

TRIBUNALE DI MODENA

ALL'ILL.MO SIG. GIUDICE

DOTT.SSA ROBERTA VACCARO

E.I. R.G. N. 29/2024

TRA LE PARTI

(CON P.I. [REDACTED]) IN QUALITÀ DI  
CREDITORE "PROCEDENTE"

CONTRO

(CON C.F. [REDACTED]) IN QUALITÀ DI  
" DEBITORE"

\*\*\*\*\*

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.  
29/2024 CONTRO [REDACTED], PROMOSSA  
DAL CREDITORE PROCEDENTE.

L'ILL.MA GIUDICE DOTT.SSA ROBERTA VACCARO  
NOMINAVA, IN QUALITÀ DI ESPERTO PER  
L'INDIVIDUAZIONE - DESCRIZIONE - VALUTAZIONE DEI  
CESPITI PIGNORATI, IL SOTTOSCRITTO GEOMETRA  
MASSIMILIANO BAZZANI.

COMPIUTI ED ESEGUITI TUTTI I NECESSARI  
ACCERTAMENTI E RILIEVI, COMPLETATI ANCHE CON  
INDAGINI PRESSO I COMPETENTI UFFICI CATASTALI  
E GLI UFFICI TECNICI DEL COMUNE DI  
CASTELVETRO DI MODENA. LO SCRIVENTE SI  
PONEVA IN GRADO DI ESPORRE LA SEGUENTE  
RELAZIONE.

**LOTTO 1**

1. UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA  
PRESENTE VALUTAZIONE È POSTO IN ZONA  
PRETTAMENTE RESIDENZIALE NEL COMUNE DI

MIRANDOLA (MO), IN VIA CINCONVALLAZIONE, 3/5  
E DISTA CIRCA 400 METRI DAL CENTRO STORICO  
DEL COMUNE DI APPARTENENZA E CIRCA 35 KM  
DAL CAPOLUOGO DI PROVINCIA.

\*\*\*\*\*

2. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

CATASTO FABBRICATI COMUNE DI MIRANDOLA (MO)  
IN VIA CIRCONVALLAZIONE

FG. PART.	SUB.	ZONA	CATEG.	CLAS.	CONS.	RENDITA
109 188	29	C/6	8	17 MQ		€ 105,36

SUP. CATASTALE PIANO

20 MQ S-1

FG. PART.	SUB.	ZONA	CATEG.	CLAS.	CONS.	RENDITA
109 188	3	A/2	4	6,5 VANI		€ 839,24

SUP. CATASTALE SCALA/PIANO

120 MQ \* A / 1

(\* ) 117 MQ ESCLUSE AREE SCOPERTE

**NOTE**

GLI INTESTATI ATTUALI DEGLI IMMOBILI SONO DEDOTTI DAI  
SEGUENTI ATTI (ATTI INFORMATIZZATI AL 25.02.2025):

ATTO DI COMPRAVENDITA:

- ATTO DEL 14/10/2002 PUBBLICO UFFICIALE  
FIGURELLI FABRIZIO (SEDE CAVEZZO - MODENA)  
- REPERTORIO 2897 - (COMPRAVENDITA )-  
TRASCRIZIONE NUM. 20803.1/2002 REPARTP  
P1 DI MODENA IN ATTI DAL 28.10.2002

ATTO DI MUTUO FONDIARIO

- ATTO DEL 14/10/2002 PUBBLICO UFFICIALE  
FIGURELLI FABRIZIO (SEDE CAVEZZO - MODENA)  
- REPERTORIO 2898 E NUM 537 RACC,-  
(MUTUO FONDIARIO)- REGISTRATO A MIRANDOLA  
IN DATA 29.10.2002

INTESTATI :

[REDACTED]  
NATO A [REDACTED] ( [REDACTED] ) IL [REDACTED]  
(CF: [REDACTED] ) CON DIRITTO DI  
PROPRIETA' : PER 1 / 1

**NOTE DOCUMENTALI :**

**NEL FACICOLO AGLI ATTI NON È STATO RINVENUTO :**

- IL CERTIFICATO DI STATO CIVILE DELL'ESECUTATO;

**NEL FACICOLO AGLI ATTI È STATO RINVENUTO :**

- "ATTO DI PRECETTO" INVIATO AL SIG. [REDACTED] RICORSO PER INGIUNZIONE DI PAGAMENTO IN DATA 29.05.2023 CON RICORRENTE " [REDACTED] " PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI € 14.730,03 ;
- "ATTO DI PRECETTO IN RINNOVAZIONE " INVIATO AL SIG. [REDACTED] RICORSO PER INGIUNZIONE DI PAGAMENTO IN DATA 12.10.2023 CON RICORRENTE " [REDACTED] " PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI € 16.377,24;
- "ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE " INVIATO AL SIG. [REDACTED] IN DATA 19.12.2023 CON RICORRENTE " [REDACTED] " CARTOLINA CON NOTIFICA DI PIGNORAMENTO CON AVVENUTO RITIRO IN DATA 29.01.2024 ;
- **AVVISO CREDITORI ISCRITTI**  
IPOTECA VOLONTARIA IN FAVORE DEL CREDITO EMILIANO SPA  
IPOTECA GIUDIZIALE IN FAVORE FEDEX EXPRESS ITALY SRL  
IPOTECA ESATTORIALE IN FAVORE DELL' AGENZIA DELLE ENTRATE  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE IN FAVORE DI BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA

\*\*\*\*\*

**3. DESCRIZIONE GENERALE**

OGGETTO DELLA PRESENTE VALUTAZIONE È UN COMPENDIO IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE COSTITUITO DA N°1 UNITÀ ABITATIVA (IN

CONDOMINIO), OLTRE A LOCALI ACCESSORI (UN LOCALE AUTORIMESSA POSTO AL PIANO S1, UN LOCALE SOFFITTA POSTO AL PIANO SOTTOTETTO, ED UN LOCALE CANTINA POSTO AL PIANO S1 ) ED AREA CORTILIVA CONDOMINIALE.

L'AREA CORTILIVA RISULTA ESSERE IN PARTE ATTREZZATA A VERDE E IN PARTE PAVIMENTATA IN MARMETTE DI CEMENTO.

SI SEGNALE CHE LA PROPRIETÀ IMMOBILIARE È ACCESSIBILE DALLA STRADA PUBBLICA PER MEZZO DI CANCELLO CARRABILE E CANCELLO PEDONALE. L'EDIFICIO SI SVILUPPA SU PIÙ PIANI FUORI TERRA OLTRE PIANO RIALZATO. L'UNITÀ ABITATIVA SI SVILUPPA INTERAMENTE AL PIANO PRIMO RAGGIUNGIBILE DA SCALA INTERNA CONDOMINIALE., I PARAMENTI ESTERNI VERTICALI SONO IN INTONACATI E TINTEGGIATI (IN NORMALE STATO CONSERVATIVO) .

GLI INFISSI ESTERNI DELL'UNITÀ IN OGGETTO (AL PIANO PRIMO) SONO DEL TIPO A "TAPPARELLE" IN PVC, MENTRE GLI INFISSI CONDOMINIALI (AL PIANO TERRA) SONO IN ALLUMINIO E VETRATI.

INTERNAMENTE L'UNITÀ PRESENTA FINITURE CON PAVIMENTAZIONI E RIVESTIMENTI IN CERAMICA DI MEDIA FATTURA, IMPIANTO IDRAULICO (DI CUI NON SI CONSCIE LA FUNZIONALITÀ) ED ELETTRICO DEL TIPO SOTTOTRACCIA; L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO È DI TIPO CONDOMINIALE

L'UNITÀ VISIONATA È COMPOSTA DA :

- UN LOCALE SOGGIORNO (CON BALCONE)
- UN LOCALE CUCINA ABITABILE ,
- UN DISIMPEGNO "GIORNO" E UN DISIMPEGNO "NOTTE"
- NUMERO DUE LOCALI CAMERA ( 1 CAMERA DOTATA DI BAGNO IN CAMERA)
- UN LOCALE BAGNO

I SERVIZI PERTINENZIALI ALL'UNITÀ SONO

- UN LOCALE GARAGE POSTO AL PIANO S1
- UN LOCALE CANTINA POSTO AL PIANO S1

• UN LOCALE SOFFITTA POSTA AL PIANO  
SOTTOTETTO CON ALTEZZA VARIABILE.

LO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'UNITÀ  
IMMOBILIARE VIENE RITENUTO :

- A) ESTERNAMENTE NORMALE
  - B) INTERNAMENTE NORMALE / SUFFICIENTE
- LO STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI  
IMPIANTI DELL'UNITÀ IMMOBILIARE VIENE  
RITENUTO :

B1) IDRAULICO SUFFICIENTE E/O IN UNO  
STATO TALE DA GARANTIRE IL NORMALE  
SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ A CUI È  
DESTINATO;

B2) ELETTRICO SUFFICIENTE E/O IN UNO  
STATO TALE DA GARANTIRE IL NORMALE  
SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ A CUI È  
DESTINATO;

B3) RISCALDAMENTO CONDOMINIALE (NON  
SE NE CONOSCE LA FUNZIONALITÀ )

\*\*\*\*\*

### 3.1 CONFINI

IL COMPENDIO IMMOBILIARE CONFINA CON ALTRE  
RAGIONI E CON STRADA COMUNALE AD SUD.

\*\*\*\*\*

### 4. PROVENIENZA-ISCRIZIONI- TRASCRIZIONI

PER QUANTO REPERITO TELEMATICAMENTE PRESSO  
L'AGENZIA DELLE ENTRATE IL SOTTOSCRITTO  
EVIDENZIA LA PRESENZA DELLE SEGUENTI  
ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI:

- **TRASCRIZIONE**  
DEL 22.10.2002 REPERTORIO 2897 -  
REGISTRO PARTICOLARE 20803 DEL  
14.10.2002  
REGISTRO GENERALE 30092  
PUBBLICO UFFICIALE FIGURELLI FABRIZIO  
ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA

- **ISCRIZIONE**  
DEL 22.10.2002 - REGISTRO PARTICOLARE  
6632 - REGISTRO GENERALE 30093

PUBBLICO UFFICIALE FIGURELLI FABRIZIO  
REPERTORIO 2898 DEL 14.10.2002

IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA  
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

- **ISCRIZIONE**  
DEL 14.12.2010 - REGISTRO PARTICOLARE  
7555 - REGISTRO GENERALE 35079

PUBBLICO UFFICIALE FIGURELLI FABRIZIO  
REPERTORIO 19196 DEL 07.12.2010

IPOTECA VOLONTARIA DERIVANTE DA  
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
FONDIARIO

- **TRASCRIZIONE**  
DEL 31.12.2010 - REGISTRO PARTICOLARE  
21740 REGISTRO GENERALE 37406

PUBBLICO UFFICIALE FIGURELLI FABRIZIO  
REPERTORIO 2897/536 DEL 14.10.2002

ATTO PER CAUSA DI MORTE – ACCETTAZIONE  
EREDITÀ

- **ISCRIZIONE**  
DEL 02.11.2012 - REGISTRO PARTICOLARE  
3406 - REGISTRO GENERALE 24105

PUBBLICO UFFICIALE GIUDICE DI PACE DI  
TORINO

REPERTORIO 4640/2011 DEL 15.03.2011  
IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO  
INGIUNTIVO

- **TRASCRIZIONE**  
DEL 16.11.2015 - REGISTRO PARTICOLARE  
19957 REGISTRO GENERALE 25901

PUBBLICO UFFICIALE UFFICIALE GIUDIZIARIO  
TRIBUNALE DI MODENA

REPERTORIO 5599 DEL 22.07.2015

ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI  
PIGNORAMENTO IMMOBILI

• **ISCRIZIONE**

DEL 25.10.2019 – REGISTRO PARTICOLARE  
5233 - REGISTRO GENERALE 31132  
PUBBLICO UFFICIALE AGENZIA DELLE ENTRATE  
REPERTORIO 2754/7019 DEL 24.10.2019  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
DERIVANTE DA RUOLO, AVVISO DI  
ACCERTAMENTO ESECUTIVO E AVVISO DI  
ADDEBITO ESECUTIVO

• **ISCRIZIONE**

DEL 28.09.2022 - REGISTRO PARTICOLARE  
5437 - REGISTRO GENERALE 30707  
PUBBLICO UFFICIALE FIGURELLI FABRIZIO  
REPERTORIO 2898 DEL 14.10.2002  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE DERIVANTE DA -  
IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A  
GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

• **TRASCRIZIONE**

DEL 22.02.2024 - REGISTRO PARTICOLARE  
3748 REGISTRO GENERALE 5045  
PUBBLICO UFFICIALE UFFICIALE GIUDIZIARIO  
TRIBUNALE DI MODENA  
REPERTORIO 8709/2024 DEL 29.01.2024  
ATTO ESECUTIVO CAUTELARE – VERBALE DI  
PIGNORAMENTO IMMOBILI

\*\*\*\*\*

5. SPESE FISSE DI GESTIONE O  
MANUTENZIONE IN CARICO ALL'ESECUTATO (ES:  
SPESE CONDOMINIALI ORDINARIE) COMPRESIVE DI  
SPESE CONDOMINIALI SCADUTE E NON PAGATE  
NEGLI ULTIMI DUE ANNI DALLA DATA DI PERIZIA .

PREVENTIVO GESTIONE ORDINARIA 01.10.2024  
AL 30.09.2025 SALDO FINALE -25.276,20  
NON È DATO SAPERE SE ESISTONO FORMALITÀ  
INERENTI I CPI (CERTIFICATO DI PREVENZIONE  
INCENDI) PER IL PIANO S1

\*\*\*\*\*

6. SPESE STRAORDINARIE GIÀ  
DELIBERATE IN CARICO ALL'ESECUTATO  
PREVENTIVO GESTIONE STRAORDINARIA  
SALDO FINALE -5.419,00

\*\*\*\*\*

7. STATO OCCUPAZIONALE DEL BENE  
L'IMMOBILE SOPRA IDENTIFICATO RISULTA ESSERE  
OCCUPATO DALL'ESECUTATO .

\*\*\*\*\*

8. POSIZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA  
A SEGUITO DELLA RICHIESTA DI ACCESSO AGLI ATTI  
ESEGUITA PRESSO GLI UFFICI DEL COMUNE DI  
CASTELVETRO DI MODENA IN DATA 19 OTTOBRE  
2022, LA P.A, COMUNICAVA LA DISPONIBILITÀ PER  
LA VISIONE DELLE SEGUENTI PRATICHE

- **CONCESSIONE EDILIZIA**

OGGETTO : "EDIFICIO CONDOMINIALE A 16  
ALLOGGI ..."; - PROT. N. 1759 DEL 16.03.1972 E  
SUCCESSIVA VARIANTE AUTORIZZATA PROT.7614  
DEL 02.11.1974  
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ PROT.6247 DEL  
05.11.1974

- **AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA**

( MAGGIORE ALTEZZA NETTA SEMININTERRATI,  
MODIFICHE ALLE BUCATURE DEI PROSPETTI EST -  
OVEST E SU VIA CIRCONVALLAZIONE- MODIFICHE  
PARAPETTI... ") - PROT. N. 3139 DEL 02.03.1999  
PRATICA EDILIZIA 104/99 ; CON CONCESSIONE IN  
SANATORIA OTTENUTA IN DATA 09.04.1999

**NOTE E/O OSSERVAZIONI**

LO STATO DEI LUOGHI (AL MOMENTO DEL  
SOPRALLUOGO GENNAIO 2024) E LA PLANIMETRIA  
CATASTALE EVIDENZIANO UN ALLINEAMENTO ALLA  
PLANIMETRIA LEGITTIMATA DALL' ULTIMA PRATICA  
COMUNALE PROT. 33139 DEL 1999.

LO STATO DEI LUOGHI AL MOMENTO DEL  
SOPRALLUOGO ERA OCCUPATO DALL'ESECUTATO .

\*\*\*\*\*

9. SUPERFICI

IL TECNICO INCARICATO RITIENE MAGGIORMENTE CORRETTO UTILIZZARE COME SUPERFICIE DI RIFERIMENTO PER LA QUOTAZIONE, QUELLA CATASTALE INDICATA PRECISAMENTE NELLE VISURE ALLEGATE .

SI PRECISA CHE LA SUPERFICIE CATASTALE RAPPRESENTA LA SOMMA DELLE SUPERFICI DEI DIVERSI VANI (SALA, CUCINA, ...BALCONI) E PERTINENZE (CANTINE, TERRAZZI, LOGGIE, GIARDINI) CHE COMPONGONO UN IMMOBILE, MOLTIPLICATE PER UN COEFFICIENTE CORRETTIVO COSI' COME STABILITO NEL DPR 138/98 ALLEGATO C.

**LOTTO 1**

Identificativi catastali	FG	MAPPALE	SUBALTERNO	CATEGORIA CATASTALE
	109	188	3	A/2
	109	188	29	C/6
DESCRIZIONE SUPERFICIE	PIANO	Superficie catastale (MQ)	COEFFICIENTE DI RAGGUAGLIO	SUPERFICIE Catastale (MQ)
A/2	primo	120,00	1,00	120,00
C/6	S1	20,00	1,00	20,00

<b>TOTALE LOTTO 1</b>		<b>140,00</b>		<b>140,00</b>
-----------------------	--	---------------	--	---------------

\*\*\*\*\*

10. IL MERCATO IMMOBILIARE LOCALE

NOTE E CONSIDERAZIONI

VARI RILEVI ECONOMICI, DIRETTI ALL'INFORMAZIONE SUI VALORI COMMERCIALI DI BENI CON CARATTERISTICHE ANALOGHE A QUELLO DEL COMPENDIO IN PERIZIA, SONO STATI CONDOTTI NEL COMUNE DI FINALE CON LO SCOPO DI CONOSCERE CORRETTAMENTE DATI SIGNIFICATIVI DEL MERCATO IMMOBILIARE, INDISPENSABILI PER PERVENIRE AL GIUDIZIO DI STIMA.

IL SOTTOSCRITTO HA OPPORTUNAMENTE COMPIUTO

INDAGINI DI TIPO COMPARATIVO NEL MERCATO IMMOBILIARE DI RIFERIMENTO, CONSULTANDO COMPARABILI STATICI (ES: OMI - OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE) E COMPARABILI DINAMICI (ES: PUBBLICITÀ IMMOBILIARE, ESAMINANDO I PREZZI ATTUALMENTE RICHIESTI PER TIPOLOGIE IMMOBILIARI SIMILI PER CARATTERISTICHE INTRINSECHE, ESTRINSECHE E DI POSIZIONE NEL TERRITORIO URBANO).

IL CRITERIO UTILIZZATO PER LA DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO DEI CESPITI OGGETTO DI STIMA, HA TENUTO IN CONSIDERAZIONE DIVERSI FATTORI, TRA CUI: SCARSO VOLUME DI COMPRAVENDITE, COSTANTE DIMINUIZIONE ANNUALE DEI VALORI UNITARI €/MQ, COSTI DA SOSTENERE PER ATTUALIZZARE IMPIANTISTICA E FINITURE IN GENERE, ONERI, PRATICHE BUROCRATICHE.

TABELLA COMPARABILI DINAMICI

NOMENCLATURA:

PREZZO : ESPRESSO IN MIGLIAIA DI EURO

STATO MANUTENTIVO : INSU (INSUFFICIENTE) / SC (SCARSO) / ME (MEDIocre) / Su SUFFICIENTE) / DIS (DISCRETO) / BU (BUONO)

COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE : IN ROSSO RIDUZIONE , IN BLUE INCREMENTO

TRATTATIVA : SCOSTAMENTO MEDIO TRA PREZZO RICHIESTO E PREZZO DI VENDITA , RAPPRESENTA UNA DETRAZIONE

COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE : RAPPRESENTANO UNA DETRAZIONE INTRINSECA AL SUBJECT ANALIZZATO

CAT	UBICAZIONE	SUP. MQ	PREZZO €	STATO	€/MQ	COEFF. DI PONDERAZIONE				VALORE €/MQ POND ERATO
						QUANTITÀ	SUPERFICIE	TRAATTIVA (-)		
A/2	Mirandola	106	138	Dls.	1.311	2%	1%	1%	6%	1.282
A/2	Mirandola	94	108	SC	1149	2%	0%	1%	6%	1.113
A/2	Mirandola	86	120	BU	1.396	0%	1%	1%	6%	1.338
A/2	Mirandola	112	140	SU	1.249	1%	1%	2%	6%	1.220

\*\*\*\*\*

11. IL METODO DI VALUTAZIONE ADOTTATO

PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI È STATO UTILIZZATO, IL METODO COMPARATIVO DIRETTO, CONSIDERANDO L'INTERO COMPENDIO IMMOBILIARE.

LA SEGUENTE METODOLOGIA DETERMINA LA SOMMA DI DENARO A CUI IL BENE IMMOBILE POTREBBE ESSERE COMPRAVENDUTO, AL MOMENTO DELLA STIMA, FRA UN COMPRATORE E UN VENDITORE ENTRAMBI INTERESSATI ALLA TRANSAZIONE, DOPO

UN'ADEGUATA PROMOZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE, ASSUMENDO CHE ENTRAMBE LE PARTI AGISCANO LIBERAMENTE, PRUDENTEMENTE ED IN MODO INFORMATO.

TALE PROCEDIMENTO COMPARATIVO GIUNGE ALLA STIMA DEL CESPITE MEDIANTE COMPARAZIONE CON TRANSAZIONI RECENTI OD IN ATTO RELATIVE A BENI ANALOGHI SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, EDILIZIO E POSIZIONALE.

IL VALORE DEL BENE IMMOBILE PUÒ QUINDI ESSERE DETERMINATO TENENDO CONTO DEI PREZZI DI VENDITA MEDI IN ZONA ED APPLICANDO ALLO STESSO LE RETTIFICHE RITENUTE ADEGUATE, IN RELAZIONE ALLE CARATTERISTICHE INTRINSECHE ED ESTRINSECHE DEL BENE OGGETTO DI VALUTAZIONE ED OGNI ALTRO FATTORE RITENUTO PERTINENTE.

\*\*\*\*\*

12. LA VALUTAZIONE

LOTTO  
1

Identificativi catastali	FG	MAPPALLE	SUBALTERNO	CATEGORIA CATASTALE	DESCRIZIONE SUPERFICIE	PIANO	SUPERFICIE COMM. (MQ)	€/MQ	VALORE TOTALE (€)	VALORE ARROTONDATO €
	109	188	3	A/2	A/2	PR	120,00			
	109	188	29	C/6	C/6	S1	20,00			
Totale complessivo							140,00		160.260,00	128.100,00

SI PRECISA CHE NELLA DETERMINAZIONE DEL VALORE ARROTONDATO È GIÀ STATA DEBITAMENTE TENUTA IN CONSIDERAZIONE L'INCIDENZA DELLE PENDENZE CONDOMINIALI, E DELLO STATO DEI LUOGHI

RIEPILOGO STIMA DEL SINGOLO LOTTO 1 (VALORE  
INTERA QUOTA DI PROPRIETÀ)

**LOTTO 1 - € 128.100,00**

\*\*\*\*\*

13. RIEPILOGO DELLE VALUTAZIONI

**LOTTO 1**

FG 109 MAPPALE 188 SUB. 3-29 - (VENDITA  
DELLA PIENA PROPRIETÀ).

**EURO 128.100,00**

**(CENTOVENTTOMILACENTO//00)**

ASSET IMMOBILIARE COMPOSTO DA UN  
APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DOTATO DI UN  
LOCALE CANTINA E DI UN LOCALE GARAGE POSTI AL  
PIANO S1 OLTRE CHE DI UN LOCALE SOFFITTA  
POSTO AL PIANO SOTTOTETTO, COMPRENSIVO  
DELL'AREA CORTILIVA CONDOMINIALE, IN CONFINE  
CON ALTRE RAGIONI

\*\*\*\*\*

CON QUANTO ESPOSTO LO SCRIVENTE RITIENE  
COMPIUTAMENTE ASSOLTO L'INCARICO RICEVUTO E  
RIMANE A DISPOSIZIONE PER OGNI EVENTUALE  
CHIARIMENTO.

MODENA LI, FEBBRAIO /2024

L'ESPERTO ESTIMATORE

GEOM. MASSIMILIANO BAZZANI