

**TRIBUNALE CIVILE DI RAVENNA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
DOTT. PAOLO GILOTTA**

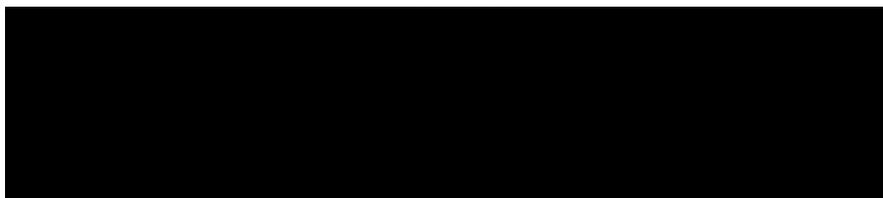
**\*\*\***

**PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE  
N. 171/2018 R.G.E.I.**

promosso da:



contro:



**\*\*\***

## LOTTO 1

### CONTEGGI DI STIMA

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 73.00 x €/mq 4.000,00	€ 292.000,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	€ 0,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	€ 0,00
	<b>Restano € 292.000,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- € 43.800,00
	<b>Restano € 248.200,00</b>

**VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**  
**€ 248.000,00 (duecentoquarantottomila/00)**

## **LOTTO 2**

### **CONTEGGI DI STIMA**

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 78.90 x €/mq 4.000,00	€ 315.600,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 400,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	<u>€ 0,00</u>
	<b>Restano € 315.200,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- <u>€ 47.280,00</u>
	<b>Restano € 267.920,00</b>

**VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**  
**€ 268.000,00 (duecentosessantottomila/00)**

## LOTTO 3

### CONTEGGI DI STIMA

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 84.80 x €/mq 4.000,00	€ 339.200,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 1.000,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	€ <u>0,00</u>
	<b>Restano € 338.200,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- € <u>50.730,00</u>
	<b>Restano € 287.470,00</b>

### VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO

**€ 287.500,00 (duecentoottantasettemilacinquecento/00)**

## **LOTTO 4**

### **CONTEGGI DI STIMA**

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 80.05 x €/mq 4.000,00	€ 320.200,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 600,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	<u>€ 0,00</u>
	<b>Restano € 319.600,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- <u>€ 47.940,00</u>
	<b>Restano € 271.660,00</b>

### **VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**

**€ 271.500,00 (duecentosettantunomilacinquecento/00)**

## LOTTO 5

### CONTEGGI DI STIMA

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 78.00 x €/mq 4.000,00	€ 312.000,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 600,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	<u>€ 0,00</u>
	<b>Restano € 311.400,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- <u>€ 46.710,00</u>
	<b>Restano € 264.690,00</b>

### VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO

**€ 264.500,00 (duecentosessantaquattromilacinquecento/00)**

## **LOTTO 6**

### **CONTEGGI DI STIMA**

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 75.90 x €/mq 4.000,00	€ 303.600,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 1.500,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	<u>€ 0,00</u>
	<b>Restano € 302.100,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- <u>€ 45.315,00</u>
	<b>Restano € 256.785,00</b>

**VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**  
**€ 257.000,00 (duecentocinquantasettemila/00)**

## **LOTTO 7**

### **CONTEGGI DI STIMA**

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 65.00 x €/mq 4.000,00	€ 260.000,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 3.000,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	<u>€ 0,00</u>
	<b>Restano € 257.000,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- <u>€ 38.550,00</u>
	<b>Restano € 218.450,00</b>

**VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**  
**€ 218.500,00 (duecentodiciottomilacinquecento/00)**

## **LOTTO 8**

### **CONTEGGI DI STIMA**

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 64.95 x €/mq 4.000,00	€ 259.800,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	- € 4.000,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	<u>€ 0,00</u>
	<b>Restano € 255.800,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- <u>€ 38.370,00</u>
	<b>Restano € 217.430,00</b>

### **VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**

**€ 217.500,00 (duecentodiciassettemilacinquecento/00)**

## LOTTO 9

### CONTEGGI DI STIMA

Sulla base di una vendita in cui non si considera la decurtazione derivante dallo stato occupazionale in ragione della pendenza del procedimento di sfratto per morosità, n. 2073/2020 R.G. Tribunale di Ravenna, nei confronti della società locataria, il più probabile valore di mercato del compendio oggetto di stima viene pertanto determinato come segue:

• Valore lotto: mq. 75.95 x €/mq 4.000,00	€ 303.800,00
• Detrazioni per regolarizzazione edilizio/urbanistica	€ 0,00
• Detrazioni per stato d'uso e manutenzione	€ 0,00
• Detrazioni per stato di possesso, vincoli e oneri	€ 0,00
• Detrazioni per spese condominiali insolute	€ 0,00
	<b>Restano € 303.800,00</b>
• Detrazione per assenza di garanzia per vizi (15%)	- € 45.570,00
	<b>Restano € 258.230,00</b>

**VALORE IMMOBILE DA INSERIRE IN BANDO**  
**€ 258.000,00 (duecentocinquantottomila/00)**

Lì 26/05/2021

Il Perito Estimatore  
Ing. Paolo Melandri