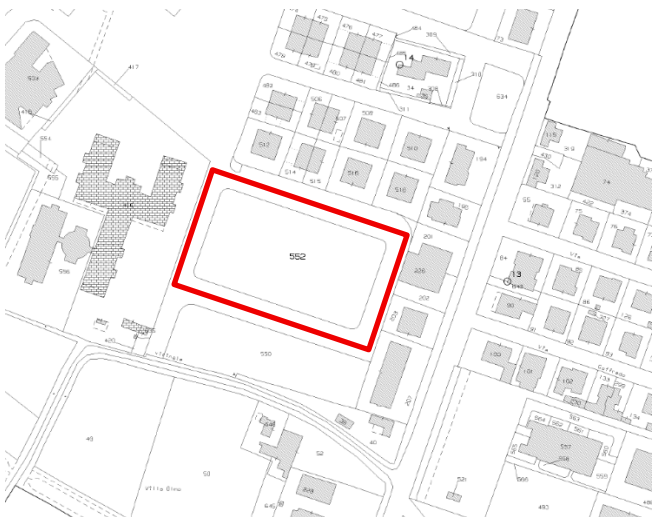


IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L. in C.P.**Concordato Preventivo n. 7/2014**

TIPO:	RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI
OGGETTO:	LOTTO UNICO: TERRENO (Foglio 13, Mappale 552);
UBICAZIONE:	VIA G. BAZZANI, BORGO VIRGILIO (MN)
 	
 	
LIQUIDATORE GIUDIZIALE:	DOTT. MARIO DE LUCCHI E DOTT. SILVANO GUARNIERI
ESPERTO STIMATORE:	GEOM. ARMANO FRATTI iscritto all'Albo del Collegio di Reggio Emilia al n° 1480 e Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Reggio Emilia al n°346/101
GIUDICE DELEGATO:	DOTT. NICOLÒ STANZATI MASERATI

INDICE

1.SOGGETTI.....	
2.IDENTIFICAZIONE E STIMA IMMOBILE	
3.GEOGRAFIA.....	
4.FASI PERITALI	
5.DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE	
6.VALUTAZIONE	
7.ALLEGATI	

1.SOGGETTI**DATI PROPRIETA'**

DENOMINAZIONE:	IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L.
P.IVA	01719160358

DATI VALUTATORE

TITOLO:	GEOMETRA, iscritto all'Albo del Collegio di Reggio Emilia al n° 1480 e Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Reggio Emilia al n°346/101
NOME E COGNOME:	ARMANO FRATTI
SEDE UFFICIO:	Via M. di Canossa 8 - 42020 Quattro Castella T.0522/887109
DATI DI NASCITA	Nato il 21/02/1961 a Reggio Emilia
CF/P.IVA	FRTRMN61B21H223B/01449050358

Dopo attento esame dei documenti disponibili, il tecnico incaricato presenta RELAZIONE DI STIMA al fine di elaborare un prospetto del valore di mercato del bene immobile in oggetto, ad espletamento dell'incarico ricevuto dal liquidatore giudiziale.

Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto. Art. 173-bis disp. att. c.p.c.

CAUSALE:	Determinazione del più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà di IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L. riferito alla data odierna.
-----------------	--

2. IDENTIFICAZIONE E STIMA IMMOBILE***IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE***

L'oggetto della presente perizia è un lotto composto da un terreno edificabile posti in via G. Bazzani a Borgo Virgilio (MN), identificati catastalmente al foglio 13, mappale 552.

Il terreno si presenta con una forma regolare con un andamento pianeggiante senza dislivelli di rilievo, erano già stati iniziati i lavori di nuova costruzione dei fabbricati sull'area ed ora sono presenti le strutture portanti in c.a. e i confini sono materializzati con una recinzione metallica da cantiere. Il lotto è interessato da crescita di vegetazione spontanea per la quale si dovrà prevedere periodicamente lo sfalcio e dalle strutture dei fabbricati in corso di costruzione alla quale si dovrà procedere alla demolizione.

Le strutture in cemento armato esistenti sul terreno sono state autorizzate con i seguenti permessi edilizi ad oggi decaduti:

- Approvazione definitiva della variante 4 del PRG contenente il Piano Progetto per il sistema integrato anziani e comparto "Maldura-Cisa" con delibera comunale n.23 del 17.03.1997 e n.10 del 26.03.1999;
- Convenzione Urbanistica Atto Notaio Giampaolo Fabbi in data 12/05/1999 Rep. 40559/8453;
- Concessioni Edilizie n. 199/2001, n. 200/2001, n. 201/2001, n. 202/2001, n. 203/2001, n. 204/2001, n. 205/2001, per la realizzazione di fabbricati bifamigliari.

Le nuove normative tecniche e sismiche non consentono il recupero delle strutture di cemento armato, prima citate, esistenti, dovrà essere considerata la rimozione totale delle strutture per riportare il lotto alla situazione originaria prima dell'edificazione.

Gli interrati dovranno essere colmati con materiale inerte.

Allegati A: Documentazione Fotografica

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Dalle visure effettuate agli atti dell'Ufficio Tecnico Erariale i beni oggetto della presente valutazione risultano così censiti:

Ai terreni N.C.T.

IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	13
PARTICELLA:	552
QUALITA':	Seminativo 2^
SUPERFICIE:	5254 mq
RENDITA DOM.:	Euro 50,01
RENDITA AGR.:	Euro 42,06

CONFINI DI PROPRIETA'

RIASSUNTO CATASTALE	Foglio 13, particella 552 (intera area)
NORD:	Via G. Bazzani
EST:	Via G. Bazzani
SUD:	Via G. Bazzani
OVEST:	Via S. Bolivar

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITA' CATASTALE DEGLI IMMOBILI:

Dal confronto tra gli elaborati grafici catastali e quanto rilevato, si evidenzia una generale conformità con le planimetrie depositate presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale.

Allegati B: Documentazione Catastale (Visure, Estratto di Mappa, Planimetrie, Elaborato Planimetrico)

STATO DI POSSESSO E PROPRIETA'

IDENTIFICATIVO	Terreno
FOGLIO	13
PARTICELLA:	552
PROPRIETA':	IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L.
QUOTA:	1/1

PROVENIENZA

IDENTIFICAZIONE:	Fg. 23 Mapp. 552
ATTO	Fusione di società per incorporazione
SOGGETTI	A favore di IMMOBILIARE SECCHIA S.R.L.
NOTAIO	Zanichelli Luigi
REPERTORIO	112130
TRASCRIZIONE	30/08/2013

FORMALITA' VINCOLI E ONERI IN ESSERE

Da mappale 552:

- TRASCRIZIONE del 28/04/2008 - Registro Particolare 3481 Registro Generale 5995
Pubblico ufficiale BERTOLUCCI MASSIMO Repertorio 61547/21991 del 15/04/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
- ISCRIZIONE del 14/08/2009 - Registro Particolare 2297 Registro Generale 10935
Pubblico ufficiale MARTINI GIANLUIGI Repertorio 124072/20603 del 10/08/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
- TRASCRIZIONE del 22/12/2010 - Registro Particolare 10027 Registro Generale 16566
Pubblico ufficiale MARTINI GIANLUIGI Repertorio 125849/21593 del 25/11/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
- TRASCRIZIONE del 24/09/2013 - Registro Particolare 6521 Registro Generale 9280
Pubblico ufficiale ZANICHELLI LUIGI Repertorio 112130/31395 del 30/08/2013
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
- TRASCRIZIONE del 11/09/2014 - Registro Particolare 6087 Registro Generale 8441
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 7 del 11/08/2014
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 3063 del 18/12/2017 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 437 del 22/02/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 1594 del 09/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. Annotazione n. 1596 del 09/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 1598 del 09/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 1600 del 09/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
7. Annotazione n. 1665 del 16/07/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 2610 del 13/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
9. Annotazione n. 2612 del 13/11/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 472 del 12/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
11. Annotazione n. 475 del 12/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 477 del 12/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. Annotazione n. 479 del 12/03/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 1560 del 01/10/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 1787 del 02/11/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
16. Annotazione n. 525 del 06/04/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
17. Annotazione n. 1052 del 29/06/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
18. Annotazione n. 1698 del 06/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 1699 del 06/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 1701 del 06/10/2021 (RESTRIZIONE DI BENI)
21. Annotazione n. 180 del 15/02/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 182 del 15/02/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
23. Annotazione n. 667 del 10/05/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 669 del 10/05/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
25. Annotazione n. 1179 del 11/08/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 1181 del 11/08/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
27. Annotazione n. 1577 del 19/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 1579 del 19/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
29. Annotazione n. 1993 del 14/12/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
30. Annotazione n. 301 del 14/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
31. Annotazione n. 303 del 14/03/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 534 del 20/04/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
33. Annotazione n. 1302 del 21/09/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 1305 del 21/09/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
35. Annotazione n. 1307 del 21/09/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 1568 del 09/11/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
37. Annotazione n. 1720 del 04/12/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 295 del 29/02/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 304 del 04/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
40. Annotazione n. 403 del 14/03/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. Annotazione n. 645 del 29/04/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
42. Annotazione n. 1496 del 28/10/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)
43. Annotazione n. 1497 del 28/10/2024 (RESTRIZIONE DI BENI)

ONERI DI NATURA CONDOMINIALE

Non presenti.

VINCOLI E ONERI NON IN ESSERE

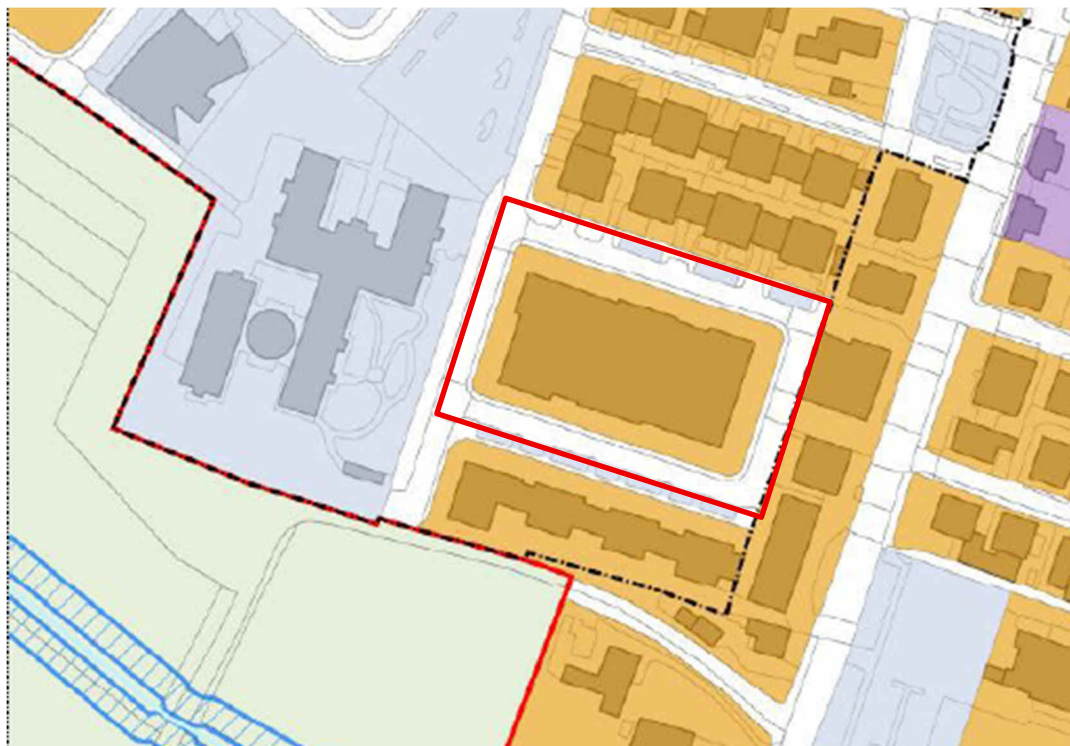
Non rilevati.

Allegati C: Visure di Ispezione Ipotecaria e atti di provenienza

STRUMENTI URBANISTICI

A fini conoscitivi della zona in cui è insediato l'immobile si riportano gli strumenti urbanistici in vigore.

Disciplina da P.G.T. vigente del Comune di Borgo Virgilio (MN), Tessuto Urbano Consolidato.



In data 20/08/2025 è stato rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica, con Prot. n. 21375, per il terreno censiti catastalmente al foglio 13, mappale 552.

Foglio 13, mappale 552:

è classificato nel vigente Piano per il Governo del Territorio all'interno del Tessuto Urbano Consolidato quale **"Ambiti residenziali a medio-alta densità – R03 (art.31)"**, ricompreso all'interno della perimetrazione di **"Ambiti di completamento del tessuto residenziale – ACR (art.38)"** (in particolare trattasi di ACR1).

Il bene oggetto del presente certificato risulta altresì ricadere all'esterno della **Fascia "C"** del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Po.

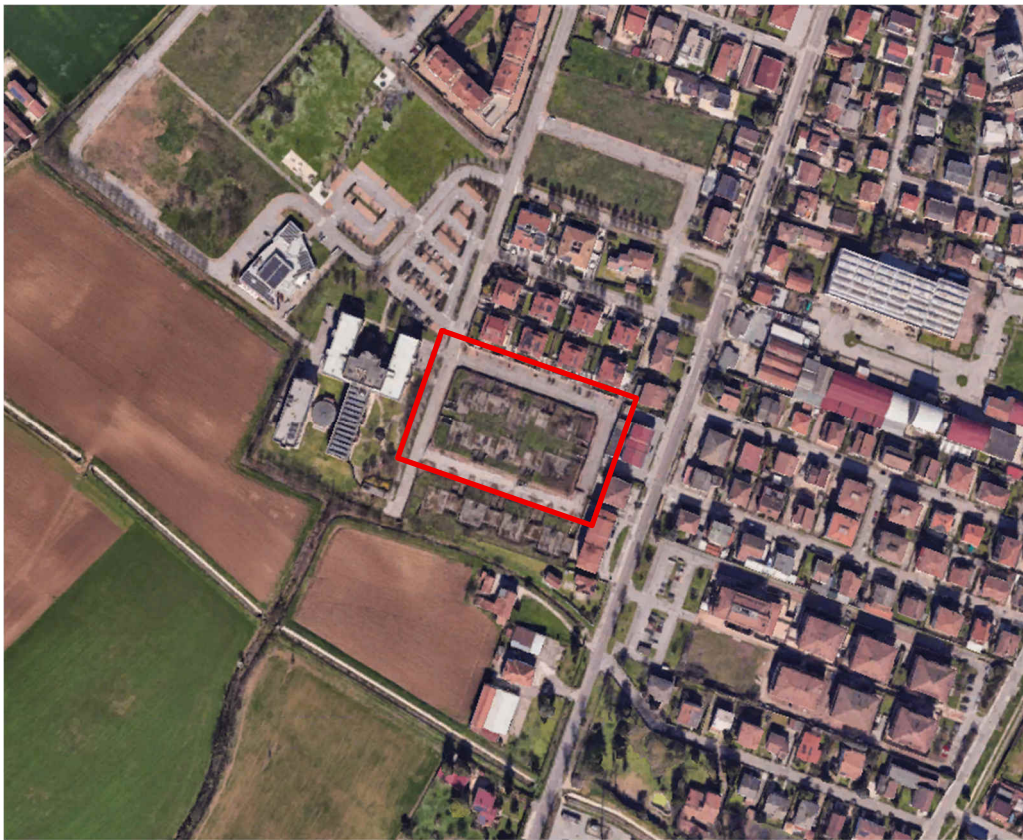
Risulta inoltre così classificato per allagamento dovuto a corsi d'acqua naturali non facenti parte del reticolo principale (Piano di Gestione del Rischio di Alluvione P.G.R.A. del fiume Po, D.G.R. n. X/6738 del 19/06/2017): **Classe di Rischio R2 (rischio medio)**.

CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE DEGLI IMMOBILI:

Per quanto concerne la conformità catastale si fa riferimento a quanto indicato al capitolo 2
"CONSIDERAZIONI SULLA CONFORMITA' CATASTALE DEGLI IMMOBILI"

Allegati D: Strumenti urbanistici

3. GEOGRAFIA

REGIONE:	LOMBARDIA
PROVINCIA:	MANTOVA
COMUNE:	BORGO VIRGILIO
CAP:	46030
INDIRIZZO:	VIA G. BAZZANI
SATELLITE:	
LATITUDINE:	45.115628
LONGITUDINE:	10.782337

4.FASI PERITALI

TIPO:	DATA:	SOGGETTO:
<i>Incarico</i>	02/07/2025	<i>Richiedente</i>
<i>Inizio operazioni peritali</i>	18/12/2025	<i>Valutatore</i>
<i>Esame documentale</i>	12/11/2025	<i>Valutatore</i>
<i>Sopralluogo al bene immobile</i>	14/11/2025	<i>Valutatore</i>
<i>Ricerca dati immobiliari</i>	12/11/2025	<i>Valutatore</i>
<i>Redazione finale</i>	27/01/2026	<i>Valutatore</i>

5. DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE**SUPERFICIE COMMERCIALE****TERRENO**

Mappale 552 del foglio 13, superficie commerciale omogeneizzata: **5254 mq**

Si precisa che le misurazioni effettuate sono state effettuate sulla base delle planimetrie e mappe catastali, in seguito alla verifica in sito delle dimensioni principali. Possono pertanto sussistere ininfluenti discordanze di misurazione ai fini della determinazione del valore finale, dovuti ad eventuali tolleranze di disegno e di conversione.

6. VALUTAZIONE

VALORE DI MERCATO

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

Secondo l'International Valuation Standards (IVS), il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione. La definizione coincide sostanzialmente con quella contenuta nel Capitolo 5 pag. 60 Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e l'esperienza per compiere la valutazione; "...alla data della valutazione..."

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato..." entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato.

L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale..."

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione..."

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.

Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

METODI DI VALUTAZIONE IMMOBILE

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

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono essenzialmente di due tipi:

- metodologia diretta, attuata attraverso procedimenti sintetici, basata sulla comparazione, si esplica attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (monoparametrici e pluriparametrici);*
- metodologia indiretta, attuata attraverso procedimenti analitici ed utilizzate in assenza di una o più condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta; è basata sulla ricerca indiretta del valore di mercato, tramite uno degli altri criteri di stima utilizzato come procedimento.*

Il metodo diretto può trovare applicazione secondo diversi procedimenti estimali tra i quali si può utilizzare quello del "confronto" con prezzi unitari di beni assimilabili a quello oggetto di stima. Per poter adottare questo procedimento è condizione assoluta la sussistenza dei seguenti presupposti, propri della stima sintetica comparativa:

- che si conoscano i prezzi di mercato di immobili analoghi a quello da stimare (l'analogia è accertata attraverso l'esame delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli immobili);*
- che i prezzi degli immobili assunti per la comparazione siano recenti, vale a dire siano riferiti ad un'epoca in cui il potere di acquisto della moneta ed il volume della domanda e dell'offerta sul mercato di quei tipi di immobili siano gli stessi di quelli attuali;*
- che l'immobile da stimare e quelli assunti per il confronto siano situati nella stessa zona;*
- che i prezzi degli immobili venduti recentemente siano ordinari e non viziati, cioè siano stati realizzati in normali contrattazioni di compravendita e non influenzate da particolari condizioni;*
- che i parametri tecnici (superficie o volume) siano uniformi sia per l'immobile da stimare che per quelli assunti per la comparazione.*

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

PRECISAZIONI

Il perito ha analizzato personalmente o tramite i suoi collaboratori i beni in oggetto

Il perito non ha alcun legame od interesse verso il bene in oggetto

La valutazione è stata condotta sulla base dell'esperienza professionale

Le considerazioni del perito non costituiscono né garanzie né certificazioni

La perizia è stata svolta avendo come base tutti i documenti che è stato possibile reperire e prestando la massima attenzione su quanti più aspetti sono derivati dalla conoscenza dell'estimatore

La valutazione e le metodologie di stima sono state scelte tra quelle ritenute più idonee dal perito, in base alla sua esperienza e nel rispetto dei criteri comuni

Le misurazioni per la determinazione della superficie commerciale comprendono eventuali tolleranze

VALORE DI MERCATO ASSEGNATO**METODO DIRETTO**

Il valore di base prende a riferimento i valori espressi dal Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 13/11/2024, determinazione dei valori delle aree fabbricabili ai fini dell'art. 5 comma 5 del decreto legislativo n. 504 del 1992 per l'accertamento imu anno 2025 – allegato A tabella A – anno 2025.

TABELLA A – ANNO 2025

	TIPOLOGIA AREA	ZONA	DESTINAZIONE DUSO	AMBITI PGT	VALORE €/mq 2025
Classe A	<u>Zone medio alta intensità</u>	CERESE	RESIDENZIALE	R03	186
			PRODUTTIVA	P01	112
			COMM. / TERZIARIO	P02	233
		CAPPELLETTA	RESIDENZIALE	R03	186
			PRODUTTIVA	P01	112
			COMM. / TERZIARIO	P02	233
		PIETOLE	RESIDENZIALE	R03	112
			PRODUTTIVA		0
		ANDES	RESIDENZIALE		0
			PRODUTTIVA		0
		nuclei abitati esterni alle frazioni (Q.re Magri C.te Gobia ecc.)	MISTA	P03	186
			PRODUTTIVA	P01	85
		BORGOFORTE	RESIDENZIALE	AIS1 NAF P03	90
			PRODUTTIVA	P01 – P03	45

VALORE DI MERCATO ASSEGNATO AL TERRENO (AREA EDIFICABILE) = 186,00 €/mq

Allegati E: Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale – allegato A

QUADRO RIEPILOGATIVO VALUTAZIONE PER STIMA DIRETTA

IDENTIFICAZIONE	TIPOLOGIA	SUP. COMM.	VALORE UNITARIO	VALORE DI MERCATO
		OMOGENIZZATA IN MQ	(Ragguagliato)	
LOTTO UNICO				
Fg. 13 - Mapp. 552	Terreno	5254,00	186,00 €	977.244,00 €
			TOTALE	977.244,00 €

LOTTO UNICO**VALORE DI MERCATO ASSEGNATO MEDIANTE PROCEDIMENTO DIRETTO = 977.244,00 €**

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONE FINALE

Oltre alle caratteristiche intrinseche di apprezzamento/deprezzamento, si ritiene corretto, in questa sede, prendere in considerazione la naturale legge di mercato, la quale fonda i suoi principi sul punto di incontro reale della domanda e dell'offerta dell'oggetto di stima in un particolare contesto temporale.

Il perito rileva che il mercato immobiliare si presenta sensibilmente congestionato, aspetto che produce riflessi negativi sulle valutazioni economiche. Il deprezzamento dovuto a questo aspetto, emerso in trattative per compravendite di beni paragonabili a quello in oggetto, ha portato a variazioni significative oscillanti dal 10% al 20% sul valore di mercato.

Viste le caratteristiche si assumerà un deprezzamento del 20%.

Si riporta pertanto il valore di mercato finale attribuibile al lotto, a conclusione della valutazione di stima:

VALORE DI MERCATO LOTTO:	UNICO	977.244,00 €
Costi di demolizione (stimato 145 €/mq)		761.830,00 €
VALORE DI MERCATO CAUZIONALE		215.414,00 €
DEPREZZAMENTO DI MERCATO		20%
VALORE DI MERCATO CAUZIONALE		172.331,20 €
OFFERTA MINIMA SU BASE D'ASTA (-25%):		129.248,40 €

VALORE DI MERCATO CAUZIONALE: Euro 172.331,20

€(Centosettantaduemilatrecentotrentuno/20)

OFFERTA MINIMA SU BASE D'ASTA: Euro 129.248,40

€(Centoventinovemiladuecentoquarantotto/40)

7.ALLEGATI

Allegati A: Documentazione Fotografica

Allegati B: Documentazione Catastale e visure presso l'Agenzia delle Entrate

Allegati C: Visure di Ispezione Ipotecaria e atti di provenienza

Allegati D: Strumenti urbanistici

Allegati E: Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale – allegato A

Quattro Castella, 27/01/2026

Il Tecnico Incaricato

