

GIUDIZIO DI STIMA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
dell' [REDACTED]
siti nel Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, [REDACTED]

LOTTO 01

* * * * *

Quota di 1/1 della piena proprietà di fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, fabbricato ad uso magazzino al piano terra, con circostante area cortiliva, il tutto sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, [REDACTED]

* * * * *

Sommario:

1. PREMESSA.....	1
2. INQUADRAMENTO CATASTALE.....	1
3. PROVENIENZA.....	2
4. OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI.....	3
5. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.....	3
6. CONFORMITÀ EDILIZIA/URBANISTICA.....	5
7. INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	6
8. CONFORMITÀ CATASTALE.....	7
9. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.....	7
10. CRITERIO DI STIMA.....	8
11. STIMA.....	9
12. RIEPILOGO VALORI DI STIMA.....	10

* * * * *

1. PREMESSA.

[REDACTED] nominava lo Studio Tecnico Cervellati, nella persona del Geom. Michele Cervellati, con sede in Ferrara, Corso Porta Reno n° 37, con l'incarico di esprimere un Giudizio di Stima in merito al più probabile e attuale valore di mercato di fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, fabbricato ad uso magazzino al piano terra con granaio al piano primo, con circostante area cortiliva il tutto sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, [REDACTED] come di seguito meglio identificati.

Si procede quindi alla stesura del giudizio di stima dei beni immobili in epigrafe.

2. INQUADRAMENTO CATASTALE.

Gli immobili sono censiti al Catasto del Comune di Poggio Renatico (FE) come segue:
Catasto Fabbricati del Comune di Poggio Renatico (FE), foglio ■■

Foglio ■■ Particella ■■ Subalterno ■■, graffata

Foglio ■■ Particella ■■ Subalterno ■■

Rendita € 849,57

Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 7 vani

Indirizzo Via Padusa, n. ■■ Piano ■■

Dati di superficie: Totale: 221 mq Totale escluse aree scoperte: 162 mq

Foglio ■■ Particella ■■ Subalterno ■■

Rendita: € 229,82

Categoria C/2, Classe U, Consistenza 89 mq

Indirizzo VIA PADUSA n. ■■ Piano ■■

Dati di superficie: Totale: 71 mq

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà dello stradello di accesso di cui al Foglio ■■ Particella ■■ Subalterno ■■ Bene comune non censibile - Partita speciale A.

Gli immobili, come sopra elencati, sono intestati a:

Dott.sa ■■■■■■■■■■, nata a ■■■■■■■■■■ IL ■■■■■■■■■■, c.f. ■■■■■■■■■■,
per la quota di 1/1, della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

Confini.

Confini in corpo unico: stradello comune (foglio ■■, mapp. ■■ sub. ■■), mapp 179, pubblica via, ovvero.

3. PROVENIENZA.

Gli immobili sono pervenuti all'attuale proprietà in forza di giusti titoli (Atto Notaio Alessandro Riccioni del 22/08/2003 rep. n. 118114 racc. 6927 trascritto a Ferrara in data 02/09/2003 ai nn. reg. part. 10855 reg. gen. 17455).

Alla precedente proprietà gli immobili erano pervenuti con atto Notaio Massimo Minarelli del 19/01/1986 rep. 17783 trascritto a Ferrara in data 03/02/1986 al n. reg. part. 1434.

In relazione agli immobili in stima sono da intendersi ivi comprese tutte le servitù attive e passive se ed in quanto presenti, come indicate nel rogito di provenienza o in quanto presenti per destinazione, il tutto verosimilmente con carattere ultraventennale.

In particolare è presente servitù di metanodotto (e relative fasce di rispetto) a favore di

SNAM, trascritta a Ferrara in data 26/03/1976 al n. reg. part. 2385, il tutto come meglio indicato nel rogito di provenienza.

4. OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI.

Gli immobili sono attualmente liberi e nella disponibilità della proprietà.

5. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Quota di 1/1 della piena proprietà di fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, fabbricato ad uso magazzino al piano terra con granaio al piano primo, con circostante area cortiliva, il tutto sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, ■

Al compendio immobiliare composto da fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, fabbricato ad uso magazzino al piano terra con granaio al piano primo, con circostante area cortiliva, si accede dalla via Padusa n. ■ tramite cancello carrabile e cancello pedonale in profili metallici che immette su stradello comune ad altre proprietà (sub ■).

L'area cortiliva circostante ai fabbricati è in parte pavimentata in mattonelle autobloccanti ed in parte adibita a giardino.

Fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo (Foglio ■ mapp. ■ sub. ■).

Il fabbricato nel suo complesso ha le strutture portanti in muratura di laterizio, con solai mediani e di copertura in latero-cemento con copertura in tegole di laterizio.

Esternamente il fabbricato ha le pareti in parte in muratura faccia a vista ed in parte intonacate e tinteggiate.

Il fabbricato ad uso abitazione è composto al piano terra da ingresso comprendente il vano scala, cucina-soggiorno, camera, disimpegno e bagno.

Al piano primo è composto da vano scala, disimpegno, num. 3 camere da letto e bagno oltre a balcone accessibile dal disimpegno.

Le porte di ingresso al piano terra sono in legno con infisso in telaio di alluminio e vetro sul lato esterno.

Internamente le pareti ed i soffitti sono intonacati e tinteggiati.

Il pavimento è in parte in gres al piano terra ed in parte in materiale plastico effetto parquet al piano primo.

Nella cucina il rivestimento è in ceramica.

Nei bagni i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica.

La scala ha i gradini in ceramica con corrimano in metallo.

Il balcone ha il pavimento in piastrelle di ceramica con parapetto in profili di cemento.

Le porte interne sono legno tamburato.

Gli infissi alle finestre ed alle porte finestre sono in telai in profili metallici e vetro, con scuretti in legno sul lato esterno al piano primo e inferriate di sicurezza al piano terra.

Gli impianti elettrici ed idrotermosanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento è autonomo con caldaia posta nel disimpegno al piano terra.

I gruppi radianti sono in parte ventil-convettori ed in parte termosifoni in ghisa.

I bagni sono dotati di tutti gli accessori sanitari (lavabo, bidet, wc, doccia e vasca).

Nel complesso gli impianti sopra citati sopra citati non sono di recente realizzazione ed ad un primo esame non sono conformi, con conformità da verificare e certificare, con ogni eventuale adeguamento e relativo rilascio della certificazione di conformità a carico dell'eventuale acquirente, con incidenza del pertinente onere già compresi nei valori di stima.

Magazzino al piano terra con granaio al piano primo (Foglio ■ mapp. ■ sub. ■).

Il fabbricato nel suo complesso ha le strutture portanti in muratura di laterizio, con solai mediani e di copertura in latero-cemento con copertura in tegole di laterizio.

Esternamente il fabbricato ha le pareti in parte intonacate.

Il magazzino al piano terra con granaio al piano primo è composto al piano terra da magazzino e num. cinque ripostigli. Al piano primo è composto da granaio.

Le porte di accesso sono in doghe di legno.

Internamente le pareti sono in parte intonacati e tinteggiati ed in parte intonacati. I soffitti sono in parte intonacati e tinteggiati ed in parte con solaio a vista.

Il pavimento è in parte in piastrelle di ceramica, in parte in cemento liscio ed in parte in cemento al grezzo.

Al piano primo si accede mediante botola e scala a pioli posta nel magazzino.

Le porte interne dove presenti sono in legno.

Gli infissi alle finestre sono in telai di legno e vetro con in parte scuri in doghe di legno sul lato esterno.

Gli impianti elettrici sono a vista.

Nel complesso gli impianti sopra citati sopra citati non sono di recente realizzazione ed ad un primo esame non sono conformi, con conformità da verificare e certificare, con ogni eventuale adeguamento e relativo rilascio della certificazione di conformità a carico dell'eventuale acquirente, con incidenza del pertinente onere già compresi nei valori di stima.

Per ragioni di sicurezza non è stato possibile accedere al piano primo.

È presente una tettoia in legno antistante il prospetto Sud-Est del fabbricato che non risulta indicata nelle planimetrie di riferimento e per la quale quindi se ne prevede la rimozione, con ogni onere a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Stato di uso e manutenzione.

Fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo (Foglio ■ mapp. ■ sub. ■).

Il fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, nel suo complesso, è in uno stato di uso e manutenzione sufficiente.

Magazzino al piano terra con granaio al piano primo (Foglio ■ mapp. ■ sub. ■).

Il magazzino al piano terra, nel suo complesso, è in uno stato di uso e manutenzione scarso.

Dati di consistenza.

Il fabbricato ad uso abitazione ha una superficie complessiva al lordo delle murature d'ambito al piano terra di circa mq. 88,00, al piano primo di circa mq. 88,00, oltre a balcone di circa mq. 2,00.

Il Magazzino al piano terra ha una superficie complessiva al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 60,00 con granaio al piano primo per una superficie complessiva al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 40,00.

La tettoia al piano terra ha una superficie complessiva al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 11,00 (da rimuovere – vedi precisazioni in perizia).

La corte al su  ha una superficie di circa mq. 3.142,00.

Lo stradello di accesso in comune con altre proprietà ha una superficie di circa mq 370.

6. CONFORMITÀ EDILIZIA/URBANISTICA.

A seguito di verifiche presso l'archivio comunale del Comune di Poggio Renatico si sono reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Autorizzazione Edilizia n. A 1991-00069 del 28/08/1991, istanza protocollo 6212 del 04/07/1991, per la realizzazione di un bagno interno del fabbricato.
- Autorizzazione Edilizia n. A 1992-111 del 25/09/1992, istanza protocollo 8178 del 04/09/1992, per installazione di impianto di riscaldamento all'interno della abitazione.
- Autorizzazione Edilizia n. A 1994-72 del 05/09/1994, istanza protocollo 8892 del 02/09/1994, per tinteggiatura fabbricato.

Si sono inoltre dedotti i seguenti titoli dal rogito di provenienza che non sono stati messi a disposizione dal Comune di Poggio Renatico.

- Domanda di sanatoria, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47, per lavori eseguiti in assenza di permesso, presentata al Comune di Poggio Renatico in data 22 gennaio 1986, in virtù della quale è stata rilasciata dal detto Comune in data 25 febbraio 1988 n.237/88C la relativa concessione in sanatoria - abitabilità 29 ottobre 1988.

Dal Comune di Poggio Renatico non sono poi state messe a disposizione altre pratiche edilizie relative all'immobile oggetto di stima.

Verosimilmente trattasi di immobili edificati in data precedente al 01/09/1967.

Si è quindi fatto riferimento alle planimetrie catastali agli atti.

Quindi dal raffronto tra lo stato dei luoghi rilevato in sito e le planimetrie catastali si sono riscontrate le seguenti difformità.

Difformità dimensionali sia nella sagoma esterna che nella distribuzione interna dei fabbricati (abitazione, magazzino piccolo).

Per quanto riguarda l'abitazione sono presenti delle difformità nella distribuzione degli ambienti interni.

Per quanto riguarda il magazzino (subalterno ) vi sono delle sostanziali difformità, che consistono nella presenza di tettoia esterna realizzata verosimilmente senza titolo, e che andrà rimossa ad onere e cura dell'eventuale aggiudicatario.

Per le opere realizzate in difformità ai titoli edilizi esaminati, e/o comunque emerse dal raffronto con le ultime planimetrie catastali all'atti, se ne prevede quindi il ripristino integrale, con ogni onere ed incombente, nessuno escluso, a carico dell'eventuale aggiudicatario, oggi non quantificabile, compreso l'eventuale lo smaltimento a termini di

legge di ogni materiale o rifiuto presente (sia di natura non pericolosa che pericolosa come ad esempio amianto, olio esausto, elettrodomestici non funzionanti, pneumatici ecc.).

Eventuali ulteriori irregolarità non riscontrate o non riscontrabili, considerate le sole pratiche messe a disposizione dal Comune di Poggio Renatico, dovranno essere quindi ripristinate in conformità dei titoli edilizi rilasciati e/o comunque ripristinate sulla base delle indicazioni degli uffici tecnici comunali, fatta salva ogni diversa interpretazione rilasciata dagli stessi uffici tecnici comunali in merito all'eventuale possibilità di regolarizzazione ai sensi della Legge Regionale n. 23/2004, e fatti salvi i limiti delle tolleranze così come regolamentate dall'art. 19bis della citata Legge Regionale n. 23/2004 di riferimento, e pertanto saranno quindi da intendersi a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri ed incombenzi nessuno escluso per ogni eventuale ripristino e/o regolarizzazione dello stato dei luoghi in conformità ai titoli edilizi rilasciati come sopra citati, fatta salva ogni diversa interpretazione degli uffici tecnici comunali, anche per le eventuali difformità non espressamente rilevate e/o indicate in perizia.

Il valore di stima pertanto prevede riduzioni ed abbattimenti in cui è da intendersi compresa l'incidenza di ogni eventuale difformità non espressamente rilevata ed indicata nella presente perizia.

Note sulla conformità: L'immobile in stima è da intendersi gravato da ogni vincolo *ex lege* indicato nello strumento vigente, ed ogni vincolo di ogni eventuale ente terzo, con valenza territoriale, anche se non espressamente indicato in perizia, facendo espressamente riferimento a quanto indicato nello strumento urbanistico vigente e a quanto indicato in ogni eventuale regolamento di altri enti interessati con riferimento all'immobile in stima.

La vendita è da intendersi nello stato di fatto e di diritto con espresso riferimento alle attuali normative edilizie/urbanistiche, compresa ogni norma, regolamento e vincolo di enti terzi preposti qui si intendono integralmente riportate, nessuno escluso.

L'acquirente non potrà sollevare alcuna pretesa e/o eccezione per ogni vincolo di natura edilizia/urbanistica e ambientale ecc. gravante sull'immobile.

7. INQUADRAMENTO URBANISTICO.

I terreni ricadono nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee del PRG:

Foglio ■ mapp. ■

PRG - Rispetti e Vincoli - Fasce Rispetto Stradale

Tipologia: ZONA DI INTERESSE COMUNE

Descrizione: FASCIA DI RISPETTO STRADALE

Articolo NTA: Art 42

PRG - Rispetti e Vincoli - Patrimonio Edilizio Rurale

Descrizione: CENSIMENTO E CLASSIFICAZIONE EDIFICI ESISTENTI IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo NTA: Art 54

Scheda: T8-I7

PRG - Zonizzazione - ZTO

Tipologia: ZONA AGRICOLA
Zona: E2
Descrizione: ZONA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE - ZONA A GIACITURA
BASSA (inf. A 8)
Articolo NTA: Art 58

Foglio ■ mapp. ■

PRG - Rispetti e Vincoli - Fasce Rispetto Stradale

Tipologia: ZONA DI INTERESSE COMUNE
Descrizione: FASCIA DI RISPETTO STRADALE
Articolo NTA: Art 42

PRG - Zonizzazione - ZTO

Tipologia: ZONA AGRICOLA
Zona: E2
Descrizione: ZONA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE - ZONA A GIACITURA
BASSA (inf. A 8)
Articolo NTA: Art 58

Foglio ■ mapp. ■

PRG - Rispetti e Vincoli - Fasce Rispetto Stradale

Tipologia: ZONA DI INTERESSE COMUNE
Descrizione: FASCIA DI RISPETTO STRADALE
Articolo NTA: Art 42

PRG - Zonizzazione - ZTO

Tipologia: ZONA AGRICOLA
Zona: E2
Descrizione: ZONA AGRICOLA A VINCOLO PARZIALE - ZONA A GIACITURA
BASSA (inf. A 8)
Articolo NTA: Art 58

8. CONFORMITÀ CATASTALE.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi sono state riscontrate difformità dimensionali e difformità nella rappresentazione della suddivisione dei vani interni.

Le planimetrie catastali andranno quindi aggiornate ad onere e cura dell'eventuale aggiudicatario, con l'incidenza di ogni onere di incombente ricompreso nei valori di stima indicate nel pertinente capitolo.

9. ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.

A carico degli immobili oggetto della presente perizia di stima, presso la Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ferrara, risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a tutto il 18/01/2024.

Ipoteca volontaria a favore di [redacted] Unicredit Family Financing Bank S.p.A. con sede in Milano (MI) contro [redacted], importo ipoteca € 645.000,00, importo capitale € 430.000,00, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario con Atto Notaio [redacted] in data 13/05/2010 ai nn. rep. 158483 racc. 15561, iscritta a Ferrara in data 17/05/2010 ai nn. reg. part. 2260 ed al reg. gen. 9687.

La sopra citata ipoteca colpisce i beni per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Annotazione in data 28/10/2016 ai nn. reg. part. 3332 ed al reg. gen. 18362.

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione a favore di [redacted] Agenzia delle Entrate-Riscossione con sede in Roma (RM) contro [redacted], importo ipoteca € 426.902,08, importo capitale € 213.451,04, derivante da ruolo e avviso di accertamento esecutivo con atto Pubblico ufficiale [redacted] in data 27/09/2022 ai nn. rep. 2269 racc. 3922, iscritta a Ferrara in data 28/09/2022 ai nn. reg. part. 2923 ed al reg. gen. 18486.

La sopra citata ipoteca colpisce i beni per la quota di 1/1 della piena proprietà.

10. CRITERIO DI STIMA.

La stima dei fabbricati viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature ed in mezzeria di quelle di confine, se presenti.

Viene adottato il metodo comparativo per raffronto con beni simili della zona, e di analoghe caratteristiche, tenuto conto il profilo urbanistico indicato in perizia, e tenuto conto della attuale modesta appetibilità del compendio immobiliare in funzione della particolare incertezza del mercato immobiliare e della particolare difficoltà per reperire operatori immobiliari interessati ad investimenti della consistenza nel caso di specie.

I valori unitari vengono assunti con riferimento alla ubicazione, tipologia, grado di rifinitura, vetustà e stato di conservazione e manutenzione con riferimento al terreno ed al fabbricato.

Si è tenuto conto dello stato di occupazione e di utilizzo dell'immobile come descritto in perizia.

I valori unitari assunti sono già comprensivi di ogni eventuale incombente per ogni onere e spesa per tutte le eventuali regolarizzazioni edilizie, e catastali, per il costo per certificazione energetica, verifica, adeguamenti funzionali ed ogni eventuale messa a norma degli impianti, che saranno tutti oneri a carico dell'acquirente, nessuno escluso, con riferimento al fabbricato.

Nei valori di stima è altresì compresa l'incidenza di ogni eventuale onere ed incombente necessario, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità ai titoli rilasciati, nessuno escluso, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutti gli oneri ed incombenze derivanti dalle normative sismiche vigenti.

Nei valori di stima si è poi tenuto conto di ogni precisazione meglio specificamente indicata in perizia.

I valori di stima espressi a corpo sono comunque da intendersi comprensivi di ogni eventuale onere ed incombente derivante dallo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili e limiti della perizia allegati in calce) anche se non esplicitati in perizia, e saranno comunque da intendersi a carico dell'aggiudicatario.

Sono altresì a carico dell'eventuale aggiudicatario ogni onere ed incombente di natura ambientale per ogni bonifica e smaltimento per ogni tipo di rifiuto pericoloso e non pericoloso eventualmente presente in sito.

Fonti di informazione. Catasto di Ferrara, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ferrara, Ufficio del Registro di Ferrara. Si sono reperite informazioni utili alla formulazione dei valori di stima presso colleghi, agenzie immobiliari, osservatori immobiliari dell'Agenzia del Territorio, oltre alla personale esperienza dello scrivente.

Nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

La stima viene effettuata a corpo.

11. STIMA.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili in esame vengono stimati come segue.

Poggio Renatico (FE), Via Padusa, ■■■

Fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, ■■■

	Foglio	Mapp.	Sub.						
Abitazione	■■■			piano terra	mq.	88,00	€./mq.	700,00	= € 61 600,00
Abitazione	■■■			piano primo	mq.	88,00	€./mq.	700,00	= € 61 600,00
Balcone	■■■			piano primo	mq.	2,00	€./mq.	200,00	= € 400,00
Corte (in comune al sub ■■■ e al sub ■■■)	■■■			piano terra	mq.	3 142,00		incidenza compresa	= € -
Sommano									= € 123 600,00
in c.t.									= € 123 600,00
centoventitremilaseicento / 00									

Poggio Renatico (FE), Via Padusa, ■■■

Fabbricato ad uso magazzino al piano terra e granaio al piano primo, sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, ■■■

	Foglio	Mapp.	Sub.						
Magazzino	■■■			piano terra	mq.	60,00	€./mq.	400,00	= € 24 000,00
Granaio	■■■			piano primo	mq.	40,00	€./mq.	380,00	= € 15 200,00
Tettoia	■■■			piano terra	mq.	11,00	€./mq.	0,00	= € 0,00
Corte (in comune al sub ■■■ e al sub ■■■)	■■■			piano terra	mq.	3 142,00		incidenza compresa	= € -
Sommano									= € 39 200,00
in c.t.									= € 39 200,00
trentanovemiladuecento / 00									

12. RIEPILOGO VALORI DI STIMA.

Si procede poi con il riepilogo dei valori complessivi come stimati relativi al compendio immobiliare di proprietà Dott.ssa [REDACTED], siti nel Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, [REDACTED] il tutto come descritto nei sopra esposti capitoli.

Fabbricato ad uso abitazione al piano terra e piano primo, sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, [REDACTED]
Valore di mercato = €. 123 600,00

Fabbricato ad uso magazzino al piano terra e granaio al piano primo, sito in Comune di Poggio Renatico (FE), Via Padusa, [REDACTED]
Valore di mercato = €. 39 200,00

Valore complessivo degli immobili in c.t. = €. 162 800,00
centosessantaduemilaottocento / 00

Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziarie e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.D. (min.15%) = €. € 24 420,00

Arrotondamento -€ 380,00

Prezzo di stima del compendio

Valore compendio al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova in cifra tonda: € 138 000,00
centotrentottomila / 00

Valore complessivo degli immobili in c.t. = € 138 000,00
centotrentottomila / 00
(valore di stima all'attualità)

Ferrara, 07/07/2025

Studio Tecnico Cervellati
Geom. Michele Cervellati

Allegati:

- Estratto di mappa catastale.
- Elaborato planimetrico, Elenco subalterni.
- Planimetrie catastali.

- Planimetrie stato rilevato.
- Documentazione fotografica.
- Visura catastale.
- Visure catastali storiche.
- Visure ipotecarie.
- Atto di provenienza.
- Estratti atti edilizi.
- Avvertenze e limiti della relazione di stima.

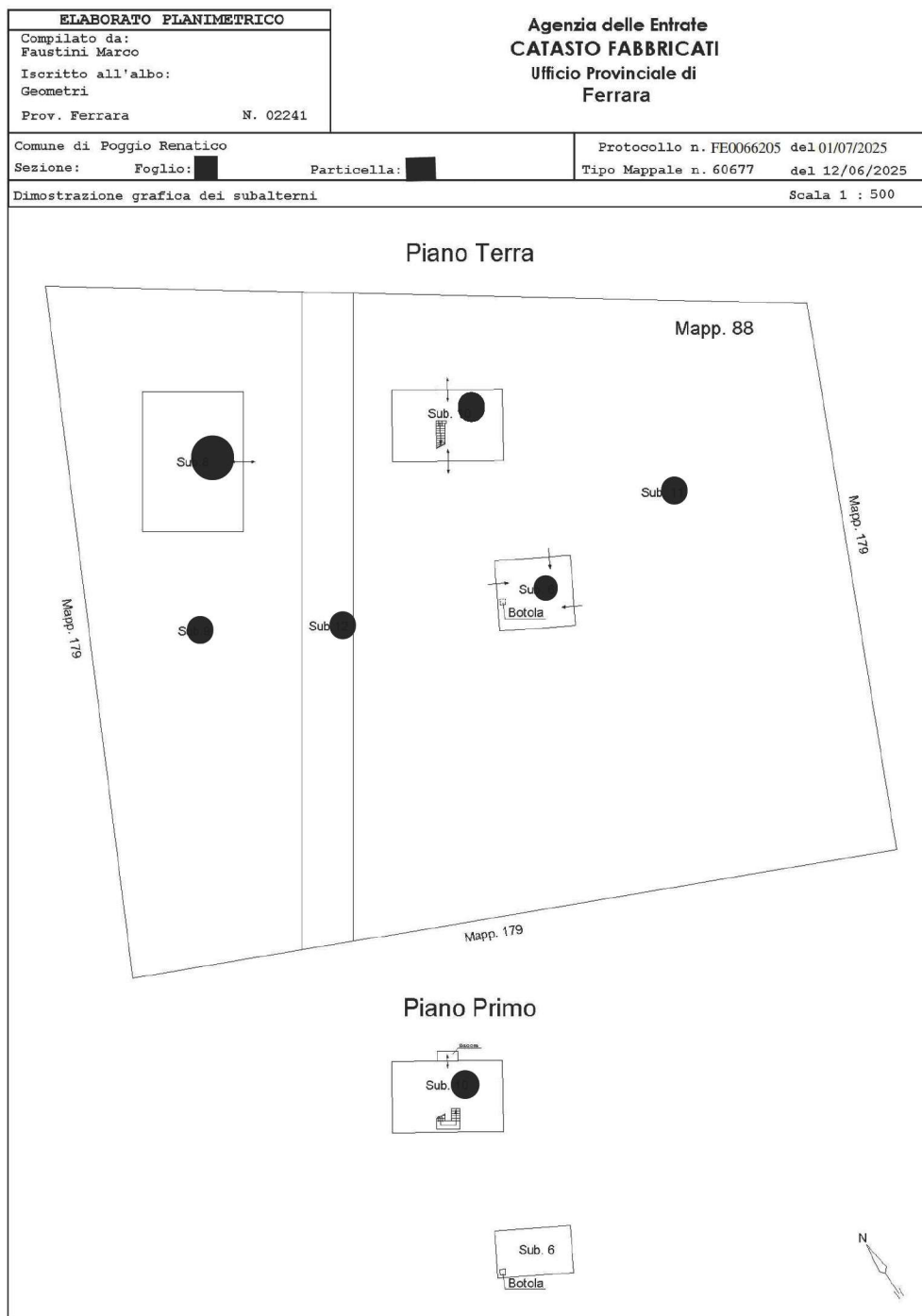
ALLEGATO

- Estratto di mappa catastale.



ALLEGATO

- Elaborato planimetrico.
- Elenco subalterni.



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
POGGIO RENATICO				60677	12/06/2025

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
						SOPPRESSO
						SOPPRESSO
						SOPPRESSO
	via padusa					MAGAZZINO
						SOPPRESSO
	via padusa					MAGAZZINO - GRAFFATO CON IL SUB. DEL MAPP. 88 CORTE ESCLUSIVA -
	via padusa					CORTE ESCLUSIVA - GRAFFATO CON IL SUB. DEL MAPP. 88 MAGAZZINO -
	via padusa					ABITAZIONE - GRAFFATA CON IL SUB. DEL MAPP. 88 CORTE ESCLUSIVA -
	via padusa					CORTE ESCLUSIVA - GRAFFATA CON IL SUB. DEL MAPP. 88 ABITAZIONE -
	via padusa					B.C.N.C. (CORTE) A TUTTI I SUBB. DEL MAPP. 88

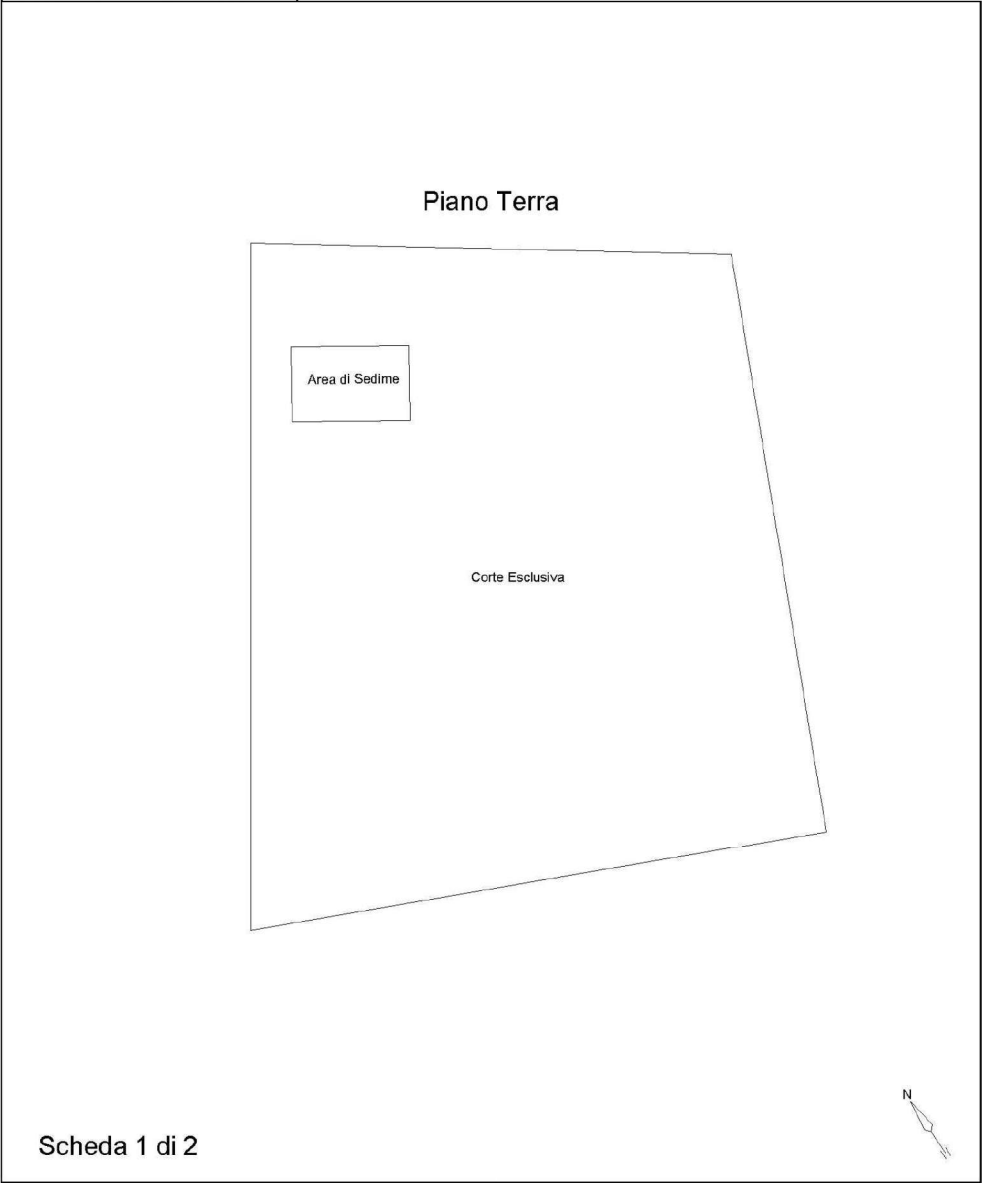
ALLEGATO

- Planimetrie catastali.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. FE0066205 del 01/07/2025	
Comune di Poggio Renatico	
Via Padusa	civ. [redacted]
Identificativi Catastali:	Compilata da: Faustini Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: [redacted]	Prov. Ferrara
Particella: [redacted]	N. 02241
Subalterno: [redacted]	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:500



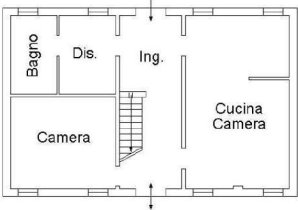
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. FE0066205 del 01/07/2025	
Comune di Poggio Renatico	
Via Padusa	civ. [redacted]
Identificativi Catastali:	Compilata da: Faustini Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: [redacted]	Prov. Ferrara
Particella: [redacted]	N. 02241
Subalterno:	

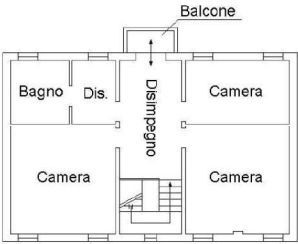
Planimetria
Scheda n. 2 Scala 1:200

Piano Terra
H.=3.05

Corte Esclusiva



Piano Primo
H. = 3.10



Scheda 2 di 2



1250 01

- Subalterno -> - Uti graffita

- Particella

- < Foglio

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/07/2025 - Comune di POGGIO RENATICO (G768) -

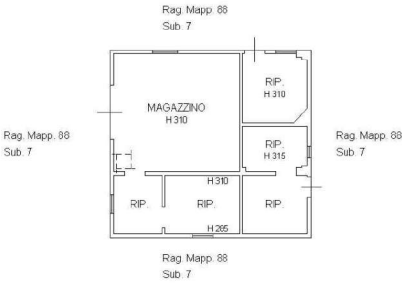
VIA PADUSA n. [redacted]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara

Dichiarazione protocollo n. FE0045719 del 28/03/2008	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Poggio Renatico	
Via Padusa civ. [redacted]	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Sambri Davide
Foglio: [redacted]	Iscritto all'albo:
Particella:	Geometri
Subalterno:	Prov. Ferrara N. 1291

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



1291/01

Subalterno

Particella

Foglio

Comune di POGGIO RENATICO

Situazione al 07/07/2025

Formato di acquisizione: A4(210x297)

Formato stampa richiesto: A3(297x420)

Utilizzo planimetria in atti

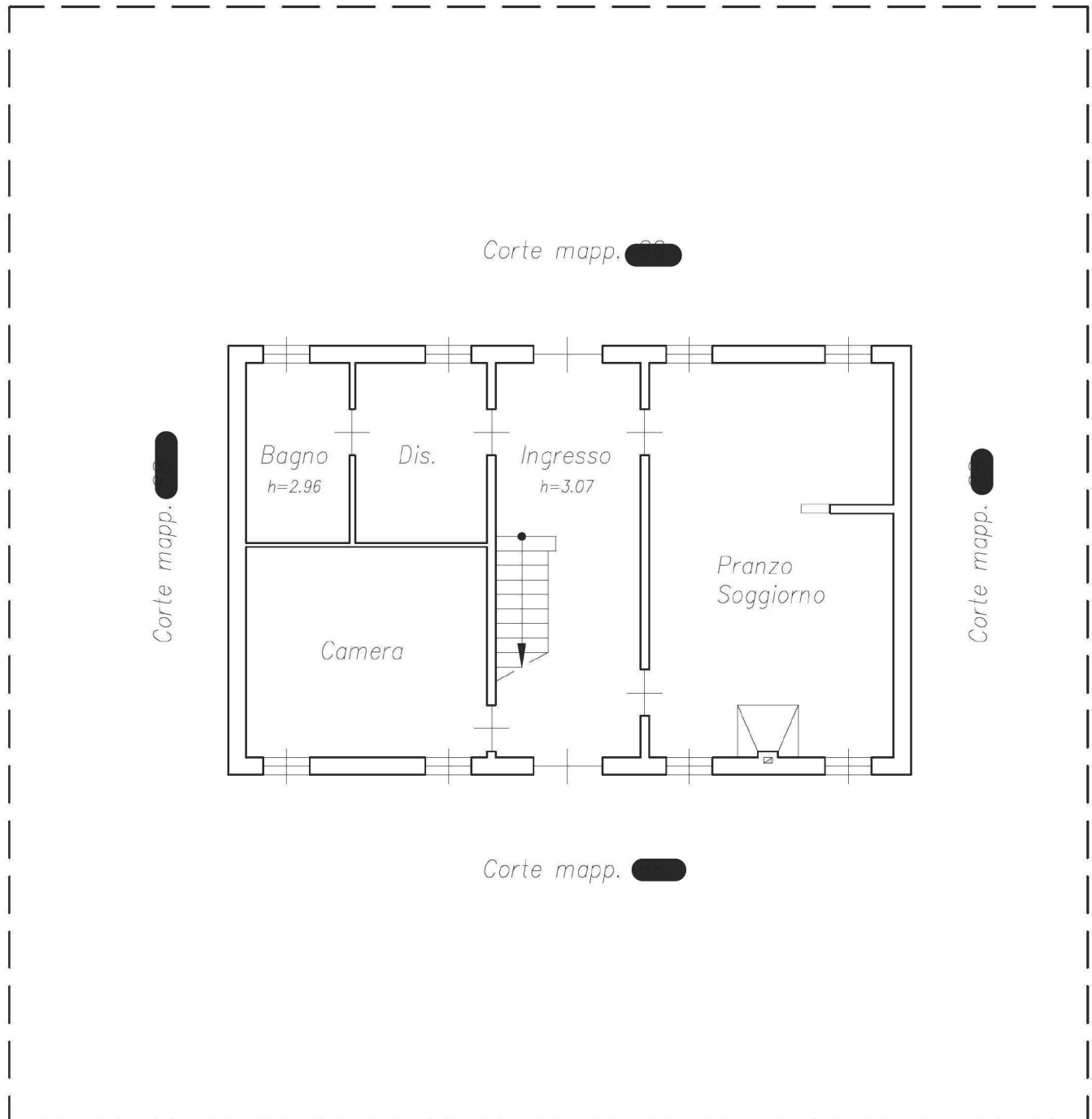
ALLEGATO

- Planimetrie stato rilevato.

Comune di Poggio Renatico (FE),
Via Padusa, c.n. ■
Catasto Fabbricati:
Foglio ■, mapp. ■, sub. ■ - Abitazione

ALLEGATO

Scala 1:100

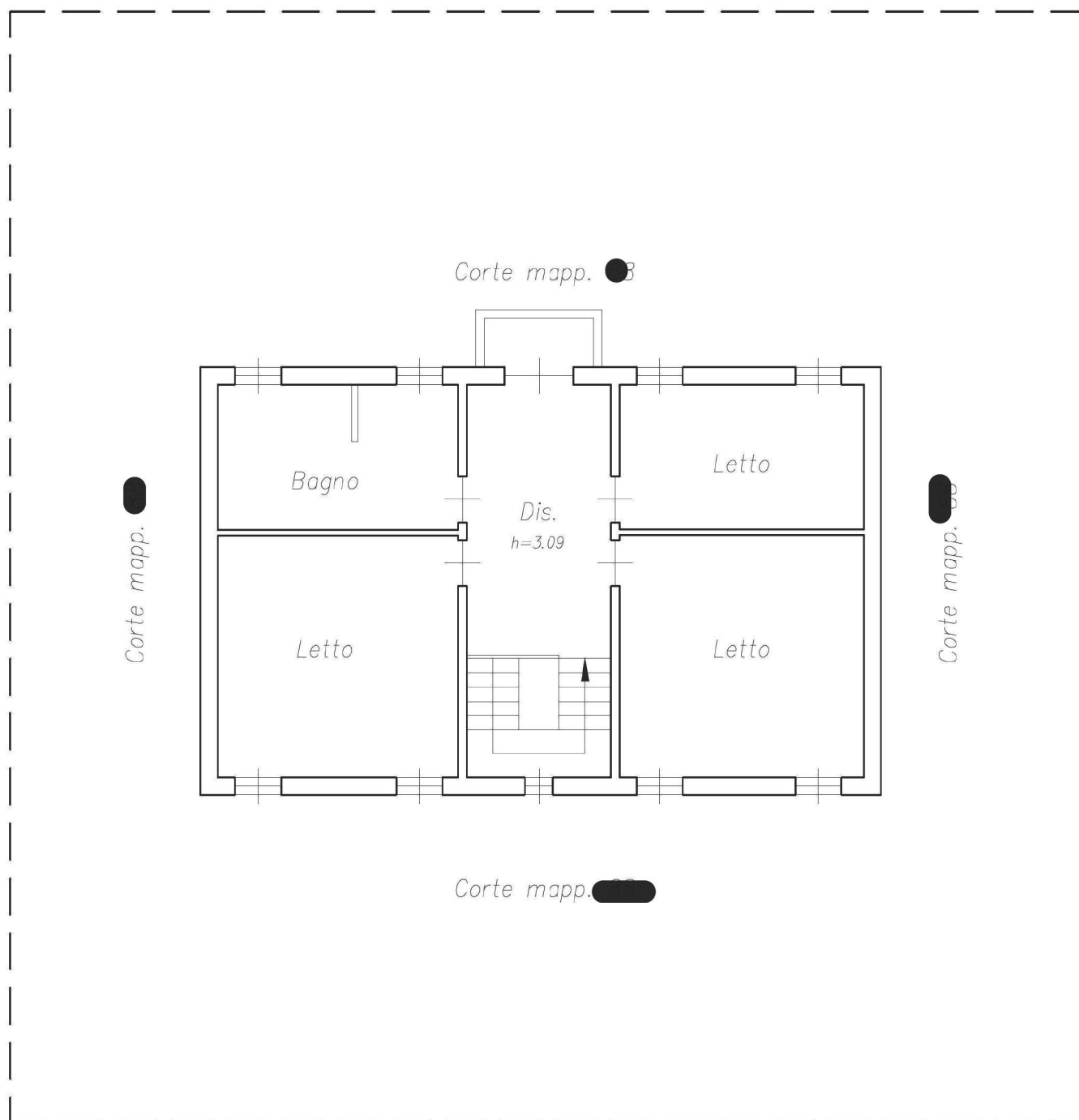


PIANO TERRA

Comune di Poggio Renatico (FE),
Via Padusa, c.n. ■
Catasto Fabbricati:
Foglio ■, mapp. ■, sub ■ - Abitazione

ALLEGATO

Scala 1:100

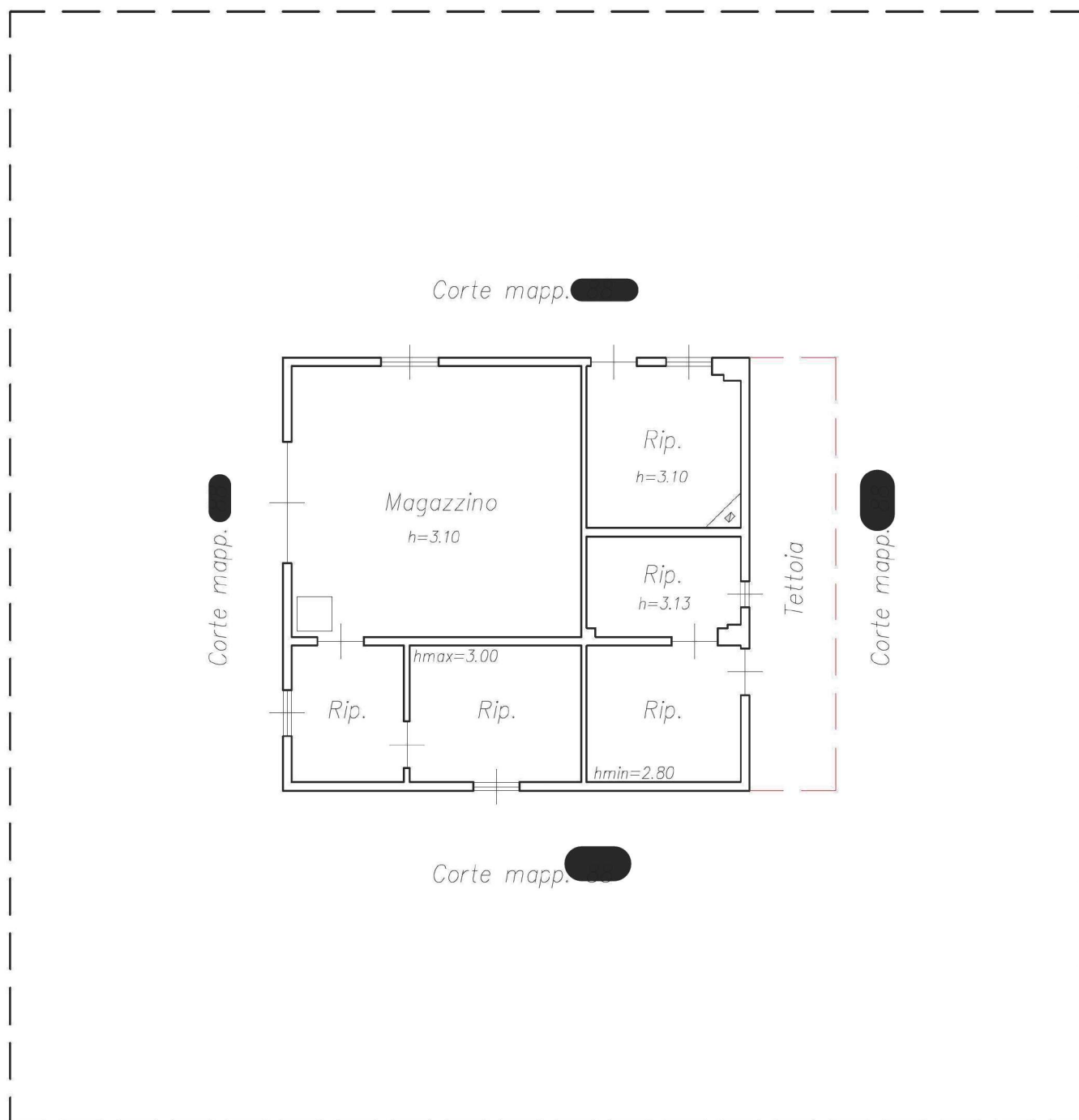


PIANO PRIMO

Comune di Poggio Renatico (FE),
Via Padusa, c.n. ■■■
Catasto Fabbricati:
Foglio ■■■ mapp. ■■■ sub ■■■- Magazzino

ALLEGATO

Scala 1:100

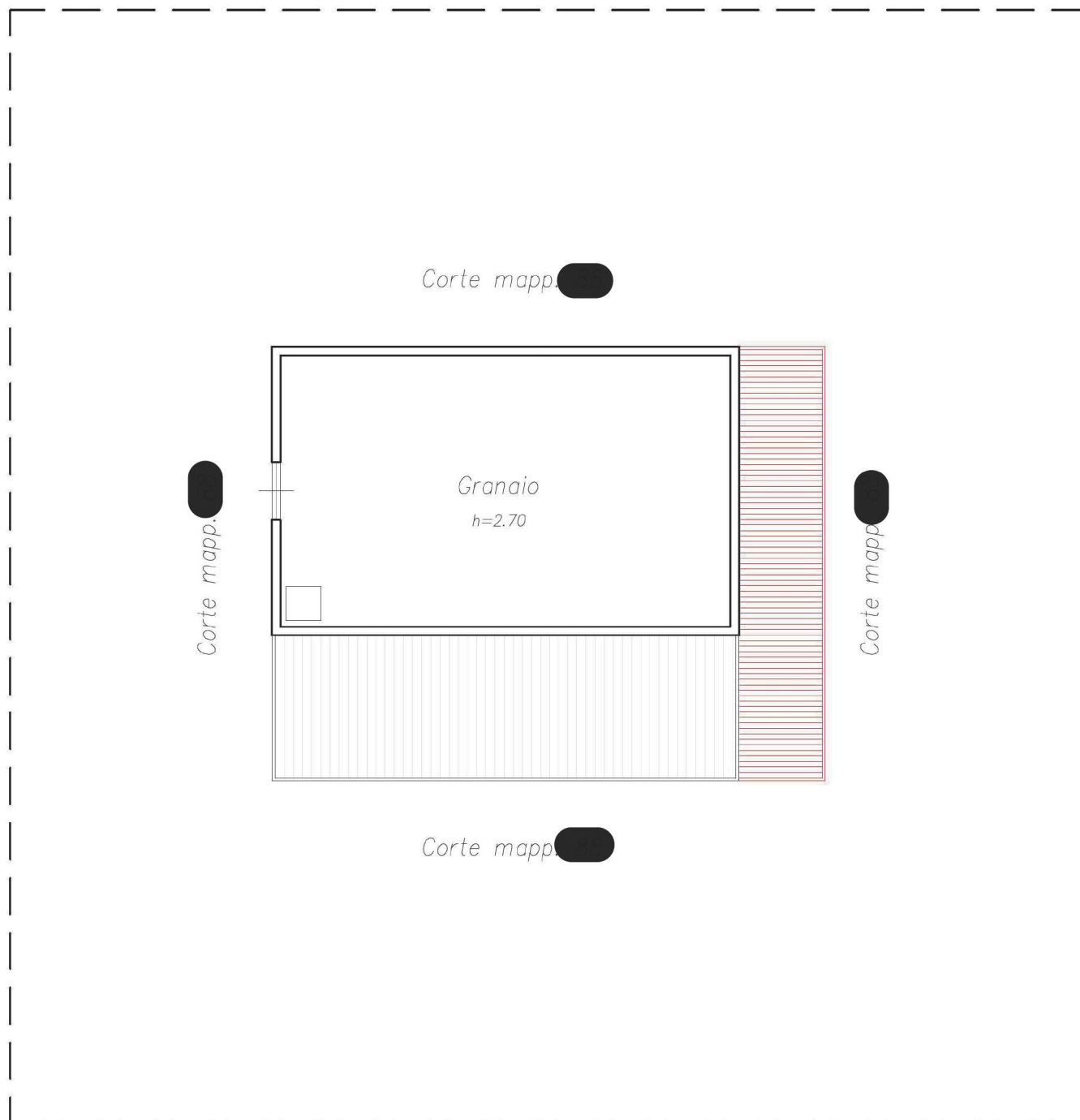


PIANO TERRA

Comune di Poggio Renatico (FE),
Via Padusa, c.n. ■
Catasto Fabbricati:
Foglio ■, mapp. ■, sub. ■ - Magazzino

ALLEGATO

Scala 1:100



PIANO PRIMO