

Stima dei beni immobili di proprietà della soc. Gifinale Immobiliare S.C. in L.C.A., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), il tutto sito in Comune di Reggio nell'Emilia (RE), Largo Marco Gerra

* * * * *

Quota di 1/1 della piena proprietà di depositi e posti auto in complesso direzionale siti in Comune di Reggio nell'Emilia (RE), Largo Marco Gerra

* * * * *

Sommario

1) Premessa.	2
2) LOTTO 1)	2
3) LOTTO 2)	5
4) LOTTO 3)	9
5) LOTTO 4)	12
6) LOTTO 5)	16
7) LOTTO 6)	19
8) LOTTO 7)	22
9) LOTTO 8)	25
10) LOTTO 9)	29
11) LOTTO 10)	32
12) LOTTO 11)	35
13) LOTTO 12)	38
14) LOTTO 13)	41
15) LOTTO 14)	44
16) LOTTO 15)	47
17) LOTTO 16)	50
18) LOTTO 17)	53
19) LOTTO 18)	56
20) LOTTO 19)	60
21) LOTTO 20)	63
22) LOTTO 21)	66
23) LOTTO 22)	69
24) LOTTO 23)	72
25) LOTTO 24)	75
26) LOTTO 25)	78
27) LOTTO 26)	81
28) LOTTO 27)	84
29) LOTTO 28)	88
30) LOTTO 29)	91
31) LOTTO 30)	94
32) LOTTO 31)	97
33) LOTTO 32)	100



34) LOTTO 33)	103
35) LOTTO 34)	106
36) LOTTO 35)	109
37) PROVENIENZA DEI BENI IN STIMA.	113
38) CONFORMITÀ EDILIZIA/URBANISTICA.	113
39) ISCRIZIONI IPOTECARIE E TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.	114
40) RIEPILOGO DEI VALORI STIMATI.	114
Allegati:	119

1) PREMESSA.

La società Soc. Gifinale Immobiliare S.C. in L.C.A., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), nella persona del professionista incaricato della complessiva stima societaria, su incarico del Commissario Liquidatore, relativamente agli immobili siti nel Comune di Reggio Emilia (RE), incaricava il sottoscritto Geom. Michele Cervellati, Libero Professionista, con studio in Ferrara, Corso Porta Reno n° 37, con l'incarico di redigere una perizia di stima indicante giudizio di stima in merito all'attuale valore di mercato degli immobili siti in Comune di Reggio Emilia (RE), quota di 1/1 della piena proprietà di depositi e posti auto al piano interrato, Largo Gerra c.n. 2 e c.n. 3.

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

2) LOTTO 1)

Quota di 1/1 della piena proprietà di deposito al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c. [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] **rendita € 20,97, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 7 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia,

come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con [REDACTED].

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il fabbricato ha la struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura di laterizio con solai mediani in latero-cemento.

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

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati. E' presente l'ascensore.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra c.n. 3.

I corridoi comuni al piano terra e interrato ha i pavimenti in gres, con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

L'accesso al deposito al piano interrato lo si ha da Largo Gerra c.n. 3 attraverso ingresso comune al piano terra, attraverso vano scala/ascensore condominiale, per le parti comuni come catastalmente indicate.

Deposito al piano interrato.

Il deposito al piano interrato è composto da da unico vano, con pareti e soffitti in parte in a faccia vista, con pavimenti in gres, e portoncino d'accesso di lamiera zincata.

L'impianto elettrico è in buona parte a vista, con conformità da verificare, con ogni onere ed incombente derivante a carico dell'aggiudicatario,

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Attualmente l'immobile è ingombro di materiale il cui smaltimento sarà a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Dati di consistenza.

Il deposito al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 9,00.

Confini.

Confini: Deposito; parti comuni su quattro lati, ovvero

derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c.n. ③ in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Deposito	██████████	piano	mq.	9,00	€/mq.	300,00	= €.	2 700,00	
		interrato							
							Sommano	= €	2 700,00
							in c.t.	= €	2 700,00
									duemilasettecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 2.700,00 (duemilasettecento / 00)

3) LOTTO 2)

Quota di 1/1 della piena proprietà di deposito al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra ██████████

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [REDACTED] rendita € 506,23, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 169 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il fabbricato ha la struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura di laterizio con solai mediani in latero-cemento.

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

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati. E' presente l'ascensore.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra c.n. 3.

I corridoi comuni al piano terra e interrato ha i pavimenti in gres, con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

L'accesso ai deposito al piano interrato lo si ha da Largo Gerra c.n. 3 attraverso ingresso comune al piano terra, attraverso vano scala/ascensore condominiale, per le parti comuni come catastalmente indicate.

Deposito al piano interrato.

Il deposito al piano interrato è composto da da unico vano, con pareti e soffitti in parte in a faccia vista, con pavimenti in gres, e portoncino d'accesso di lamiera

zincata.

L'impianto elettrico è in buona parte a vista, con conformità da verificare, con ogni onere ed incombente derivante a carico dell'aggiudicatario,

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Attualmente l'immobile è ingombro di materiale il cui smaltimento sarà a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Dati di consistenza.

Il deposito al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 182,00.

Confini.

Confini: Deposito; parti comuni su più lati, sub 11, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso deposito oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà anche se occupato da materiali ed arredi di terzi, e non sono stati reperiti titoli che ne giustificano l'occupazione.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED]), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali, precisando che verosimilmente il vano era destinato ad una diversa distribuzione interna.

Per le dette lievi difformità, e per ogni diversa eventuale suddivisione interna come originariamente prevista, l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state

riscontrate particolari difformità ad accezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Deposito	██████████	piano interrato	mq. 182,00	€/mq. 300,00	= €.	54 600,00	
						Somma = €	54 600,00
						in c.t. = €	54 600,00
						cinquantaquattromilaseicento / 00	

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 54.600,00 (cinquantaquattromilaseicento / 00)

4) LOTTO 3)

Quota di 1/1 della piena proprietà di deposito al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra ██████████

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- ██████████, **rendita € 32,95, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 11 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto ██████████

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il fabbricato ha la struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura di laterizio con solai mediani in latero-cemento.

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

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati. E' presente l'ascensore.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra c.n. 3.

I corridoi comuni al piano terra e interrato ha i pavimenti in gres, con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

L'accesso ai deposito al piano interrato lo si ha da Largo Gerra c.n. 3 attraverso ingresso comune al piano terra, attraverso vano scala/ascensore condominiale, per le parti comuni come catastalmente indicate.

Deposito al piano interrato.

Il deposito al piano interrato è composto da da unico vano, con pareti e soffitti in parte in a faccia vista, con pavimenti in gres, e portoncino d'accesso di lamiera zincata.

L'impianto elettrico è in buona parte a vista, con conformità da verificare, con ogni onere ed incombente derivante a carico dell'aggiudicatario,

Dati di consistenza.

Il deposito al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,00.

Confini.

Confini: Deposito; parti comuni, sub 39, sub 37, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso deposito oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà anche se occupato da materiali ed arredi di terzi, e non sono stati reperiti titoli che ne giustificano l'occupazione.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio ([REDACTED]), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità, l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne.

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere

condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c.n. 3, in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Deposito	██████████ piano interrato	mq.	12,00 €./mq.	300,00 = €.	3 600,00
					Sommano = € 3 600,00
					in c.t. = € 3 600,00
					tremilaseicento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 3.600,00 (tremilaseicento / 00)

5) LOTTO 4)

Quota di 1/1 della piena proprietà di deposito al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra ██████████

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- ██████████ **rendita € 210,71, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 6, consistenza 60 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia,

come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il fabbricato ha la struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura di laterizio con solai mediani in latero-cemento.

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

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati. E' presente l'ascensore.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra c.n. 3.

I corridoi comuni al piano terra e interrato ha i pavimenti in gres, con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

L'accesso al deposito al piano interrato lo si ha da Largo Gerra c.n. 3 attraverso ingresso comune al piano terra, attraverso vano scala/ascensore condominiale, per le parti comuni come catastalmente indicate.

Deposito al piano interrato.

Il deposito al piano interrato è composto da da unico vano, con pareti e soffitti in parte in a faccia vista, con pavimenti in gres, e portoncino d'accesso di lamiera zincata.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Attualmente l'immobile è ingombro di materiale il cui smaltimento sarà a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Da precisare che attraverso il deposito oggetto del presente lotto, si accede anche ad un deposito di proprietà di terzi (sub 51) e pertanto ogni onere ed incombente derivante da tale servitù di passaggio sarà da intendersi a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Sarà quindi a carico dell'eventuale aggiudicatario anche ogni onere ed opera da realizzarsi per la creazione di una diversa distribuzione degli spazi interni al fine di consentire una autonoma e fruibile accessibilità al sopraddetto deposito di proprietà di terzi (sub 51), con ogni eventuale onere ed incombente derivante da ogni diritto da far valere e/o da subire che sarà da intendersi a totale carico dell'eventuale

aggiudicatario.

Dati di consistenza.

Il deposito al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 63,00.

Confini.

Confini: Deposito; parti comuni, sub 51, sub 39, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso deposito oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà anche se occupato da materiali ed arredi di terzi, e non sono stati reperiti titoli che ne giustifichino l'occupazione.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Da precisare che attraverso il deposito oggetto del presente lotto, si accede anche ad un deposito di proprietà di terzi (sub 51) e pertanto ogni onere ed incombente derivante da tale servitù sarà da intendersi a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Sarà quindi a carico dell'eventuale aggiudicatario anche ogni onere ed opera da realizzarsi per la creazione di una diversa distribuzione degli spazi interni al fine di consentire una autonoma e fruibile accessibilità al sopraddetto deposito di proprietà di terzi (sub 51), con ogni eventuale onere ed incombente derivante da ogni diritto da far valere e/o da subire che sarà da intendersi a totale carico dell'eventuale aggiudicatario.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio ([REDACTED]), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali, precisando che verosimilmente il vano era destinato ad una diversa distribuzione interna.

Per le dette lievi difformità, e per ogni diversa eventuale suddivisione interna come originariamente prevista, l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di

stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

Nella stima si è poi tenuto conto che attraverso il deposito oggetto del presente lotto, si accede anche ad un deposito di proprietà di terzi (sub 51) e pertanto ogni onere ed incumbente derivante da tale servitù sarà da intendersi a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Sarà quindi a carico dell'eventuale aggiudicatario anche ogni onere ed opera da realizzarsi per la creazione di una diversa distribuzione degli spazi interni al fine di consentire una autonoma e fruibile accessibilità al sopradetto deposito di proprietà di terzi (sub 51), con ogni eventuale onere ed incombente derivante da ogni diritto da far valere e/o da subire che sarà da intendersi a totale carico dell'eventuale aggiudicatario.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Deposito	[REDACTED]	piano	mq.	63,00	€/mq.	300,00	= €.	18 900,00	
		interrato							
							Sommano	= €	18 900,00
							in c.t.	= €	18 900,00
									diciottomilanovecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 18.900,00 (diciottomilanovecento / 00)

6) LOTTO 5)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] rendita € 30,37, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED] 1.

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 14,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni su due lati, sub 3, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella

disponibilità della proprietà.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio (Dot. Roberto Cacciari Reggio Emilia (RE), 0522/721210), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	14,70	€/mq.	350,00	= €.	5 145,00	
							Sommano = €	5 145,00
							in c.t. = €	5 100,00
								cinquemilacento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 5.100,00 (cinquemilacento / 00)

7) LOTTO 6)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [redacted] **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,30.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 2, sub 4, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella

accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incombenzi derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incombenzi, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED]	piano interrato	mq.	13,30	€/mq.	350,00	= €.	4 655,00	
							Sommano	= €	4 655,00
							in c.t.	= €	4 700,00
							quattromilasettecento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.700,00 (quattromilasettecento / 00)

8) LOTTO 7)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] **1, rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE),
c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED] Reggio Emilia (RE) del 05/10/2010 rep. 5072/27711.

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,40.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 3 sub 5 ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio (), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombeni e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	13,40	€/mq.	350,00	= €.	4 690,00		
							Somma	= €	4 690,00
							in c.t.	= €	4 700,00
									quattromilasettecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.700,00 (quattromilasettecento / 00)

9) LOTTO 8)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted].

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggione Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggione Emilia, **foglio 109**,

- **rendita € 45,55, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 21 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE),
c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 21,50.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 41, sub mapp 304, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio (Dott. Roberto Sacchi di Reggio Emilia (RE), 0522/721110), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombeni e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto

dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted]	piano interrato	mq.	21,50	€/mq.	350,00	= €.	7 525,00	
							Sommano	= €	7 525,00
							in c.t.	= €	7 500,00
							settemilacinquecento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 7.500,00 (settemilacinquecento / 00)

10) LOTTO 9)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c.n. [redacted], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	109 306 41	piano interrato	mq.	12,90 €./mq.	350,00 = €.	4 515,00	
						Sommano = €	4 515,00
						in c.t. = €	4 500,00
							quattromilacinquecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena

proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.500,00 (quattromilacinquecento / 00)

11) LOTTO 10)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- **ndita € 63,11, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il autorimessa al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,80.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 40, sub 38, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto, come precisato dalla Soc. proprietaria è attualmente condotto da terzi, con titoli da verificare.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state

riscontrate particolari difformità ad accezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Autorimessa	██████████	piano	mq.	13,80	€/mq.	400,00	=€.	5 520,00	
		interrato							
							Sommano	=€	5 520,00
							in c.t.	=€	5 500,00
							cinquemilacinquecento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 5.500,00 (cinquemilacinquecento / 00)

12) LOTTO 11)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra ██████████

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- ██████████, **rendita € 63,11, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto ██████████

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il vano autorimessa al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,80.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 37, sub 39, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto, come precisato dalla Soc. proprietaria è attualmente condotto da terzi, con titoli da verificare.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima

espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Autorimessa [REDACTED]	piano	mq.	13,80 €./mq.	400,00 = €.	5 520,00
	interrato				
Sommano = €					5 520,00
in c.t. = €					5 500,00
					cinquemilacinquecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,
in € 5.500,00 (cinquemilacinquecento / 00)

13) LOTTO 12)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [REDACTED] rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED] n. [REDACTED].

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura

condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 30, sub 28, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

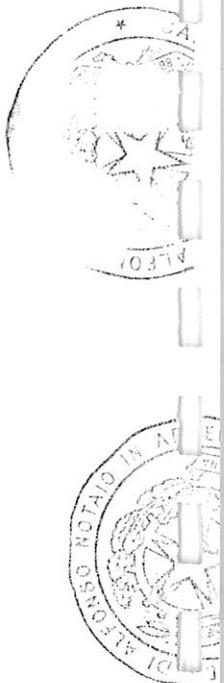
Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.



La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] 29	piano interrato	mq.	12,70	€/mq.	350,00	= €.	4 445,00	
							Sommano	= €	4 445,00
							in c.t.	= €	4 400,00
							quattromilaquattrocento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

14) LOTTO 13)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [redacted] ndita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [redacted]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,90.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 29, sub 27, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro

derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e

perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED] piano interrato	mq.	12,90	€/mq.	350,00	= €.	4 515,00	
							Sommano = €	4 515,00
							in c.t. = €	4 500,00
								quattromilacinquecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.500,00 (quattromilacinquecento / 00)

15) LOTTO 14)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED].

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED], **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso

pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,90.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 26, sub 28, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare

sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio (Dot. Roberto Sacchi di Reggio Emilia (RE), 0522/721210), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED]	piano interrato	mq.	12,90 €./mq.	350,00 = €.	4 515,00	
						Sommano = €	4 515,00
						in c.t. = €	4 500,00
						quattromilacinquecento / 00	

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.500,00 (quattromilacinquecento / 00)

16) LOTTO 15)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED], **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]
R [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 25, sub 27, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella

disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed

accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted]	piano interrato	mq.	12,70	€/mq.	350,00	= €.	4 445,00	

								Sommano = €	4 445,00
								in c.t. = €	4 400,00
									quattromilaquattrocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

17) LOTTO 16)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [redacted] **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,80.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 22, sub 24, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	12,80 €./mq.	350,00 = €.	4 480,00
					Somma = € 4 480,00
					in c.t. = € 4 500,00
					quattromilacinquecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.500,00 (quattromilacinquecento / 00)

18) LOTTO 17)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggino Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109**,

- [REDACTED], **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE),
c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 21, sub 23, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in

base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra ████████, in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70	€/mq.	350,00	= €.	4 445,00
							Sommano = €	4 445,00
							in c.t. = €	4 400,00
								quattromilaquattrocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

19) LOTTO 18)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] **rendita € 30,37, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED] in [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,80.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 22, sub 73, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombeni e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

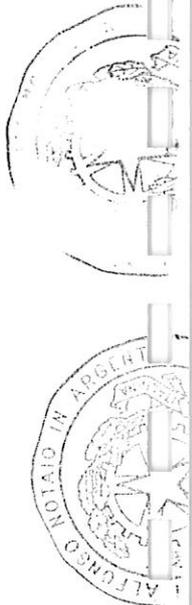
Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima



La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incombenzi derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incombenzi derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incombenzi, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED]	piano interrato	mq.	13,80	€/mq.	350,00	= €.	4 830,00	
							Sommano	= €	4 830,00
							in c.t.	= €	4 800,00
							quattromilaottocento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si

stima complessivamente ed in cifra tonda,
in € 4.800,00 (quattromilaottocento / 00)

20) LOTTO 19)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [REDACTED], rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 47, sub 49, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	12,70	€/mq.	350,00	= €.	4 445,00
						Sommano = €	4 445,00

in c.t. = € 4 400,00
quattromilaquattrocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

21) LOTTO 20)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 46, sub 48, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [redacted] che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo

Gerra [REDACTED] base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED] piano interrato	mq.	12,70	€/mq.	350,00	= €.	4 445,00	
							Sommano = €	4 445,00
							in c.t. = €	4 400,00
								quattromilaquattrocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

22) LOTTO 21)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED], **rendita € 63,11, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune

pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 43, sub 45, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.



La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted]	piano interrato	mq.	13,70	€/mq.	400,00	= €.	5 480,00	
							Sommano	= €	5 480,00
							in c.t.	= €	5 500,00
							cinquemilacinquecento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 5.500,00 (cinquemilacinquecento / 00)

23) LOTTO 22)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [redacted], **rendita € 63,11, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 7, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [redacted]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste

nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 14,40.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni su più lati, sub 44, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere

condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED] piano interrato	mq. 14,40	€/mq. 400,00	= €	5 760,00
				Sommano = €	5 760,00
				in c.t. = €	5 800,00
					cinquemilaottocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 5.800,00 (cinquemilaottocento / 00)

24) LOTTO 23)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,60.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 16, sub 18, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio

_____), e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi

rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	1 [REDACTED]	piano interrato	mq.	13,60	€/mq.	350,00	= €.	4 760,00	
							Sommano	= €	4 760,00
							in c.t.	= €	4 800,00
							quattromilaottocento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.800,00 (quattromilaottocento / 00)

25) LOTTO 24)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] ndita € 30,37, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti

comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 17, sub 15, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli

oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti

da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED]	piano interrato	mq.	13,70	€/mq.	350,00	= €.	4 795,00	
							Sommano	= €	4 795,00
							in c.t.	= €	4 800,00
							quattromilaottocento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.800,00 (quattromilaottocento / 00)

26) LOTTO 25)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED], **rendita € 26,03, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE),

c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.
Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,30.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 12, sub 10, ovvero

stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED] piano interrato	mq.	12,30	€/mq.	350,00	= €.	4 305,00	
							Sommano = €	4 305,00
							in c.t. = €	4 300,00
								quattromilatrecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.300,00 (quattromilatrecento / 00)

27) LOTTO 26)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED], rendita € 26,03, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,30.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	12,30	€/mq.	350,00	= €.	4 305,00		
							Somma	= €	4 305,00
							in c.t.	= €	4 300,00
									quattromilatrecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.300,00 (quattromilatrecento / 00)

28) LOTTO 27)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,40.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 8, sub 10, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c.n. [redacted], in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] 6 9	piano interrato	mq.	12,40 €./mq.	350,00 = €.	4 340,00
					Sommano = €	4 340,00
					in c.t. = €	4 300,00
						quattromilatrecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.300,00 (quattromilatrecento / 00)

29) LOTTO 28)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [REDACTED], rendita € 32,54, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che

collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 14,90.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 9, mapp 310, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombeni e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante

da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	14,90	€/mq.	350,00	= €.	5 215,00	
							Sommano = €	5 215,00
							in c.t. = €	5 200,00
								cinquemiladuecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,
in € 5.200,00 (cinquemiladuecento / 00)

30) LOTTO 29)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED], **rendita € 32,54, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 15 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE),
c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i

soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 15,00.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni su due lati, sub 60, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra c. [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq. 15,00	€/mq. 350,00	= €.	5 250,00	
						Somma = €	5 250,00
						in c.t. = €	5 300,00
							cinquemilatrecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,
in € 5.300,00 (cinquemilatrecento / 00)

31) LOTTO 30)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra ██████████

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:
 Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- ██████████ **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto ██████████

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,50.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 59, sub 61, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto, come precisato dalla Soc. proprietaria è attualmente condotto da terzi, con titoli da verificare.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted]	piano interrato	mq.	12,50	€/mq.	350,00	= €.	4 375,00	
							Somma	= €	4 375,00
							in c.t.	= €	4 400,00
							quattromilaquattrocento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

32) LOTTO 31)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [redacted] **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [redacted]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste

nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,10.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 63, sub 64, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso

direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED] piano interrato	mq.	13,10	€/mq.	350,00	= €.	4 585,00	
							Sommano = €	4 585,00
							in c.t. = €	4 600,00
								quattromilaseicento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.600,00 (quattromilaseicento / 00)

33) LOTTO 32)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [REDACTED] 4, **rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono

gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 13,10.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 63, sub ,65 ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] e che sono a carico della

eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted]	piano interrato	mq.	13,10	€/mq.	350,00	= €.	4 585,00	
							Sommano	= €	4 585,00
							in c.t.	= €	4 600,00
							quattromilaseicento / 00		

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.600,00 (quattromilaseicento / 00)

34) LOTTO 33)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [redacted] rendita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti

catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,70.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 54, sub 56, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione

(anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [redacted], e che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombeni e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incombeni derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incombeni derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle

normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incombeni, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[redacted] piano interrato	mq.	12,70	€/mq.	350,00	= €.	4 445,00	
							Sommano = €	4 445,00
							in c.t. = €	4 400,00
								quattromilaquattrocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.400,00 (quattromilaquattrocento / 00)

35) LOTTO 34)

Quota di 1/1 della piena proprietà di posto auto coperto al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, **foglio 109,**

- [redacted] **ndita € 28,20, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq.**

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- **Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE), c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.**

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il complesso di posti auto coperti interrati ha la struttura portante in c.a. con solai mediani in c.a..

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati.

Al fabbricato si accede da Largo Gerra.

Il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso alle autorimesse al piano interrato lo si ha da Largo Gerra attraverso cancello carrabile motorizzato in profili metallici ed attraverso scala comune che collega il piano interrato al piano primo.

Posto auto al piano interrato.

L'autorimessa al piano interrato è composta da unico vano, con pareti e soffitti in parte in faccia vista, con pavimenti in cemento liscio.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Dati di consistenza.

Il posto auto coperto al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 12,80.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni, sub 57, sub 55, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso posto auto è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [redacted] che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incumbenti e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Posto auto coperto	[REDACTED]	piano interrato	mq.	12,80 €./mq.	350,00 = €.	4 480,00	
						Sommano = €	4 480,00
						in c.t. = €	4 500,00
							quattromilacinquecento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,

in € 4.500,00 (quattromilacinquecento / 00)

36) LOTTO 35)

Quota di 1/1 della piena proprietà di deposito al piano interrato, il tutto sito in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [REDACTED]

Identificazione Catastale.

L'immobile è censito al Catasto del Reggio Emilia (RE) come segue:

Catasto Fabbricati di Reggio Emilia, foglio 109,

- [REDACTED] endita € 248,62, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 5, consistenza 83 mq.

L'immobile, come sopra elencato, è intestato a:

- Gifinale Immobiliare S.C., con sede in Reggio nell'Emilia (RE),
c.f. 00480590355, per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Si allegano visure catastali.

All'immobile come sopra identificato competono le proporzionali parti ed enti comuni ai sensi dell'Art. 1117 del C.C., e come catastalmente costituite agli atti catastali. Le parti comuni sono da intendersi identificate ed asservite all'uso pubblico (piazze, verde, parcheggi, ecc.) in favore del Comune di Reggio Emilia, come previsto nelle Convenzioni Edilizie citate.

Da precisare che tutte le aree oggetto di strade, parcheggi, verde, ecc. sono gravate da asservimento all'uso pubblico con Atto [REDACTED]

L'eventuale aggiudicatario avrà l'obbligo di rispettare tutte le condizioni previste nelle dette Convenzioni Urbanistiche e conseguenti Atti di Asservimento, oltre ad avere l'obbligo di rispettare ogni adempimento ed obbligazione di natura condominiale in relazione a tutte le parti comuni con ed ogni prescrizione ed onere previsto dal regolamento condominiale in riferimento ad ogni parte comune pertinente all'immobile eventualmente aggiudicato.

Descrizione dei luoghi.

Il fabbricato ha la struttura portante in c.a. con tamponamenti in muratura di laterizio con solai mediani in latero-cemento.

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

Internamente il vano scala e le parti comuni condominiali hanno le pareti ed i soffitti intonacati e tinteggiati. E' presente l'ascensore.

I corridoi comuni al piano interrato alle pavimentazioni in gres, con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, mentre il corsello comune di accesso all'autorimessa è pavimentato in cemento liscio.

L'accesso al deposito al piano interrato lo si ha da Largo Gerra cn.2 attraverso scala accessibile dall'area comune al piano terra tramite scala (tra piano terra e piano interrato e corridoio di cui al sub 110).

Deposito al piano interrato.

Il deposito al piano interrato è composto da unico vano, con pareti e soffitti in parte in a faccia vista, con pavimentazioni in gres, e portoncino d'accesso di lamiera zincata.

Nel complesso lo stato di uso e manutenzione è normale.

Attualmente l'immobile è ingombro di materiale il cui smaltimento sarà a carico

dell'eventuale aggiudicatario.

Dati di consistenza.

Il deposito al piano interrato ha una superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq 88,00.

Confini.

Confini: Posto auto; parti comuni su più lati, sub 94, ovvero

Possesso dell'immobile.

La porzione di fabbricato ad uso deposito è oggetto del presente lotto è nella disponibilità della proprietà. All'interno del deposito vi sono materiale e rifiuti il cui smaltimento sono a carico dell'eventuale aggiudicatario.

Si precisa comunque che saranno a carico dell'eventuale aggiudicatario tutti gli oneri derivanti per diritti da far valere e/o da subire per ogni eventuale occupazione (anche derivante da legittimi titoli oggi non reperiti) che dovessero gravare sull'immobile oggetto del presente lotto.

Si precisa che per il complesso condominiale vi è amministratore di condominio [REDACTED] che sono a carico della eventuale aggiudicatario tutti le spese, gli oneri e gli incombeni e quant'altro derivante da costi e spese condominiali sia per spese ordinarie che per spese straordinarie, per gli esercizi correnti e pregressi come previsto a termini di legge.

Conformità edilizia/urbanistica.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito, fatto salvo ogni diversa interpretazione che dovesse essere data dall'Amministrazione Comunale.

Conformità catastale.

Dal raffronto delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi non sono state riscontrate particolari difformità ad eccezione di lievi difformità dimensionali interne, ed in alcuni u.i. non sono rappresentati i pilastri strutturali in c.a..

Vi sono inoltre lievi difformità dimensionali interne.

Per le dette lievi difformità l'incidenza di ogni onere, nessuno escluso, derivante da regolarizzazioni è da intendersi compresa nei valori di stima espressi di seguito.

Criterio di stima e stima

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo

delle murature d'ambito.

I valori unitari vengono assunti tenendo conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare nella zona, tenendo conto dell'andamento attuale del mercato immobiliare della zona, della appetibilità in base alla posizione e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene oggetto della stima.

Si è inoltre tenuto conto dell'epoca di costruzione dell'immobile e del suo stato di uso e manutenzione.

Nei valori di stima sono da intendersi compresi tutti gli oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'impianto elettrico dell'immobile in stima al vano contatori condominiale, qualora necessario.

Nei valori stimati è compresa l'incidenza di tutte le parti pertinenziali ed accessorie dell'immobile in parola.

Sono compresi nei valori di stima tutti gli eventuali oneri ed incumbenti derivanti da ogni eventuale adeguamento dell'immobile, qualora necessario, derivante dalle normative sismiche vigenti, se necessarie, come previsto a termini di legge.

Sono a carico della proprietà tutti gli oneri e gli incumbenti, nessuno escluso, per ogni eventuale ripristino dello stato dei luoghi in conformità dei titoli edilizi rilasciati.

Sono altresì comprese nei valori di stima tutte le eventuali servitù attive e perpetue se e come preesistenti anche se non espressamente indicate.

Nella stima è da intendersi compresa anche ogni incidenza relativa ad ogni onere condominiale derivante dalla amministrazione condominiale dell'intero complesso direzionale di cui le unità immobiliari fanno parte.

La stima è da intendersi per gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'attualità.

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

La stima è a corpo.

Stima.

Per gli immobili come sopra descritti siti in Comune di Reggio Emilia (RE), Largo Gerra [redacted] in base al sopra esposto criterio di stima si valuta:

Deposito	[redacted]	piano	mq.	88,00	€/mq.	300,00	= €.	26 400,00
		interrato						
							Sommano = €	26 400,00
							in c.t. = €	26 400,00
								ventiseimilaquattrocento / 00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,



in € 26.400,00 (ventiseimilaquattrocento / 00)

37) PROVENIENZA DEI BENI IN STIMA.

Lotto da 1) a 20), Lotto 29), Lotto 30, Lotto 35.

Le porzioni di fabbricato in stima sono pervenute all'attuale proprietà in forza di Atto di mutamento di denominazione o ragione sociale e rettifica di intestazione

Lotto da 1) a 21), Lotto da 31 a 34).

Le porzioni di fabbricato in stima sono pervenute alla all'attuale proprietà in forza di Atto

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, e/o così come indicate agli atti catastali attuali e storici.

38) CONFORMITÀ EDILIZIA/URBANISTICA.

Lotto da 1) a Lotto 35.

L'intero comparto di cui sono parte gli immobili in stima è stato realizzato in forza di Convenzione Urbanistica con Atto Notaio

Concessione Edilizia n. del , intestata a Coop.va C.A.M.A.R. S.c.r.l., per esecuzione dei lavori di costruzione di fabbricato direzionale.

Denuncia di Inizio Attività Prot. del , pratica n. , intestata a Coop.va C.A.M.A.R. S.c.r.l., per varianti minori in corso d'opera di cui a Concessione n. del

Certificato di Conformità edilizia e agibilità parziale n. del , intestato a Coop.va C.A.M.A.R. S.c.r.l., di cui a Concessione Edilizia n. del 15, e successiva Denuncia di Inizio Attività Prot. del per varianti minori in corso d'opera. Il presente certificato interessa l'unità immobiliare di cui al sub. 8, in stima.

Scheda Tecnica Descrittiva Prot. 905 del , pratica n.

Per il complesso immobiliare nel suo complesso sono state inoltre reperite le seguenti pratiche edilizie.

Richiesta di cointestazione Prot. del , di cui a Concessione Edilizia n. del 1 e successiva Denuncia di Inizio Attività Prot.

del [redacted] 4 per varianti minori in corso d'opera, per cointestazione dei sopra citati titoli a Coop. C.A.M.A.R. e Coop. Edilizia Esedra S.c.r.l.

Denuncia di Inizio Attività Prot. [redacted] del [redacted] 05, pratica n. [redacted] intestata a Coop.va C.A.M.A.R. S.c.r.l., per varianti minori in corso d'opera di cui a Concessione n. [redacted] 2 del [redacted]

Richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità parziale Prot. [redacted] del [redacted], pratica n. [redacted] intestata a Coop.va C.A.M.A.R. S.c.r.l., di cui a Concessione Edilizia n. [redacted] del [redacted] a Denuncia di Inizio Attività Prot. [redacted] del [redacted] 4 per varianti minori in corso d'opera ed a Denuncia di Inizio Attività Prot. [redacted] del 0[redacted] per varianti minori in corso d'opera.

Atto Unilaterale d'Obbligo in data [redacted] 2, re [redacted] racc. [redacted] registrato a Reggio Emilia in data [redacted]

Con Permesso di Costruire n. [redacted] 2 del [redacted] e successive varianti in corso d'opera, è stato realizzato il fabbricato di cui al mappale [redacted], con Comunicazione di Fine lavori del [redacted]

Nei paragrafi relativi ai rispettivi cespiti sono indicate le eventuali difformità.

39) ISCRIZIONI IPOTECARIE E TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI.

Lotto da 1) a Lotto 35.

Alla data del 14/12/2021, erano presenti le seguenti formalità pregiudizievoli.

Ipoteca Giudiziale a favore di [redacted]
[redacted] i contro C.A.M.A.R. - Cooperativa Artigiani Muratori Appennino Reggiano S.c. derivante Atto Giudiziario del Tribunale di [redacted];

Con condizione risolutiva per durata;

Iscritta a Reggio Emilia in data [redacted] ai nn. reg. part. [redacted] ed al reg. gen. [redacted]

Verbale di Pignoramento a favore [redacted]
[redacted] contro Gifinale Immobiliare S.C. derivante Atto Giudiziario del Tribunale di [redacted] del [redacted]

Trascritto a Reggio Emilia in data [redacted] ai nn. reg. part. [redacted] ed al reg. gen. [redacted]

La stima è da intendersi considerando l'immobile libero da ogni gravame.

40) RIEPILOGO DEI VALORI STIMATI.

Lotto da 1) a Lotto 35.

Si riepilogano pertanto i valori stimati per ogni singolo lotto, come descritto nei sopra esposti capitoli.

Reggio Emilia (RE), Largo Marco Gerra

Depositi, cantine, posti auto coperti ed autorimesse al piano interrato, il tutto sito Reggio Emilia (RE), Largo Marco Gerra

Lotto 1)

Deposito		piano interrato	mq.	9,00 €./mq.	300,00 = €.	2 700,00
						Sommato = € 2 700,00
						in c.t. = € 2 700,00
						duemilasettecento / 00

Lotto 2)

Deposito		piano interrato	mq.	182,00 €./mq.	300,00 = €.	54 600,00
						Sommato = € 54 600,00
						in c.t. = € 54 600,00
						cinquantaquattromilaseicento / 00

Lotto 3)

Deposito		piano interrato	mq.	12,00 €./mq.	300,00 = €.	3 600,00
						Sommato = € 3 600,00
						in c.t. = € 3 600,00
						tremilaseicento / 00

Lotto 4)

Deposito		piano interrato	mq.	63,00 €./mq.	300,00 = €.	18 900,00
						Sommato = € 18 900,00
						in c.t. = € 18 900,00
						diciottomilanovecento / 00

Lotto 5)

Posto auto coperto		piano interrato	mq.	14,70 €./mq.	350,00 = €.	5 145,00
						Sommato = € 5 145,00
						in c.t. = € 5 100,00
						cinquemilacento / 00

Lotto 6)

Posto auto coperto		piano interrato	mq.	13,30 €./mq.	350,00 = €.	4 655,00
						Sommato = € 4 655,00
						in c.t. = € 4 700,00
						quattromilasettecento / 00

Lotto 7)

Posto auto coperto		piano interrato	mq.	13,40 €./mq.	350,00 = €.	4 690,00
						Sommato = € 4 690,00
						in c.t. = € 4 700,00
						quattromilasettecento / 00

Lotto 8)

Posto auto coperto		piano interrato	mq.	21,50 €./mq.	350,00 = €.	7 525,00
						Sommato = € 7 525,00

						<u>in c.t. = €</u>	<u>7 500,00</u>
							settemilacinquecento / 00
Lotto 9)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,90 €./mq.	350,00 = €.		4 515,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 515,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 500,00</u>
							quattromilacinquecento / 00
Lotto 10)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,80 €./mq.	400,00 = €.		5 520,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>5 520,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>5 500,00</u>
							cinquemilacinquecento / 00
Lotto 11)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,80 €./mq.	400,00 = €.		5 520,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>5 520,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>5 500,00</u>
							cinquemilacinquecento / 00
Lotto 12)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70 €./mq.	350,00 = €.		4 445,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 445,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 400,00</u>
							quattromilaquattrocento / 00
Lotto 13)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,90 €./mq.	350,00 = €.		4 515,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 515,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 500,00</u>
							quattromilacinquecento / 00
Lotto 14)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,90 €./mq.	350,00 = €.		4 515,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 515,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 500,00</u>
							quattromilacinquecento / 00
Lotto 15)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70 €./mq.	350,00 = €.		4 445,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 445,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 400,00</u>
							quattromilaquattrocento / 00
Lotto 16)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,80 €./mq.	350,00 = €.		4 480,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 480,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 500,00</u>
							quattromilacinquecento / 00
Lotto 17)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70 €./mq.	350,00 = €.		4 445,00
						<u>Sommamo = €</u>	<u>4 445,00</u>
						<u>in c.t. = €</u>	<u>4 400,00</u>

							quattromilaquattrocento / 00
Lotto 18)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,80 €./mq.	350,00 = €.	4 830,00	
						Somma	= € 4 830,00
						in c.t.	= € 4 800,00
							quattromilaottocento / 00
Lotto 19)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70 €./mq.	350,00 = €.	4 445,00	
						Somma	= € 4 445,00
						in c.t.	= € 4 400,00
							quattromilaquattrocento / 00
Lotto 20)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70 €./mq.	350,00 = €.	4 445,00	
						Somma	= € 4 445,00
						in c.t.	= € 4 400,00
							quattromilaquattrocento / 00
Lotto 21)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,70 €./mq.	400,00 = €.	5 480,00	
						Somma	= € 5 480,00
						in c.t.	= € 5 500,00
							cinquemilacinquecento / 00
Lotto 22)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	14,40 €./mq.	400,00 = €.	5 760,00	
						Somma	= € 5 760,00
						in c.t.	= € 5 800,00
							cinquemilaottocento / 00
Lotto 23)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,60 €./mq.	350,00 = €.	4 760,00	
						Somma	= € 4 760,00
						in c.t.	= € 4 800,00
							quattromilaottocento / 00
Lotto 24)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,70 €./mq.	350,00 = €.	4 795,00	
						Somma	= € 4 795,00
						in c.t.	= € 4 800,00
							quattromilaottocento / 00
Lotto 25)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,30 €./mq.	350,00 = €.	4 305,00	
						Somma	= € 4 305,00
						in c.t.	= € 4 300,00
							quattromilatrecento / 00
Lotto 26)							
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,30 €./mq.	350,00 = €.	4 305,00	
						Somma	= € 4 305,00
						in c.t.	= € 4 300,00
							quattromilatrecento / 00

Lotto 27)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,40 €./mq.	350,00 = €.		4 340,00	
						Sommamo = €	4 340,00	
						in c.t. = €	4 300,00	quattromilatrecento / 00
Lotto 28)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	14,90 €./mq.	350,00 = €.		5 215,00	
						Sommamo = €	5 215,00	
						in c.t. = €	5 200,00	cinquemiladuecento / 00
Lotto 29)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	15,00 €./mq.	350,00 = €.		5 250,00	
						Sommamo = €	5 250,00	
						in c.t. = €	5 300,00	cinquemilatrecento / 00
Lotto 30)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,50 €./mq.	350,00 = €.		4 375,00	
						Sommamo = €	4 375,00	
						in c.t. = €	4 400,00	quattromilaquattrocento / 00
Lotto 31)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,10 €./mq.	350,00 = €.		4 585,00	
						Sommamo = €	4 585,00	
						in c.t. = €	4 600,00	quattromilaseicento / 00
Lotto 32)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	13,10 €./mq.	350,00 = €.		4 585,00	
						Sommamo = €	4 585,00	
						in c.t. = €	4 600,00	quattromilaseicento / 00
Lotto 33)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,70 €./mq.	350,00 = €.		4 445,00	
						Sommamo = €	4 445,00	
						in c.t. = €	4 400,00	quattromilaquattrocento / 00
Lotto 34)								
Posto auto coperto	██████████	piano interrato	mq.	12,80 €./mq.	350,00 = €.		4 480,00	
						Sommamo = €	4 480,00	
						in c.t. = €	4 500,00	quattromilacinquecento / 00
Lotto 35)								
Deposito	██████████	piano interrato	mq.	88,00 €./mq.	300,00 = €.		26 400,00	
						Sommamo = €	26 400,00	
						in c.t. = €	26 400,00	ventiseimilaquattrocento / 00
						Sommamo = €.	250 800,00	



in c.t. = €. 250 800,00

Pertanto in base al sopra esposto criterio di stima, per la quota di 1/1 della piena proprietà degli immobili sopra descritti, e come suddivisi nei lotti sopra indicati siti in Comune di Reggio Emilia (RE), il tutto come descritto nella sopraesposta perizia, all'attualità, si stima complessivamente ed in cifra tonda,
in € 250.800,00 (duecentocinquantamilaottocento / 00)

* * * *

Ferrara, 14/12/2021

Studio Tecnico Cervellati
Geom. Michele Cervellati

Allegati:

Estratto di mappa catastale,
Elaborato planimetrico, Elenco subalterni,
Planimetrie agli atti catastali,
Visure catastali storiche,
Documentazione fotografica,
Visure ipotecarie,
Estratto pratiche edilizie,
Avvertenze e limiti della relazione di stima,
Verbale di asseverazione.



