

Bodio Lomnago, li 24 luglio 2024

Spett.le
Concordato Preventivo
EDILCAVE S.r.l. in liquidazione
Via Mazzini n. 22
46100 - MANTOVA

C.F. 00161940028

A mezzo PEC: edilcave@legalmail.it

e p.c.

Egr. Sig.
Dott. Nicola Santi
Piazza Felice Cavallotti, 1
46100 - MANTOVA

A mezzo PEC: nicola.santi@legalmail.it

OGGETTO: Proposta irrevocabile di acquisto degli "Impianti"

Con riferimento alle intese intercorse, vi sottoponiamo la presente proposta irrevocabile di acquisto.

La sottoscritta società "██████████ S.p.A." con sede in ██████████ (██), ██████████ C.F. e n. iscrizione al registro delle imprese di ██████████ con il numero ██████████, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. ██████████ munito dei necessari poteri (di seguito anche "Proponente" o "Gamma")

PREMESSO CHE:

- a) EDILCAVE S.r.l. in liquidazione (di seguito anche "Edilcave") è proprietaria di:
- impianto di produzione calcestruzzo in Cascina Alba a Tronzano Vercellese (VC). Costituito dalle strutture per due linee di carico del calcestruzzo. Formato dalla tramoggia per lo stoccaggio del materiale, sei silos di contenimento del cemento, due sistemi di carico compresi di pese nastri trasportatori e bocche di carico. Vasca lavaggio betoniere con agitatore per il riciclo delle sabbie

ed aggregati; tale impianto occupa il mappale n 62 al foglio 1 in comune di Tronzano, meglio dettagliati nella perizia allegata sotto la lettera B.

- Impianto di produzione calcestruzzo a Vercelli (VC). Costituito dalle strutture per una linea di carico del calcestruzzo. Formato dalla tramoggia per lo stoccaggio del materiale, tre silos di contenimento del cemento, un sistema di carico compreso di pesa nastri trasportatori e bocca di carico, vasca di lavaggio betoniere; tale impianto occupa il mappale n 75 al foglio 24 in comune di Vercelli con diritto di passaggio sul mappale 28 foglio 24 in comune di Vercelli, meglio dettagliato nelle perizia allegata sotto la lettera C.
- Entrambi gli impianti (da ora definiti anche Impianti) sono in possesso delle relative autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività;

- b) Tra le società [redacted] e Edilcave è in corso un contratto di affitto degli Impianti al punto a) con scadenza al 31/12/2024 (allegato "A")
- c) E' intenzione della società [redacted] acquisire la proprietà dei citati Impianti;
- d) [redacted] è a conoscenza che Edilcave ha depositato formale domanda della procedura di concordato preventivo avanti al Tribunale di Mantova e che pertanto potrà rendersi necessario che la cessione degli Impianti debba avvenire mediante procedura competitiva;
- e) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta.

* * *

Tutto ciò premesso, la società [redacted] come sopra rappresentata, manifesta la propria intenzione di acquistare gli Impianti di cui al punto a) delle premesse.

Per l'effetto, la società [redacted], come sopra rappresentata, formula, irrevocabilmente ai sensi dell'art. 1260 Cod. Civ., alla Spettabile Società in indirizzo formale

OFFERTA DI ACQUISTO

Degli Impianti, composto dai beni come sopra indicati e individuati, alle seguenti condizioni:

1. **Prezzo di acquisto:** euro 105.000,00 (centocinquemila/00) così determinato: euro 98.505,45 (novantottomilacinquecentocinque/45) sulla scorta delle perizia che si allegano alla presente offerta sotto le lettere "B" e "C" migliorata della somma di euro 6.494,55.
2. **Modalità di pagamento:** il prezzo di acquisto degli Impianti sarà versato mediante bonifico bancario da eseguirsi al conto corrente della procedura, alle coordinate bancarie che ci indicherete, contestualmente alla stipula del definitivo atto di trasferimento della proprietà dei beni.
3. **Licenze e autorizzazioni:** con il definitivo trasferimento EDILCAVE dovrà trasferire in capo alla Gamma tutte le licenze, i permessi, le autorizzazioni (meglio dettagliate nell'allegato "C"), necessarie per lo svolgimento dell'attività, nei limiti e nei termini previsti dalla normativa di riferimento vigente. Spese, tasse e imposte delle pratiche di trasferimento e di volturazione saranno integralmente a carico della Gamma.
4. **Cauzione:** disponibilità a versare l'importo di euro 10.000,00 (diecimila/00) a garanzia per il buon esito dell'offerta, che verrà versato entro 10 (dieci) giorni da quando ne richiederete il versamento, da eseguirsi a mezzo bonifico alle coordinate bancarie che ci indicherete. In caso di mancata accettazione della presente proposta, o di mancata autorizzazione alla vendita o, ancora, o di mancata aggiudicazione, la cauzione versata dovrà essere restituita entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine sopra indicato per la sua accettazione o dalla

[REDACTED]

data di mancata autorizzazione o di mancata aggiudicazione, sul conto corrente che vi indicheremo.

5. **Durata dell'offerta:** la presente offerta è valida ed irrevocabile fino alle ore 23:59:59 del giorno 10.10.2024, dovendo la stessa essere accettata entro tale data a pena di decadenza a mezzo comunicazione email PEC [REDACTED] oppure dovendo intervenire entro tale data il formale e definitivo provvedimento di autorizzazione alla vendita o di aggiudicazione in caso di vendita competitiva. Eventuali proroghe del termine previsto dalla presente proposta dovranno essere concesse e accettate per iscritto a pena di nullità.

6. **Procedura d'asta competitiva:** Gamma prende atto che potrà rendersi necessario che la cessione degli Impianti avvenga mediante procedura competitiva e, per il caso in cui pervengano manifestazioni di interesse da parte di terzi, si impegna ora per allora a ripetere la presente offerta in sede di asta competitiva, ai medesimi termini e condizioni, con possibilità di rialzi.

7. **Foro competente:** per ogni eventuale controversia inerente la presente proposta e la successiva cessione sarà esclusivamente competente il Tribunale di Mantova.

La presente offerta deve intendersi anche e sin d'ora quale manifestazione dell'intenzione di partecipare all'eventuale procedura competitiva alle medesime e minime condizioni quivi indicate.

Allegati:

A – Contratto di Affitto;

B – Perizia Impianti;

C – Autorizzazioni;

Distinti saluti

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



CONTRATTO DI AFFITTO IMPIANTI DI CALCESTRUZZO

Tra le società

- EDILCAVE s.r.l., con sede legale in Tronzano Vercellese (Vc), via Alice Castello n. 2, iscritta al Registro Imprese di Biella-Vercelli con numero e codice fiscale 00161940028, in persona del legale rappresentante Sig. Bettoni Tarcisio, domiciliato per la carica presso la sede legale, munito dei necessari poteri,

e
[redacted], con sede legale in [redacted] (V), [redacted] iscritta al Registro Imprese di Varese, con numero e codice fiscale [redacted], in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. [redacted] domiciliato per la carica presso la sede legale, munito dei necessari poteri,



(e di seguito congiuntamente definite "le Parti")

premesso

- che [redacted] svolge l'attività di cava di inerti e costruzioni edili, e per esigenze operative di ampliamento della propria attività necessita di assumere in locazione due impianti per la produzione di calcestruzzo;
- che Edilcave s.r.l. è proprietaria di due impianti per la produzione di calcestruzzo ubicati rispettivamente a Tronzano Vercellese e a Vercelli, perfettamente funzionanti ed in regola con tutte le norme di legge per il regolare svolgimento di tale attività, nonché intestataria delle relative licenze/autorizzazioni e permessi per lo svolgimento di tale attività;
- che [redacted] è interessata ad assumere in locazione i due suddetti impianti e al riguardo Edilcave s.r.l. si è dichiarata disposta a concederli in affitto;
- che le Parti con il presente contratto intendono definire e regolamentare le modalità ed i termini della locazione dei due impianti in menzione,

tutto ciò premesso si

conviene e stipula quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.
- 2) Edilcave s.r.l. concede in affitto al [redacted], che accetta, i due impianti per la produzione di calcestruzzo con annessi i fabbricati adibiti a centrale di betonaggio, di sua proprietà e piena disponibilità, come di seguito meglio descritti e individuati:
 - a) impianto di produzione di calcestruzzo sito a Tronzano Vercellese - Regione Moletto 2, insistente su terreno identificato al N.C.T. al foglio 1 mapp. 62, con annesso fabbricati adibiti a centrale di betonaggio di circa mq.215 e locale adibito ad ufficio di circa mq. 16, entrambi identificati al N.C.F. al foglio 1 ai mapp.li 62 e 51, sub 4 (di cui si allega relativo estratto di mappa all. A);
 - b) impianto di produzione di calcestruzzo sito a Vercelli - Regione Boarone, insistente su terreno identificato al N.C.T. al foglio 24 mapp. 124, 75, 267, con annesso fabbricati adibiti a centrale di

[redacted signature]

 Edilcave s.r.l.
Il presidente
[redacted signature]

betonaggio, deposito mezzi, e locale adibito ad ufficio di circa mq. 95, entrambi identificati al N.C.F. al foglio 24 rispettivamente ai mapp.li 75 e 257 (di cui si allega relativo estratto di mappa all. B);

- 3) Edilcave s.r.l. oltre agli impianti e annessi fabbricati sopra indicati/identificati, metterà a disposizione di [REDACTED] area adiacente sia all'impianto di Tronzano Vercellese sia a quello di Vercelli, per ricovero di automezzi oltre a spogliatoio per i dipendenti di [REDACTED] ed un ufficio.
- 4) Edilcave s.r.l. dichiara che gli impianti oggetto del presente contratto di locazione sono perfettamente funzionanti ed in regola con tutte le norme di legge per il regolare svolgimento dell'attività, incluse le norme sulla sicurezza del lavoro e norme antinfortunistiche. Edilcave s.r.l. dichiara altresì che suddetti impianti sono di sua esclusiva proprietà e piena disponibilità, e che non sono gravati da diritti altrui che ne possano limitare/impedire la loro locazione.
- 5) Edilcave s.r.l. si rende sin d'ora disponibile e a tal fine si obbliga a volturare le licenze, autorizzazioni e permessi relativi alla gestione /attività degli impianti di cui in oggetto qualora fosse richiesto dalle autorità competenti e/o richiesto da [REDACTED]
- 6) Il canone di locazione annuo omni comprensivo (per locazione degli impianti di cui al punto 2, e messa a disposizione delle unità di cui al punto 3) viene stabilito in Euro 36.000,00, oltre iva a norma di legge, da pagarsi in due rate semestrali anticipate di uguale importo, previ presentazione di regolare fattura all'inizio di ogni semestre.
- 7) La durata del contratto viene stabilita in 3 (tre) anni, con decorrenza a partire dal 1° gennaio 2019 e termine il 31 dicembre 2021. Al termine il contratto si intenderà rinnovato tacitamente per un altro periodo di tre anni, qualora non venga data disdetta da una delle Parti a mezzo lettera raccomandata r.r. da inviare almeno sei mesi prima della scadenza contrattuale. Al termine del secondo triennio il contratto si intenderà concluso senza ulteriore possibilità di rinnovo automatico.
- 8) Le Parti convengono che la manutenzione ordinaria degli impianti sarà a carico di Gamma s.p.a., mentre tutte le manutenzioni di natura straordinaria saranno a carico di Edilcave s.r.l. Al riguardo Edilcave s.r.l. dichiara e si impegna a eseguire con tempestività le manutenzioni straordinarie che nel tempo dovessero rendersi necessarie, onde garantire ed evitare fermi di produzione dei suddetti impianti e prevenire i conseguenti danni economici che ne potrebbero derivare a [REDACTED].
In caso di inerzia da parte di Edilcave s.r.l. ad eseguire le manutenzioni straordinarie o questi non vi provveda tempestivamente, [REDACTED] potrà sostituirsi a Edilcave s.r.l. ed i relativi costi dovranno essergli rimborsati entro 15 giorni dall'avvenuto intervento di riparazione, o in alternativa, ove fosse capiente il canone di locazione, [REDACTED] a sua discrezione potrà compensare con i canoni di locazione i crediti da lei vantati per i costi sostenuti, fatto salvo il suo diritto di richiedere i maggiori danni derivanti dall'inadempimento da parte di Edilcave s.r.l.
- 9) Per l'impianto di Vercelli, Edilcave s.r.l. si impegna a mettere, all'occorrenza, a disposizione di [REDACTED] [REDACTED] ove necessario, in via del tutto gratuito, una pala caricatrice per la pulizia dell'area e caricamento dell'impianto.
- 10) Per tutto quanto non previsto nei precedenti articoli troveranno applicazione le norme del Codice Civile.

[REDACTED]

 Edilcave s.r.l.
presidente
[REDACTED]

- 11) Qualsiasi controversia dovesse sorgere fra le parti in relazione al presente contratto, foro competente viene eletto il Tribunale di Varese.
- 12) Le operazioni di cui al presente contratto sono soggette all'imposta sul valore aggiunto. Per l'eventuale registrazione si applicherà conseguentemente l'imposta fissa di registro.
- 13) Qualunque modifica del presente contratto deve risultare da atto scritto.
- 14) Tutte le comunicazioni relative e derivanti dall'esecuzione del presente contratto saranno inviate a mezzo lettera raccomandata a.r. o a mezzo PEC.

Le comunicazioni verranno inviate all'indirizzo indicato qui sotto, o agli altri indirizzi che le parti potranno specificare in seguito con comunicazione all'altra parte inviata come sopra detto.

Comunicazioni a Edilcave s.r.l.:

Via Alice Castello n. 2 - Tronzano Vercellese (Vc) - PEC: edilcave@legalmail.it

Comunicazioni a ~~Comunuspa~~

~~Via Galvani n. 27 - Bodio Lomnago (Va) - PEC: comunuspa@pec.it~~

Bodio Lomnago, 18 dicembre 2018 18 DIC. 2018

EDILCAVE s.r.l.



Edilcave s.r.l.

Il presidente

[Handwritten signature]

Si approvano espressamente le seguenti clausole: 2 e 3 - oggetto del contratto; 4 - dichiarazione di regolarità e di funzionamento da parte di Edilcave srl; 6 - canone di locazione; 7 - durata; 8 - manutenzioni ordinarie e straordinarie; 9 - messa a disposizione di pala caricatrice; 11 - foro competente.

EDILCAVE s.r.l.



Edilcave s.r.l.

Il presidente

[Handwritten signature]



AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI VARESE

Registrato a Varese il *07/12/2018*

al N° *70* Serie 3^a₁

Il Funzionario

[Handwritten signature]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €16,00
SEOTC1/00

Contratto

00008021 000038CA 003C8001
00466048 20/09/2018 09:56:19
4576-00088 700F4CA106248575
IDENTIFICATIVO : 01161220942869



ALL. A

01/01/2018 12:57:21
01/01/2018 12:57:21
01/01/2018 12:57:21



All'originale Firmato:
Giovanni Belloni
Michele Buzzi
Patrizia Conchi Berdini notaro




Edizione 2018
Il presidente


Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA SOLLO €1,00 UNO/00
Entrate
00000497 0000081A NDAV7001
00181296 02/02/2018 12:57:21
4578-00010 17DF48AED0A66636
IDENTIFICATIVO : 01170334640480
0 1 17 033464 048 0



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA SOLLO €1,00 UNO/00
Entrate
00000497 0000081A NDAV7001
00181296 02/02/2018 12:57:26
4578-00010 610F83738D4414E5
IDENTIFICATIVO : 01170334640479
0 1 17 033464 047 9

01/01/2018 12:57:21

ALL B

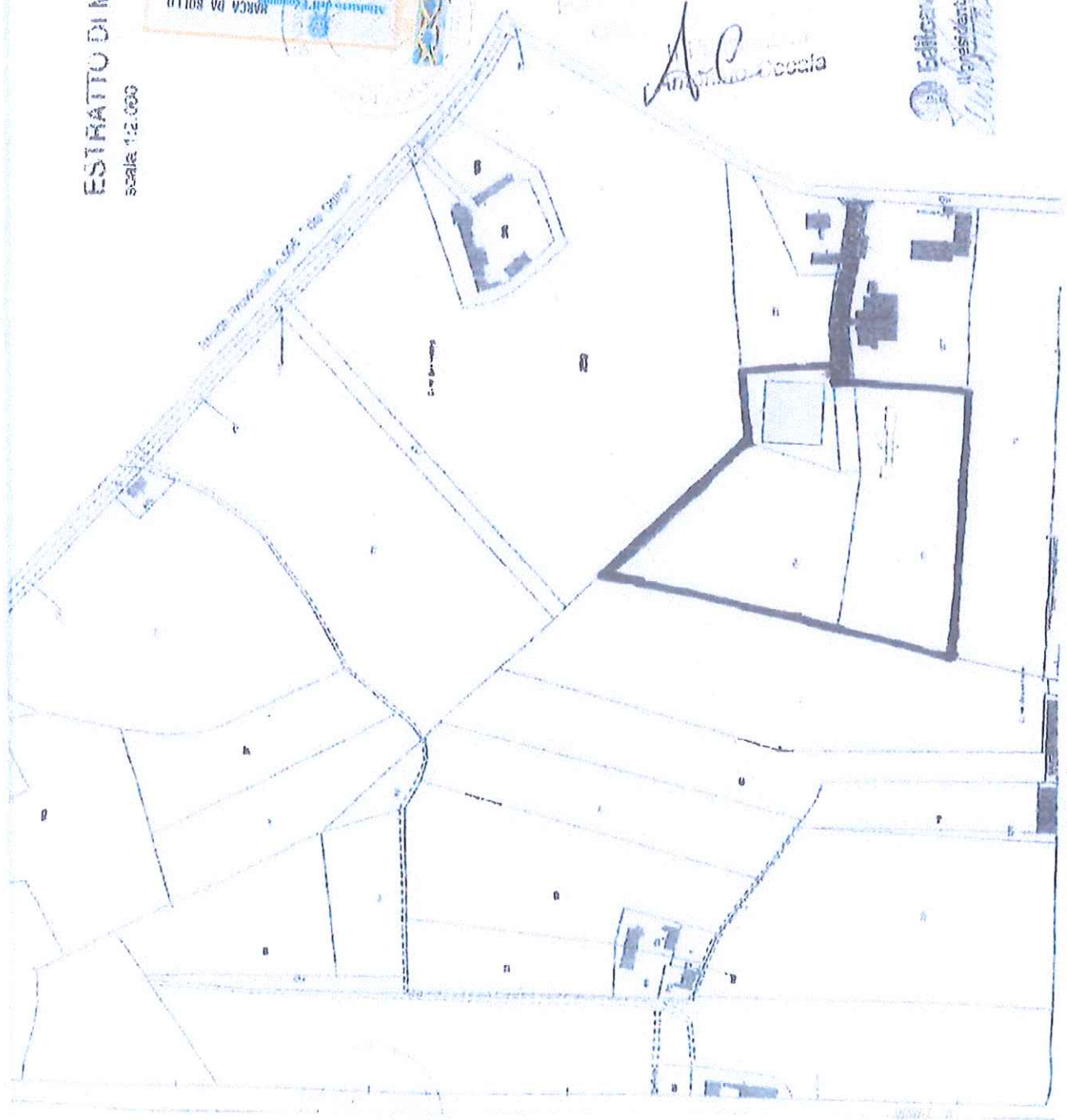


Autoriginale Firmato
 Terezia Pettoni
 Michela Butti
 Patrizia Ceccchi Bardis no Cairo

Autoriginale Firmato



ESTRATTO DI MAPPA C.T.
 scale 1:2.000



Stamp: Ministero dell'Economia e delle Finanze, MARCA DA BOLLO Acc. €1,00 URO/00. Includes identification numbers and a barcode.

STRALCIO VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI e IMMOBILIARI DELLA SOCIETA'

EDILCAVE SRL – in liquidazione

Introduzione

Si redige la presente valutazione quale stralcio della perizia immobiliare inerente il Concordato n°45/2023 del Tribunale di Mantova a carico della società Edilcave srl in liquidazione.

Dichiarazioni del valutatore e data della valutazione

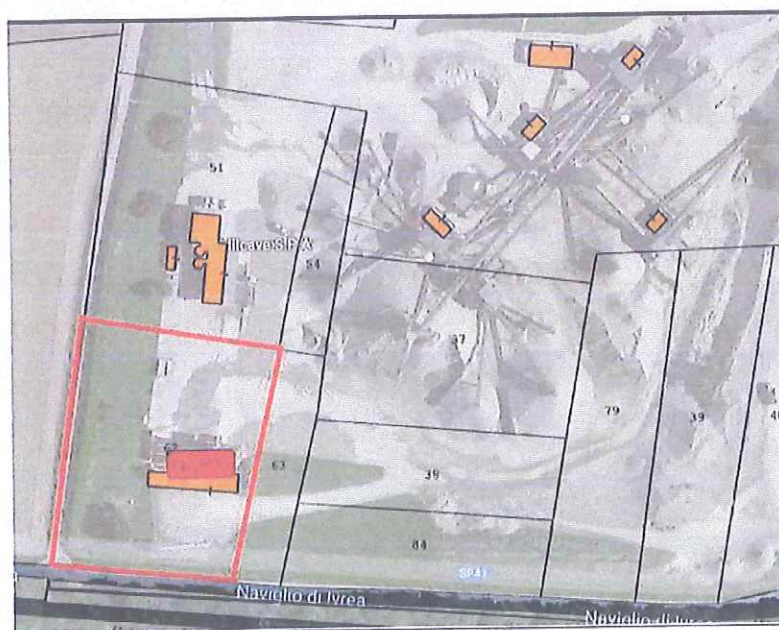
Il valutatore arch. Matteo Giavara dichiara che nella redazione della presente rapporto di valutazione agisce in assenza di conflitto di interessi non intrattenendo rapporti di lavoro con la ditta intestataria ovvero con soggetti ad essa riconducibili inoltre di non essere legato da alcun particolare interesse in relazione alle unità immobiliari e dei beni oggetto di valutazione.

La data della valutazione è riferita al 20/09/2023.

La valutazione degli immobili è stata eseguita con metodo monoparametrico al fine di determinare un valore dei cespiti immobiliari e con la capitalizzazione dei redditi anticipati per le cave.

Ai fini della perizia non sono state richieste ricerche urbanistiche relativamente alla realizzazione dell'immobile e gli atti di proprietà di provenienza.

Porzione del Lotto 01 – Impianto betonaggio in Cava Cascina Alba – Comune di Tronzano Vercellese



Arch. Matteo Giavara – via Sant'Egidio n°26 Mantova – tel 0376440464 – mail giamat@libero.it

Comune di Tronzano Vercellese provincia di Vercelli

NCEU:

Fg,1 mapp.62, cat. D/7, via Alice Castello n.2 , piano T-1-2-3; euro 789,40;

Proprietà Edilcave srl in liquidazione con sede in Mantova (MN) p.iva00161940028 per la quota di 1/1.

Descrizione e valutazione:

All'interno del comparto definito Lotto 1 adibito alla cava e lavorazione di inerti è presente anche un impianto di betonaggio per la produzione del calcestruzzo dotato di silos e tramoggia (mapp.62).

Impianto di betonaggio, su lotto di 6850 mq, è costituito da edificio contenente la tramoggia e le vasche di lavaggio. La dimensione dello stabile è di 190 mq. Esternamente presenti due linee di carico costituite da tre silos e portale di carico ciascuna. L'area è pavimentata in battuto di cemento ed asfalto.



Il lotto 1 è diviso in lotti funzionali, così come di seguito ripartito e meglio evidenziato nella tabella in allegato alla perizia, con la determinazione dei valori per singole unità immobiliari catastali.

Nell'allegato con suddivisione dei valori per singoli immobili si è ritenuta corretta una divisione tra aree di terreno ancora cavabili e aree di servizio alla cava e quindi senza inerti cavabili. A tali aree sono stati assegnati valori unitari rispettivamente di 7,50 euro/mq e 2,37 euro/mq. Quota scelta in quanto la cava è in stato di vita utile avanzato e si ritiene che l'effettivo valore del terreno di cava sia determinato, oltre all'aspetto autorizzativo, soprattutto dalle aree in cui sono presenti i materiali cavabili. Gli edifici sono stati valutati a parte per le loro consistenze.

Valore Area di liquidazione/vendita forzata= 16.257,45 €

L'impianto di betonaggio è costituito dalle strutture per due linee di carico del calcestruzzo. Formato dalla tramoggia per lo stoccaggio del materiale, sei silos di contenimento del cemento, due sistemi di carico compresi di pese nastri trasportatori e bocche di carico. Vasca lavaggio betoniere con agitatore per il riciclo delle sabbie ed aggregati.



La struttura una volta ultimata la cava va interamente demolita e rimossa in tutte le sue parti.
 Considerato che la struttura in caso di vendita va smontata e trasportata per poi essere rimontata.
 Che la vasca non può essere rivenduta se non con demolizione delle sue parti.

Valore Impianto betonaggio in liquidazione/vendita forzata= 30.000,00 euro.

Valore finale:

Sommano valore area e impianto di betonaggio:

46.257,45 € (diconsi quarantaseimiladuecentocinquantesette/45).

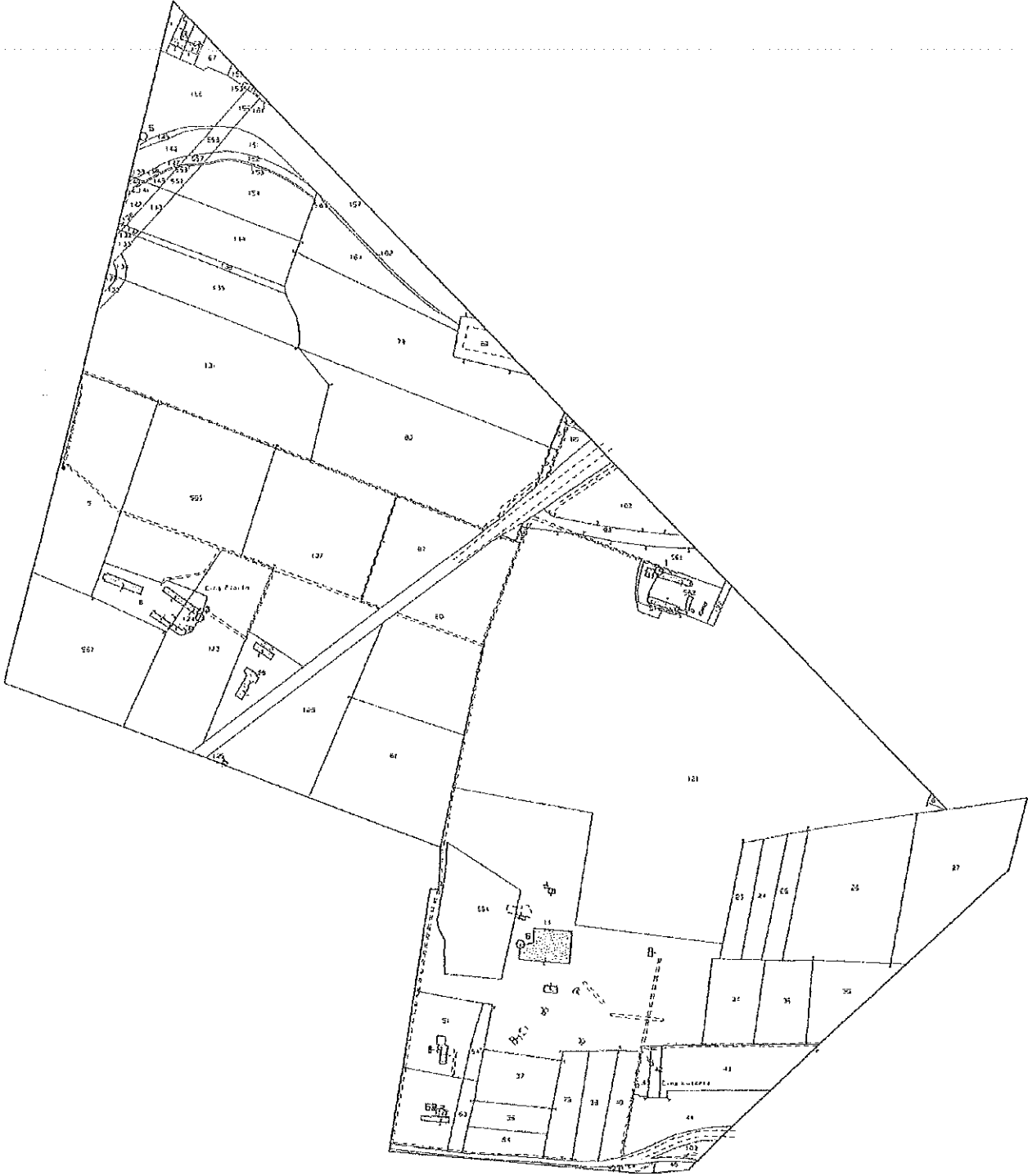
Mantova(MN), li 16/07/2024

Arch. Matteo Giavara

E=6000

N=8400

Direzione Provinciale di Vercelli - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALESSANDRO CORANO



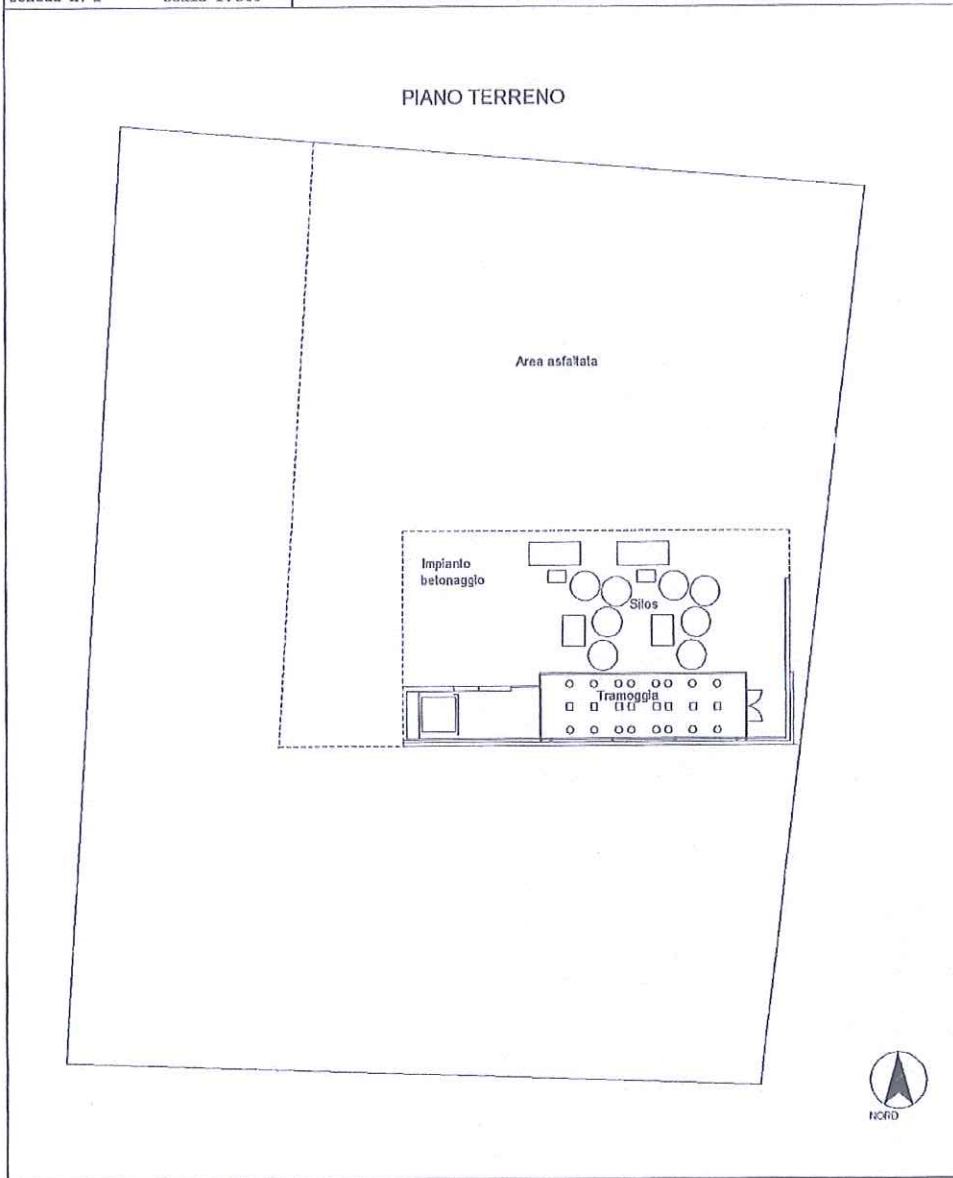
Porticella. 62

Via. tel. (0.90 euro)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Vercelli

| | |
|--|--------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. VC0011542 del 05/06/2020 | |
| Comune di Tronzano Vercellese | |
| Via Alice Castello civ. 2 | |
| Identificativi Catastali: | Compilata da: Magri Stefano |
| Sezione: | Isritto all'albo: Ingegneri |
| Foglio: 1 | Prov. Bergamo |
| Particella: 62 | N. M569 |
| Subalterno: | |

| |
|------------------------------|
| Planimetria |
| Scheda n. 1 Scala 1:500 |



STRALCIO VALUTAZIONE DEI BENI MOBILI e IMMOBILIARI DELLA SOCIETA'**EDILCAVE SRL – in liquidazione****Introduzione**

Si redige la presente valutazione quale stralcio della perizia immobiliare inerente il Concordato n°45/2023 del Tribunale di Mantova a carico della società Edilcave srl in liquidazione.

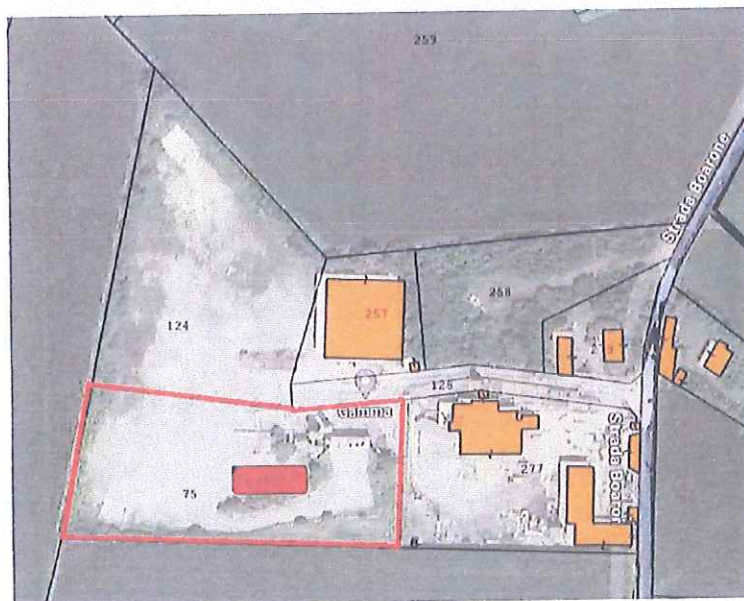
Dichiarazioni del valutatore e data della valutazione

Il valutatore arch. Matteo Giavara dichiara che nella redazione della presente rapporto di valutazione agisce in assenza di conflitto di interessi non intrattenendo rapporti di lavoro con la ditta intestataria ovvero con soggetti ad essa riconducibili inoltre di non essere legato da alcun particolare interesse in relazione alle unità immobiliari e dei beni oggetto di valutazione.

La data della valutazione è riferita al 20/09/2023.

La valutazione degli immobili è stata eseguita con metodo monoparametrico al fine di determinare un valore dei cespiti immobiliari.

Ai fini della perizia non sono state richieste ricerche urbanistiche relativamente alla realizzazione

Stralcio Lotto 09 Stabilimento produzione calcestruzzo – Comune di Vercelli (VC)

Comune di Vercelli provincia di Vercelli

NCEU:

Fg,24 mapp.75 unito mapp. 257, categoria D/7, 6462,00 euro (da suddividere tra mapp.75 oggetto di valutazione e il mapp.257)

Proprietà Edilcave srl in liquidazione con sede in Mantova (MN) p.iva00161940028 per la quota di 1/1.

NCT:

Fg,24 mapp.128, semln.irrig., classe 4, ha. 00,14.00, RD 9.04 RD 7.23 euro;

Proprietà Edilcave srl in liquidazione con sede in Mantova (MN) p.iva00161940028 per la quota di 1/2.

Provenienza:

La proprietà deriva dall'atto di Atto di fusione per incorporazione delle società Delta s.r.l. e Fontana s.r.l. nella società Edilcave s.p.a. del 15/12/2008 Atto rep.23627 Notaio Seriola in Breno.

Descrizione:

Trattasi di impianto di betonaggio per la produzione del calcestruzzo con l'area cortiva sottostante (mapp.75) e quota di proprietà della strada di ingresso all'area produttiva (mapp.128). Il tutto su lotto di proprietà di 7110 mq oltre ad una quota dello stradello di ingresso di 1400 mq, in condivisione con le attività produttive limitrofe.

Disponibilità degli immobili e affitti:

Il cespite è affittato alla ditta ██████████ con sede in ██████████ (VA) con scadenza 31 dicembre 2021 e rinnovato per ulteriori 3 anni.

Valutazione:

Nella valutazione di perizia si era fatto riferimento alle valutazioni OMI dell'Agenzia delle Entrate in assenza di comparabili adeguati, applicati sulla superficie ragguagliata determinando quota di valore anche per le aree cortive pertinentziali.

Si estrapola da essa il solo valore dell'area cortiva di cui al mapp.75.

Si determinava pertanto:

Omi Agenzia delle Entrate Comune Vercelli – produttivo suburbano anno 2°/2022

| Tipologia | Stato conservativo | Valore massimo (€/mq) | Valore minimo (€/mq) |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Capannoni industriali | normale | 250 | 500 |
| Capannoni tipici | normale | 215 | 425 |

Determinazione superfici:

| Tipologia (mapp.75-257) | sup. (mq) | coefficiente ragguaglio | sup. ragg. (mq) |
|-------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------|
| Capannone | 800 | 1,00 | 800,00 |
| Uffici e servizi | 100 | 1,50 | 150,00 |
| Cabina elettrica | 6 | 0,25 | 1,50 |
| Area cortiva | 15404 | 0,02 | 308,08 |
| | | SOMMANO | 1259,58 |

Determinazione del valore:

| | Sup. | Euro/mq | Valore |
|-----------|---------|---------|--------------|
| Capannone | 1259,58 | 220 | € 277.107,60 |
| | | Sommano | € 277.108,00 |

Pertanto con un valore per la sola area cortiva di 4,40 euro al mq quale pertinenza del comparto.

Valore mapp.75: $\text{mq. } 7110 * 4,40 \text{ €/mq} = 31.284,00 \text{ €}$

Valore quota di $\frac{1}{4}$ della proprietà del mapp.128: 1.000,00 €

Valore Area di liquidazione/vendita forzata= 32.284,00 €

L'impianto di betonaggio costituito dalle strutture per una linea di carico del calcestruzzo. Formato dalla tramoggia per lo stoccaggio del materiale, tre silos di contenimento del cemento, un sistema di carico compreso di pesa nastri trasportatori e bocca di carico, vasca di lavaggio betoniere.



Considerato che la struttura in caso di vendita va smontata e trasportata per poi essere rimontata con forte incidenza sul valore attuale.

Che la vasca non può essere rivenduta se non con demolizione delle sue parti.

Valore Impianto betonaggio in liquidazione/vendita forzata= 20.000,00 euro

Valore finale:

Sommano valore area e impianto di betonaggio:

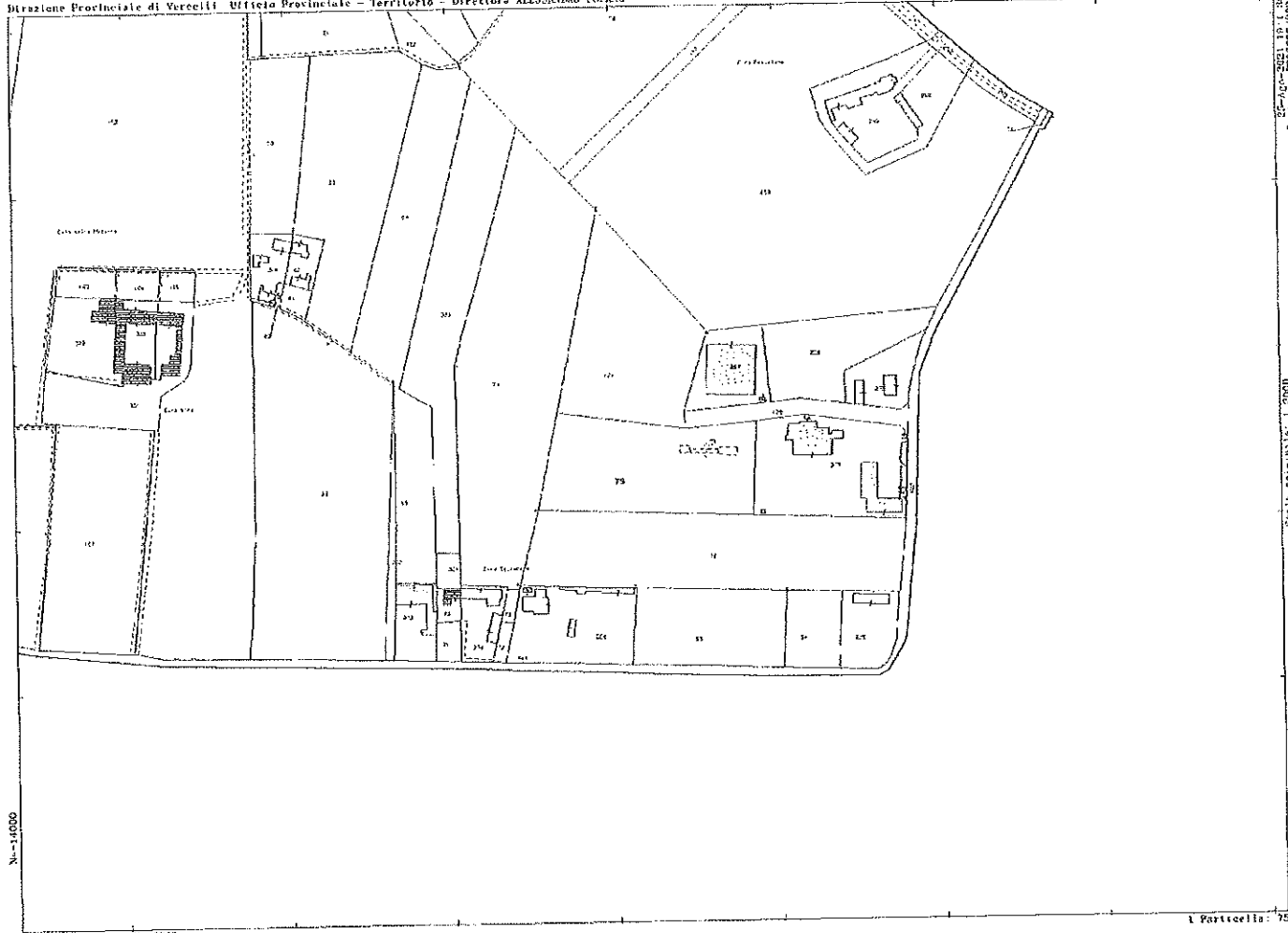
52.284,00 € (diconsi cinquantaduemiladuecentottantaquattro/00).

Mantova (MN), li 16/07/2024

Arch. Matteo Giavara



A circular professional stamp for Arch. Matteo Giavara, an architect in Mantova. The stamp contains the text: "ARCHITETTO MATTEO GIAVARA", "Ordine degli Architetti", "Mantova", "Prestazioni", "n. Cont. n. 404", and "Prov. di Mantova". Below the stamp is a handwritten signature in black ink.



N=1:10000

D-19760

1 Particella: 75

Scale: 1:10000
Dati catastali: 1976, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020
Prel. di: 12/08/2023

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Vercelli

Dichiarazione protocollo n. VC0176572 del 11/12/2008
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Vercelli
Strada Boarone

Scala 1: 500

cav. SN

Compilata da:
Ruffino Fabrizio
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Vercelli N. 883

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 24
Particella: 75
Subalterno:

PIANO TERRENO
h. 2,90

