

FALLIMENTO n. 69/2017 - RECOS SRL in liquidazione
Giudice delegato **dott. Niccolo' STANZANI MASERATI**
Curatore fallimentare **avv. Franco STEFANELLI**

Compendio immobiliare posto in Reggio Emilia - Via Alberto Pansa - Viale Isonzo
Inserite al foglio catastale 112, particelle 235, 236, 237, 238, 264, 266.

Aggiornamento foto del lotto 7 alla perizia depositata in data 06.04.2020
valutazione lotti dal 2 al 13
- negozi, uffici, archivi, autorimesse, posti auto via Pansa Reggio Emilia

redatta dall'esperto nominato **geom. Pietro BARIGAZZI**



A causa di errore materiale nella rappresentazione delle due foto dell'ufficio del lotto 7 a pagina 39 e 40 dell'elaborato peritale si ripropone perizia 6.6 lotto 7.

**6.6. LOTTO 7. UFFICIO AL PIANO TERZO LATO SUD EST VIA PANSA 55/I
CENSITO AL FOGLIO 112 MAPPALE 264 SUB. 9 CON AUTORIMESSA E POSTO
AUTO COPERTO NELL'INTERRATO VIA PANSA SNC.**

Trattasi della piena proprieta' di ufficio della consistenza catastale di 106 mq, posto al piano terzo catastale, realizzato quale ampio unico open space, che viene assegnato con una autorimessa di 22 mq catastali ed un posto auto al piano interrato.

Le caratteristiche della struttura, dell'impiantistica e dei paramenti sono state descritte al capitolo 5.

L'ufficio risulta in stato ultimato, in buono stato di conservazione, mai utilizzato, risulta libero. L'autorimessa e' dotata di basculante e muratura perimetrale in blocchi di cemento a vista.

Unita' immobiliari rese agibili con provvedimento PG 17.710/2010 rilasciato in data 07.02.2011, in riferimento a PDC principale PG 21.368/2004, cui sono seguite variante PG 977/08 del 17.01.2008, variante PG 9414/2008 del 18.04.2008, variante PG 13.253/2009 del 25.05.2009, variante PG 18.674 del 31.07.2009, variante PG 25.276/2009 del 03.11.2009, inizio lavori del 02.05.2005 e fine lavori del 14.09.2010.

Valutazione:

| lotto | Ubicazione | Foglio | Part. | Sub | destinazione | Cons | val.uni | valore | spese | base asta | o.minima |
|-------|--|--------|-------|-----|--------------------------------|-------|------------|--------------|-------|--------------|--------------|
| 7 | REGGIO NELL'EMILIA (RE) VIA ALBERTO PANSA, 55 Piano 3 | 112 | 264 | 9 | ufficio piano tezo catastale | 106 | € 1.800,00 | € 190.800,00 | € - | € 171.720,00 | € 128.790,00 |
| 7 | REGGIO NELL'EMILIA (RE) VIA ALBERTO PANSA, 55 Piano S1 | 112 | 264 | 63 | autorimessa | 22 mq | | € 25.000,00 | € - | € 22.500,00 | € 16.875,00 |
| 7 | REGGIO NELL'EMILIA (RE) VIA ALBERTO PANSA, 55 Piano S1 | 112 | 264 | 74 | un posto auto garage interrato | 12 mq | | € 15.000,00 | € - | € 13.500,00 | € 10.125,00 |
| | LOTTO 7 | | | | | | | € 230.800,00 | | € 207.720,00 | € 155.790,00 |

Valore a corpo - con arrotondamento € 230.800,00

Alienazione effettuata senza garanzia sui vizi nello stato di fatto, quale visto e piaciuto, al decreto di trasferimento:

Valore di base d'asta a corpo - con arrotondamento € 207.720,00

L'importo di offerta minima per il compendio oggetto di stima risulta:

Valore a corpo - offerta minima - € 155.790,00

Spese medie annue condominiali:

| part | sub | unita' immobiliare | spese condominio | spese supercondominio | spese complessive di condominio |
|------|-----|------------------------------|------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 264 | 9 | ufficio piano tezo catastale | € 780,00 | € 480,00 | € 1.260,00 |

| | | | | |
|-----|----|--------------------------------|----------|-------------------|
| 264 | 63 | autorimessa | € 220,00 | € 220,00 |
| 264 | 74 | un posto auto garage interrato | € 100,00 | € 100,00 |
| | | totale | | € 1.580,00 |



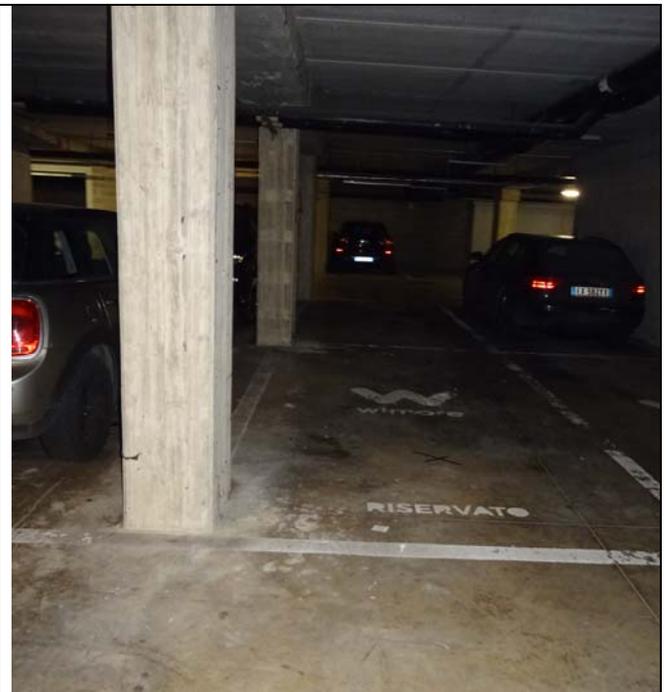
Interno piano terzo sub 9



Interno piano terzo sub 9



Autorimessa sub 63



Posto auto sub 74

Reggio Emilia, 06.04.2020

Aggiornate foto del lotto 7 per errore materiale in data 14.07.2020

L'esperto estimatore




geom. Pietro Barigazzi