

STUDIO  
TECNICO

---

Geom. Dott.  
FEDERICO  
BASILI

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**RELAZIONE PERITALE  
SULLA STIMA DEI BENI MOBILI E IMMOBILI**

Ditta [REDACTED]

Norcia li 17/10/2017



Geom. Federico Basili

---

[REDACTED]

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**RICHIESTA DI CONCORDATO PREVENTIVO**

**Ditta** [REDACTED]  
[REDACTED]

**RELAZIONE PERITALE SULLA STIMA DEI BENI MOBILI E IMMOBILI**

*Consulente Tecnico Geom. Federico Basili*

Il sottoscritto Geom. Federico Basili, [REDACTED], iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Perugia al n. 3085, è stato nominato dal Giudice Delegato Dott. Roberto Laudenzi, con provvedimento in data 03 ottobre 2017, quale perito per la stima dei beni ricompresi nella proposta di concordato avanzata dalla Ditta [REDACTED].

I beni in esame ed oggetto della presente stima sono in parte di proprietà della Società richiedente in parte dei soci della stessa ed in parte messi a disposizione da privati, il tutto come di seguito descritto analiticamente e suddiviso per lotti.

Gli immobili sono ubicati nei Comuni di Trevi, Spoleto e Foligno. Le condizioni di manutenzione e conservazione degli stessi sono buone con la sola eccezione del fabbricato, di antichissima costruzione, sito in Trevi, località Fondaccio, che necessita, per il suo utilizzo, di notevoli opere di ristrutturazione e consolidamento. Inoltre, per detto immobile, è necessario aggiornare le intestazioni catastali per mancata voltura del titolo di provenienza. Per quanto riguarda gli immobili in Borgo Trevi, che costituivano la vecchia sede della ditta, edificati negli anni 50/60 attualmente in disuso e gravemente fatiscenti, la ditta proprietaria, nel 2009, ha presentato richiesta di autorizzazione per un Piano Attuativo che prevede la completa demolizione dei fabbricati esistenti e la loro ricostruzione; pertanto si ritiene opportuno valutare la volumetria realizzabile, secondo quanto prevede il progetto stesso.

Per l'attribuzione ai singoli beni del valore effettivo, si è tenuto conto della loro consistenza, della capacità produttiva, della loro effettiva utilizzabilità economica in impresa, nonché dei valori

correnti e delle quotazioni rilevate dalle tabelle OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) della Agenzia delle Entrate. Si è inoltre tenuta nella debita considerazione la situazione dell'attuale mercato immobiliare e locativo.

Per i beni già ceduti a terzi dalla Società e per i quali è mancante solo il titolo notarile, si è tenuto conto dei valori contenuti nei preliminari di compravendita, delle somme già versate e delle somme residue ancora da versare alla Società.

#### **CRITERI DI STIMA ADOTTATI:**

- PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI:

Nella valutazione dei beni immobili si è tenuto conto di tutti i fattori necessari alla determinazione del più probabile valore di mercato ai fini della vendita degli stessi: consistenza, stato dei lavori, stato di manutenzione, qualità delle finiture, degli impianti, degli isolamenti termici e tutto quanto possa determinare una appetibilità del bene.

Prendendo a riferimento i valori medi risultanti nelle tabelle OMI, si sono valutati tutti gli elementi a favore o contro l'adeguatezza di detto valore e caso per caso lo stesso è stato adeguato in positivo o in negativo. In linea generale poi si è tenuto nel debito conto, in via prudenziale, dell'attuale debole richiesta del mercato di immobili del tipo abitativo.

Dove possibile e dove presente il contratto di locazione, il valore è stato determinato anche tenendo conto della rivalutazione della rendita, in particolare per le unità immobiliari destinate a negozio.

Dove gli immobili non erano ultimati o agibili, si è proceduto determinando il valore di mercato ad immobile finito detratte le spese per il completamento e le spese generali.

- PER LA VALUTAZIONE DEGLI ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO:

È stata effettuata la stima applicando come criterio il costo storico del bene modificato in base al deprezzamento che tiene conto della vetustà, della obsolescenza e dello stato di manutenzione.

- PER VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI:

Nella stima degli automezzi aziendali si è usato il valore di mercato, ovvero il valore del presunto realizzo in una vendita dell'usato. Si è fatto riferimento ai dati presi dai rispettivi libretti di circolazione ed allo stato apparente di conservazione degli automezzi.

- PER LA VALUTAZIONE DEI MACCHINARI E ATTREZZATURE:

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori di macchinari, attrezzature ed impianti periziati, si è tenuto conto del prezzo di mercato dell'usato, in funzione dell'anno di fabbricazione o dell'anno di acquisto, dello stato di manutenzione del macchinario o impianto e dell'eventuale onere per lo smontaggio o disinstallazione. Ovviamente si è tenuto conto delle sole attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività edilizia. Tale prezzo, per i singoli macchinari univocamente individuati attraverso le targhette identificative documentate con foto ove presenti, tiene già conto dell'eventuale costo di ripristino, in particolare relativamente agli aspetti di antinfortunistica e sicurezza, finalizzato alla successiva messa in commercio ed utilizzo degli stessi.

### **SVOLGIMENTO DELLE INDAGINI CONOSCITIVE:**

Per lo svolgimento dell'incarico il sottoscritto perito ha effettuato i sopralluoghi necessari in data 16 ottobre, 2017, alla presenza del personale della ditta [REDACTED] e con il supporto tecnico dalla stessa fornito al fine della verifica delle autorizzazioni, delle risultanze catastali ed ipotecarie.

Durante il sopralluogo si è proceduto all'esame della documentazione e alla verifica della rispondenza urbanistica e catastale degli immobili.

Di tutti i beni oggetto di stima è stata redatta una ampia documentazione fotografica.

Si riportano di seguito l'elenco ed i valori di stima attribuiti ai beni visionati nei vari distinti sopralluoghi; tali valori derivano dall'applicazione dei criteri sopra esposti per le varie categorie di beni considerati.

### **SCHEMA DI LETTURA DELLA PRESENTE PERIZIA DI STIMA**

Data la numerosa mole di beni oggetto di stima e i numerosi necessari allegati, la presente stima assume una consistenza notevole. Pertanto si ritiene opportuno richiamare lo schema necessari per una sua corretta e rapida lettura. **La perizia è suddivisa in 5 Lotti**; per ogni lotto si riporta separatamente ed in sequenza:

- Descrizione;
- Attribuzione dei singoli valori dei beni di quel lotto
- Documentazione catastale, ove presente e necessaria del lotto
- Documentazione fotografica dei beni

**Al termine** della valutazione dei singoli lotti, si troverà **un quadro riassuntivo** con riportato il valore dei singoli beni ed il valore complessivo della massa stimata.

## Lotto 1

### Beni immobili strumentali della società

- a.** Magazzino o locale di deposito, adibito a rimessa automezzi e deposito materiale edile con annessa area esterna di pertinenza esclusiva, recintata, in Trevi Via XXV Aprile, al piano terra, di un fabbricato di maggior consistenza, realizzato in cemento armato prefabbricato e tamponature in pannelli di cls, in buone condizioni di manutenzione e conservazione, conforme ai titoli abilitativi rilasciati dagli Enti preposti.

L'immobile è ubicato in zona periferica rispetto al centro abitato di Trevi, destinata prevalentemente ad attività produttive, confinante con la Strada Statale e strada comunale superficie commerciale mq. 648

annessa Area scoperta di pertinenza esclusiva: mq. 936

Area urbana della superficie di mq. 25 (posto auto)

il tutto identificato in catasto come segue:

Catasto Fabbricati Comune di Trevi Foglio 20 particelle graffate 1468/1 e 1469 Categ. D/7 rendita € 5.900,00 con diritto alla corte comune, distinta al foglio 20 con la particella 542, sulla quale insiste area di mq. 25 destinata a posto auto, distinta in catasto al foglio 25 particella 1481

consistenza		Val. unitario	Valore	Valore attribuito
fabbricato	648	€ 450,00	€ 291.600,00	€ 290.000,00
corte	936	€ 30,00	€ 28.080,00	€ 30.000,00
posto auto	25			
				€ 320.000,00

- b.** Uffici in Trevi Via 1° maggio 20/E Porzione di fabbricato destinata ad uffici, in Trevi, alla quale si accede dal prospiciente piazzale ad uso comune da Via 1° Maggio civico 20/E, al piano primo, composta da quattro locali ad uso ufficio, una sala riunioni, locali accessori sala attesa ripostiglio e bagno corredato di antibagno, della superficie commerciale di mq. 176,00; comprende, un ampio terrazzo ad uso esclusivo della superficie di mq. 250 e una piccola area scoperta della superficie di mq. 25, antistante l'ingresso principale. I locali hanno una pavimentazione in cemento industriale trattato, infissi in alluminio, impianti funzionanti. Dati catastali: foglio 20 particelle graffate 1468/11 e 1477 categ. A/10 vani 8 rendita catastale 1446,08; con diritto alla corte comune, distinta al foglio 20 con la particella 542

consistenza		valore unitario	Valore	Valore attribuito
fabbricato	176	€ 1.000,00	€ 176.000,00	
terrazzo	250	€ 250,00	€ 62.500,00	
area urbana	25	€ 30,00	€ 750,00	
			€ 239.250,00	€ 240.000,00

- c.** Fabbricati ed annesse aree scoperte che costituivano la ex sede della ditta █████ in Borgo Trevi Via Cannaiola civico 34, edificati negli anni 50/60 attualmente in disuso e gravemente fatiscenti. La ditta proprietaria ha presentato al Comune di Trevi (rif.pratica 222/2009) un Piano Attuativo per eseguire la totale demolizione di quanto resta degli originari fabbricati e la ricostruzione di nuovi immobili. La destinazione urbanistica dell'area è "residenziale B2" che consente un'edificabilità pari a mc. 1,5/mq. La superficie complessiva delle aree che costituiscono unico lotto, compresa l'area di sedime dell'attuale fatiscente fabbricato, è pari a mq. 1.746. Detratta la restante superficie che costituisce l'intero comparto edificabile di P.R.G. si determina che la cubatura a disposizione dell'area oggetto di stima è pari a mc. 2.037,44 come dettagliatamente specificato nel Piano Attuativo presentato al Comune di Trevi con pratica n. 222/2009. I dati catastali delle aree in oggetto sono i seguenti: Foglio 41 particelle 1222-197-46-407-406-1083-157-410-411 per una superficie complessiva di mq. 1746,00. Essendo gli immobili in grave stato di fatiscenza, si ritiene opportuno valutare il bene come area edificabile considerando la volumetria complessiva disponibile.

consistenza		valore unitario	Valore	Valore attribuito
volume consentito	mc. 2037	€ 60,00	€ 122.220,00	€ 120.000,00
				€ 120.000,00

**ALLEGATI**

**LOTTO 1**

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2017

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione:</b> [REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA</b> [REDACTED]

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		20	1468	1			D/7				<b>Euro 5.900,00</b>	VIA XXV APRILE n. SN piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/12/2008 protocollo n. PG0445436 in atti dal 17/12/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32850.1/2008)	Annotazione
		20	1469										

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 22/11/2007 protocollo n. PG0552252 in atti dal 22/11/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 6861.1/2007)			



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2017

Data: 02/10/2017 - Ora: 18.22.39

Segue

Visura n.: T310470 Pag: 2

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		20	1481				area urbana		25 m <sup>2</sup>			VIA XXV APRILE n. SN piano: 1; VARIAZIONE del 11/02/2009 protocollo n. PG0049348 in atti dal 11/02/2009 DIVISIONE- AMPLIAMENTO- ULTIMAZIONE DI FABBRICATO URBANO (n. 3045.1/2009)	

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

#### 3. Unità Immobiliari site nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo  Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		20	1468	11			A/10	U	8 vani	Totale: 206 m <sup>2</sup>	Euro 1.446,08	VIA I MAGGIO n. 20/E piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
		20	1477										

**Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

# Visura per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2017

Data: 02/10/2017 - Ora: 18.22.40

Fine

Visura n.: T310470 Pag: 3

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000

**Totale Generale: vani 8 m<sup>2</sup> 25 Rendita: Euro 7.346,08**

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2017

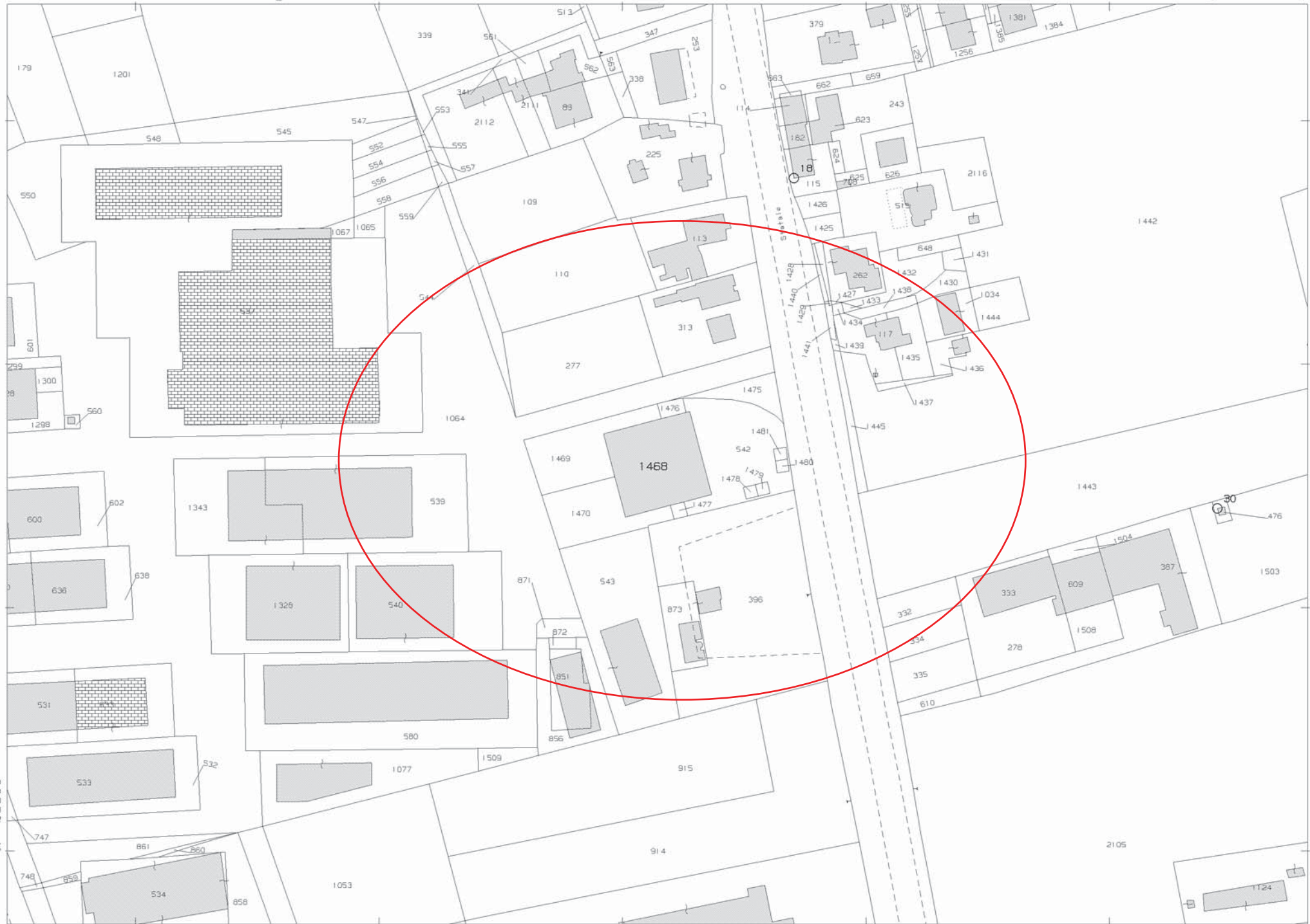
<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione:</b> [REDACTED]
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni siti nel comune di TREVI ( Codice: L397) Provincia di PERUGIA</b>

### 1. Immobili siti nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	20	1475		-	SEMIN ARBOR	3		03	00		Euro 1,32	Euro 1,32	FRAZIONAMENTO del 22/01/2009 protocollo n. PG0023398 in atti dal 22/01/2009 (n. 23398.1/2009)	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1



3-Ott-2017 9:44:49  
Prot. n. T63874/2017

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: TREVI  
Foglio: 20

1 Particella: 1468

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0366070 del 04/10/2011  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi  
Via Xxv Aprile civ. SN

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 20  
Particella: 1468  
Subalterno: 11

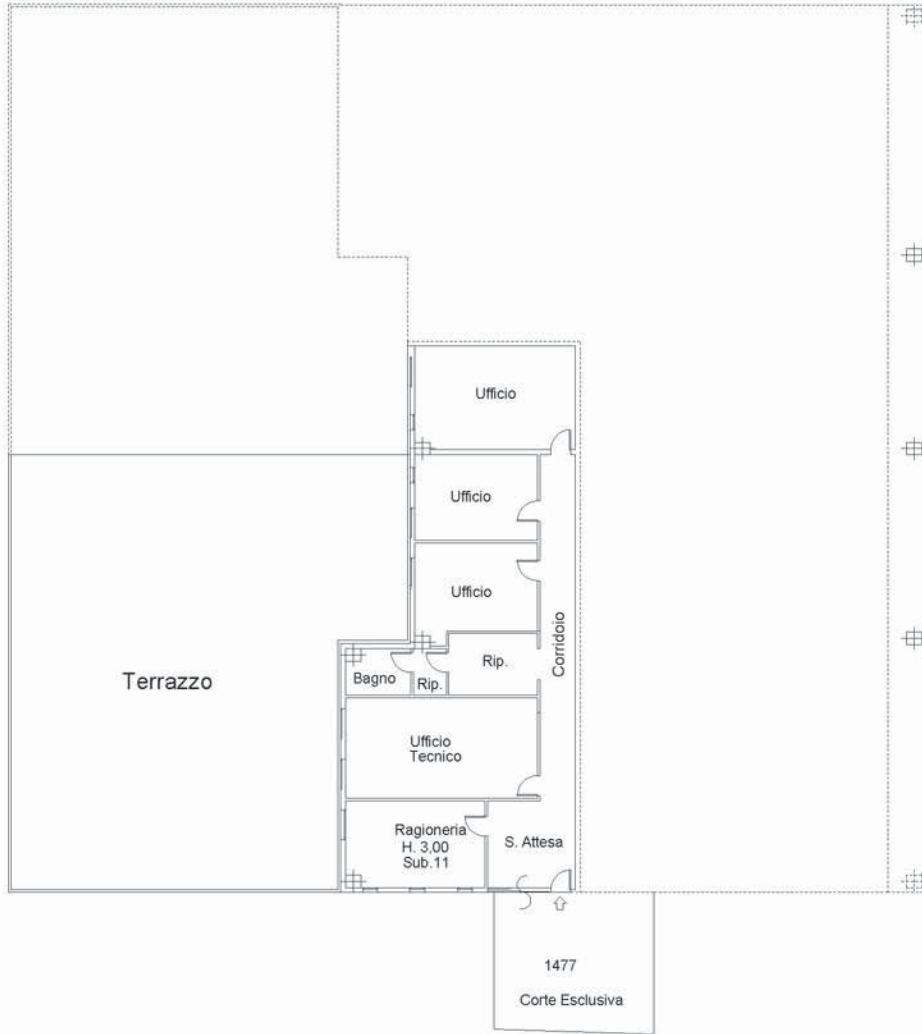
Compilata da:  
Santoni Paolo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia N. 3007

Scheda n. 1 Scala 1:200

Ultima planimetria in atti

Data: 20/11/2017 - n. T290477 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**PIANO PRIMO**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0149954 del 23/04/2008  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi  
Via Xxv Aprile civ. SN

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 20  
Particella: 1468  
Subalterno: 1

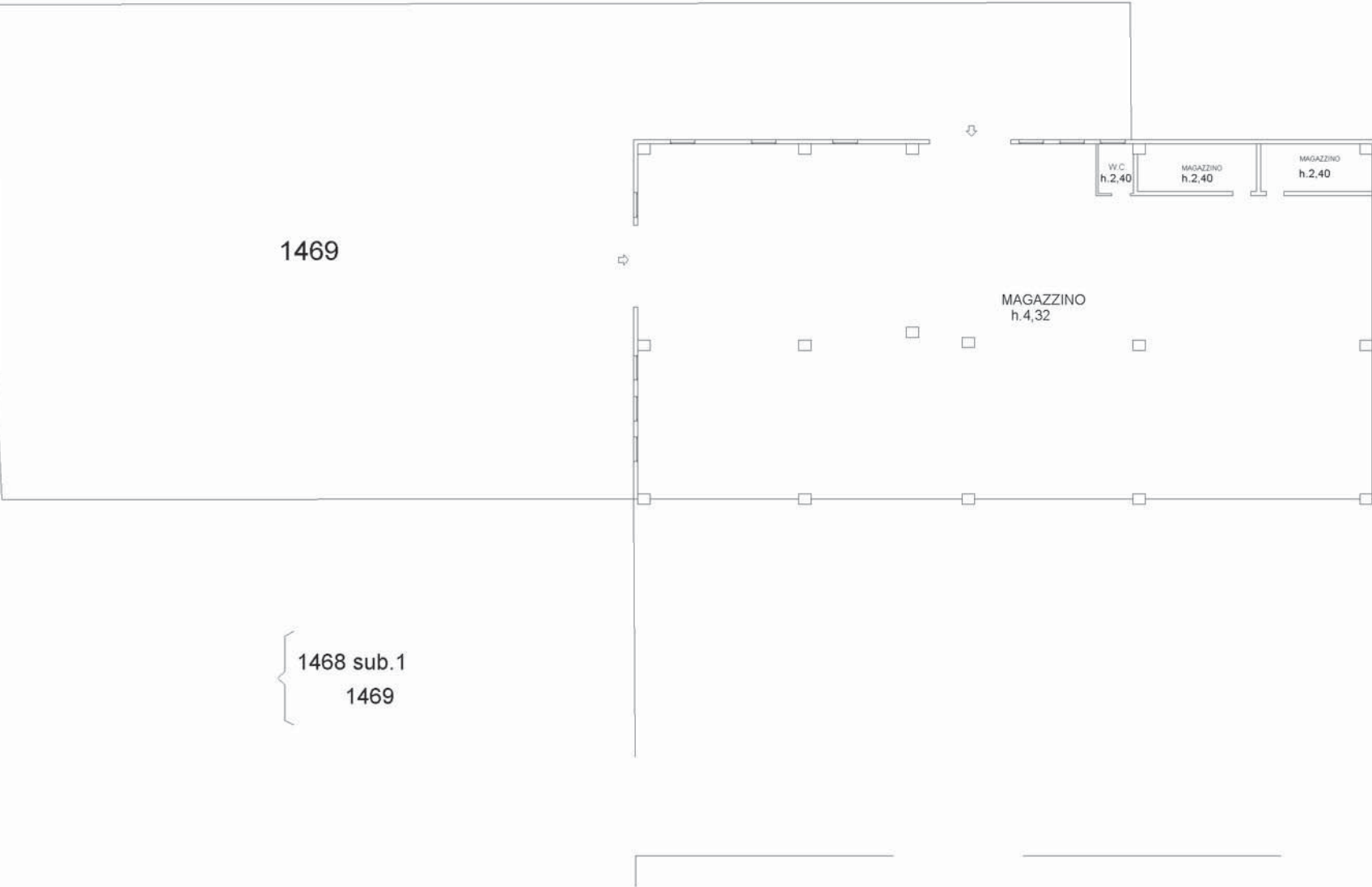
Compilata da:  
Santoni Paolo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia N. 3007

Scheda n. 1 Scala 1:200

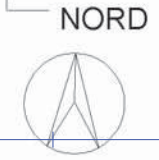
Ultima planimetria in atti

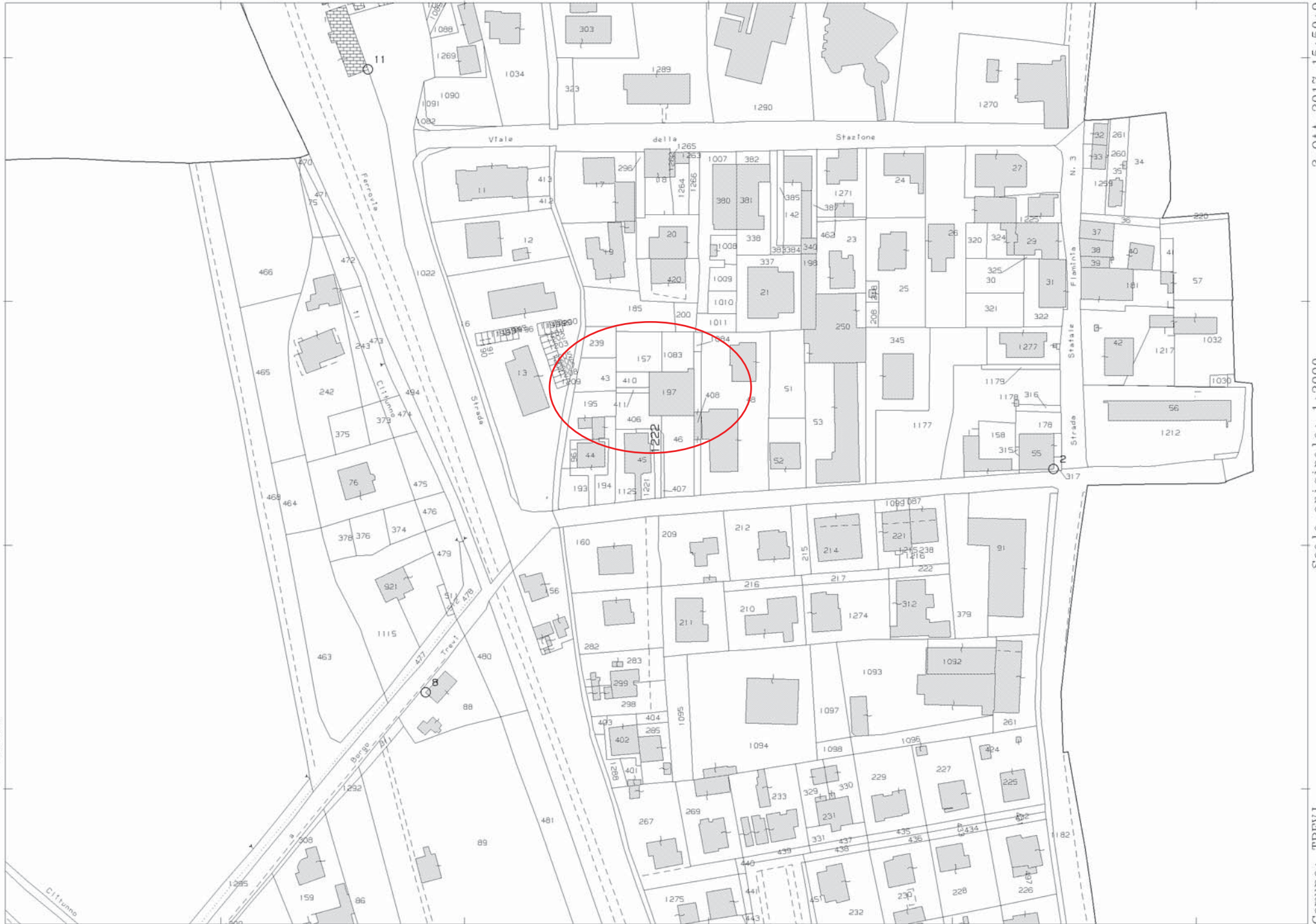
Data: 20/11/2017 + n. T290475 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO TERRA





N=-25300

E=-12700

1 Particella: 1222

3-Ott-2017 15:50:9  
Prot. n. T266473/2017

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: TREVI  
Foglio: 41

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2017

#### 2. Immobili siti nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	41	46		-	FU D ACCERT		04	20			ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1999 in atti dal 03/02/2000 (n. 770.1/2000)	Annotazione
2	41	407		-	AREA RURALE		00	40			VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/01/2013 protocollo n. PG0017471 in atti dal 28/01/2013 PROCEDURA DI RECUPERO A04 (n. 695.1/2013)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** passaggi intermedi da esaminare

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione a seguito di validazione d'ufficio, cod. a04,bonifica fabbricati non pubblicati.; di immobile: passaggi intermedi da esaminare

**Totale: Superficie 04.60 Redditi: Dominicale Agrario**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/1999 Voltura in atti dal 03/02/2000 Repertorio n.: 38 Rogante: FABIO DI RUSSO Sede: SPOLETO Registrazione: (n. 770.1/2000)	



## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2017

#### 3. Immobili siti nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	41	1083		-	SEMIN IRRIG	1	02	15		Euro 2,28	Euro 1,22	VARIAZIONE D'UFFICIO del 28/01/2013 protocollo n. PG0017548 in atti dal 28/01/2013 PROCEDURA DI RECUPERO A04 (n. 702.1/2013)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione a seguito di validazione d'ufficio,cod.a04,bonifica fabbricati non pubblicati.

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 16/11/2000 protocollo n. 74598 Frazionamento in atti dal 16/11/2000 (n. 3297.1/2000)	

#### 4. Immobili siti nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	41	406		-	INCOLT PROD	U	02	30		Euro 0,02	Euro 0,01	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/08/2016 protocollo n. PG0152511 in atti dal 12/08/2016 ISTANZA 146821/ 16 (n. 1694.1/2016)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: variazione di coltura,su dichiarazione di parte

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2017

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

#### 5. Immobili siti nel Comune di TREVÌ(Codice L397) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca			Dominicale	Agrario			
1	41	157		-	INCOLT PROD	U	03	00		Euro 0,03	Euro 0,02	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/08/2016 protocollo n. PG0152529 in atti dal 12/08/2016 ISTANZA 146821/16 (n. 1696.1/2016)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: variazione di coltura, su dichiarazione di parte. atto fabio di russo, del 30/12/1999, repertorio 38; di immobile: passaggi intermedi da esaminare

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1000/1000

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 03/10/2017

#### 6. Immobili siti nel Comune di TREVI(Codice L397) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
		ha are ca		Dominicale	Agrario							
1	41	410		-	INCOLT PROD	U	00	85	Euro 0,01	Euro 0,01	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/08/2016 protocollo n. PG0152532 in atti dal 12/08/2016 ISTANZA 146821/16 (n. 1697.1/2016)	Annotazione
2	41	411		-	INCOLT PROD	U	00	35	Euro 0,01	Euro 0,01	VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/08/2016 protocollo n. PG0152532 in atti dal 12/08/2016 ISTANZA 146821/16 (n. 1697.1/2016)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: variazione di coltura, su dichiarazione di parte. atto fabio di russo, del 30/12/1992,repertorio 38; di immobile: passaggi intermedi da esaminare

**Immobile 2: Annotazione:** di stadio: variazione di coltura, su dichiarazione di parte. atto fabio di russo del 30/12/1992,repertorio 38; di immobile: passaggi intermedi da esaminare

**Totale: Superficie 01.20 Redditi: Dominicale Euro 0,02 Agrario Euro 0,02**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' per 1000/1000

**Totale Generale: Superficie 16.25 Redditi: Dominicale Euro 3,67 Agrario Euro 2,59**

Unità immobiliari n. 8

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



MODULARIO  
F. - rig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

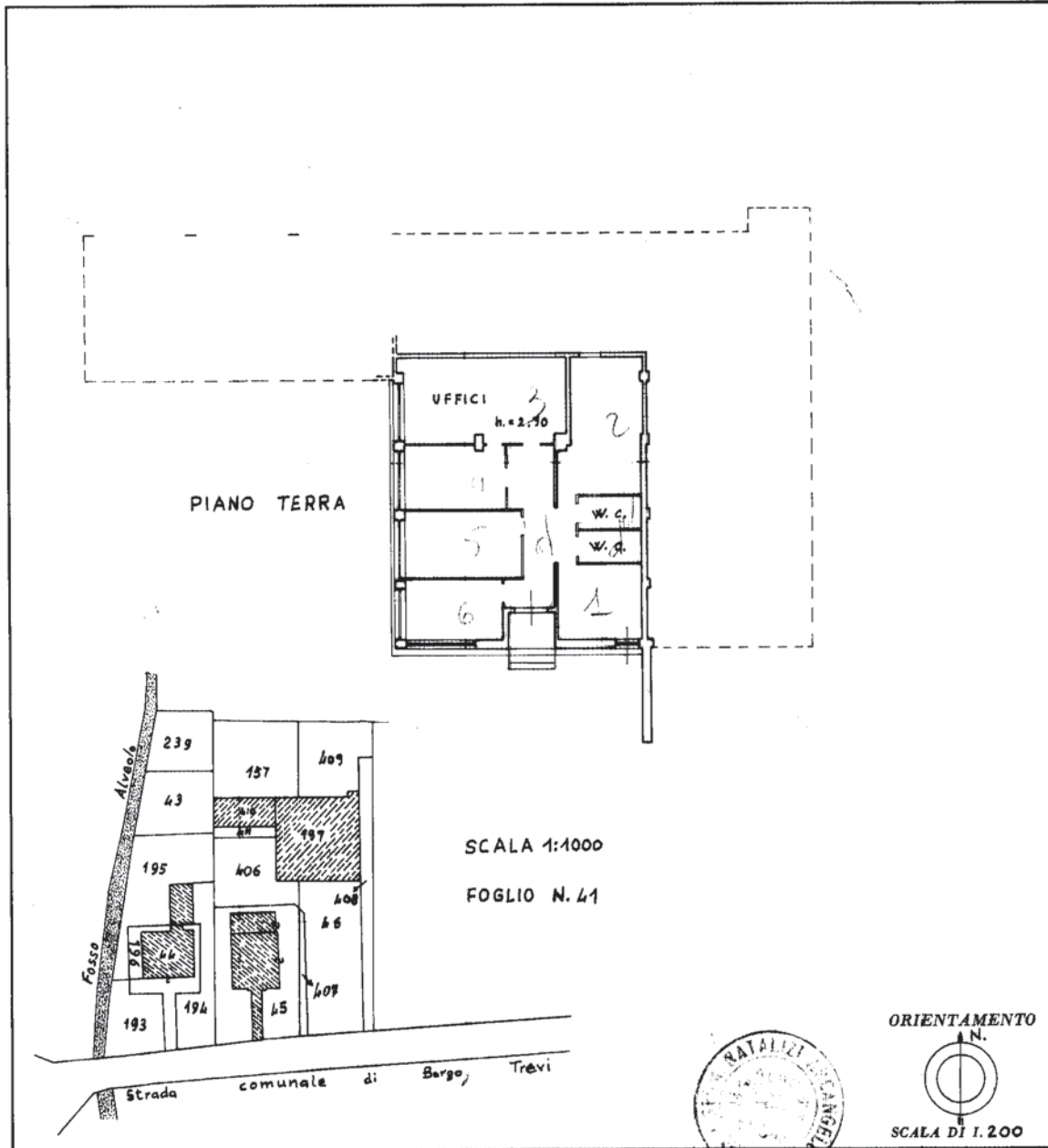
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TREVI **FRAZ. BORGO TREVI**

Ditta [REDACTED]  
**VIA CANNAIOLA n. 37**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 17 APR 1984  
 PROT. N° 561

Compilata dal **GEOMETRA**  
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
**ARCANGELO NATALIZI**

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
 della Provincia di **PERUGIA**

DATA 7-4-1984  
 Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2017 - Comune di TREVI (L397) - < Foglio: 41 - Particella: 197 - Subalterno: 1 >  
Via Cannaiola n. M piano: T;

Ultima planimetria in atti



**Foto n. 1**

LOTTO 1/a



**Foto n. 2**

LOTTO 1/a



**Foto n. 3**

LOTTO 1/a



**Foto n. 4**

LOTTO 1/a



**Foto n. 5**

LOTTO 1/b



**Foto n. 6**

LOTTO 1/b





**Foto n. 7**

LOTTO 1/b



**Foto n. 8**

LOTTO 1/b



**Foto n. 9**

LOTTO 1/c



**Foto n. 10**

LOTTO 1/c



**Foto n. 11**

LOTTO 1/c



**Foto n. 12**

LOTTO 1/c

**RIEPILOGO VALORI DEI SINGOLI BENI PER OGNI LOTTO E CONCLUSIONI**

Il sottoscritto C.T. Geom. Federico Basili è pervenuto alla conclusione che possa attribuirsi ai beni in oggetto, nelle condizioni descritte, il seguente valore complessivo:

RIEPILOGO valori				
DESCRIZIONE SOMMARIA			DATI CATASTALI	VALORE COMMERCIALE
<b>LOTTO 1</b>	<b>a</b>	<b>Magazzino</b> - posto macchina e corte esclusiva in Trevi Via XXV Aprile	Comune di Trevi Foglio 20 particelle graffate 1468/1 e 1469 e particella 1481	€ 320.000,00
	<b>b</b>	<b>UFFICI</b> in Trevi Via 1° Maggio 20/E	Comune di Trevi Foglio 20 particelle graffate 1468/11 e 1477	€ 240.000,00
	<b>c</b>	<b>ex sede impresa</b> Borgo Trevi - Via Cannaiola 34	Comune di Trevi Foglio 41 particelle 1222-197-46-407-406-1083-157-410-411	€ 120.000,00
<b>Valore complessivo LOTTO N. 1</b>				<b>€ 680.000,00</b>
<b>LOTTO 2</b>	<b>a</b>	<b>Negozi</b> in Spoleto Via Flaminia 33	Comune di Spoleto Foglio 165 particella 57/23	€ 210.000,00
	<b>b</b>	Uliveto in Comune di Trevi	Comune di Trevi foglio 44 particelle 68-70-302- foglio 57 particelle 5-9	€ 35.000,00
	<b>c</b>	Fabbricato con annesso terreno in Trevi località Fondaccio	Comune di Trevi foglio 45 particella 221 e 1153	€ 111.000,00
<b>Valore complessivo LOTTO N. 2</b>				<b>€ 356.000,00</b>
<b>LOTTO 3</b>	<b>a</b>	Appartamento in Spoleto angolo tra la Via Flaminia e Via <b>Trento e Trieste</b>	Comune di Spoleto Foglio 165 particella 57/10	€ 200.000,00
	<b>b</b>	Appartamento in Spoleto angolo tra la Via Flaminia e Via Trento e Trieste	Comune di Spoleto Foglio 165 particella 57/22	€ 280.000,00
	<b>c</b>	Negozi in Spoleto con accesso da Via Flaminia 29	Comune di Spoleto Foglio 165 particella 57/2	€ 170.000,00
<b>Valore complessivo LOTTO N. 3</b>				<b>€ 650.000,00</b>

STUDIO  
TECNICO

Geom. Dott.  
FEDERICO  
BASILI

<b>LOTTO 4</b>	<b>a</b>	Garage al piano interrato	Foglio 217 part. 5008/7	€ 7.000,00
	<b>b</b>	Abitazione al piano terra (Vendita Angelini)	Foligno Foglio 217 particelle graffate 5019/2 e 5020/1	€ 141.000,00
	<b>c</b>	Abitazione piano terra (Vendita Fancelli)	Foligno Foglio 217 particelle graffate 5019/4 e 5023/1	€ 125.000,00
	<b>d</b>	Abitazione al piano primo - in corso di costruzione	Foligno foglio 217 part.5019/6	€ 70.000,00
	<b>e</b>	Garage al piano interrato (Vendita Angelini)	Foligno Foglio 217 particelle graffate 5015/4 e 5018	€ 16.000,00
	<b>f</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 particella 5019/11	€ 16.000,00
	<b>g</b>	Garage al piano interrato	Foligno Foglio 217 particelle graffate 5019/12	€ 14.000,00
	<b>h</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 particella 5019/13	€ 21.000,00
	<b>i</b>	Abitazione al piano primo - in corso di costruzione	Foligno foglio 217 particelle graffate 5015/4 e 5018	€ 85.000,00
	<b>l</b>	Abitazione al piano terra - in corso di costruzione	Foligno foglio 217 part. 5015/5	€ 100.000,00
	<b>m</b>	Abitazione al piano primo - in corso di costruzione	Foligno foglio 217 part. 5015/6	€ 118.000,00
	<b>n</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 part. 5015/8	€ 7.000,00
	<b>o</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 part 5015/9	€ 16.000,00
	<b>p</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 part.5015/10	€ 17.000,00
	<b>q</b>	Garage al piano interrato (Vendita Fancelli)	Foligno foglio 217 part. 5015/13	€ 15.000,00
	<b>r</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 pari. 5015/14	€ 20.000,00
	<b>s</b>	Abitazione al piano Primo	Foligno Foglio 217 part.5032/7	€ 138.000,00
	<b>t</b>	Garage al piano interrato	Foligno foglio 217 part. 5032/12	€ 12.000,00
	<b>u</b>	Fondo al piano interrato	Foligno foglio 217 part. 5032/21	€ 3.000,00
<b>v</b>	Fondo al piano interrato	Foligno foglio 217 part. 5032/22	€ 3.000,00	
<b>Valore complessivo LOTTO N. 4</b>				<b>€ 1.164.000,00</b>

STUDIO  
TECNICO

Geom. Dott.  
FEDERICO  
BASILI

Lotto n. 5 Macchinari e Attrezzature		
Vedi descrizione analitica su elenco allegato -	Valore complessivo	€ 110.000,00

**TABELLA RIEPILOGATIVA DELL'INTERA PERIZIA DI STIMA**

Valore complessivo LOTTO N. 1	€ 680.000,00
Valore complessivo LOTTO N. 2	€ 356.000,00
Valore complessivo LOTTO N. 3	€ 650.000,00
Valore complessivo LOTTO N. 4	€ 1.164.000,00
Valore complessivo LOTTO N. 5	€ 110.000,00
<b>Valore complessivo dei beni</b>	<b>€ 2.740.000,00</b>

In conclusione il valore attribuibile ai beni visionati, appartenenti alla ditta [REDACTED], e ai privati [REDACTED], oggetto della richiesta di Concordato preventivo ammonta complessivamente a € 2.740.000,00 (euro duemilionesettecentoquarantamila/00).

Tanto si doveva a completamento dell'incarico ricevuto.

Si rimane a disposizione del G.D. per qualsiasi chiarimento o precisazione si rendessero necessari.

Norcia, li 17/10/2017



Geom. Federico Basili