

## Tribunale di Ferrara

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da

VS

N° Gen. Rep. 39/2024

Udienza ex art. 569 c.p.c. 16.10.2024 – h. 10:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. STEFANO GIUSBERTI**

Custode Giudiziario: **Dott. Nicoletta Pivari**  
**Avv. Alessandro Battistello**

#### RAPPORTO DI VALUTAZIONE Lotti 001-002-003-004-005

Esperto alla stima: Geom. Stefano Baraldi  
Codice fiscale: BRLSFN58D08D548V  
Partita IVA: 00752250381  
Studio in: 44122 Ferrara, via C.Grillenzoni 3  
Telefono: 0532 764179  
Email: stefano.baraldi@geometriestensi.it  
Pec: stefano.baraldi@geoppec.it

Beni: 44024 FERRARA, Loc. Torre Fossa, A. Pisa s.n.c.

**Lotto: 005**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: A.

Lotto di terreno edificabile costituito dai mapp. 292 e 295 del Fg. 254 di Ferrara, sito in via Alberto Pisa (strada privata) - loc. Torre Fossa (Fe).

Quota e tipologia del diritto:

(c.f. ): piena proprietà in quota di 1/1

**Identificazione Catasto Fabbricati.**

Intestazione:

(c.f. ): piena proprietà in quota di 1/1

. C.T. FERRARA, Fg. 254 Mapp. 292, SEMINATIVO di cl. 3, comune D548, superficie mq. 1610 - reddito dominicale €. 8,11 e reddito agrario €. 5,06;

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 21/08/2007 n. 129070.1.2007 – Pratica FE0129070.

Confini: al Fg. 254 di Ferrara la particella confina a Nord con mapp. 291, ad Est con mapp. 286, a Sud con mapp. 306 e ad Ovest con mapp. 295.

. C.T. FERRARA, Fg. 254 Mapp. 295, SEMINATIVO di cl. 3, comune D548, superficie mq. 40 - reddito dominicale €. 0,28 e reddito agrario €. 0,18;

Derivante da: FRAZIONAMENTO del 21/08/2007 n. 129070.1.2007 – Pratica FE0129070.

Confini: al Fg. 254 di Ferrara la particella confina a Nord con mapp. 294, ad Est con mapp. 292, a Sud con mapp. 296 e ad Ovest con mapp. 216 (strada privata).

. C.T. FERRARA, Fg. 254 Mapp. 290, SEMINATIVO di cl. 3, comune D548, superficie mq. 400 - reddito dominicale €. 2,81 e reddito agrario €. 1,76: piena proprietà in ragione di 1/2

. C.T. FERRARA, Fg. 254 Mapp. 303, SEMINATIVO di cl. 3, comune D548, superficie mq. 10.231 - reddito dominicale €. 71,97 e reddito agrario €. 44,91: piena proprietà in ragione di 31,746583/200.

. C.T. FERRARA, Fg. 254 Mapp. 304, SEMINATIVO di cl. 3, comune D548, superficie mq. 1.484 - reddito dominicale €. 10,44 e reddito agrario €. 6,51: piena proprietà in ragione di 31,746583/200.

#### Conformità catastale.

Le particelle costituenti l'odierno **Lotto 5** sono correttamente individuate in mappa.

Per quanto esposto Si attesta la conformità catastale.

#### **2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Loc. TORRE FOSSA , Comune di Ferrara

La frazione di Torre Fossa è situata a pochi chilometri da Ferrara e prossima al centro abitato di San Martino; è sprovvista di esercizi commerciali e servizi e, stanti le brevi distanze, i residenti orbitano essenzialmente nelle aree commerciali poste nella zona cittadina Sud.

Il lotto in descrizione, di complessivi mq. 1.233, è ricompreso nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata P.G. 13369/05 del 24/07/2007 oggetto di CONVENZIONE EDILIZIA del 14/05/2008 a firma notaio A.Magnani di rep. 39137 racc. 21536.

Convenzione Edilizia che individua e contrattualizza termini, obblighi, adempimenti e garanzie del suddetto PPIP.

#### **Catasto Terreni di Ferrara, Fg. 254 - Mapp. 292 e 295**

Caratteristiche zona: prevalentemente residenziale, soggetta a P.P.I.P.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con buone possibilità di parcheggio.

Servizi presenti nella zona: -

Servizi offerti dalla zona: -

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e agricole

Importanti centri limitrofi: città di Ferrara e abitato di San Martino

Attrazioni paesaggistiche: -

Attrazioni storiche: nessuna

Principali collegamenti pubblici: autobus

#### **3. STATO DI POSSESSO:**

I terreni sono oggi nella disponibilità del sig.

#### **4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

#### **4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:**

#### *4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: non rilevate*

*4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: vedi Cap. 4.2.2*

#### **4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: non rilevati.**

#### **4.1.4 Altre limitazioni d'uso: non rilevate.**

#### **4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

#### 4.2.1 Iscrizioni:

*Si registrano le seguenti ANNOTAZIONI:*

- . del 07/10/2008, gen. 21799 part. 4275 per RESTRIZIONE DI BENI;
  - . del 22/10/2009, gen. 19913 part. 3848 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 25/11/2009, gen. 22236 part. 4334 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 12/01/2010, gen. 21799 part. 4275 per RESTRIZIONE DI BENI;
  - . del 27/01/2010, gen. 1965 part. 310 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 02/03/2010, gen. 4286 part. 617 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 22/04/2010, gen. 7947 part. 1367 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 25/05/2010, gen. 10401 part. 1725 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 21/07/2010, gen. 14430 part. 2489 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 29/07/2010, gen. 14930 part. 2571 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 30/08/2010, gen. 16396 part. 2587 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 15/11/2010, gen. 20736 part. 3792 per RESTRIZIONE DI BENI;
  - . del 07/12/2010, gen. 22346 part. 4105 per EROGAZIONE PARZIALE;
  - . del 09/08/2011, gen. 14716 part. 2669 per RESTRIZIONE DI BENI;
  - . del 16/11/2011, gen. 19507 part. 3714 per RESTRIZIONE DI BENI;
  - . del 09/05/2012, gen. 7436 part. 1393 per RIDUZIONE DI SOMMA;
  - . del 09/05/2012, gen. 7437 part. 1394 per RESTRIZIONE DI BENI;

Formalità iscritta a Ferrara il 28/05/2008 ai numm. 11618/2315 -

Importo ipoteca: €. 1.350.000/00

Importo capitale: € 900.000,00

#### 4.2.2 Trascrizioni:

- Verbale di Pignoramento immobili in favore di

Sede di

Conegliano (Tv) vs de-  
rivante da Atto esecutivo o cautelare a firma UFFICIALE GIUDIZIARIO del Tribunale di Ferrara del 05/03/2024 di rep. 737.

Formalità trascritta a Ferrara il 22/03/2024 ai num. 5330/4030 -  
Grava la piena proprietà in capo agli esecutati delle particelle di cui al Fg. 253 di Ferrara, mapp. 67/8, 67/17, 67/14, 67/15, 67/16 e mapp. 53. Al Fg. 254 di Ferrara grava le particelle mapp. 290, 291, 292, 294, 295 e 296.

#### 4.2.3 Altre trascrizioni:

- **CONVENZIONE EDILIZIA** in attuazione a P.P.I.P derivante da Atto Notarile Pubblico del 18/02/1999 a firma notaio A.Magnani di rep. 24493, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 P.G. 28306 del 23/11/1998.

- **CONVENZIONE EDILIZIA** in favore di COMUNE DI FERRARA – Sede di Ferrara vs derivante da Atto Notarile Pubblico del 01/10/2009 a firma notaio A.Magnani di rep. 40927/22855.

Formalità trascritta a Ferrara il 13/10/2009 ai num. 19377/11630 -  
Al C.T. di Ferrara, Fg. 254, grava la piena proprietà della particella mapp. 18 di ha 01.31.70, oggetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata.

- **CONVENZIONE EDILIZIA** in favore di COMUNE DI FERRARA – Sede di Ferrara vs derivante da Atto Notarile Pubblico del 10/08/2012 a firma notaio A.Magnani di rep. 44183/25292; per rinnovo termini di attuazione.

Formalità trascritta a Ferrara il 29/08/2012 ai num. 12782/8783 -  
Al C.T. di Ferrara, Fg. 254, grava la piena proprietà della particella mapp. 18 di ha 01.31.70 oggetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, per PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE ANCORA DA REALIZZARE.

#### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: -

#### 4.3 Misure Penali: non rilevate.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE.

Spese di gestione condominiale: nessuna  
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: -  
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: -  
Millesimi di proprietà: -  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no  
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non specificato  
Attestazione Prestazione Energetica: non prodotto

Indice di prestazione energetica: non specificato  
Note Indice di prestazione energetica: non specificato  
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: non specificato  
Avvertenze ulteriori: non specificato

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:  
(c.f. : piena proprietà in quota di 1/1 in forza di Atto  
di Acquisto del 14/05/2008 a rogito dott. Alberto Magnani di rep. 39138 racc. 21537 reg.to a  
Ferrara il 27/05/2008 al num. 4873, ivi trascritto il 28/05/2008 ai part. 6794 e 6795.

Titolare/Proprietario:  
(c.f. e i c.f.  
, in ragione di ½ ciascuno a) per acquisto fattone il 09/02/1999 a rogito notaio Cacchi di  
rep. 40494 trascritto a Ferrara il 17/02/1999 al part. 1690 e b) in forza di Denuncia di Successione  
n. 38 vol. 581 in morte di : avvenuta il 08/07/1996, formalità trascritta a Ferrara  
il 18/10/1997 al part. 9716.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Dalla ricerca presso i pubblici registri del Comune di Ferrara è risultato quanto segue.

Numero pratica: CONVENZIONE EDILIZIA  
Delibera Consiglio Com.le P.G. 13369/05 del 24/07/2007 integrata il 03/03/2008 con  
ulteriore Delibera P.G. 97750/07.

A nome di  
Tipo pratica: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
Per lavori: REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
Data stipula: 14/05/2008

Numero pratica: P.G. 31228/2010 P.R. 1209/2010  
A nome di  
Tipo pratica: PERMESSO DI COSTRUIRE  
Per lavori: ULTIMAZIONE LAVORI E VARIANTE ALLE O. DI URBANIZZAZIONE  
Data rilascio: 31/01/2011

### 7.1 Conformità edilizia:

Lotto di terreno edificabile, parte del P.P.I.P. di Torre Fossa.

## 7.2 Conformità urbanistica:

**Lotto di terreno edificabile, parte del P.P.I.P. di Torre Fossa.**

I terreni sono correttamente individuati in mappa.

Per quanto sopra riscontrato SI attesta la conformità urbanistica.

Note sulla conformità: c.s.

Descrizione: **Lotto di terreno edificabile, parte del P.P.I.P. di Torre Fossa.**

Lotto di terreno costituito dai mapp. 292 e 295 del Fg. 254 di Ferrara, di complessivi mq. 1.233/00, edificabile secondo i criteri individuati dal P.P.I.P. di cui alla CONVENZIONE EDILIZIA in attuazione a P.P.I.P derivante da Atto Notarile Pubblico del 18/02/1999 a firma notaio A.Magnani di rep. 24493 e seguenti, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 21 P.G. 28306 del 23/11/1998.

Si precisa inoltre quanto segue:

- La particella **mapp. 295** di mq. 40 è destinata dal P.P.I.P. a marciapiedi;
- La particella mapp. 292 risulta occupata da fondazioni continue in c.a. con ferri emergenti di richiamo a segnalare un vecchio intervento edilizio, interrotto e mai portato a termine: all'aggiudicatario spetterà adeguare/riconvertire la struttura ovvero rimuoverla definitivamente.
- L'acquisizione dell'odierno **Lotto 5** comporta altresì:
  - d) L'accettazione di vincoli ed oneri nascenti dal P.P.I.P. approvato e dalle CONVENZIONI EDILIZIE sottoscritte dai soggetti attuatori. Compreso l'onere pro-quota di presentazione ex novo di pattuizioni nel frattempo scadute;
  - e) il contestuale acquisto in quota di  $\frac{1}{2}$  del mapp. 290, dal P.P.I.P. destinato a verde;
  - f) il contestuale acquisto in quota di 31,746583/200 dei **mapp. 303** (di mq. 10.231) e **mapp. 304** (di mq. 1484), dal P.P.I.P. destinati a strade di lottizzazione, parcheggi e verde pubblico.

La Superficie Fondiaria del lotto è di mq. 1.233/00.

### 1. Quota e tipologia del diritto

Stato Civile:	(c.f. -)	piena proprietà in quota di 1/1
		Comproprietari: -

Superficie Fondiaria Complessiva: mq. 1.233/00

Caratteristiche descrittive	Caratteristiche strutturali	
Copertura	tipologia: -	materiale: -
Solai	tipologia: -	

Strutture verticali materiale: - marciapiedi: -

**Componenti edilizie e costruttive:**

Manto di copertura materiale: -

Pavim. Interna materiale: -

Scale posizione: -

Serramenti e infissi -

**Impianti:**

Termico tipologia: - diffusori: - condizioni: -

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziiale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie FONDIARIA	sup reale linda	1.233,00	1,00	1.233,00
Totale	MQ.			1.233,00

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – Comune di Ferrara**

Destinazione d'uso: Residenziale Codice di zona: E2 Microzona cat.le: n.

Valori 2° Sem. 2023: E. -

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

ADOTTATO IL METODO SINTETICO-COMPARATIVO, TENUTO CONTO DELLA NATURA DEI BENI OGGETTO DI VALUTAZIONE E VALUTATE LE LORO CARATTERISTICHE DIMENSIONALI E DI UBICAZIONE RISPETTO AL CENTRO ABITATO DI FERRARA, CONSIDERATE LE CONOSCENZE PERSONALI DEL SOTTOSCRITTO E CONSULTATI OPERATORI IMMOBILIARI DELLA ZONA, SI PERNIEVE AD UNA VALUTAZIONE UNITARIA OMNICOMPREENSIVA DI EURO 40,00 PER MQ. DI SUPERFICIE FONDARIA.

**8.2 Fonti di informazione:** Agenzie imm.ri, operatori imm.ri

**8.3 Valutazione corpi:****A. Abitazione di tipo civile [A2] e autorimessa [C6]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie Fondiaria	-1.233,00	€. 40,00	€. 49.320,00
<b>T O T A L E</b>			€. 49.320,00

	T
Stima sintetica comparativa parametrica dell'INTERO	€. 49.320,00
Valore corpo	€. 0,00
Valore Accessori	€. 49.320,00
Valore complessivo intero	€. 49.320,00
<b>Valore complessivo diritto e quota di 1/1</b>	<b>€. 49.320,00</b>

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero me-dio ponderale	Valore diritto e quota
A	Lotto di terreno edificabile	1.233,00	€. 49.320,00	€. 49.320,00

**8.4 Adeguamenti e correzioni alla stima**

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria, all'assenza di garanzie per vizi come disp. del G.E. (min. 15%) €. 7.398,00

Spese tecniche di regolarizzazione catastale: €. -

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia/urbanistica: €. -

Costi di cancellazione oneri e formalità: €. 0,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:** €. 41.922,00

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: €. 41.922,00

Prezzo di vendita **Lotto 5** – Valore arrotondato €. 42.000,00

Ferrara, lì 12 Settembre 2024

L'Esperto alla stima

**Geom. Stefano Baraldi**

ATTENZIONE:  
PER TUTTI I DATI BARRATI  
SI VEDA L'ALLEGATA  
SEGNALAZIONE CORRETTIVA

**- TRIBUNALE DI FERRARA -**

ESECUZIONE IMM.RE n. 39/2024 R.G. promossa da

Vs

G.E.: Dott. Marianna Cocca

Delegati alla Vendita: Dott.ssa Nicoletta Pivari

Avv. Alessandro Battistello

Udienza ex art. 569 cpc: 16/10/2024

Il sottoscritto geom. Stefano Baraldi, Consulente Tecnico nella procedura di cui al titolo, avvedutosi solo ora di uno spiacevole refuso riguardante il Lotto 5 della Ctu depositata il 13/09 u.s.,

**S E G N A L A**

l'errata indicazione di particelle e superfici che costituiscono il compendio immobiliare stimato.

In particolare, limitatamente al Lotto 5, si precisa che, le particelle oggetto di pignoramento sono le seguenti:

C.T. di Ferrara, Fg. 254 Mapp. 292 di mq. 1.153

C.T. di Ferrara, Fg. 254 Mapp. 295 di mq. 40

per una Superficie complessiva del Lotto 5) pari a mq. 1.193

Tuttavia, come detto, per mero refuso:

- pag. 3 della Ctu la seconda particella viene erroneamente indicata come Mapp. 294 (in luogo del corretto 295);

- a pag. 41 la superficie del mapp. 292 viene erroneamente indicata pari a mq. 1610 (in luogo dei corretti mq. 1.153);

- alle pagg. 42, 46, 47 e 48 la superficie fondiaria complessiva del Lotto 5 viene erroneamente indicata pari a mq. 1.233 (in luogo dei corretti mq. 1.193).

- alle pagg. 47 e 48 il calcolo viene erroneamente svolto sulla base degli (errati) mq. 1.233,00 e quindi il valore stimato risulta pari ad €. 49.320,00, la decurtazione (15%) pari ad € 7.398,00 e il prezzo base di € 41.922,00, arrotondato infine ad € 42.000/00,

Circostanze che, sommate, determinano l'errore di calcolo del valore finale del lotto.

Atteso che il valore unitario individuato in perizia è di Euro 40,00 per mq., i valori corretti dell'intero risultano i seguenti:

$$\text{mq. } 1.193,00 \times \text{E/mq. } 40,00 = \text{ E. } 47.720,00$$

Applicata la canonica riduzione del 15% per l'immediatezza della vendita, il valore finale al netto delle decurtazioni diviene:

$$\text{E. } 47.720,00 - 7.158,00 = \text{ Euro } 40.562,00$$

In cifra arrotondata, e per seguire il criterio adottato in Ctu, si assume il Valore arrotondato del Lotto 5 in **Euro 40.500,00** (diconsi Euro QuarantaMilaCinquecento/00).

Porgendo le dovute scuse all'Ill.mo G.E. ed alle Parti per la svista ed i refusi segnalati, si chiede che il G.E. voglia provvedere a rettificare la perizia secondo quanto esposto, con i provvedimenti che riterrà di voler assumere.

Con osservanza.

Ferrara, 06 Novembre 2024

Geom. Stefano Baraldi

**- TRIBUNALE DI FERRARA -**

ESECUZIONE IMM.RE n. 39/2024 R.G. promossa da

Vs

G.E.: Dott. Marianna Cocca

Delegati alla Vendita: Dott.ssa Nicoletta Pivari

Avv. Alessandro Battistello

Udienza ex art. 569 cpc: 16/10/2024

Il sottoscritto **geom. Stefano Baraldi**, Consulente Tecnico nella procedura di cui al titolo, causa anche la confusa ed imprecisa rappresentazione cat.le del compendio imm.re trattato, di nuovo avvedutosi della non esaustiva descrizione delle u.i. da trasferire, con riferimento all'elaborato peritale depositato

**SEGNALA e PRECISA**

quanto segue.

LOTTO 1: la più corretta indicazione dei confini "*In un solo corpo il compendio imm.re di cui al Lotto 1 confina a Nord con alveo del Po Morto di Primaro, ad Est con ragioni (attuale Lotto 2), a Sud con la via G.Fabbri e ad Ovest con ragioni*

**' sostituisce le descrizioni di pag. 6.**

Alle pag. 7 e 12, rispettivamente riga 17 e riga 6/7, la frase "... *in parte recintate e dotate di cancello pedonale . . .*" **sostituisce la**



**frase** “.... in parte recintate e dotate di cancelli carraio e pedonale . . .”

Alla pag. 13, rigo 1 e 2, la frase “*Si precisa che l'area è recintata solo in parte e l'accesso dalla pubblica via avviene tramite num. 1 cancello pedonale, dalla via G.Fabbri sostituisce la frase* “*Si precisa che l'area pertinenziale è interamente recintata e l'accesso dalla pubblica via avviene tramite num. 2 cancelli, pedonale e carraio*”

**LOTTO 2:** la più corretta indicazione dei confini “*In un sol corpo il compendio imm.re di cui al Lotto 2 confina a Nord con alveo del Po Morto di Primaro, ad Est con ragioni (attuale Lotto 3), a Sud con la via G.Fabbri e ad Ovest con ragioni (attuale Lotto 1)*” sostituisce la descrizione di pag. 15.

Alla pag. 16 riga 7 e pag. 21 righe 4/5, la frase “... *in parte recintate e dotate di cancello pedonale . . .*” sostituisce le frasi “... in parte recintate e dotate di cancelli carraio e pedonale . . .”

Alla pag. 21, penultimo e terzultimo rigo, la frase “*Si precisa che l'area è recintata solo in parte e l'accesso dalla pubblica via avviene tramite num. 1 cancello pedonale, dalla via G.Fabbri sostituisce la frase* “*Si precisa che l'area pertinenziale è interamente recintata e l'accesso dalla pubblica via avviene tramite num. 2 cancelli, pedonale e carraio*”

**LOTTO 3:** la più corretta indicazione dei confini “*in un sol corpo il compendio imm.re di cui al Lotto 3 confina a Nord con alveo del Po Morto di Primaro, ad Est con limite cat.le di foglio/area comunale, a*

*Sud con la via G.Fabbri e ad Ovest con ragioni  
(attuale Lotto 2)" sostituisce le descrizioni di pag. 24.*

Pag 3 righe 4-5: la frase “ . . . . che le u.u. di cui ai Lotti 1 e 2 attualmente accedono e recedono dalla pubblica via tramite la suddetta corte mapp. 53 “ **sostituisce la dicitura** “ . . . . che le u.u. di cui ai Lotti 1 e 2 necessariamente accedono e recedono dalla pubblica via tramite la suddetta corte mapp. 53 “

Pag. 29 riga 17: la frase “ . . . . aree cortilive recintate in parte e dotate . . . . “ **sostituisce la dicitura** “ . . . . aree cortilive entrambe recintate e dotate . . . . “

Alla pag. 30, riga num. 9, la frase “ . . . l'area pertinenziale è parzialmente recintata e l'accesso avviene dai cancelli pedonale e carraio, c.n. di via G.Fabbri “ **sostituisce la dicitura** “ . . . l'area pertinenziale è interamente recintata e l'accesso dalla pubblica via avviene tramite num. 2 cancelli, pedonale e carraio)

Le TRASCRIZIONI pregiudizievoli descritte e ripetute per tutti i Lotti alle pagg. 9/10, 18, 27, 36 e 44 erroneamente ai Cap. 4.2.3, sono da riportare ai precedenti, rispettivi Cap. 4.1.1 -

Con rinnovate scuse all'I.I.I.mo G.E. per imprecisioni e refusi segnalati, si chiede che il G.E. voglia provvedere a rettificare la perizia secondo quanto esposto, con i provvedimenti che riterrà di voler assumere.

Con osservanza.

Ferrara, 21 Marzo 2025

Geom. Stefano Baraldi

