

Tribunale Civile e Penale di Milano
SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO

[REDACTED] S.r.l

N° Gen. Rep. **875/2018**
Sentenza del 22/11/2018

Giudice Delegato: **Dott.ssa Alida Paluchowski**

Curatore: **Dott.ssa Laura Filippi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto unico

Esperto alla stima: Geometra Pierpaolo Giovannini
Codice fiscale: GVNPPPL65D23D548E
Studio in: Via Cairoli 30 - 44121 FERRARA
Telefono: 0532/210590
Fax: 0532/247779
Email: giovannini@manteroiingegneria.it
Pec: pierpaolo.giovannini@geopec.it

Lotto unico

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Complesso immobiliare ad uso commerciale/direzionale sito in frazione: **Bondeno, Via Vittime dell' 11 Settembre, 3**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Srl - Piena proprietà

Cod. Fiscale: 0 ██████████ 64

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ██████████ S.r.l., **foglio 126, particella 1246, subalterno 1**, comune Bondeno, categoria D/1, rendita € €. 210,00

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' compresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Confini: Particella 1248 su due lati; particella 1246 sub. 2 su due lati; salvo altri

Note: **trattasi di cabina ENEL.**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ██████████ S.r.l., **foglio 126, particella 1208, subalterno 4**, comune Bondeno, categoria C/1, classe 5, consistenza 88 mq, superficie 91 mq, rendita € €. 981,68

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' compresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Confini: Area comune su tre lati identificata alla particella 1208, sub. 6; particella 1208 sub. 5; salvo altri

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ██████████ S.r.l., **foglio 126, particella 1208, subalterno 5**, comune Bondeno, categoria in corso di costruzione

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' compresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Confini: Area comune su quattro lati identificata alla particella 1208, sub. 6; particella 1208 sub. 6; salvo altri.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ██████████ S.r.l., **foglio 126, particella 1208, subalterno 6**, comune Bondeno, categoria Bene comune non censibile

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' compresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Note: Trattasi di BCNC portico piano terra e primo, ascensore e scale comune a tutti i sub. della particella 1208.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: ██████████ S.r.l., **foglio 126, particella 1208, subalterno 7**, comune Bondeno, categoria Bene comune non censibile

Millesimi di proprietà di parti comuni: E' compresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa delle parti comuni dell'edificio a norma dell'art. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Note: Trattasi di BCNC corte comune a tutti i sub. della particella 1208.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

La rappresentazione dell'elaborato planimetrico non trova corrispondenza con lo stato dei luoghi.

Aggiornamento catastale: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Il sub. 5 risulta accatastato in corso di costruzione, le unità immobiliari una volta ultimate andranno accatastate

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Zona periferica dell'abitato di Bondeno in direzione Scortichino sul lato sinistro del Canale di Burana.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi buoni.

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

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ██████████ S.r.l. con sede in Milano, con contratto di locazione stipulato in data 01/01/2015 della durata di anni 6+6, importo canone annuale euro 9.000,00, registrato a Ferrara il 26-1-2015, ai nn. ██████████

Il contratto ha come oggetto il locale identificato al foglio 126, particella 1208, sub. 4.

Nota bene:

Il contratto riporta al punto 4) che il conduttore ha eseguito tutti i lavori di finitura e i costi per tali lavori ammontano a € 81.000,00. Tali costi saranno dedotti dai canoni di affitto fino alla totale compensazione che avverrà al nono anno di contratto (31/12/2023).

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo gratuito , servitù di passo e transito riguardante il mappale 1246 del foglio 126. a favore di ██████████ S.r.l.; a rogito di Notaio Rodolfo Casnati in data 21/12/2011 ai nn. 32987/14023; trascritto a Ferrara in data 02/01/2012 ai nn. 66/48;

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo gratuito , servitù di posa di cavi e tubazioni riguardante il mappale 1246 del foglio 126. a favore di ██████████ S.r.l.; a rogito di Notaio Rodolfo Casnati in data 21/12/2011 ai nn. 32987/14023; trascritto a Ferrara in data 02/01/2012 ai nn. 67/49;

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo gratuito , servitù di distanza riguardante il mappale 1246 del foglio 126. a favore di ██████████ S.r.l.; a rogito di Notaio Rodolfo Casnati in data 21/12/2011 ai nn. 32987/14023; trascritto a Ferrara in data 02/01/2012 ai nn. 68/50;

- Descrizione onere: Atto unilaterale d'obbligo a favore del ██████████ per trasferimento capacità edificatoria dalla particella 1208 alle particelle 1167, 1168, 1169 e 1170; a rogito di Notaio Rodolfo Casnati in data 04/05/2011 ai nn. 32662/13763; trascritto a Ferrara in data 11/05/2011 ai nn. 8593/5414;

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di ██████████, servitù di passaggio e altro riguardante il mapp. 1208, sub. 1 e 2 del foglio 126.; a rogito di Notaio Sergio Cacchi in data 22/01/2010 ai nn. 55602/23543; trascritto a Ferrara in data 02/02/2010 ai nn. 2468/1681;

- Descrizione onere: Costituzione di diritti reali a titolo oneroso a favore di ██████████ S.p.a., servitù di elettrodotto riguardante il mapp. 1208, sub. 1 e 2 del foglio 126.; a rogito di Notaio Sergio Cacchi in data 22/01/2010 ai nn. 55602/23543; trascritto a Ferrara in data 02/02/2010 ai nn. 2469/1682;

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria annotata a favore di ██████████ contro ██████████ Srl; derivante da mutuo; importo ipoteca: € 6.450.000,00; Importo capitale: € 4.300.000,00; a rogito di Notaio Lodovico Barassi in data 21/12/2007 ai nn. 97404/27243; Iscritto a Ferrara in data 04/01/2008 ai nn. 220/40 ;
Note: Annotazione per restrizione dei beni presentata il 26-3-2009, R.G. 5774 e R.P. 1131.

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di ██████████ L. contro ██████████ Srl; derivante da atto giudiziario; Importo ipoteca: € 325.000,00; Importo capitale: € 315.754,00; atto giudiziario in data 11/11/2013 ai nn. 6035; Iscritto a Ferrara in data 26/11/2013 ai nn. 15904/1886 ;
Note: Annotazione per restrizione dei beni presentata in data 4-4-2014 R.G. 3994 e

R.P. 738.

- Ipoteca giudiziale annotata a favore di E [REDACTED] S.R.L. contro [REDACTED] Srl; derivante da atto giudiziario; Importo ipoteca: € 40.000,00; Importo capitale: € 17.722,29; atto giudiziario in data 15/11/2013 ai nn. 6575; Iscritto a Ferrara in data 09/05/2014 ai nn. 5974/692

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di [REDACTED] contro [REDACTED] S.r.l. derivante da atto giudiziario in data 07/11/2017 ai nn. 43399 trascritto a Ferrara in data 30/11/2017 ai nn. 19691/13618;

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Sentenza dichiarativa di fallimento a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO [REDACTED] SRL CON SEDE IN MILANO contro [REDACTED] S.r.l. derivante da atto giudiziario del Tribunale di Milano in data 22/11/2018 rep. 1238 trascritto a Ferrara in data 22/10/2020 ai nn. 15893/11374;

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 03/12/1959 al 28/07/2005 . In forza di atto di divisione a rogito di Notaio Giuseppe Umberto Felletti, in data 03/12/1959, ai nn. 3044/979; trascritto a Ferrara, in data 15/12/1959, ai nn. 10399/7296.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 01/06/1971 al 11/07/2007. In forza di

atto di compravendita a rogito del Notaio Colombo Bignozzi, in data 01/06/1971, ai nn. 18365/8222; trascritto a Ferrara, in data 09/06/1971, ai nn. 7588/4369.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 28/07/2005 al 25/10/2006 . In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Ilaria Montanari, in data 28/07/2005, ai nn. 1748/365; trascritto a Ferrara, in data 03/08/2005, ai nn. 18226/9986.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] S.r.l. dal 25/10/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Ilaria Montanari, in data 26/10/2006, ai nn. 2851; trascritto a Ferrara, in data 09/11/2006, ai nn. 30283/18855.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] dal 11/07/2007 al 18/12/2008 . In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Mauro Mestieri, in data 11/07/2007, ai nn. 31477/12983; trascritto a Ferrara, in data 27/07/2007, ai nn. 20086/11709.

Titolare/Proprietario: [REDACTED] S.r.l. dal 18/12/2008 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Ilaria Montanari, in data 18/12/2008, ai nn. 955/700; registrato a Bologna, in data 07/01/2009, ai nn. 92/1T; trascritto a Ferrara, in data 12/01/2009, ai nn. 751/555.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1

Intestazione: [REDACTED] S.r.l.

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Ultimazione lavori di porzione di fabbricato e cambio di destinazione d'uso con opere per realizzazione di bar-tavola calda.

Presentazione in data 17/10/2013 al n. di prot. 28847

Rilascio in data 06/12/2013 al n. di prot. 33737/264/2013

Abitabilità/agibilità in data 05/06/2014 al n. di prot. 12738/2014/12986

NOTE: La pratica di cui sopra riguarda la sola unità a destinazione bar-tavola calda, identificata con il sub. 4 della particella 1208.

Numero pratica: 2

Intestazione: [REDACTED] S.r.l.

Tipo pratica: Denunci di inizio attività L.R. 31/2002

Per lavori: Ulteriori interventi di trasformazione edilizia, omissis..., in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici.

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 19/07/2007 al n. di prot. 22881

Rilascio in data 04/01/2008 al n. di prot. 265/243

NOTE: I lavori non sono ultimati, ad eccezione del sub. 4 di cui vedi pratica 1), ne consegue che non è stato rilasciato il certificato di conformità edilizia-abitabilità. In data 17-10-2013, prot. 28845 veniva inviata al [REDACTED] comunicazione di fine lavori tardiva, dove nella relazione a firma dell'Arch. [REDACTED] si rimandava all'acquisizione di nuovi titoli edilizi per l'ultimazione dei lavori consistenti nelle finiture.

Numero pratica: 3

Intestazione: [REDACTED] S.r.l.

Tipo pratica: Denunci di inizio attività L.R. 31/2002

Per lavori: Ulteriori interventi di trasformazione edilizia, omissis..., in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici.

Oggetto: variante

Presentazione in data 03/10/2008 al n. di prot. 29326

Rilascio in data 13/02/2009 al n. di prot. 4460/338

NOTE: I lavori non sono ultimati, ad eccezione del sub. 4 di cui vedi pratica 1), ne consegue che non è stato rilasciato il certificato di conformità edilizia-abitabilità. In data 17-10-2013, prot. 28845 veniva inviata al Comune [REDACTED] comunicazione di fine lavori tardiva, dove nella relazione a firma dell'Arch. [REDACTED] si rimandava all'acquisizione di nuovi titoli edilizi per l'ultimazione dei lavori consistenti nelle finiture.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

I lavori non sono ultimati, ad eccezione del sub. 4 (vedi pratica 1), ne consegue che non è stato rilasciato il certificato di conformità edilizia-abitabilità. In data 17-10-2013, prot. 28845 veniva inviata al Comune di Bondeno comunicazione di fine lavori tardiva, dove nella relazione a firma dell'Arch. [REDACTED] si rimandava all'acquisizione di nuovi titoli edilizi per l'ultimazione dei lavori consistenti nelle finiture. Sarà cura e onere dell'aggiudicatario la richiesta di rinnovo dei titoli edilizi, del certificato di conformità edilizia a lavori ultimati e delle certificazioni e altro necessario al fine della presentazione della SCEA.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

L'area in oggetto è classificata dal vigente PRG come zona C/1° e zona C/2 artt. 40 e 41.

Nel PSC è classificata come area di tutela ambientale paesaggistiche art. 2.1, insediamenti commerciali di rilevanza sovracomunale esistenti art. 7.7, fascia di rispetto ai sensi del piano di localizzazione delle emittenze radiotelevisive art. 5.3, ambiti urbani consolidati art. 7.2.

Descrizione: di cui al punto **A**

Trattasi di complesso immobiliare ad uso direzionale/commerciale, ubicato in zona di recente urbanizzazione del Comune di Bondeno, Via Vittime dell' 11 Settembre, nelle immediate vicinanze del supermercato "Famila".

Il complesso ha forma planimetrica a "L", si sviluppa su due piani fuori terra, ed è suddiviso in sette unità immobiliari di cui quattro al piano terra e tre al piano primo. L'accesso al piano primo avviene da due scale ed un ascensore comune. Completa il compendio un'ampia zona verde, parcheggi e cabina ENEL ubicata nella zona retrostante al fabbricato.

La struttura portante è costituita da telaio di travi e pilastri in cemento armato, solai di piano e di copertura in cemento armato, tamponamenti in muratura.

L'unità immobiliare (sub. 4) ubicata al piano terra e destinata a pubblico esercizio di bar-paninoteca, è costituita da un ampio vano ad uso bar, disimpegno/magazzino, dispensa, spogliatoio e bagno per il personale, antibagno e bagno per il pubblico.

Le finiture interne si possono riassumere in pareti intonacate e tinteggiate, controsoffitti in cartongesso tinteggiati, pavimenti in gres di grandi dimensioni, rivestimenti dei bagni in ceramica, porte in legno del tipo tamburato di buona finitura, infissi esterni in alluminio elettrocolorato con vetrocamera, impianto elettrico sottotraccia, impianto di riscaldamento/condizionamento a pompa di calore, sanitari e rubinetteria di disegno moderno e buona qualità.

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di conservazione e manutenzione buono, con finiture normali.

Le restanti unità immobiliari (sub. 5) sono costituite da sei ampi vani, di cui tre al piano terra e tre al piano primo.

Si presentano al "grezzo", senza finiture, impianti, scale di collegamento interne, porte, ecc., sono dotate

solo degli infissi in alluminio elettrocolorato con vetrocamera.

Le parti comuni sono completamente ultimate ma sono state oggetto di atti di vandalismo causando danneggiamenti all'ascensore, graffiti sulle pareti, sporco, ecc..

L'area verde (sub. 7) risulta recintata con pali in ferro e rete plastificata "arancione" (questa realizzata a cura e spesa del Comune di Bondeno). Alla data del sopralluogo la vegetazione era stata tagliata di recente e, senza la possibilità di accedervi, sembra sgombera da ogni cosa.

Sul retro del fabbricato troviamo il manufatto prefabbricato a destinazione ed uso cabina di trasformazione "ENEL", attualmente in uso, anche quest'ultima è stata oggetto di atti di vandalismo, con graffiti, infissi danneggiati, ecc..

L'area verde (sub. 6) è totalmente abbandonata con alta vegetazione .

Si sottolinea che non è stato possibile, vista l'alta vegetazione, verificare cosa sia stato eseguito e/o depositato all'interno dell'area verde di cui sopra (sono visibili alcune botole presumibilmente di alloggiamento impianti).

Sarà a carico dell'aggiudicatario tutti quegli oneri, incombenzi, spese, ecc., nessuno escluso, che dovessero derivare da bonifiche ambientali e/o smaltimenti di materiale di qualsiasi natura in genere che fossero presenti negli immobili afferenti al presente lotto.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ Srl- Piena proprietà

Cod. Fiscale: 0 ██████████

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **1.497,00**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza dell'immobile viene calcolata al lordo delle murature, a queste vengono applicati dei coefficienti correttivi in base all'uso dei locali. Nell'attribuzione del valore del bene si è tenuto conto delle aree comuni, delle parti comuni quali vani scala e porticati, delle aree verdi e di tutto quanto sopra descritto.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Sub. 4 Bar	superf. esterna lorda	115,00	1,00	115,00
Sub. 5 piano terra e primo al "grezzo"	superf. esterna lorda	1.351,00	1,00	1.351,00
Sub. 1 cabina ENEL	superf. esterna lorda	31,00	1,00	31,00
		1.497,00		1.497,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La stima degli immobili viene eseguita tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi ed agenti immobiliari che normalmente operano nel campo immobiliare della zona, i valori assunti tengono conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della sua appetibilità in base alla posizione, alla distribuzione interna dei vani, allo stato di conservazione dell'immobile, nonché di tutti gli elementi intrinseci ed estrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene.

I valori assunti tengono conto della forte contrazione del mercato immobiliare. Nel valore unitario di stima è già compresa l'incidenza del valore delle parti comuni dell'edificio

ai sensi dell'art. 1117 del C.C., compresa l'incidenza delle corti comuni, ed ogni altro ente comune, come meglio specificato in relazione.

In particolare la stima tiene conto dell'effettivo stato dei luoghi, della necessità di un intervento di finitura e di rifacimento delle porzioni di immobili danneggiati in stima. Delle spese tecniche per la chiusura della pratica comprensivo di varianti, accatastamento, certificazioni, collaudi, ecc. a quanto necessario per ottenere il certificato di "agibilità".

Sono da intendersi altresì ricompresi nei valori di stima tutti quegli oneri ed incumbenti, nessuno escluso, che dovessero derivare da bonifiche ambientali e/o smaltimenti di materiale di qualsiasi natura in genere che fossero presenti negli immobili afferenti al presente lotto. Ogni onere ed incumbente, nessuno escluso, per smaltimenti bonifiche di natura ambientale di rifiuti di qualsiasi genere saranno da intendersi a totale carico dell'eventuale aggiudicatario.

Sono altresì comprese nella valutazione tutte le incidenze relative ad eventuali servitù attive e passive se e qualora esistenti in diritto anche se non indicate nella presente perizia.

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

La stima viene eseguita a corpo per l'intero complesso immobiliare oggetto di pignoramento.

8.2 Fonti di informazione:

Valori OMI, informazioni colleghi e agenti immobiliari che operano nella zona.

8.3 Valutazione corpi:

A. Complesso immobiliare ad uso commerciale/direzionale sito in frazione: Bondeno, Via Vit-time dell' 11 Settembre, 3

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sub. 4 Bar	115,00	€ 0,00	€ 0,00
Sub. 5 piano terra e primo al "grezzo"	1.351,00	€ 0,00	€ 0,00
Sub. 1 cabina ENEL	31,00	€ 0,00	€ 0,00
Valore corpo			€ 530.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 530.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 530.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		Valutazione a corpo	€ 530.000,00	€ 530.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

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

€ 79.500,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.000,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si
trova:

€ 448.500,00

Data generazione:
30-10-2020

L'Esperto alla stima
Geometra Pierpaolo Giovannini





















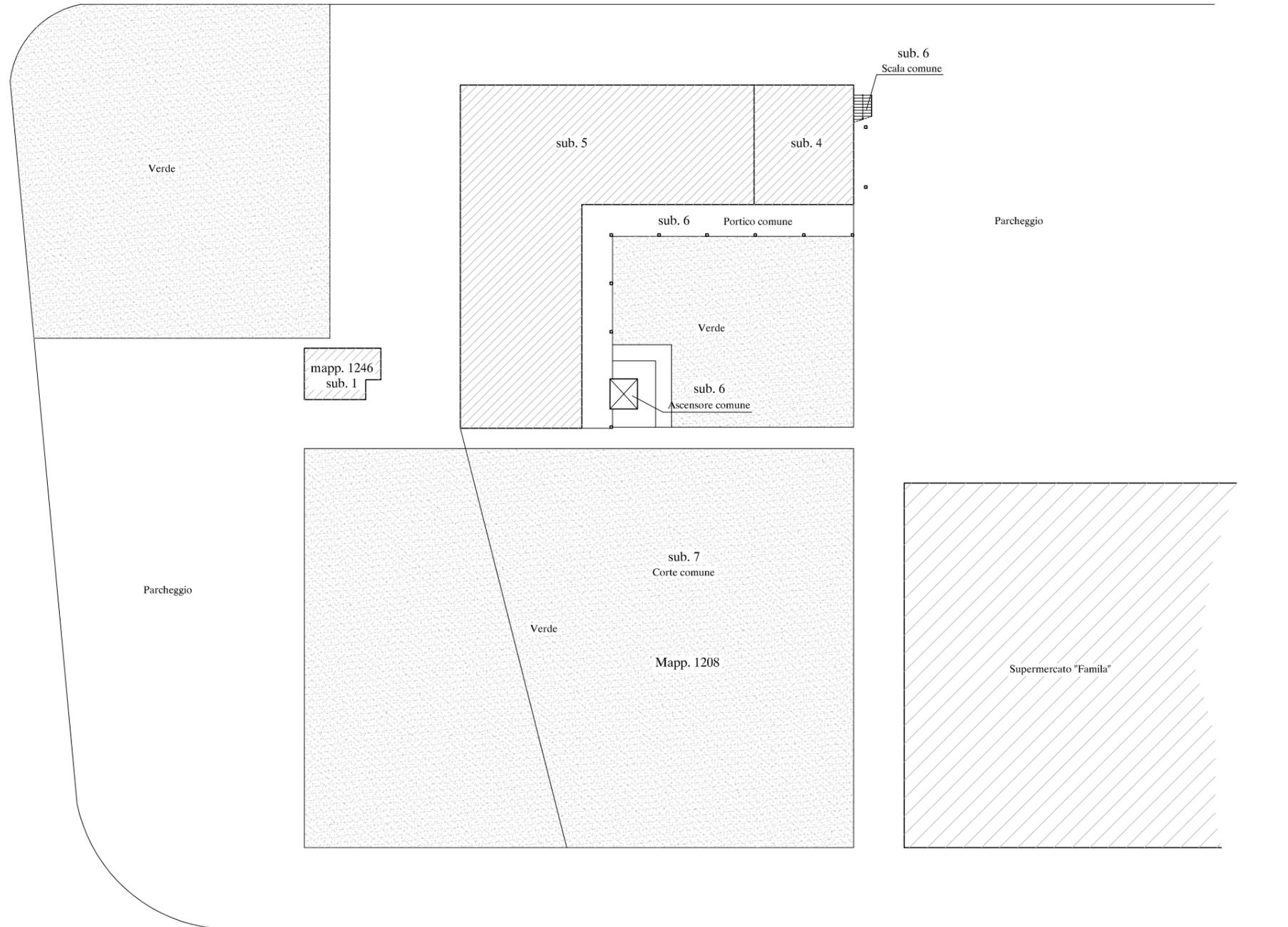




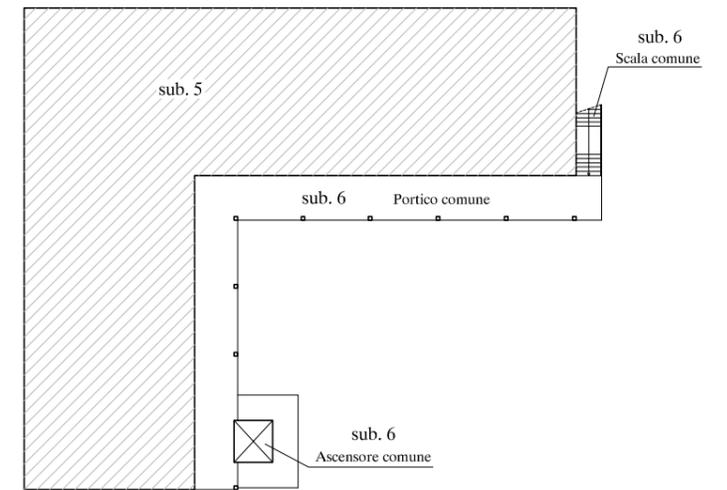




via Vittime dell'11 Settembre

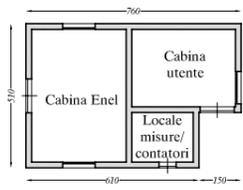


via Granatieri di Sardegna

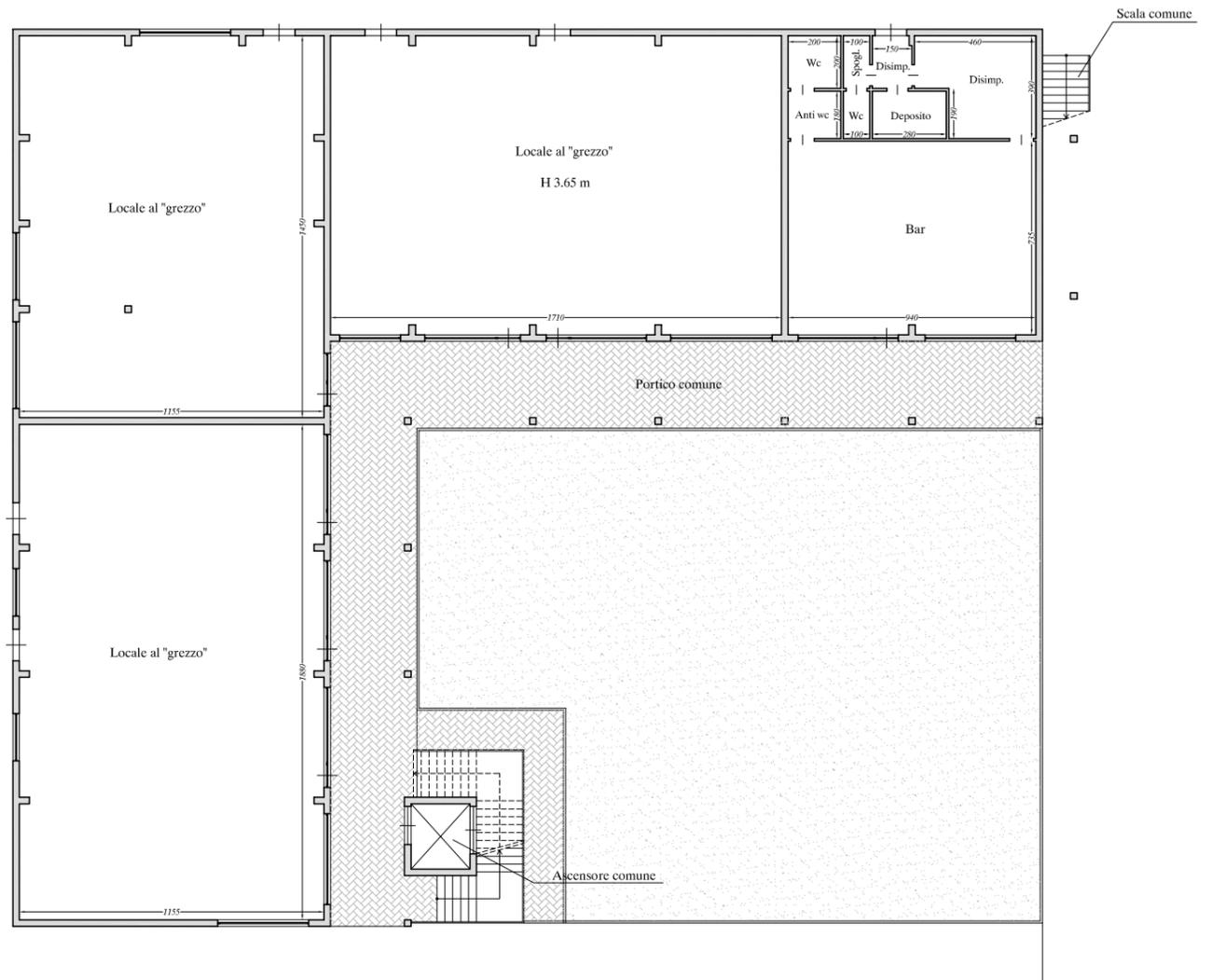


PIANO PRIMO

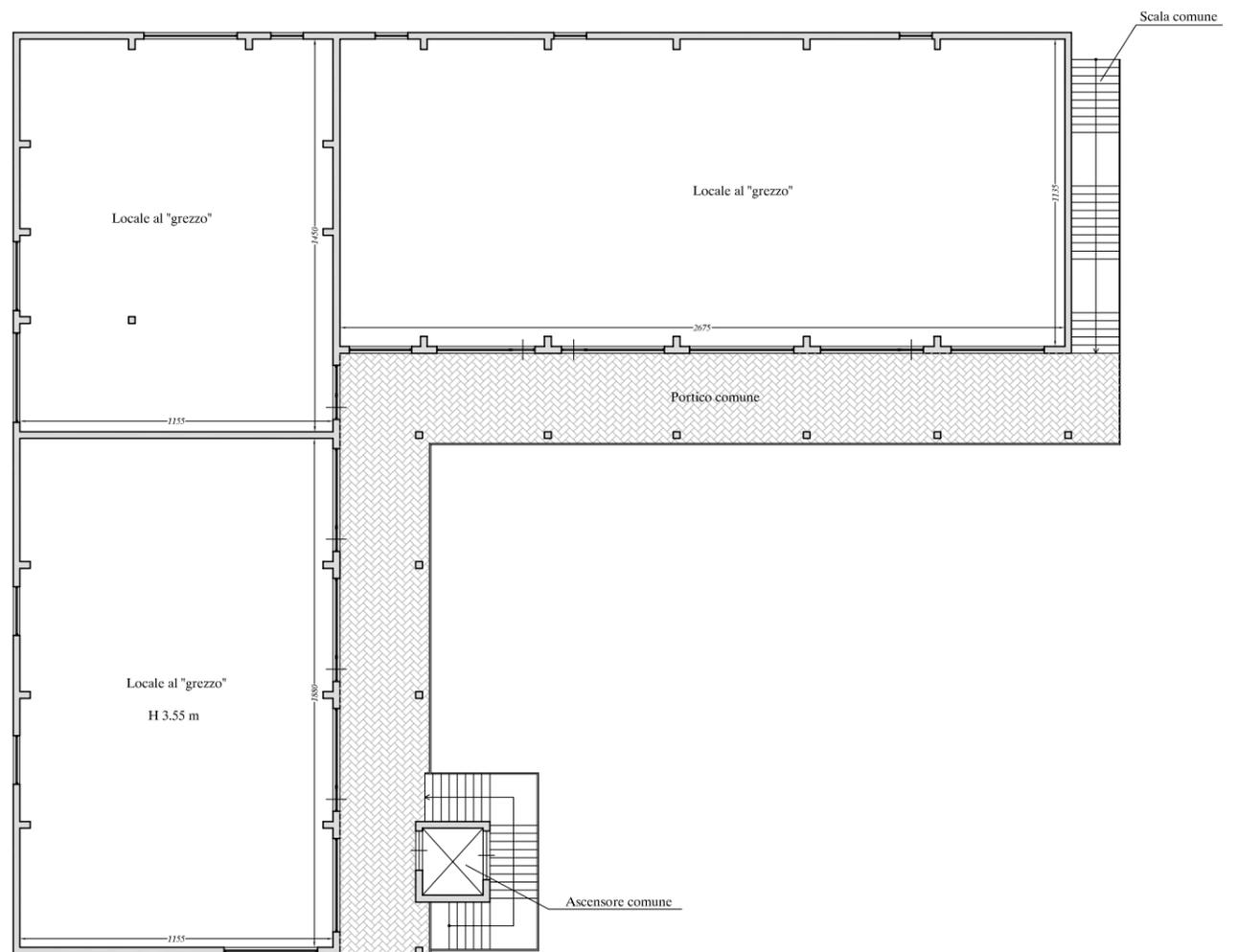
PIANO TERRA
Stato dei luoghi



PIANO TERRA



PIANO TERRA



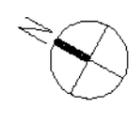
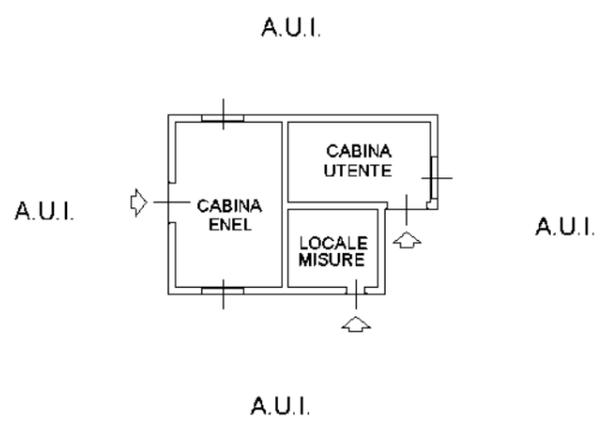
PIANO PRIMO

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0049902 del 10/03/2009	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bondeno	
Via Vittime Dell'11 Settembre civ. 3	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Battocchio Fabio
Sezione:	Iscritto all'albo: Periti Edili
Foglio: 126	Prov. Como N. 1894
Particella: 1208	
Subalterno: 1	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
H = cm 230



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/03/2018 - Comune di BONDENO (A965) - < Foglio: 126 - Particella: 1246 - Subalterno: 1 >
VIA VITTIME DELL' 11 SETTEMBRE n. 3 piano: T;

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Ferrara**

Dichiarazione protocollo n. FE0021554 del 21/03/2014	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bondeno	
Via Vittime Dell' 11 Settembre civ. 3	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Faustini Marco
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 126	Prov. Ferrara
Particella: 1208	N. 02241
Subalterno: 4	

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano Terra
H.=3.00**

