia, alla rete elettrica di ENEL, ed è dotato d'impianto d'antenna TV centralizzato.

Il Condominio mostra un normale grado di finiture e normali sono anche le condizioni di conservazione e manutenzione, esternamente su tutti i lati risulta essere finito in muratura laterizia con cappotto isolante, costituito da pannelli di origine minerale, rifiniti con intonachino colorato. I serramenti esterni delle Abitazioni, ai piani superiori, sono in legno, lavorato e verniciato in parte con vetro camera ed in parte con vetro singolo ed apertura ad ante, provvisti di avvolgibili in PVC, dotati di davanzali in lastre prefabbricate in graniglia di marmo e cemento, con gocciolatoio, e soglie in lastre di marmo, levigato e lucidato, quelli dei Negozi a piano terra e le porte degli Ingressi e dei Vani Scala, sono in parte in alluminio anodizzato, lavorato e verniciato con vetro singolo opaco, ed in parte in acciaio lavorato e verniciato con vetro singolo, dotati di davanzali e soglie in lastre prefabbricate in graniglia di marmo e cemento, con gocciolatoio. All'edificio vi si accede da Via Turri Giuseppe e da Via Vecchi Giovanni, tramite un porticato con percorso pedonale coperto che immette ai singoli ingressi dei corpi scala. L'area circostante, aperta sui due fronti principali, è dotata di spazi di manovra e di sosta, di parcheggi pavimentati in asfalto, marciapiedi pavimentati in battuto di calcestruzzo lisciato e boiaccato in superficie, camminamenti e di percorsi pedonali, pavimentati in asfalto, dotata di caditoie in ghisa per la raccolta delle acque meteoriche, delimitata da cordoli prefabbricati in calcestruzzo armato a vista, dotata di lampioni e lampioncini d'illuminazione in acciaio lavorato e verniciato, con impianto elettrico esterno collegato alla rete di ENEL. La parte posteriore, a copertura delle Autorimesse interrate, è delimitata da muretti in calcestruzzo armato a vista sovrastati

da cancellata in acciaio, lavorato e verniciato, con cancelli pedonali d'accesso ad un'anta, sorretti da colonne in acciaio, lavorato e verniciato, pavimentata con guaina bituminosa ardesiata calpestabile. Il Portico d'accesso delimitato da pilastri in calcestruzzo armato a vista, con muro perimetrale rivestito in lastre di marmo, levigate e lucidate, e soffitto formato da solaio in latero cemento intonacato, del tipo civile, tinteggiato, è pavimentato in scaglie irregolari di marmo stuccate, levigate e lucidate, con bordo in lastre di marmo, levigate e lucidate. L'Ingresso ed il Vano Scala, ampio ed ordinato, delimitato da muri perimetrali in muratura laterizia intonacata, del tipo civile, tinteggiata a tempera, rivestite in doghe di legno lavorato, trattato e verniciato, e soffitto formato da solaio in latero cemento intonacato, del tipo civile, tinteggiato a tempera, la pavimentazione è in lastre di marmo, battiscopa e soglia dello stesso materiale, come anche il rivestimento dei gradini della scala e la pavimentazione dei pianerottoli delle varie rampe e quelli d'arrivo ai piani. La scala di salita ai piani è protetta da ringhiera in acciaio, lavorato e verniciato, dotata di corrimano, dotata di montascale per la prima rampa di gradini. I corridoi di accesso alle Cantine ed alle Autorimesse delimitato da muri in muratura laterizia intonacata, del tipo civile, tinteggiata a tempera, e soffitto formato da solaio in latero cemento intonacato, del tipo civile finito al grezzo, tinteggiato a tempera, pavimentato in battuto di calcestruzzo liscio e boiaccato in superficie, con impianto elettrico del tipo esterno collegato alla rete di ENEL, ed è dotato di porta d'ingresso in legno lavorato e verniciato. Alle Autorimesse si accede da Via Vecchi Giovanni, tramite rampa delimitata da muri e muretti in calcestruzzo armato a vista sovrastati da cancellata in acciaio, lavorato e verniciato, pavimentata in blocchetti di calcestruzzo prefabbricati di autobloccante, disposti a spina di pesce, posati a secco su letto di sabbia predisposto, protetta da cancello carraio ad un'anta, con apertura automatica, sorretto da colonna in acciaio lavorato, zincato a caldo. Il tunnel d'accesso alle Autorimesse, con corsia centrale di manovra è delimitata da muri in muratura laterizia intonacata, del tipo civile, tinteggiata a tempera, e soffitto formato da solaio in latero cemento intonacato, del tipo civile finito al grezzo, tinteggiato a tempera, pavimentato in battuto di calcestruzzo liscio e boiaccato in superficie, e munita di caditoie in calcestruzzo armato per la raccolta delle acque, ed impianto d'illuminazione costituito da corpi fluorescenti con calotta di vetroresina, fissati al soffitto ed ai muri esterni delle Autorimesse esterne, con impianto elettrico con tubi esterni collegato alla rete di ENEL. I portoni delle Autorimesse sono prevalentemente del tipo a basculante in lamiera d'acciaio, lavorata e zincata a caldo, con telaio in acciaio lavorato e zincato a caldo, e le porte che dal tunnel permettono l'accesso al Corridoio delle Cantine, al Vano Scala ed ai piani superiori sono tagliafuoco.

L'Edificio, si trova a lato dell'area ferroviaria, a poche centinaia di metri dalla Stazione Ferroviaria Storica, ed a pochi chilometri dal Centro Storico della Città, dal Municipio, dalla Piazza Centrale, dal Parco Popolo, da Cinema e Teatri, da Musei, da Scuole ed Asili, da Sportelli Bancari, dall'Ospedale e da Cliniche Private, da Poliambulatori, da Farmacie, da Uffici Postali, dal Duomo, da Chiese parrocchiali e Basiliche, dalla Questura, Caserma della Polizia, da quella dei Carabinieri, dalla Guardia di Finanza, dalla Prefettura, dallo Stadio di calcio, dal Palazzo dello Sport, da Palestre, Piscine ed Impianti Sportivi, da Centri Commerciali, da Tabaccherie, da Bar e Ristoranti, da Alberghi ed Hotel, da Negozi e Supermercati, dal Casello autostradale dell'Autostrada

del Sole A1 Milano-Napoli, e dalla Stazione Ferroviaria Mediopadana dell'Alta Velocità, quindi comodo a tutti i servizi ed alle principali vie di comunicazione.

L'APPARTAMENTO destinato ad **ABITAZIONE**, a piano quarto, di altezza utile pari a circa Cm. 300, è composto da **INGRESSO, CORRIDOIO, DISIMPEGNO, CUCINA, PRANZO-SOGGIORNO, CAMERA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, VERANDA e LOGGIA**, con **CANTINA** a piano interrato, di altezza utile pari a circa Cm. 230 (Allegato 7.11.).

L' ABITAZIONE a piano quarto, di altezza utile pari a circa Cm. 300, mostra le seguenti finiture: i muri perimetrali sia interni che esterni, sono in muratura laterizia ed il soffitto costituito da solaio in latero-cemento, sono intonacati con malta bastarda di calce e cemento del tipo civile e tinteggiati a tempera. L'impianto del gas per uso domestico, è collegato alla rete di IREN. quello di riscaldamento è allacciato alla rete di teleriscaldamento di IREN, dotato di termovalvola, con termosifoni in ghisa, integrato da caldaia a gas metano, alimentata dalla rete di IREN, posizionata nella VERANDA, per la produzione di acqua calda sanitaria. L'impianto idrico condominiale è collegato alla rete di IREN, quello elettrico, del tipo sottotraccia, è attaccato alla rete di ENEL, quello telefonico, del tipo sottotraccia, è connesso alla rete di Telecom Italia, e quello a pompa di calore con sistema inverter per raffrescamento e riscaldamento, del tipo sottotraccia, è costituito da tre split di unità interna posizionate, nella CUCINA, nel PRANZO-SOGGIORNO e nella CAMERA, con corpi macchina esterni posizionati nella LOGGIA. L'impianto di videocitofonico, del tipo sottotraccia, è presente con un unico terminale posizionato nell'INGRESSO, a lato della porta d'ingresso, e quello TV con antenna centralizzata, del tipo sottotraccia, è presente con più punti di attacco. I pavimenti sono in marmettoni di marmo e cemento, levigati e lucidati, delle dimensioni di Cm. 50 X Cm. 50, mentre nella CAMERA e nel RIPOSTIGLIO sono di Cm. 40 X Cm. 40, disposte normali a correre parallelamente ai muri, dotati di zoccolino battiscopa in listelli di marmo, levigato e lucidato, alto Cm. 8. Le soglie della porta d'ingresso, delle portefinestre esterne, e delle porte interne, sono in lastre di marmo, levigate e lucidate. I pavimenti della CUCINA sono in piastrelle di gres porcellanato ruvido, delle dimensioni di Cm. 40 X Cm. 20, disposte sfalsate, con zoccolino battiscopa in listelli di legno ramino, trattato, verniciato e lucidato, alto Cm. 8, quelli del BAGNO sono in piastrelle di gres porcellanato smaltato opaco, delle dimensioni di Cm. 31 X Cm. 31, disposte a rombo. I rivestimenti della CUCINA sono in lastre di pietra grezza, delle dimensioni di Cm. 50 X Cm. 25, disposte normali a correre parallelamente al pavimento, per un'altezza di Cm. 240, quelli del BAGNO sono in piastrelle di gres porcellanato smaltato opaco, delle dimensioni di Cm. 25 X Cm. 35, disposte normali a correre parallelamente al pavimento, per un'altezza di Cm. 240. I pavimenti esterni della VERANDA sono in piastrelle di gres porcellanato ruvido, delle dimensioni di Cm. 40 X Cm. 20, disposte sfalsate, con zoccolino battiscopa in listelli di legno ramino, trattato, verniciato e lucidato, alto Cm. 8, essa è chiusa da muro esterno sovrastato da davanzale in lastre di marmo, levigate e lucidate, e da finestrone ad ante con telaio in alluminio anodizzato, lavorato e verniciato, e vetro camera. I pavimenti esterni della LOGGIA sono in piastrelle di gres porcellanato ruvido, delle dimensioni di Cm. 40 X Cm. 20, disposte sfalsate, con zoccolino battiscopa in listelli di marmo, levigato e lucidato, alto Cm. 8, essa è protetta da parapetto con corrimano in acciaio, lavorato e verniciato. I davanzali sono in lastre prefabbricate in graniglia di marmo e cemento, con gradino di battuta e gocciolatoio. Il portoncino d'ingresso dell'alloggio dal VANO SCALA COMUNE è blindato, e le porte interne sono in legno massello, con pannello centrale

delimitato da cornice, laccate. VERANDA e LOGGIA sono comunicanti tra loro tramite porta con telaio in alluminio anodizzato, lavorato e verniciato, vetro camera, e pannello cieco inferiore. I serramenti esterni apribili sono in legno, lavorato e verniciato, in parte con vetro camera ed in parte con vetro singolo ed apertura ad ante, muniti di avvolgibili in PVC manuali, con cassonetto interno coprirullo in legno, lavorato e verniciato, e di zanzariere apribili, con telaio in alluminio anodizzato, lavorato e verniciato.

La CANTINA a piano interrato, di altezza utile pari a circa Cm. 230, mostra le seguenti finiture: i muri perimetrali esterni sono in calcestruzzo armato a vista, quelli divisorii interni sono in muratura laterizia intonacata con malta bastarda di calce e cemento del tipo civile, ed il soffitto costituito da solaio in latero-cemento intonacato con malta bastarda di calce e cemento del tipo civile, tutto l'ambiente è tinteggiato a tempera. L'impianto elettrico, non funzionante, del tipo sottotraccia, è collegato alla rete di ENEL. Il pavimento e la soglia sono in piastrelle di ceramica monocottura smaltata opaca, delle dimensioni di Cm. 30 X Cm. 30 disposte normali a correre parallelamente ai muri. La porta d'ingresso, di comunicazione con il CORRIDOIO COMUNE, è in lamiera d'acciaio, lavorata e zincata a caldo, con telaio in acciaio lavorato e zincato a caldo. Il finestrino è in legno, lavorato e verniciato, con vetro singolo ed apertura ad anta.

L'unità immobiliare che costituisce la proprietà, presenta un normale grado di finiture e normali sono anche le condizioni di conservazione e manutenzione.

La superficie commerciale parametrata dell' ABITAZIONE, Subalterno 21, a piano quarto e piano interrato risulta essere di complessivi Mq.³ 83,73 circa, costituita dalla superficie dell'Alloggio pari a circa a Mq. 77,33, considerata al 100%, dalla superficie della Veranda coperta pari a circa Mq. 2,14, considerata al 40%, dalla superficie della Loggia coperta pari a circa Mq. 2,57, considerata al 40%, e dalla superficie della Cantina pari a circa Mq. 1,69, considerata al 25%, con altezza media superiore a Cm. 200.

La proprietà posta all'interno di un fabbricato denominato Condominio " BASSI ", si trova a lato dell'area ferroviaria, a poche centinaia di metri dalla Stazione Ferroviaria Storica, ed a pochi chilometri dal Centro Storico della Città, dal Municipio, dalla Piazza Centrale, dal Parco Popolo, da Cinema e Teatri, da Musei, da Scuole ed Asili, da Sportelli Bancari, dall'Ospedale e da Cliniche Private, da Poliambulatori, da Farmacie, da Uffici Postali, dal Duomo, da Chiese parrocchiali e Basiliche, dalla Questura, Caserma della Polizia, da quella dei Carabinieri, dalla Guardia di Finanza, dalla

³ La superficie commerciale dell'immobile è formata dalle seguenti voci:

- intera superficie utile lorda (SU) dei locali principali, compresi i muri perimetrali misurati al 100% ed i muri di divisione al 50% della loro superficie effettiva
- 60% della superficie accessoria quando questa è rifinita impiantisticamente con le stesse caratteristiche dei locali di SU ma priva dei requisiti di abitabilità o usabilità
- 40% delle logge e/o verande coperte aventi superficie fino a 10 mq (20% per la parte eccedente i 10 mq)
- 30% dei balconi e/o terrazze scoperte aventi superficie fino a 10 mq (15% per la parte eccedente i 10 mq)
- 25% di cantine, accessori e soffitte con altezza media superiore a cm. 200
- 15% di cantine, accessori e soffitte con altezza media inferiore a cm. 200
- l'area cortiliva esclusiva viene valutata nella sua superficie e stimata a parte
- l'area cortiliva comune viene sempre considerata compresa nel valore del fabbricato, indipendentemente dalla sua superficie
- le autorimesse e i posti auto vengono stimati a corpo

Prefettura, dallo Stadio di calcio, dal Palazzo dello Sport, da Palestre, Piscine ed Impianti Sportivi, da Centri Commerciali, da Tabaccherie, da Bar e Ristoranti, da Alberghi ed Hotel, da Negozi e Supermercati, dal Casello autostradale dell'Autostrada del Sole A1 Milano-Napoli, e dalla Stazione Ferroviaria Mediopadana dell'Alta Velocità, quindi comodo a tutti i servizi ed alle principali vie di comunicazione.

5 - LOTTI DI VENDITA

In virtù della natura, della destinazione ed ubicazione dei beni pignorati, la vendita all'asta può avvenire solo in un **UNICO LOTTO** che comprende l'**APPARTAMENTO**, destinato ad **ABITAZIONE** a piano quarto, con **CANTINA** a piano interrato, con le pertinenze indicate, in quanto la proprietà interessata, in base alle sue caratteristiche tecnico-strutturali, **NON E' COMODAMENTE DIVISIBILE**.

Un frazionamento della proprietà in più lotti, comporterebbe una perdita notevole di valore degli immobili.

5.1.1 - LOTTO UNICO : DATI CATASTALI

INTESTATA:

1.

CATASTO FABBRICATI (C. F.)

Tipologia del Bene	Ubicazione	Dati Catastali					
		Foglio	Zona Cens.	Mappale e Subalterno	Consistenza e Superficie Catastale	Categoria ² e Classe	Rendita
ABITAZIONE	Comune di REGGIO EMILIA RE Via Turri Giuseppe n° 19, int. n° 14	137	2	107 Sub. 21	Vani 4,0 Totale Mq. 82	A/2 di Classe 3	€ 392,51

5.1.2 - LOTTO UNICO : DESCRIZIONE COMMERCIALE

Appartamento destinato ad Abitazione a piano quarto, costituito da INGRESSO, CORRIDOIO, DISIMPEGNO, CUCINA, PRANZO-SOGGIORNO, CAMERA, BAGNO, RIPOSTIGLIO, VERANDA e LOGGIA con CANTINA a piano interrato, di superficie commerciale pari a circa Mq. 83,73, oltre alle parti comuni (Articolo n° 1117 e seguenti del Codice Civile), sito in Comune di Reggio Emilia RE, Via Turri Giuseppe n° 19, interno n° 14, posto in un fabbricato denominato Condominio " BASSI ", con due corpi scala di sessantasei Alloggi, provvisto di ascensori, costituito da un piano interrato e dieci piani fuori terra, dotato di portici, di Area Cortiliva munita di parcheggi, di spazi di

manovra e di sosta, di marciapiedi e camminamenti pedonali, esso si trova a lato dell'area ferroviaria ed poche centinaia di metri dalla Stazione Ferroviaria Storica. Gli immobili presentano un normale grado di finiture ed un normale stato di conservazione e manutenzione.

5.1.3 - LOTTO UNICO : REGOLARITA' EDILIZIA

L'edificio denominato Condominio " BASSI ", è stato costruito in forza dei seguenti titoli edilizi:

- Licenza Edilizia n° 5498 di P.G. del 15/06/1961, per lavori edili di nuova costruzione di un fabbricato civile ad uso abitazione e negozi (1° lotto) in Via Turri (Allegato 7.9.);
- Licenza Edilizia n° 22915/61 di P.G. del 27/04/1962, per lavori edili di nuova costruzione di un fabbricato civile ad uso abitazione e negozi (2° lotto) in Via Turri (Allegato 7.9.);
- Autorizzazione di Abitabilità/Agibilità, Protocollo n° 27401/62 del 10/12/1962, degli appartamenti posti dal 1° all' 8° piano della casa di nuova costruzione (Allegato 7.9.);
- Autorizzazione di Abitabilità/Agibilità, Protocollo n° 19027/63 del 18/08/1963, dei locali negozi e servizi di nuova costruzione posti al piano terra della casa già in parte dichiarata abitabile (Allegato 7.9.);
- CILA-S Superbonus per opere di efficientamento energetico e sismico, Protocollo n° 271969 del 23/11/2022, Condominio " BASSI " Via Turri Giuseppe n° 19 angolo Via Vecchi Giovanni n° 16 (Allegato 7.9.);
- CILA-S in variante per integrazione Legge 10, Protocollo n° 49226 del 26/02/2024, Condominio " BASSI " Via Turri Giuseppe n° 19 angolo Via Vecchi Giovanni n° 16 (Allegato 7.9.).

Da un attento ed accurato esame di tutta la documentazione scaricata telematicamente dal sito dell'Archivio Storico dell'Ufficio Tecnico, settore Edilizia Privata, del Comune di Reggio Emilia RE, e dalla visita di sopralluogo effettuata agli immobili in data 14/11/2025, si riscontrava la **NON CONFORMITA' dell'unità immobiliare** ai titoli edilizi depositati/rilasciati, alle tavole progettuali depositate, ed alle normative edilizie ed urbanistiche del Comune di Reggio Emilia RE.

Si riscontravano alcune difformità interne all'APPARTAMENTO a piano quarto, quali lo spostamento della porta d'ingresso, la chiusura dell'armadio a muro nell'INGRESSO, la demolizione della parete divisoria tra INGRESSO e CORRIDOIO, la realizzazione del DISIMPEGNO con conseguente accorciamento del BAGNO, la creazione del RIPOSTIGLIO con restringimento della CAMERA, la chiusura della VERANDA con muro in aderenza alla gelosia, sovrastato da un finestrone apribile, l'apertura di una porta esterna di comunicazione tra VERANDA e LOGGIA, oltre che

la modifica delle dimensioni di questi ultimi due accessori e di altri locali interni. Sono state notate variazioni delle porte interne e delle forature esterne. Inoltre a piano interrato nella CANTINA sono variate le dimensioni del locale, l'altezza utile, la porta d'ingresso ed i finestrini. Infine sono state rilevate altre lievi difformità riconducibili a Tolleranze Costruttive in base all'Articolo 19-bis Legge Regionale 21/10/2004 n° 23, ed alla Legge Regionale 25/07/2025 n° 5 (Allegato 7.11).

Alcune di queste opere abusive potranno essere sanate altre dovranno essere demolite.

Per riportare l'intera proprietà interessata ad una completa conformità edilizia ed urbanistica, occorre presentare al Sindaco del Comune di Reggio Emilia RE, una pratica edilizia in sanatoria con opere, per sistemare tutte quelle modifiche precedentemente riportate, smontare il finestrone della VERANDA con demolizione della muratura per il ripristino della gelosia, ed infine depositare all'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia RE, Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, un nuovo accatastamento, con la presentazione di una pratica DOCFA di variazione delle planimetrie.

In merito a quanto sopra riportato, non vi sono in essere, ai sensi dell'Articolo n° 41 della Legge n° 47/1985 e succ. mod., provvedimenti sanzionatori da parte delle Autorità Comunali.

5.1.4 - LOTTO UNICO : CERTIFICAZIONI ED ATTESTAZIONI

L'unità immobiliare pignorata, è **DOTATA** della seguente documentazione.
- **Autorizzazione di Abitabilità/Agibilità** (Allegato 7.9.).

L'unità immobiliare pignorata, è **PRIVA** della seguente documentazione.
- **Dichiarazioni di "Conformità" degli impianti** ex-Legge n° 46/1990.
- **Attestato di Prestazione Energetica** ai sensi del Decreto Legislativo n° 192/2005 e del D.A.L. n° 156/2008 Regione Emilia-Romagna.

5.1.5 - LOTTO UNICO : RIFIUTI SPECIALI/PERICOLOSI

Non vi è la presenza di rifiuti speciali/pericolosi.

5.1.6 - LOTTO UNICO : EVENTUALI OPERE DI RIPRISTINO

Sono da prevedersi costi per lavori di ripristino, che dovranno avvenire a cura di ditte specializzate, con l'utilizzo di personale idoneo, strumenti, macchinari ed automezzi, con operazioni a carico del futuro acquirente, mediante lavori di smontaggio del finestrone della VERANDA con demolizione della muratura per il ripristino della gelosia, sgombero, carico e scarico, con smaltimento e trasporto dei materiali di risulta alle pubbliche discariche autorizzate, per un costo totale

indicativo di circa **€ 2.700,00**, che verrà detratto dalla valutazione finale degli immobili.

5.1.7 - LOTTO UNICO : COSTI DI REGOLARIZZAZIONE

Sono da prevedersi costi di regolarizzazione per opere edilizie abusive, per un costo totale indicativo di circa € 8.600,00, che verrà detratto dalla valutazione finale degli immobili, relativi al pagamento di sanzione amministrativa, di spese tecniche per la presentazione al Sindaco del Comune di Reggio Emilia RE, di una pratica edilizia in sanatoria, e per il deposito all'Agenda delle Entrate di Reggio Emilia RE, Agenzia del Territorio, Catasto Fabbricati, di un nuovo accatastamento, con il deposito di una pratica DOCFA di variazione della planimetria.

5.1.8 - LOTTO UNICO : STATO CIVILE DELLA PROPRIETARIA

(Allegato 7.7.).

5.1.9 - LOTTO UNICO : OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili pignorati sono attualmente occupati da:

residenti presso gli immobili pignorati, in Comune di Reggio Emilia RE, Via Turri Giuseppe n° 19, interno n° 14 (Allegato 7.8.).
Alloggio da liberarsi al Decreto di Trasferimento.

5.1.10 - LOTTO UNICO : CONTRATTO DI LOCAZIONE

Non vi sono contratti di locazione in essere.

5.1.11 - LOTTO UNICO : STATO ARREDAMENTO/CONTENUTO

L'arredamento dell'Abitazione di normale valore è costituito da mobilio ed elettrodomestici.

5.1.12 - LOTTO UNICO : SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE

L'amministrazione del Condominio " BASSI ", di Via Turri Giuseppe n° 19 Via Vecchi Giovanni n° 16, è affidata

L'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie è di circa € 1.600,00. Sull'unità immobiliare pignorata risultano esserci spese condominiali insolute per un importo di € 3.100,00, che verrà detratto dalla valutazione finale degli immobili, di cui circa € 1.500,00 dell'anno solare precedente, e circa € 1.600,00 dell'anno solare in corso. La quota millesimale di proprietà sulle parti comuni è di 10 millesimi.

Inoltre sono previste spese straordinarie di circa € 500,00 per quota Superbonus.

5.1.13 - LOTTO UNICO : VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- Non risultano domande giudiziali trascritte.
- Non risultano convenzioni edilizie ed urbanistiche trascritte.
- Non risultano atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura.
- Non risultano provvedimenti di assegnazione dell'abitazione coniugale.
- Non risultano altre limitazioni se non quelle già descritte nei precedenti capitoli della relazione.

VINCOLI GIURIDICI A CARICO DELLA PROCEDURA

L'elenco delle iscrizioni e pignoramenti gravanti sui beni alla data del **05/01/2026**, da cancellarsi a cura della procedura, si riassumono in:

- **Ipoteca Volontaria** iscritta in data

(Allegato 7.5.).

- **Pignoramento Immobiliare** trascritto in data

(Allegato 7.5.).

- **Pignoramento Immobiliare** trascritto in data

(Allegato 7.5.).

5.1.14 - LOTTO UNICO : DIRITTO DI PRELAZIONE

Non risulta allo scrivente diritto di prelazione da parte dello Stato.

5.1.15 - LOTTO UNICO : VALORE DEI BENI

VALUTAZIONE DEI BENI: SCOPO DELLA STIMA E ASPETTO ECONOMICO CHE LA RISOLVE

Il quesito posto all'Esperto richiede una stima volta a determinare il valore commerciale dei beni, finalizzata ad un congruo valore degli stessi se posti sul libero mercato.

L'Esperto, visto lo scopo della stima, ritiene di risolvere il quesito estimativo proposto determinando il più probabile valore di mercato dei beni tenendo conto di tutte le condizioni influenti sul valore degli stessi già evidenziate nei precedenti capitoli.

I concetti estimativi adottati, per quanto riguarda l'edificato esistente, avviene con riferimento alle seguenti caratteristiche:

epoca di costruzione e caratteristiche strutturali, salubrità dei locali e dell'insieme, tipo e grado delle finiture, dimensioni dei vani e razionalità tipologica e distributiva, stato di conservazione e manutenzione, dotazione e consistenza delle parti comuni, ubicazione, distanza dal centro, dotazione dei servizi primari e secondari.

Viene tenuto conto di tutte le suindicate caratteristiche e comunque di tutti gli elementi che possono influenzare i valori ricercati, nonché delle attuali condizioni del mercato immobiliare, che attraversa un periodo di profonda crisi del settore con mancanza generale di liquidità che riporta contrattazioni saltuarie con quotazioni talvolta scostanti e inattendibili.

La valutazione dei beni è effettuata a corpo e non a misura, anche con un attento studio alla compravendita di beni simili nella stessa zona avvenuti in tempi recenti, nonché consultando la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'O.M.I., Osservatorio del Mercato Immobiliare, tenuto dall'Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia RE.

Nella definizione dei valori si è tenuto conto inoltre dei seguenti fattori:

- Le condizioni intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di stima, così come definite nella presente relazione tecnica estimativa e riportate nella descrizione dei beni fatta in precedenza.
- Le condizioni generali molto critiche del mercato immobiliare come prima descritto.

VALORE LOTTO UNICO

Stima del bene descritto:

CATASTO FABBRICATI (C. F.)

Tipologia del Bene	Ubicazione	Dati Catastali					
		Foglio	Zona Cens.	Mappale e Subalterno	Consistenza e Superficie Catastale	Categoria ² e Classe	Rendita

ABITAZIONE	Comune di REGGIO EMILIA RE Via Turri Giuseppe n° 19, int. n° 14	137	2	107 Sub. 21	Vani 4,0 Totale Mq. 82	A/2 di Classe 3	€ 392,51
-------------------	---	------------	---	---------------------------	---------------------------	------------------------	----------

La valutazione di mercato – effettuata a corpo e non a misura – degli immobili così descritti e censiti viene determinata come segue:

* ABITAZIONE, piano quarto e piano interrato

superficie commerciale parametrata Mq. 83,73 X €/Mq. 1.500,00 = € 125.595,00

Valore di mercato - a corpo - = € 125.595,00

La presente valutazione è intesa su immobili disponibili posti sul libero mercato, trattandosi di esecuzione forzata priva di garanzie sui vizi, gravata da tempi e modalità che non rendono immediatamente disponibili i beni, ivi compresi i disagi ed eventuali spese di ripristino e/o costi di regolarizzazione oltre che ai costi di rifacimento di alcune opere e di quanto descritto in precedenza, la valutazione in caso d’asta giudiziaria, viene ridotta di circa il **20%** risultando pertanto come segue:

Valore a corpo – base d’asta – per arrotondamento = € 100.500,00

Inoltre al valore calcolato di € 100.500,00, occorre detrarre i seguenti costi:

- Opere di ripristino = € - 2.700,00
- Costi di regolarizzazione = € - 8.600,00
- Spese condominiali insolute = € - 3.100,00

VALORE FINALE A CORPO – BASE D’ASTA – per arrotondam. = € 86.000,00

In applicazione del Comma n° 2 dell’Articolo n° 571 del Codice di Procedura Civile, occorre applicare una ulteriore riduzione del **25%** per determinare il

VALORE MINIMO DELL’OFFERTA = € 64.500,00

5.1.16 - LOTTO UNICO : ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI

I beni di cui al Lotto Unico hanno la seguente **provenienza**:

- Atto di **COMPRAVENDITA**, non soggetto ad I.V.A., autenticato nelle sottoscrizioni della Dottoressa

(Allegato 7.6.).

* * * * *

6 – ALTRE NOTIZIE

L'intero condominio è stato oggetto d'intervento edilizio del 110%, di eco-bonus che ha riguardato la realizzazione di un cappotto a rivestimento dei muri perimetrali esterni, il rifacimento del manto di copertura, con posa di pacchetto isolante, preceduto dalla rimozione e smaltimento della vecchia copertura in eternit, e di sisma-bonus con opere per antiribaltamento in facciata.

Alla data di presentazione del presente elaborato peritale, i lavori risultano ancora non ultimati.

7 – ALLEGATI

- 7.1. ESTRATTO DI MAPPA, CATASTO TERRENI, LOTTO UNICO
- 7.2. VISURA ATTUALE PER SOGGETTO, CATASTO FABBRICATI, LOTTO UNICO
- 7.3. PLANIMETRIA DELLA SINGOLA UNITA' IMMOBILIARE, CATASTO FABBR., LOTTO UNICO
- 7.4. ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, LOTTO UNICO
- 7.5. ISPEZIONI IPOTECARIE, LOTTO UNICO
- 7.6. ATTO DI PROVENIENZA DEI BENI, LOTTO UNICO
- 7.7. ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL' ATTO DI MATRIMONIO, LOTTO UNICO
- 7.8. CERTIFICATO CONTESTUALE DI RESIDENZA, DI STATO DI FAMIGLIA, LOTTO UNICO
- 7.9. TITOLI EDILIZI RILASCIATI/DEPOSITATI, LOTTO UNICO
- 7.10. ESTRATTO TAVOLE PROGETTUALI DEPOSITATE, LOTTO UNICO
- 7.11. PIANTE STATO ATTUALE, LOTTO UNICO
- 7.12. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, LOTTO UNICO
- 7.13. ALLEGATI A, B, C, D, LOTTO UNICO
- 7.14. PLANIMETRIE PER LA PUBBLICITA', LOTTO UNICO

Confidando d'aver operato al meglio della propria professionalità ed esperienza, si rimane a disposizione per qualsiasi ulteriori delucidazioni o integrazioni di quanto fin qui svolto.
Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Reggio Emilia RE, li' 05/01/2026

L'Esperto Stimatore designato

Geometra VEZZANI ALBERTO