

TRIBUNALE CIVILE DI BOLOGNA**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. MAURIZIO ATZORI****PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE****N. 733/2017****LOTTO 1****R.G. ESEC.**

I beni oggetto di esecuzione immobiliare sono presi in esame, specificando:

Udienza 14.01.2019

○ DATI DI PIGNORAMENTO

Ore 12.00

○ CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

○ IDENTIFICAZIONE CATASTALE

○ CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

○ PARTI COMUNI E SERVITU'

○ VINCOLI E ONERI

○ CONDOMINIO

○ CONFINI

○ PROPRIETA' (nome, cognome, data di nascita, C.F. residenza)

○ PROVENIENZA DEI BENI

○ STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEI BENI

○ ATTI PREGIUDIZIEVOLI

○ REGIME FISCALE

○ INDAGINE TECNICO – AMMINISTRATIVA

○ CERTIFICAZIONE ENERGETICA

○ SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

○ DESCRIZIONE DEI BENI

○ CONFORMITA' IMPIANTI

○ CONSISTENZA SUPERFICIALE

○ **STIMA DEI BENI**

Per la determinazione del valore commerciale dei beni, cioè del più probabile valore di mercato, è stato utilizzato il metodo di comparazione.

Esso sintetizza una preventiva indagine di mercato finalizzata ad individuare il valore di mercato in tempi recenti per beni immobili simili a quelli in oggetto, tenendo presente le prestazioni edilizie, la vetustà, il tipo di finiture, lo stato di conservazione, la localizzazione, la situazione occupazionale e la consistenza superficiale dei beni.

Infine, trattandosi di bene da alienare con procedura giudiziaria, il valore commerciale, al fine di migliorarne la appetibilità e la partecipazione competitiva alla gara, lo Scrivente CTU propone una riduzione percentuale della base di gara (normalmente compresa tra il 15 ed il 35 %).

DATI DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Atto di pignoramento trascritto a Bologna il 14/12/2017 sulla quota di 1/1 di proprietà dei seguenti beni immobili posti nei Comuni di Budrio e Molinella:

- Terreni in Comune di Budrio, distinto al Foglio 131 Mappali 17, 19, 78;
- Abitazione in Comune di Budrio, distinta al Foglio 131 Mapp.183 Sub. 1;
- Magazzini e locali di deposito in Comune di Budrio, distinti al Foglio 131 Mapp. 183 Sub. 2;
- Corte in Comune di Budrio, distinta al Foglio 131 Mappale 183 Sub. 3;
- Ente urbano in Comune di Budrio distinto al Foglio 131 Mappale 183;
- Terreni in Comune di Molinella, distinti al Foglio 157 Mapp. 105,107,328.

GIUDIZIO SUL FRAZIONAMENTO DELLE VENDITA DEI BENI

In base alle caratteristiche degli immobili pignorati, si ritiene opportuno ed economicamente vantaggioso per la procedura procedere alla vendita dei beni

nei seguenti due lotti:

LOTTO 1: complesso immobiliare in Comune di Budrio, costituito da porzioni di fabbricato urbano sito in via Battafuga n° 3, identificato catastalmente al Foglio 131 Mappale 183 Sub. 1, 2, con porzioni di terreno agricolo poste nelle vicinanze del fabbricato, identificate al Foglio 131 Mappali 17, 19, 78.

LOTTO 2: terreni agricoli posti in Comune di Molinella, identificati catastalmente al Foglio 157 Mappali 105, 107, 350, 351.

LOTTO 1

CONSISTENZA E UBICAZIONE IMMOBILI

Complesso immobiliare in Comune di Budrio, via Battafuga n° 3, costituito da porzioni di fabbricato urbano ad uso abitazione e magazzino, con corte esclusiva e adiacente porzione di terreno agricolo della consistenza di 15.195 mq.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto Terreni - Comune di Budrio:

- Foglio 131 Mappale 17 – qualità seminativo Cl. 2, Sup. are 79.86, R.D. 98,99, R.A. 47,43
- Foglio 131 Mappale 19 – Porzione AA - qualità seminativo Cl. 2, Sup. are 05.22, R.D. 6,23, R.A. 3,10
- Foglio 131 Mappale 19 – Porzione AB - qualità seminativo irriguo Cl. 2, Sup. are 30.27, R.D. 41,58, R.A. 20,32
- Foglio 131 Mappale 78 – qualità seminativo Cl. 2, Sup. are 36.80, R.D. 45,37, R.A. 21,74

Superficie catastale complessiva: Ha 1.51.95

Catasto Fabbricati - Comune di Budrio:

- Foglio 131 Mappale 183 Sub. 1, cat. A/3 Cl. 3, consistenza vani 6, sup. catastale mq 157, Rendita € 604,25

- Foglio 131 Mappale 183 Sub. 2, cat. C/2 Cl. 3, consistenza mq 49, sup. catastale mq 58, Rendita € 184,74

Le planimetrie catastali sono sostanzialmente conformi allo stato di fatto.

Non si può escludere tuttavia la presenza di variazioni dimensionali od anche di rappresentazione dei prospetti, riscontrabili rispetto agli elaborati grafici e che, stante il regime di utilizzo degli immobili e la presenza di ingombri e materiali presenti all'atto del rilievo, non sia stato possibile rilevare. Qualora l'immobile sia oggetto di vendita giudiziaria, sarà pertanto a cura dell'aggiudicatario provvedere alla verifica puntuale e alla eventuale regolarizzazione catastale dell'unità, ove necessario.

CORRISPONDENZA TRA IDENTIFICAZIONE CATASTALE

ATTUALE E QUANTO PIGNORATO

C'è corrispondenza tra l'identificazione catastale attuale e quanto pignorato.

Si segnala in particolare che la corte distinta al Foglio 131 Mappale 183 Sub. 3 è stata soppressa con denuncia prot. BO0279997/2012 e sostituita dai Sub. 4 e 5, entrambi BCNC comuni alle unità Sub. 1 e 2.

PARTI COMUNI E SERVITU'

Parti comuni: non presenti

Servitù attive e passive: I beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti e singoli i diritti, le ragioni e azioni che competono sugli stessi, con ogni loro uso, aderenza, pertinenza, comunione, servitù attiva e passiva, portati o richiamati nei titoli di provenienza, che si intendono qui

integralmente riportati.

In particolare si richiama la servitù perpetua di condotta d'acqua a scopo irriguo, gravante fra l'altro sulla particella 78, a favore del Demanio dello Stato, costituita con atto Notaio --- rep. 32178-32249 del 9-10/2/1988.

VINCOLI E ONERI

Dagli atti di provenienza e dalla relazione notarile ipo-catastale allegata al fascicolo della procedura, non sono evidenziati vincoli e oneri di alcun tipo.

CONDOMINIO

La porzione immobiliare in oggetto è parte di un più ampio fabbricato, con il quale condivide le parti comuni tali per legge (tetto, muri portanti ecc.) ma non risulta costituito formalmente un condominio, né risultano spese condominiali pregresse a carico delle unità in oggetto.

In termini generali il giudizio di stima dell'immobile tiene conto delle spese condominiali pregresse insolute, maturate negli ultimi due esercizi, che a norma di legge rimangono a carico dell'aggiudicatario, salvo specifici provvedimenti del G.E. sul merito.

CONFINI

I beni confinano con le particelle 88,86,89,181,79,81,85,83,84,212,213,33, tutte del Foglio 131 di Budio, fatte salve altre più precise.

PROPRIETÀ

--- - Quota di proprietà: 1/3;

--- - Quota di proprietà: 1/3;

--- - Quota di proprietà: 1/3.

PROVENIENZA DEI BENI

L'attuale proprietà è pervenuta all'acquisto dei beni per successione, registrata

a Bologna con denuncia n. 7/315 del 23/05/2006, trascritta a Bologna il

13/06/2006 r.g. 39165 r.p. 22652.

STATO CIVILE AL MOMENTO DELL'ACQUISTO DEI BENI

Non precisato.

ATTI PREGIUDIZIEVOLI

Dalla documentazione ipo – catastale allegata agli atti, gli immobili sono oggetto delle seguenti formalità:

Iscrizioni: ipoteca volontaria registro generale n. 38137 registro particolare n. 7979 del 2/8/2010.

Trascrizioni:

– atto d'obbligo per la concessione gratuita, stipulata con il Comune di Budrio con atto Notaio ---, rep. 10299 del 24/11/1979, trascritto il 22/12/1979 r.g. 30198 r.p. 20667, per l'assunzione degli obblighi relativi alle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici di cui si chiedeva l'autorizzazione a costruire;

– costituzione di servitù perpetua di condotta d'acqua a scopo irriguo, gravante fra l'altro sulla particella 78, a favore del Demanio dello Stato, con atto Notaio --- rep. 32178-32249 del 9-10/2/1988 trascritto il 03/03/1988 r.g. 7009 r.p. 4804.

– verbale di pignoramento immobili registro generale n. 56137 registro particolare n. 37582 del 14/12/2017.

REGIME FISCALE

La vendita dei beni sarà soggetta a tassa di registro.

INDAGINE TECNICO - AMMINISTRATIVA

Per gli immobili oggetto di trasferimento, facenti parte di un **fabbricato la cui**

costruzione è antecedente al 01.09.1967, agli atti del Comune di Budrio

risultano rilasciati i seguenti documenti autorizzativi e amministrativi:

- licenza edilizia prot. 1056 n. 209 del 11/02/1966;
- concessione edilizia n. 82 del 21/09/1979;
- concessione edilizia in sanatoria n. 29 del 07/01/1994.

Non risulta rilasciato il certificato di abitabilità ovvero di conformità edilizia e agibilità.

Il rilievo eseguito in sito dallo scrivente in data 07/12/2018 ha evidenziato la presenza di difformità fra lo stato di fatto e i disegni allegati ai titoli edilizi su citati. In particolare si rileva:

- la diversa distribuzione dei vani interni al piano terra e al piano primo;
- l'avvenuto frazionamento dell'unità dall'unità abitativa confinante, alla quale in origine era accorpata; dai titoli edilizi non risulta essere stato effettuato il frazionamento delle unità;
- la diversa distribuzione delle aperture esterne e interne;
- la presenza di una tettoia in legno abusiva sul fronte ovest del magazzino.

Non si può inoltre escludere la eventuale presenza di variazioni dimensionali od anche di rappresentazione dei prospetti, nonché delle parti esterne, riscontrabili rispetto agli elaborati grafici e che, stante il regime di utilizzo degli immobili e la presenza di ingombri e materiali presenti all'atto del rilievo, non sia stato possibile rilevare. Qualora l'immobile sia oggetto di vendita giudiziaria, sarà a cura e spese dell'aggiudicatario provvedere ad ogni incumbente per la regolarizzazione dei beni, nulla escluso.

Il giudizio di stima tiene conto di tutto quanto sopra esposto.

Per quanto riguarda i terreni agricoli, il R.U.E. vigente del Comune di Budrio

classifica i terreni in oggetto come “*Ambito agricolo ad alta vocazione produttiva - AVP*”, regolamentati dall’art. 4.6.4. delle norme tecniche del RUE.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L’immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 10/12/2018, codice identificativo 01715-088448-2018, valido sino al giorno 10/12/2028. Nel predetto certificato si attesta che l’immobile oggetto di perizia è posto in Classe Energetica F.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

L’immobile risulta a tutt’oggi occupato dagli esecutati.
Ai fini della vendita giudiziaria l’immobile va pertanto considerato libero al decreto di trasferimento.

DESCRIZIONE DEI BENI

L’immobile in oggetto è ubicato in Comune di Budrio, in zona agricola, a pochi km dal capoluogo verso est, in prossimità dello svincolo sulla Strada Provinciale 3 “Trasversale di Pianura e l’incrocio che conduce al cimitero Comunale, con accesso diretto dalla strada comunale via Battafuga.

La porzione in oggetto è parte di un edificio la cui costruzione originaria risale alla metà circa degli anni ’60, successivamente ampliato alla fine degli anni ’70, costituito da un corpo principale abitativo verso sud, sviluppato su due piani fuoriterra, con relativo corpo accessorio monopiano costruito in adiacenza verso nord.

L’accesso al lotto avviene direttamente dalla strada pubblica via Battafuga, attraverso un percorso carrabile posto in corrispondenza del confine ovest, nonché di un ingresso pedonale. Il lotto non risulta recintato.

Si segnala lo stradello posto in corrispondenza del confine ovest è utilizzato

anche per l'accesso all'unità confinante, senza servitù dichiarata.

L'edificio abitativo esprime una tipologia architettonica essenziale, privo di particolari elementi caratterizzanti o di pregio. È costituito da strutture in muratura di laterizio, solai in latero cemento, copertura a falde con manto in tegole.

L'impianto strutturale si presenta nel complesso integro, apparentemente privo di segnali riconducibili a patologie statiche sostanziali e non sono state rilevate e/o denunciate necessità d'interventi urgenti e indifferibili di manutenzione straordinaria.

L'ingresso all'abitazione avviene dal fronte sud. È composta internamente da un vano di ingresso che distribuisce al piano terra un soggiorno, un bagno e la cucina; al piano primo accessibile da scala interna si trovano due camere, un bagno e un ripostiglio, oltre ad un balcone sul fronte sud, privo di barriera parapetto.

Nel corpo posteriore con affaccio a nord è ricavato un locale ad uso magazzino, utilizzato anche come rimessa, collegato internamente con la cucina e con il sottoscala dell'abitazione, accessibile dalla corte esterna sul fronte ovest.

Sul lato ovest del magazzino è presente una tettoia in legno di natura precaria.

Finiture e dotazioni sono ordinarie e datate, in normale stato manutentivo in relazione all'uso ed alla vetustà, così' meglio descrivibili:

- Pareti: intonaco tinteggiato e rivestimenti in perlinato di legno
- Pavimenti in ceramica o in legno
- Rivestimenti in ceramica nel bagno e nella cucina

o Porte interne: legno tamburato

o Serramenti finestre in legno con tapparelle in pvc

o Bagni con sanitari e rubinetterie monocomando

o Impianto elettrico sottotraccia

o Impianto di riscaldamento autonomo, prodotto da una caldaia posta nel magazzino alimentata a gpl con bombolone interrato posto nella corte ovest, diffuso da termosifoni.

Non sono stati reperiti dalla parte eseguita i certificati di conformità alle norme di sicurezza degli impianti tecnologici; in particolare gli impianti elettrico e termico possono risultare non adeguati alla normativa vigente e richiedere una revisione, così come le canne fumarie e la rete del gas.

Ai fini della stima si evidenzia inoltre che:

- Gli edifici possono risultare in tutto o in parte non adeguati alle normative ed al Regolamento Edilizio vigenti in tema di contenimento dei consumi energetici, scarichi, ispezioni, parametri igienici.

- I fabbricati sono stati costruiti prima della entrata in vigore della normativa sulla certificazione statica e quindi possono risultare in tutto o in parte ad essa non adeguati.

- La tipologia strutturale degli edifici è obsoleta e dispone di minori risorse statiche della attuale richiesta normativa. Non esiste documentazione descrittiva dei materiali impiegati, né certificati di collaudo statico.

La proprietà comprende una porzione di terreno agricolo posta in continuità alla corte del fabbricato verso nord, della consistenza catastale complessiva di 15.195 mq. Si tratta di terreni a giacitura pianeggiante, coltivati a seminativo, di natura omogenea, privi di elementi antropici.

Non sono state acquisite notizie sulla natura geomorfologica dei terreni, che presentano giacitura pianeggiante.

Non sono state rilevate né denunciate tracce o segnali di inquinamento del suolo o elementi simili interrati o fuori terra (quali serbatoi, camerette, vasche o pannelli di eternit, ecc.) richiedenti bonifiche: si evidenzia inoltre che in merito a ciò non è stata reperita alcuna documentazione, né si è avuta dalla proprietà e dal Comune alcuna informazione né certificazioni.

Di tutto quanto sopra esposto, si è tenuto conto nella formulazione della stima. Per una maggiore comprensione di quanto sopra descritto, si rimanda alla documentazione grafica e fotografica allegata.

CONFORMITÀ IMPIANTI

Non sono state reperite le certificazioni di conformità di tutti gli impianti, pertanto l'aggiudicatario ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 dichiara di rinunciare irrevocabilmente alla garanzia di conformità degli impianti e di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti stessi alla normativa in materia di sicurezza sollevando ai sensi dell'art. 1490 del codice civile gli organi della procedura esecutiva da ogni responsabilità al riguardo.

CONSISTENZA (SUPERFICIE DEL CESPITE)

La consistenza è rappresentata dalla superficie commerciale complessiva.

CRITERI DI MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA:

Con riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998 n.138 "*Regolamento recante norme per la revisione generale delle zone censuarie, delle tariffe d'estimo ...*" ed in particolare all'Allegato C "*Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria*", la

superficie commerciale per l'unità immobiliare esaminata è stata determinata

comprendendo:

- Per intero la superficie lorda dell'immobile, pari alla somma della superficie dei locali principali e della superficie dei muri interni e perimetrali fino ad uno spessore massimo di 50 cm;
- Per il 50% la superficie dei muri e dei pilastri in confine con altre unità immobiliari e con vani di uso comune;
- La superficie utilizzata ad area scoperta (corti e giardini) o assimilabile è calcolata al 10% fino alla superficie dell'unità immobiliare; al 2% per superfici eccedenti detto limite;
- Balconi, terrazzi e similari: qualora le pertinenze siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori (a servizio diretto di quelli principali): nella misura del 30% fino a mq 25, nella misura del 10% per la quota eccedente mq 25. Qualora le pertinenze non siano comunicanti con i vani principali e con i vani accessori a servizio diretto di quelli principali: nella misura del 15% della superficie fino a mq 25, nella misura del 5% per la quota eccedente mq 25.
- Pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare: per quanto concerne la superficie delle pertinenze accessorie, la stessa si computa nella misura:
 - del 50% qualora direttamente comunicanti con i vani principali e/o con i vani accessori;
 - del 25% qualora non comunicanti con i vani principali e/o accessori.

La superficie commerciale per le autorimesse e i posti auto coperti e scoperti è stata determinata analogamente a quanto indicato nei punti che precedono,

considerando altresì eventuali vani accessori a servizio diretto computandoli

nella misura del 50%.

La superficie commerciale, al lordo delle murature, del bene in argomento, a titolo indicativo e arrotondata al metro quadrato, è la seguente:

CONSISTENZA DEL BENE

| Destinazione | Sup. mq | Coeff. | Sup. commerciale |
|-----------------|---------|-----------|------------------|
| Abitazione p.t. | 78,88 | 1.00 | circa mq 78,88 |
| Abitazione p.1° | 78,88 | 1.00 | circa mq 78,88 |
| Magazzino p.t. | 56,43 | 0.50 | circa mq 28,21 |
| Corte esclusiva | 1.208 | 0.10/0.02 | circa mq 39,04 |

TOTALE SUP. COMMERCIALE RAGGUAGLIATA circa mq 225,00

Consistenza catastale del terreno agricolo: 15.195 mq

STIMA DEI BENI

ASPETTO ECONOMICO

Il quesito del G.E. chiede di determinare il valore commerciale del bene **alla data odierna, per la vendita nell'ambito di una procedura di espropriazione immobiliare.**

Il valore di mercato, peraltro, rappresenta il più probabile prezzo in contanti che un compratore potrebbe ragionevolmente pagare e un venditore ragionevolmente accettare, se il bene fosse messo in vendita per un adeguato periodo di tempo in un mercato competitivo nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza costrizioni. Nella fattispecie, trattandosi di una procedura esecutiva, le ipotesi predette contrastano con le modalità di vendita previste dalla legge: i tempi di vendita, dall'inizio della pubblicità e la scadenza per la

formulazione delle offerte, sono inferiori agli attuali tempi medi di vendita

(oltre 12 mesi); il venditore, pur trovandosi nella necessità di vendere, è

vincolato al prezzo fissato e non vi è alcun margine di trattativa.

Per quanto sopra esposto, in ossequio al primo principio dell'estimo in base

al quale il giudizio di stima dipende dallo scopo per cui è eseguita la stima

stessa, al fine di migliorare l'appetibilità del bene nell'ottica di una positiva

conclusione della procedura esecutiva, si reputa opportuno applicare al

valore di mercato una riduzione percentuale *definita tra il 15% e il 30%*.

PROCEDIMENTO DI STIMA E INDAGINI DI MERCATO

La valutazione viene effettuata con il **metodo detto per comparazione**,

consistente nella ricerca del valore commerciale di immobili simili a quello

oggetto di stima per ubicazione, destinazione, disposizione, superficie, stato

d'uso e stato locativo, e di cui è già stata definita la libera contrattazione.

Il valore più probabile è il valore più frequente nel campione di prezzi assunto

a riferimento per la stima.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine

di mercato effettuata anche accedendo ad altre fonti informative indirette

(Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, osservatorio

dei valori degli immobili della FIAIP).

Valutazione del bene

La stima del bene immobiliare *de quo* è stata determinata tenendo conto

dell'ubicazione, dell'appetibilità complessiva dell'immobile, delle sue

caratteristiche estrinseche e intrinseche, dello stato di fatto e di diritto in cui

attualmente si trova, dei criteri di valutazione precedentemente esposti e,

dell'attuale situazione del mercato immobiliare. Inoltre, si è tenuto conto nella

determinazione del valore estimativo di quanto già espresso in precedenza

anche in base a quanto disposto dall'art. 568 c.p.c. in merito a:

- assenza della garanzia per vizi del bene venduto;
- stato di manutenzione e di uso;
- vincoli e oneri giuridici;
- necessità di procedere alla regolarizzazione urbanistica mediante sanatoria.

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del bene in argomento, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e tenuto conto che trattasi di bene oggetto di Procedura Esecutiva:

ELEMENTI COMPARATIVI E QUOTAZIONI LOCALI

Per quanto riguarda i fabbricati: Osservatorio dell'Agenzia del Territorio 1° sem 2018 per abitazioni poste in Comune di Budrio, zona agricola:

- Abitazioni di tipo economico in normale stato: min 1000 max 1400 €/mq

Per quanto riguarda i terreni agricoli: Valore agricolo medio determinato per l'anno 2018 dalla Commissione Provinciale della Città Metropolitana di Bologna, per la regione agraria n° 8: € 33.000,00/ettaro per seminativi; € 37.000,00/ettaro per seminativi irrigui.

La stima è sempre data a corpo e non a misura; le eventuali operazioni di calcolo della consistenza e del relativo prodotto con il valore unitario di riferimento hanno significato indicativo poiché il valore finale è mutuato da considerazioni complessive e compensative di tutte le osservazioni rilevate, anche eventualmente non riportate nella presenza perizia.

Pertanto, sulla base di tutto quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene di poter

attribuire all'immobile in oggetto il seguente valore, **stimato a corpo e non a**

misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e tenuto

conto di tutto quanto sopra esposto nei capitoli precedenti, inclusi oneri ed

incombenze per regolarizzazioni varie a carico dell'aggiudicatario:

VALORE DI MERCATO FABBRICATI

225 mq x 800,00 €/mq (*)=..... € 180.000,00

(*) il valore tiene conto dello stato di manutenzione e conservazione dei beni

e della necessità di procedere alla loro regolarizzazione formale.

VALORE DI MERCATO TERRENI

15.195 mq x 3,3 €/mq (=33.000/ha)= in cifra arrotondata..... € 50.000,00

SOMMANO € 230.000,00

Percentuale di abbattimento..... circa 30 %

VALORE A BASE D'ASTA.....€ 161.000,00

(Euro centosessantunomila/00)

Nella fiducia di aver svolto scrupolosamente l'incarico affidatogli, il

sottoscritto si dichiara a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento

fosse ritenuto necessario.

Imola, 11 dicembre 2018

IL CONSULENTE TECNICO

Geom. Sergio Bonoli