



## 2-DATI CATASTALI

BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |               |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita       |
| - Negozio          | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. 2 | 36             | -          | Mapp. 1000 Sub. 1    | 175 mq                   | C/1 classe 5       | 2.358,92 euro |

BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |             |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|-------------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita     |
| Negozi             | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. 8 | 36             | -          | Mapp. 1000 Sub. 4    | 56 mq                    | C/1 classe 5       | 754,85 euro |



**BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)**

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |               |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita       |
| Negozio            | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. 7 | 36             | -          | Mapp. 1000 Sub. 5    | 103 mq                   | C/1 classe 5       | 1.388,39 euro |

**BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)**

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |               |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita       |
| Negozio            | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. 4 | 36             | -          | Mapp. 1000 Sub. 8    | 94 mq                    | C/1 classe 5       | 1.267,08 euro |

**BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)**

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |             |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|-------------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita     |
| Deposito           | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. | 36             | -          | Mapp. 1000           | 176 mq                   | C/2 classe U       | 363,59 euro |



|  |     |  |  |         |  |  |  |
|--|-----|--|--|---------|--|--|--|
|  | 1 - |  |  | Sub. 27 |  |  |  |
|--|-----|--|--|---------|--|--|--|

**BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)**

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |             |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|-------------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita     |
| Deposito           | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. - | 36             | -          | Mapp. 1000 Sub. 61   | 92 mq                    | C/2 classe U       | 190,06 euro |

**BENI CENSITI AL CATASTO URBANO (N.C.E.U.)**

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;

| Tipologia del bene | Ubicazione  | Dati catastali |            |                      |                          |                    |         |
|--------------------|---|----------------|------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------|
|                    |   | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe | Rendita |
| -                  | Comune di VILLA MINOZZO via Isolato Bellavista n. - | 36             | -          | Mapp. 1000 Sub. 28   | - mq                     | F/3 classe -       | - euro  |

**BENI CENSITI AL CATASTO TERRENI (N.C.T.)**

**INTESTATI:**

[REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà per 1/1;



| Tipologia del bene | Ubicazione                     | Dati catastali |            |                      |                          |                        |                                 |
|--------------------|--------------------------------|----------------|------------|----------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|
|                    |                                | Fg.            | Zona cens. | Mappale e subalterno | Consistenza e superficie | Categoria e classe     | Reddito                         |
| Terreno            | Comune di VILLA MINOZZO via. - | 36             | -          | Mapp. 1001           | 1.506 mq                 | seminativo<br>classe 1 | Dominicale 4,59<br>Agrario 2,33 |

### 3-LOTTI DI VENDITA

Lo scrivente ritiene che i beni sopra descritti, nel loro complesso, per la loro conformazione, destinazione, tipologia oltre che per esigenze di vendita forzosa, spese di procedura ed appetibilità sul mercato immobiliare debbano essere suddivisi in **7 LOTTI** e più precisamente:

**LOTTO 1** – Piena ed intera proprietà di negozio ubicato al piano terra posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. 2.

**LOTTO 2** - Piena ed intera proprietà di negozio ubicato al piano terra con terrazzo, posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. 8.

**LOTTO 3** - Piena ed intera proprietà di negozio ubicato al piano terra con terrazzi, posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. 7.

**LOTTO 4** - Piena ed intera proprietà di locale ad uso pizzeria ubicato al piano terra con terrazzi, posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. 4.

**LOTTO 5** - Piena ed intera proprietà di sottotetto, accatastato come locale di deposito disposto su due livelli, collegati mediante scala interna, ubicato al piano secondo e terzo posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. 1. Piena ed intera proprietà di autorimessa ubicata al piano secondo sottostrada posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. -.



**LOTTO 6** - Piena ed intera proprietà di interno piano, in uno stato di "grezzo", ubicato al piano primo sottostrada posto in palazzina condominiale oltre alle parti comuni (Art. 1117 e seguenti del C.C.) sito nel Comune di Villa Minozzo via Isolato Bellavista n. -.

**LOTTO 7** - Piena ed intera proprietà di terreno edificabile, soggetto a PUA, non urbanizzato, sito in zona centrale del comune di Villa Minozzo.

#### **4-STIMA COMPLESSIVA DEI BENI**

Di seguito viene indicato il valore totale dei lotti da 1 a 6 ricavato dalla somma dalle stime dei singoli lotti di seguito riportate integralmente:

|  |           |                   |          |
|--|-----------|-------------------|----------|
| - Valore totale d'asta LOTTO 1                 | €.        | 128.300,00        |          |
| - Valore totale d'asta LOTTO 2                 | €.        | 39.700,00         |          |
| - Valore totale d'asta LOTTO 3                 | €.        | 77.900,00         |          |
| - Valore totale d'asta LOTTO 4                 | €.        | 66.200,00         |          |
| - Valore totale d'asta LOTTO 5                 | €.        | 58.900,00         |          |
| - Valore totale d'asta LOTTO 6                 | €.        | 243.000,00        |          |
| - Valore totale d'asta LOTTO 7                 | €.        | 60.000,00         |          |
| <b>- Valore complessivo d'asta lotti 1 a 7</b> | <b>€.</b> | <b>674.000,00</b> | <b>-</b> |
|  |           |                   |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 1                | €.        | 96.225,00         |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 2                | €.        | 29.775,00         |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 3                | €.        | 58.425,00         |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 4                | €.        | 49.650,00         |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 5                | €.        | 44.175,00         |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 6                | €.        | 182.250,00        |          |
| - Offerta minima d'asta LOTTO 7                | €.        | 45.000,00         |          |
| <b>- Offerta minima d'asta lotti 1 a 7</b>     | <b>€.</b> | <b>505.500,00</b> | <b>-</b> |



## **5-RELAZIONI SINGOLI LOTTI**

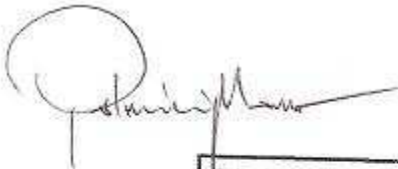
**N.B. Gli allegati alle relazioni di stima saranno inseriti in apposito fascicolo predisposto per ogni singolo lotto di vendita.**


Confidando d'aver operato al meglio della mia professionalità ed esperienza, rimango a disposizione per ogni qualsiasi spiegazione o richiesta d'integrazione di quanto fin qui svolto.

Tanto doveva il sottoscritto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Novellara, lì 10.01.2024

L'esperto estimatore designato

  
\_\_\_\_\_  
geom. Marco Palmieri

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Collegio Geometri<br>e Geometri Laureati<br>della Provincia di Reggio Emilia        |                            |
|  | Iscrizione Albo<br>N. 2259 |
| Geometra<br>Palmieri Marco<br>C.F. PLM MRC 82E26 H223S                              |                            |

