

TRIBUNALE DI FERRARA

SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO

R.G. n° 9/2018

Giudice Delegato

Dott.sa Anna GHEDINI

Concordato Preventivo

Commissario Giudiziale

Dott. Simone NANNI

Tecnico stimatore

Geom. Michele Cervellati

Ammissione a procedura di Concordato Preventivo
della Soc. [REDACTED].

BENI IMMOBILI di proprietà della Società [REDACTED].

RELAZIONE DESCRITTIVA E DI STIMA.

* * * * *

LOTTO 3)

Quota di 1/1 della piena proprietà di appartamenti, autorimesse, aree cortilive esclusive, facenti parte dei complessi condominiali denominati "Edificio F" ed "Edificio G", siti in Comune di Cento (FE), in via Augusto Fava cc.nn.36/38/snc.

* * * * *

Sommario

1) PREMESSA.	6
2) LOTTO 3)	6
a. Descrizione del complesso dei luoghi.	6
b. Provenienza dei beni immobili in stima.	7
c. Conformità Catastale ed Urbanistica.	7
d. Iscrizioni ipotecarie e Trascrizioni ed Iscrizioni pregiudizievoli.	7
e. Criterio di stima.	8
3) SUB LOTTO 3.1	9
a. Descrizione della unità immobiliare.	9
b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.	9

c.	Confini.	10
d.	Dati di consistenza.	10
e.	Possesso dell'immobile.	10
f.	Conformità edilizia.	10
g.	Conformità catastale.	10
h.	Stima.	10
4)	SUB LOTTO 3.2	11
a.	Descrizione della unità immobiliare.	11
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	11
c.	Confini.	12
d.	Dati di consistenza.	12
e.	Possesso dell'immobile.	12
f.	Conformità edilizia.	12
g.	Conformità catastale.	12
h.	Stima.	12
5)	SUB LOTTO 3.3	13
a.	Descrizione della unità immobiliare.	13
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	13
c.	Confini.	14
d.	Dati di consistenza.	14
e.	Possesso dell'immobile.	14
f.	Conformità edilizia.	14
g.	Conformità catastale.	14
h.	Stima.	14
6)	SUB LOTTO 3.4	15
a.	Descrizione della unità immobiliare.	15
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	15
c.	Confini.	16
d.	Dati di consistenza.	16
e.	Possesso dell'immobile.	16
f.	Conformità edilizia.	16
g.	Conformità catastale.	16
h.	Stima.	16
7)	SUB LOTTO 3.5	17
a.	Descrizione della unità immobiliare.	17
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	17
c.	Confini.	17
d.	Dati di consistenza.	18
e.	Possesso dell'immobile.	18
f.	Conformità edilizia.	18
g.	Conformità catastale.	18
h.	Stima.	18
8)	SUB LOTTO 3.6	18
a.	Descrizione della unità immobiliare.	19
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	19
c.	Confini.	19
d.	Dati di consistenza.	19
e.	Possesso dell'immobile.	20
f.	Conformità edilizia.	20
g.	Conformità catastale.	20
h.	Stima.	20

9)	SUB LOTTO 3.7	20
a.	Descrizione della unità immobiliare.	20
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	21
a.	Confini.	21
c.	Dati di consistenza.	21
d.	Possesso dell'immobile.	21
e.	Conformità edilizia.	21
f.	Conformità catastale.	22
g.	Stima.	22
10)	SUB LOTTO 3.8	22
a.	Descrizione della unità immobiliare.	22
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	23
b.	Confini.	23
c.	Dati di consistenza.	23
d.	Possesso dell'immobile.	23
e.	Conformità edilizia.	23
f.	Conformità catastale.	23
g.	Stima.	23
11)	SUB LOTTO 3.9	24
a.	Descrizione della unità immobiliare.	24
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	24
c.	Confini.	25
d.	Dati di consistenza.	25
e.	Possesso dell'immobile.	25
f.	Conformità edilizia.	25
g.	Conformità catastale.	25
h.	Stima.	25
12)	SUB LOTTO 3.10	26
a.	Descrizione della unità immobiliare.	26
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	26
c.	Confini.	27
d.	Dati di consistenza.	27
c.	Possesso dell'immobile.	27
d.	Conformità edilizia.	27
e.	Conformità catastale.	27
f.	Stima.	28
13)	SUB LOTTO 3.11	28
a.	Descrizione della unità immobiliare.	28
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	28
c.	Confini.	29
d.	Dati di consistenza.	29
e.	Possesso dell'immobile.	29
f.	Conformità edilizia.	29
g.	Conformità catastale.	29
h.	Stima.	29
14)	SUB LOTTO 3.12	30
a.	Descrizione della unità immobiliare.	30
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	30
c.	Confini.	31
d.	Dati di consistenza.	31
e.	Possesso dell'immobile.	31

f.	Conformità edilizia.	31
g.	Conformità catastale.	31
h.	Stima.	31
15)	SUB LOTTO 3.13	32
a.	Descrizione della unità immobiliare.	32
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	32
c.	Confini.	33
d.	Dati di consistenza.	33
e.	Possesso dell'immobile.	33
f.	Conformità edilizia.	33
g.	Conformità catastale.	33
h.	Stima.	33
16)	SUB LOTTO 3.14	33
a.	Descrizione della unità immobiliare.	34
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	34
c.	Confini.	34
d.	Dati di consistenza.	34
e.	Possesso dell'immobile.	35
f.	Conformità edilizia.	35
g.	Conformità catastale.	35
h.	Stima.	35
17)	SUB LOTTO 3.15	35
a.	Descrizione della unità immobiliare.	35
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	36
c.	Confini.	36
d.	Dati di consistenza.	36
e.	Possesso dell'immobile.	36
f.	Conformità edilizia.	36
g.	Conformità catastale.	36
h.	Stima.	36
18)	SUB LOTTO 3.16	37
a.	Descrizione della unità immobiliare.	37
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	37
c.	Confini.	37
d.	Dati di consistenza.	37
e.	Possesso dell'immobile.	37
f.	Conformità edilizia.	38
g.	Conformità catastale.	38
h.	Stima.	38
19)	SUB LOTTO 3.17	38
a.	Descrizione della unità immobiliare.	38
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	38
c.	Confini.	39
d.	Dati di consistenza.	39
e.	Possesso dell'immobile.	39
f.	Conformità edilizia.	39
g.	Conformità catastale.	39
h.	Stima.	39
20)	SUB LOTTO 3.18	39
a.	Descrizione della unità immobiliare.	40
b.	Identificazione Catastale della unità immobiliare.	40

c. Confini.	40
d. Dati di consistenza.	40
e. Possesso dell'immobile.	40
f. Conformità edilizia.	40
g. Conformità catastale.	40
h. Stima.	40
21) SUB LOTTO 3.19	41
a. Descrizione della unità immobiliare.	41
b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.	41
c. Confini.	41
d. Dati di consistenza.	42
e. Possesso dell'immobile.	42
f. Conformità edilizia.	42
g. Conformità catastale.	42
h. Stima.	42
22) SUB LOTTO 3.20	42
a. Descrizione della unità immobiliare.	42
b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.	42
c. Confini.	43
d. Dati di consistenza.	43
e. Possesso dell'immobile.	43
f. Conformità edilizia.	43
g. Conformità catastale.	43
h. Stima.	43
23) SUB LOTTO 3.21	44
a. Descrizione della unità immobiliare.	44
b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.	44
c. Confini.	44
d. Dati di consistenza.	44
e. Possesso dell'immobile.	44
f. Conformità edilizia.	44
g. Conformità catastale.	45
h. Stima.	45
24) SUB LOTTO 3.22	45
a. Descrizione della unità immobiliare.	45
b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.	45
c. Confini.	46
d. Dati di consistenza.	46
e. Possesso dell'immobile.	46
f. Conformità edilizia.	46
g. Conformità catastale.	46
h. Stima.	46
25) SUB LOTTO 3.23	46
a. Descrizione della unità immobiliare.	46
b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.	47
c. Confini.	47
d. Dati di consistenza.	47
e. Possesso dell'immobile.	47
f. Conformità edilizia.	47
g. Conformità catastale.	47
h. Stima.	47

LOTTO 3)	48
Allegati.	49

1) PREMESSA.

Il Tribunale di Ferrara, nominava il sottoscritto Geom. Michele Cervellati, con sede in [REDACTED], al fine di stimare, con il criterio di stima ritenuto più opportuno, il compendio immobiliare di proprietà della società [REDACTED], il tutto nell'ambito della procedura di ammissione a Concordato Preventivo presentata presso il Tribunale di Ferrara - Sezione Fallimentare.

Lo scrivente Geom. Michele Cervellati, assumeva formalmente l'incarico, provvedeva ai necessari rilievi, indagini ed accertamenti. Esaminato ogni altro aspetto ritenuto pertinente, si espongono di seguito le risultanze delle indagini esperite.

2) LOTTO 3)

Quota di 1/1 della piena proprietà di appartamenti, autorimesse, aree cortilive esclusive, facenti parte dei complessi condominiali denominati "Edificio F" ed "Edificio G", siti in Comune di Cento, in via Augusto Fava cc.nn.36/38/snc.

a. Descrizione del complesso dei luoghi.

Trattasi di complessi condominiali siti in comune di Cento, in via Augusto Fava cc.nn.36/38/snc, disposto al piano terra, piano primo, piano secondo.

Il complesso condominiale è composto da autorimesse al piano terra, e da abitazioni ai piani fuori terra.

Il complesso immobiliare nel suo insieme è realizzato con struttura portante in cemento armato e muratura di laterizio.

Da via Augusto Fava si accede alle palazzine attraverso cancello carrabile in profili metallici.

Le palazzine sono denominate "Edificio F" ed "Edificio G".

L'Edificio F si presenta al grezzo avanzato con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati e con pavimenti in parte in massetto al grezzo ed in parte in marmo. La scala interna ha i gradini in marmo. E' presente vano ascensore.

L'Edificio G risulta completato.

Le finiture delle parti comuni dell'Edificio G sono di buon livello, e stante la recente epoca di realizzazione lo stato di uso e manutenzione è buono.

Le unità immobiliari in stima consistono principalmente in abitazioni ed autorimesse.

Si procede quindi alla descrizione ed alla relativa stima di ogni singola unità

immobiliare correlata dei propri accessori (autorimesse).

Per maggiore praticità quindi si procederà alla suddivisione in distinti Sub Lotti, come di seguito descritti in dettaglio.

b. Provenienza dei beni immobili in stima.

I beni immobili in stima oggetto del presente lotto sono pervenute all'attuale proprietà in diversa consistenza catastale, in forza di giusti titoli.

c. Conformità Catastale ed Urbanistica.

I beni immobili in stima oggetto del presente lotto sono realizzati a seguito del rilascio dei seguenti titoli edilizi:

- Opere di urbanizzazione primaria inerenti al Piano Particolareggiato di Iniziativa privata realizzate in virtù del Permesso di Costruire n. 22590 rilasciato dal Comune di Cento il 9 giugno 2009 Prot.n. 22590 - prat. n. 257/2009;
- Permesso di Costruire 48165 prat. 2010/0441;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. 54562 del 20/11/2014;
- Permesso di Costruire 22723 prat. 2013/0217;
- Richiesta di Conformità Edilizia e Agibilità Prot. 54265 del 20/12/2013;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività Prot. 54562 del 20/11/2014 Prat. 782/2014 per variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 22723 del 23/05/2013 Prat. 217/2003.

Per quanto riguarda il profilo catastale non vi sono da segnalare particolari difformità, ad eccezione di lievi imprecisioni nella rappresentazione delle pareti divisorie interne ad alcune delle unità immobiliari.

Per quanto riguarda il profilo edilizio-urbanistico non vi sono da segnalare particolari difformità, ad eccezione di lievi imprecisioni nella rappresentazione delle pareti divisorie interne ad alcune delle abitazioni.

Nel complesso l'immobile si può quindi ritenere corrispondente a quanto indicato nei titoli edilizi e da quanto riportato agli atti catastali, indicando nei rispettivi specifici sub lotti le eventuali rispettive lievi imprecisioni di cui detto.

d. Iscrizioni ipotecarie e Trascrizioni ed Iscrizioni pregiudizievoli.

A carico degli immobili oggetto della presente perizia di stima, presso la Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ferrara risultano le seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli a tutto il 23/07/2019:

- **Notifica per trascrizione** del decreto di ammissione concordato preventivo derivante da atto giudiziario del G.D., alla competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare del 09/07/2019.
- **Iscrizione per ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, atto Notaio Giorgi, rep. 82394/17962 del 07/10/2010,

trascritta al reg. part. 4521, reg. gen. 20168, del 04/11/2010.

e. Criterio di stima.

La stima del valore viene eseguita sulla base della superficie calcolata al lordo delle murature d'ambito per i fabbricati, per la superficie catastale e/o effettiva per le aree cortilive ed i terreni, tenendo inoltre conto i dati catastali reperiti, il tutto come indicato nelle tabelle che seguono.

I valori unitari esposti vengono assunti con riferimento alla posizione, tipologia, grado di finitura, vetustà e stato di conservazione e manutenzione, ed in base alla destinazione d'uso.

Si tiene anche conto dell'ubicazione del fabbricato in stima, in funzione delle vie di comunicazione della zona.

Si è tenuto conto della natura dei beni immobili e delle caratteristiche tipologiche degli stessi, e di tutti gli elementi estrinseci ed intrinseci che concorrono alla più probabile formulazione del valore del bene.

Si è poi tenuto conto delle informazioni assunte presso colleghi che normalmente operano in campo immobiliare, nella zona, oltre alla personale esperienza dello scrivente.

Si sono inoltre consultati i valori indicati negli osservatori immobiliari di riferimento.

I valori assunti tengono poi già conto di ogni onere per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali, se necessari, e costo per certificazione energetica, verifica ed eventuale messa a norma degli impianti, che saranno tutti oneri a carico dell'acquirente.

Nei valori stimati è da intendersi compresa l'incidenza di ogni parte comune, recinzione, accessi, ecc..

Il valore unitario di stima espresso in euro/metro quadro tiene conto di tutte le incidenze e di tutti i fattori che concorrono alla sua formulazione.

Nei valori di stima sono altresì comprese tutte le incidenze per le verifiche ed eventuali opere necessarie all'adeguamento degli immobili in base alla vigente normativa sismica, qualora necessaria.

La valutazione viene effettuata applicando il metodo sintetico comparativo. Sulla base dei dati reperiti e sulla base della conoscenza dell'andamento del mercato immobiliare, è stato possibile determinare quindi il parametro del valore unitario da adottare, con riferimento alle varie prospettazioni di stima effettuate.

La stima viene fatta nello stato di fatto e diritto in cui i beni immobili si trovano.

Si è inoltre tenuto conto del grado di vetustà degli immobili e dello stato di uso e manutenzione.

La stima è da intendersi per gli immobili liberi da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.

Considerata la finalità della presente perizia valutativa, la stima del valore attuale e corrente di mercato tiene inoltre conto, per quanto possibile, dell'andamento del mercato immobiliare attuale che non risulta particolarmente florido. Si è tenuto poi conto dell'eventuale stato di occupazione e di utilizzo attuale dell'immobile, come descritto in perizia.

Si ritiene infatti che per una corretta valorizzazione dei beni immobili in esame si debba in primo luogo considerare un necessario e congruo arco temporale (arco temporale previsto nel piano del concordato) affinché l'immobile venga alienato all'effettivo valore di mercato come di seguito stimato.

Successivamente, in considerazione del particolare andamento depresso del mercato, come già esposto, si procederà anche ad esprimere una valutazione che prenda in considerazione un valore nell'ipotesi di una necessità di immediato realizzo, anche tramite asta giudiziaria. Una collocazione sul mercato, mediante aste competitive in ambito di procedure fallimentari, potrebbe anche reperire un scarsa domanda di mercato dei beni immobili in stima e pertanto si ritiene che nel caso di ipotetica immediatezza di vendita il valore di stima possa essere abbattuto di almeno del 30%.

3) SUB LOTTO 3.1

Piena proprietà di abitazione al piano terra con area cortiliva esclusiva ed autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera da letto e bagno oltre a porticato ed area cortiliva esclusiva antistante alla abitazione.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista ed in parte tinteggiati con pavimento in massetto al grezzo. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 26, piano T, cat. A/3, classe 3, cons. 4 vani, rendita €. 495,80,
- mapp. 1035, sub. 35, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 28, mapp. 1035 sub. 35, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 34, mapp. 1035 sub. 36, mapp. 1035 sub. 26, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 55,4. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 78,9. Il porticato ha una superficie complessiva di mq. 17.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,2.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.1

Appartamento, al piano T	mq	55,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Porticato	mq	17,0	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Corte esclusiva	mq	78,9	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano T	mq	14,2	x €/mq	██████████	= €.	██████████
					-----	██████████
					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

4) SUB LOTTO 3.2

Piena proprietà di abitazione al piano terra con area cortiliva esclusiva ed autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera da letto e bagno oltre a porticato ed area cortiliva esclusiva antistante alla abitazione.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 27, piano T, cat. A/3, classe 3, cons. 4 vani, rendita € 495,80,
- mapp. 1035, sub. 38, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 30, mapp. 1035 sub. 38, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 37, mapp. 1035 sub. 39, mapp. 1035 sub. 27, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 55,1. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 80. Il porticato ha una superficie complessiva di mq. 16,9.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,3.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.2

Appartamento, al piano T	mq	55,1	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Porticato	mq	16,9	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Corte esclusiva	mq	80,0	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]

Autorimessa al piano T	mq	14,3	x €/mq	██████████	= €.	██████████

					€.	
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

5) SUB LOTTO 3.3

Piena proprietà di abitazione al piano primo con area cortiliva esclusiva al piano terra ed autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano primo ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, num. due camere da letto e num. due bagni oltre a num. due balconi. L'abitazione è raggiungibile da pianerottolo condominiale e dall'area cortiliva esclusiva tramite vano scala esterno. Al piano terra vi è un ripostiglio sottoscala.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista ed in parte tinteggiati con pavimento in massetto al grezzo. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 28, piano T, 1, cat. A/3, classe 3, cons. 6 vani, rendita € 743,70,
- mapp. 1035, sub. 39, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti,

consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 29, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 27, mapp. 1035 sub. 30, mapp. 1035 sub. 38, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T-1, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 92,7. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 62,7. Il balcone porticato ha una superficie complessiva di mq. 41,9.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 16,2.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.3

Appartamento, al piano T, 1	mq	92,7	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Balcone	mq	41,9	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Corte esclusiva	mq	62,7	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Autorimessa al piano T	mq	16,2	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
					€.	[REDACTED]
				in c.t.	€.	[REDACTED]

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

6) SUB LOTTO 3.4

Piena proprietà di abitazione al piano primo con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano primo ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, num. due camere da letto e bagno oltre a balcone.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 16, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,
- mapp. 1035, sub. 29, piano 1, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita €. 619,75,
-

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 28, mapp. 1035 sub. 30, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 15, mapp. 1035 sub. 17, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 1, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 67,7. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 22,5.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,1.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.4

Appartamento, al piano 1	mq	67,7	x €/mq		= €.	
Corte esclusiva	mq	22,5	x €/mq		= €.	
Autorimessa al piano 1	mq	14,1	x €/mq		= €.	
					€.	
				in c.t.	€.	

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [redacted]

[redacted]

7) SUBLOTTO 3.5

Piena proprietà di abitazione al piano primo con area cortiliva esclusiva al piano terra ed autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano primo ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera da letto e bagno oltre a balcone. L'abitazione è raggiungibile da pianerottolo condominiale e dall'area cortiliva esclusiva tramite vano scala esterno. Al piano terra vi è un ripostiglio sottoscala.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 17, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,
- mapp. 1035, sub. 30, piano T, 1, cat. A/3, classe 3, cons. 4 vani, rendita €. 495,80,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 29, mapp. 1035 sub. 28, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 16, mapp. 1035 sub. 40, parti comuni,

ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T-1, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 54,5. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 64,8. Il balcone porticato ha una superficie complessiva di mq. 26,6.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,2.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.5

Appartamento, al piano T, 1	mq	54,5	x €/mq		= €.	
Balcone	mq	26,6	x €/mq		= €.	
Corte esclusiva	mq	64,8	x €/mq		= €.	
Autorimessa al piano T	mq	14,2	x €/mq		= €.	
					€.	
				in c.t.	€.	

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

[REDACTED]

8) SUB LOTTO 3.6

Piena proprietà di abitazione al piano secondo con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano secondo ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, num. due camere da letto e num. due bagni oltre a num. due balconi.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista ed in parte tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 31, piano 2, cat. A/3, classe 3, cons. 5,5 vani, rendita €. 681,72,
- mapp. 1035, sub. 37, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 32, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 27, mapp. 1035 sub. 38, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 2, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 90,5. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 31,4.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di

circa mq. 14,9.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.6

Appartamento, al piano 2	mq	90,5	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Corte esclusiva	mq	31,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano T	mq	14,9	x €/mq	██████████	= €.	██████████

					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

9) SUB LOTTO 3.7

Piena proprietà di abitazione al piano secondo con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano secondo ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, num. due camere da letto e bagno oltre a balcone.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno

e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista ed in parte tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 32, piano 2, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita €. 619,75,
- mapp. 1035, sub. 36, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

a. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 31, mapp. 1035 sub. 33, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 26, mapp. 1035 sub. 35, parti comuni, ovvero.

c. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 2, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 67,5. Il balcone ha una superficie complessiva di circa mq. 4,5.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,7.

d. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

e. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli

Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

f. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

g. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.7

Appartamento, al piano 2	mq	67,5	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Balcone	mq	4,5	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano T	mq	14,7	x €/mq	██████████	= €.	██████████
					-----	██████████
					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██████████

10) SUBLOTTO 3.8

Piena proprietà di abitazione al piano secondo con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano secondo ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera da letto e bagno oltre a balcone.

Internamente l'unità immobiliare è al grezzo avanzato con pareti e soffitti in intonacati e tinteggiati, con pavimenti in massetto al grezzo.

Non sono presenti accessori sanitari del bagno ad eccezione del piatto doccia.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia e sono da completare.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista ed in parte tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è

più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 33, piano 2, cat. A/3, classe 3, cons. 3,5 vani, rendita €. 433,82,
- mapp. 1035, sub. 34, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

b. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 32, Mapp. 1035 sub. 31, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 26, mapp. 1035 sub. 28, mapp. 1035 sub. 35, parti comuni, ovvero.

c. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 2, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 51,8. Il balcone ha una superficie complessiva di circa mq. 3,5.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 16,3.

d. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

e. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

f. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

g. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in

esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.8

Appartamento, al piano 2	mq	51,8	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Balcone	mq	3,5	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano T	mq	16,3	x €/mq	██████████	= €.	██████████
					-----	██████████
					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

11) SUBLOTTO 3.9

Piena proprietà di abitazione al piano terra con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera da letto, ripostiglio e bagno oltre a porticato ed area cortiliva esclusiva antistante alla abitazione.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 1, piano T, cat. A/3, classe 3, cons. 4,5 vani, rendita € 557,77,
- mapp. 1035, sub. 9, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 3, Mapp. 1035 sub. 9, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 1, mapp. 1035 sub. 8, mapp. 1035 sub. 10, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 54,5. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 80,3. Il porticato ha una superficie complessiva di mq. 16,8.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,8.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.9

Appartamento, al piano T	mq	54,5	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Balcone	mq	0,0	x €/mq	[REDACTED]	= €.	-

Autorimessa al piano T	mq	14,8	x €/mq	████████	= €.	████████

					€.	
				in c.t.	€.	████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

12) SUB LOTTO 3.10

Piena proprietà di abitazione al piano primo con area cortiliva esclusiva al piano terra ed autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano primo ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, num. due camere da letto e num. due bagni oltre a num. due balconi. L'abitazione è raggiungibile da pianerottolo condominiale e dall'area cortiliva esclusiva tramite vano scala esterno. Al piano terra vi è un ripostiglio sottoscala.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 3, piano T, 1, cat. A/3, classe 3, cons. 6 vani, rendita € 743,70,
- mapp. 1035, sub. 8, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico

rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 4, Mapp. 1035 sub. 5, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 1, mapp. 1035 sub. 3, mapp. 1035 sub. 9, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T-1, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 89,4. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 63,4. Il balcone porticato ha una superficie complessiva di mq. 39,9.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 15,4.

c. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

d. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze ad eccezione di lievi difformità non rilevanti.

In particolare si sono riscontrate alcune lievi difformità nella rappresentazione di nicchia/pilastro nell'autorimessa.

Dette irregolarità pertanto dovranno essere regolarizzate mediante presentazione di opportuna pratica edilizia, salvo diversa interpretazione degli uffici competenti (es. ripristini, ecc.).

L'incidenza di ogni onere derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è già compresa nei valori unitari di stima.

e. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi ad eccezione di lievi difformità dimensionali non rilevanti.

In particolare si sono riscontrate alcune lievi difformità nella rappresentazione di nicchia/pilastro nell'autorimessa.

Si dovrà procedere quindi con la presentazione di nuova planimetria catastale aggiornata a regolarizzazione delle lievi difformità indicate.

L'incidenza di ogni onere derivante da regolarizzazioni e/o ripristini è già compresa nei valori unitari di stima.

f. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.10

Appartamento, al piano T, 1	mq	89,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Balcone	mq	39,9	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Corte esclusiva	mq	63,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano T, 1	mq	15,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
					-----	██████████
					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

13) SUB LOTTO 3.11

Piena proprietà di abitazione al piano primo con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano primo ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, num. due camere da letto e bagno oltre balcone.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 4, piano 1, cat. A/3, classe 3, cons. 5 vani, rendita €. 619,75,
- mapp. 1035, sub. 14, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 3, Mapp. 1035 sub. 5, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 15, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 1, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 71,4. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 23,3.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 15,3.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.11

Appartamento, al mq 71,4 x €/mq [REDACTED] = €. [REDACTED]
piano 1

Balcone	mq	0,0	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano T	mq	15,3	x €/mq	██████████	= €.	██████████
					-----	██████████
					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

14) SUB LOTTO 3.12

Piena proprietà di abitazione al piano primo con area cortiliva esclusiva al piano terra ed autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano primo ed è composta da soggiorno/angolo cottura, disimpegno, camera da letto e bagno oltre a balcone. L'abitazione è raggiungibile da pianerottolo condominiale e dall'area cortiliva esclusiva tramite vano scala esterno. Al piano terra vi è un ripostiglio sottoscala.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 5, piano T, 1, cat. A/3, classe 3, cons. 4,5 vani, rendita € 557,77,
- mapp. 1035, sub. 13, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti,

consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 3, Mapp. 1035 sub. 4, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 2, mapp. 1035 sub. 5, mapp. 1035 sub. 12, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano T-1, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 53,8. La corte esclusiva ha una superficie complessiva di circa mq. 59,8. Il balcone porticato ha una superficie complessiva di mq. 26,8.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 16.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.12

Appartamento, al piano T, 1	mq	53,8	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Balcone	mq	26,8	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Corte esclusiva	mq	59,8	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
Autorimessa al piano T, 1	mq	16,0	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
					-----	[REDACTED]
					€.	[REDACTED]
				in c.t.	€.	[REDACTED]

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

[REDACTED]

15) SUB LOTTO 3.13

Piena proprietà di abitazione al piano secondo con autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano secondo ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, num. due camere da letto e num. due bagni, ripostiglio oltre a num. due balconi.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 6, piano 2, cat. A/3, classe 3, cons. 6 vani, rendita € 743,70,
- mapp. 1035, sub. 10, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],

per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 7, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 1, mapp. 1035 sub. 9, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 2, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 94,1. Il balcone porticato ha una superficie complessiva di mq. 32,4.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 15,3.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è occupata da terzi.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.13

Appartamento, al piano 2	mq	94,1	x €/mq	■	= €.	■
Balcone	mq	32,4	x €/mq	■	= €.	■
Autorimessa al piano 2	mq	15,3	x €/mq	■	= €.	■
					-----	■
					€.	■
				in c.t.	€.	■

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ■

■

16) SUB LOTTO 3.14

Piena proprietà di abitazione al piano secondo con num. due autorimesse al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano secondo ed è composta da ingresso, soggiorno, cucina, num. due disimpegni, num. due camere da letto e num. due bagni, oltre a num. due balconi.

Pareti e soffitti interni sono intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in parquet ed i rivestimenti sono in ceramica.

Gli accessori sanitari del bagno sono lavabo, wc, bidet e doccia/vasca.

All'ingresso vi è un portoncino blindato, mentre gli infissi sono in telai di legno e vetrocamera, con serrande avvolgibili sul lato esterno.

Gli impianti elettrici ed idro-termo-sanitari sono sottotraccia.

Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria è centralizzato.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 7, piano 2, cat. A/3, classe 3, cons. 6 vani, rendita €. 743,70,
- mapp. 1035, sub. 11, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini abitazione: Mapp. 1035 sub. 6, parti comuni, ovvero.

Confini autorimessa (sub. 11): Mapp. 1035 sub. 2, mapp. 1035 sub. 12, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'appartamento al piano 2, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 116,5. Il balcone porticato ha una superficie complessiva di mq. 38,6.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 15,4.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è occupata da terzi.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.14

Appartamento, al piano 2	mq	116,5	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Balcone	mq	38,6	x €/mq	██████████	= €.	██████████
Autorimessa al piano 2	mq	15,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
					-----	-----
					€.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

17) SUB LOTTO 3.15

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è

più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 40, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 17, mapp. 1035 sub. 41, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,1.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.15

Autorimessa al mq 14,1 x €/mq [REDACTED] = €. [REDACTED]
piano T

in c.t. €.

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €.

18) SUB LOTTO 3.16

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 41, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [redacted], [redacted],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 40, mapp. 1035 sub. 42, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,1.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.16

Autorimessa al piano T	mq	14,1	x €/mq	██████████	= €.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

████████████████████

19) SUBLOTTO 3.17

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di Cento (FE) come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Cento (FE), foglio 46,

- mapp. 1035, sub. 42, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti,

consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 41, mapp. 1035 sub. 43, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,1.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.17

Autorimessa al piano T	mq	14,1	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
				in c.t.	€.	[REDACTED]

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

[REDACTED]

20) SUB LOTTO 3.18

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 43, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 42, mapp. 1035 sub. 44, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,2.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.18

Autorimessa al mq 14,2 x €/mq ██████████ = €. ██████████
 piano T
 in c.t. €.

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

21) SUBLOTTO 3.19

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di Cento (FE) come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Cento (FE), foglio 46,

- mapp. 1035, sub. 44, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- ██████████, ██████████,
 per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 43, mapp. 1035 sub. 45, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,1.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.19

Autorimessa al piano T	mq	14,1	x €/mq	██████████	= €.	██████████
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

22) SUB LOTTO 3.20

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di Cento (FE) come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE), foglio 46,**

- mapp. 1035, sub. 45, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 44, mapp. 1035 sub. 46, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,2.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.20

Autorimessa al mq 14,2 x €/mq [REDACTED] = €. [REDACTED]
piano T

in c.t. € [REDACTED]

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

23) SUB LOTTO 3.21

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 46, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 45, mapp. 1035 sub. 47, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,4.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è libera.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli

Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.21

Autorimessa al	mq	14,4	x €/mq	██████████	= €.	██████████
piano T						
				in c.t.	€.	██████████

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. ██████████

██

24) SUB LOTTO 3.22

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti in muratura a vista con pavimento in massetto al grezzo. Non vi è portone.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di Cento (FE) come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Cento (FE), foglio 46,

- mapp. 1035, sub. 47, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita € 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa: Mapp. 1035 sub. 46, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 15,3.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è occupata da....., libera e nella disponibilità della proprietà. di provenienza o in quanto presenti per destinazione.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.22

Autorimessa al piano T	mq	15,3	x €/mq	[REDACTED]	= €.	[REDACTED]
				in c.t.	€.	[REDACTED]

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

[REDACTED]

25) SUB LOTTO 3.23

Piena proprietà di autorimessa al piano terra.

a. Descrizione della unità immobiliare.

L'unità immobiliare è sita al piano terra ed è composta da unico vano.

L'autorimessa ha le pareti e soffitti intonacati e tinteggiati con pavimento in

ceramica. Il portone è in lamiera del tipo basculante.

Le finiture nel complesso sono di buon livello, e lo stato di uso e manutenzione è più che buono.

b. Identificazione Catastale della unità immobiliare.

L'immobile è censito al Catasto del Comune di **Cento (FE)** come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di **Cento (FE)**, **foglio 46**,

- mapp. 1035, sub. 15, piano T, cat. C/6, classe 2, cons. 13 mq., rendita €. 57,74,

Agli immobili di cui sopra compete la proporzionale quota di comproprietà ai sensi degli art. 1117 e ss. del C.C., di ogni parte comune pertinenziale dell'edificio, come meglio e specificatamente indicato nella documentazione catastale agli atti, consistente nella elenco subalterni assegnati e nell'elaborato planimetrico rappresentativo delle unità immobiliari e delle parti comuni.

Attualmente i beni come sopra descritti, sono intestati a:

- [REDACTED], [REDACTED],
per la quota di 1/1 della piena proprietà.

c. Confini.

Confini autorimessa (sub. 15): Mapp. 1035 sub. 14, mapp. 1035 sub. 16, parti comuni, ovvero.

d. Dati di consistenza.

L'autorimessa al piano T, ha un superficie al lordo delle murature d'ambito di circa mq. 14,6.

e. Possesso dell'immobile.

L'unità immobiliare è occupata da....., libera e nella disponibilità della proprietà. di provenienza o in quanto presenti per destinazione.

f. Conformità edilizia.

Dal raffronto dello stato dei luoghi con le pratiche edilizie reperite presso gli Archivi del Comune di Cento non sono state riscontrate particolari discordanze.

g. Conformità catastale.

Le planimetrie catastali corrispondono allo stato dei luoghi.

h. Stima.

In base all'esposto criterio di valutazione, gli immobili afferenti al sub lotto in esame vengono stimati come segue:

Lotto 3.23Autorimessa al
piano T

mq 14,6 x €/mq

[REDACTED] = €.

in c.t. €.



Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €. [REDACTED]

[REDACTED]

LOTTO 3)

Quota di 1/1 della piena proprietà di appartamenti, autorimesse, aree cortilive esclusive, facenti parte dei complessi condominiali denominati "Edificio F" ed "Edificio G", siti in Comune di Cento (FE), in via Augusto Fava cc.nn.36/38/snc.

Valore di stima con più probabile valutazione nella ipotesi di collocazione sul mercato, considerando l'arco temporale previsto nel piano concordatario.

Valore complessivo stimato in c.t. in €.

[REDACTED]

* * * *

Ferrara, 28/07/2019

Geom. Michele Cervellati

Allegati.

Lotto 3)

Estratto di mappa catastale,
Elaborato planimetrico,
Elenco subalterni,
Documentazione fotografica.

Sub Lotti da 3.1 a 3.22

Planimetrie catastali,
Documentazione fotografica,
Visure catastali storiche.

Avvertenze e limiti della Relazione di Stima.