

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 ■■■ 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 2
Beni immobili di proprietà privata

a. [REDACTED]

Negoziò in Spoleto Via Flaminia 33 al piano primo sottostrada inserito all'interno di un palazzo storico in Spoleto ad angolo tra la Via Flaminia e Via Trento e Trieste. Allo stesso si accede da piazzale privato catastalmente indicato come Via Flaminia Vecchia n. 10-12-14R. L'immobile si sviluppa su un unico piano avente superficie pari a mq. 140,00 ripartiti in area commerciale e servizi. Il negozio è corredato di tre ampie aperture fronteggianti il piazzale di cui una adibita ad ingresso e due adibite a vetrine.

Dati catastali: Foglio 165 particella 57/23 categ. C/1 rendita € 1489,46

consistenza		valore unitario	Valore	Valore attribuito
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
consistenza		valore unitario	Valore	Valore attribuito
uliveto	31.520	€ 2,38	€ 75.017,60	€ 35.000,00

c. [REDACTED]

Antico fabbricato in località Fondaccio, sulle colline del Comune di Trevi. L'immobile si sviluppa su tre (3) piani fuori terra e comprende al piano terra: portico - ingresso - ripostiglio - cantina - fondi e legnaia; al piano primo: ingresso - due camere - soggiorno - cucina - dispensa - ripostigli - bagno - w.c.; al piano secondo: cinque camere - soggiorno. Il fabbricato è di antichissima costruzione con struttura portante in pietra, solai in legno e in parte in laterizio con alcuni tratti affrescati - infissi in legno - pavimenti in cotto.

STUDIO
TECNICO

Geom. Dott.
FEDERICO
BASILI

Annesso a detto fabbricato e comunicante con lo stesso tramite accesso dal piano primo, è un piccolo appezzamento di terreno che anticamente fungeva da orto con soprastante limonaia e pozzo. Il fabbricato ha una superficie commerciale complessiva di mq. 336,00; l'annesso mq. 420,00 mentre la limonaia soprastante ha una superficie di mq. 22. Dati Catastali: Fabbricato: Comune di Trevi foglio 45 particella 221 località Fondaccio, piani T-1-2, categ. A/2 vani 15 rendita € 813.42; - Annesso: Comune di Trevi foglio 45 particella 1153 località Fondaccio piano Terra categ. C/2 mq. 22 superficie catastale mq. 67 rendita € 28.41

L'annesso attualmente non risulta intestato alla ditta proprietaria per mancata voltura dell'atto di acquisto del 14 Luglio 2006 - Rogito Dr. Carlo Angelini Rota - Repertorio n. 153631.

Le condizioni di manutenzione e conservazione dell'immobile nel suo complesso sono tali che necessita di opere di ristrutturazione e consolidamento totale per poter essere utilizzato.

Si riscontra la non rispondenza della intestazione catastale, è necessario aggiornamento all'attualità.

consistenza		valore unitario	Valore	Valore attribuito
Fabbricato	336	€ 300,00	€ 100.800,00	€ 100.000,00
area scoperta	420	€ 20,00	€ 8.400,00	€ 8.000,00
Limonaia	22	€ 150,00	€ 3.300,00	€ 3.000,00
				€ 111.000,00

ALLEGATI

LOTTO 2



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2017

Data: 02/10/2017 - Ora: 18.40.23 Fine

Visura n.: T316989 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SPOLETO (Codice: I921)
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	Foglio: 165 Particella: 57 Sub.: 23

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		165	57	23	1		C/1	7	140 m ²	Totale: 172 m ²	Euro 1.489,46 L. 2.884.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA FLAMINIA VECCHIA n. 10 n. 12 n. 14R piano: S1;											
Notifica		179851/2000				Partita		-		Mod.58		-	

INTESTATO

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=-40000

E=-12400

20-Nov-2017 17:15:52
Prot. n. T305500/2017
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune : SPOLETO
Foglio: 165 All: A

1 Particella: 57

MODULARIO
F. rig. rend. 487

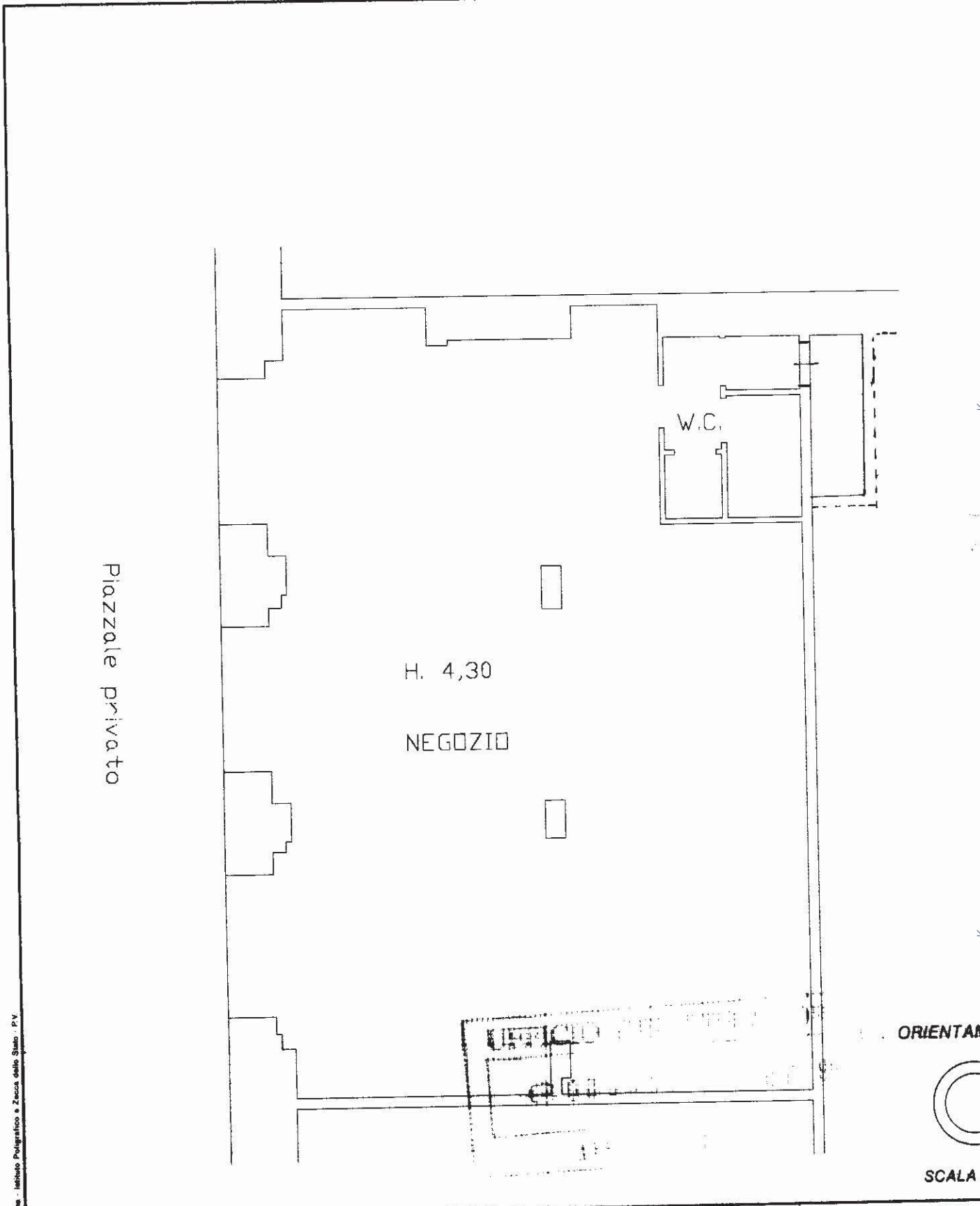


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SPOLETO via FLAMINIA civ. 10/12/1



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2017 - Comune di SPOLETO (1921) - < Foglio: 165 - Particella: 57 - Subalterno: 23 >
VIA FLAMINIA VECCHIO n. 10 n. 12 n. 14R piano: S1;

Ultima planimetria in attuazione

Data presentazione: 30/12/1999 Data: 20/11/2017

Totale schede: 16 Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 57 sub. 23

Compilata dal **GEOM. PAOLO SANTONI**
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'Albo dei Geometri n. T310165 e Richiedente: [REDACTED]

data 28/12/99 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:100



Foto n. 1

LOTTO 2/a



Foto n. 2

LOTTO 2/a



Foto n. 3

LOTTO 2/a



Foto n. 4

LOTTO 2/a

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2017

2. 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(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
								Dominicale	Agrario				
						ha are ca							
1	44	68		-	ULIVETO 3	80	10	Euro 22,75 L. 44.055	Euro 6,21 L. 12.015	Impianto meccanografico del 14/10/1976			
2	44	70		-	ULIVETO 3	94	10	Euro 26,73 L. 51.755	Euro 7,29 L. 14.115	Impianto meccanografico del 14/10/1976			
3	44	302		-	ULIVETO 2	20	50	Euro 9,53 L. 18.450	Euro 4,23 L. 8.200	Impianto meccanografico del 14/10/1976			
4	57	5		-	ULIVETO 3	1	20	Euro 34,23 L. 66.275	Euro 9,33 L. 18.075	Impianto meccanografico del 14/10/1976			
5	57	9		-	INCOLT PROD U	00	18	Euro 0,01 L. 4	Euro 0,01 L. 2	Impianto meccanografico del 14/10/1976			

Totale: Superficie 03.15.38 Redditi: Dominicale Euro 93,25 Agrario Euro 27,07

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/11/1989 in atti dal 20/05/1994 Registrazione: Sede: FOLIGNO Volume: 467 n: 22 del 19/05/1990 (n. 6434.1/1990)			

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2017

3. Servizi Catastali

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(m²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori		
								Dominicale	Agrario				
						ha are ca							
1	44	466		-	ULIVETO 2	02 06		Euro 0,96	Euro 0,43	FRAZIONAMENTO del 04/05/1994 protocollo n. PG0231128 in atti dal 12/10/2005 T. F. 2263/94 (IST. 231126/05) (n. 303649.1/1994)			

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/2
2			(1) Proprieta` per 1/2

Totale Generale: Superficie 03.17.44 Redditi: Dominicale Euro 94,21 Agrario Euro 27,50

Unità immobiliari n. 7

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



21-Nov-2017 11:37:38
Prot. n. T155370/2017

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

Comune: TREVI
Foglio: 44

1 Particella: 68



Anno: 2015 - Ortofoto

Foto n. 6

LOTTO 2/c – Uliveto Trevi foglio 44 particelle 68-70



21-Nov-2017 11:36:41
Prot. n. T154668/2017

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

Comune: TREVI
Foglio: 44

1 Particella: 302



BSLFRC52T16B948X - a013cef7-8d36-4e28-98e6-fbd9995ef767

Questo documento NON ha valore legale.

Foto n. 7

LOTTO 2/b – Uliveto Trevi foglio 44 part 302



N=-27500

E=-11200

1 Particella: 5

21-Nov-2017 11:35:45
Prot. n. T153936/2017

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

Comune: TREVI
Foglio: 57



BSLFRC52T16B948X - 23ca2e71-a4f3-4625-be5e-298f75755d41

Questo documento NON ha valore legale.

Foto n. 8

LOTTO 2/b – Uliveto Trevi Foglio 57 part. 5-9

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2017

Data: 04/10/2017 - Ora: 09.43.06 Fine

Visura n.: T42222 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TREVI (Codice: L397)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA Foglio: 45 Particella: 221

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		45	221				A/2	1	15 vani	Totale: 336 m ² Totale escluse aree scoperte**: 327 m ²	Euro 813,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' FONDACCIO piano: T-1-2;										
Notifica	348723/2002						Partita	-		Mod.58	-	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/07/2006 Trascrizione in atti dal 31/07/2006 Repertorio n.: 153632 Rogante: ANGELINI ROTA CARLO Sede: SPOLETO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2647.1/2006)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



N=-26900

E=-11400

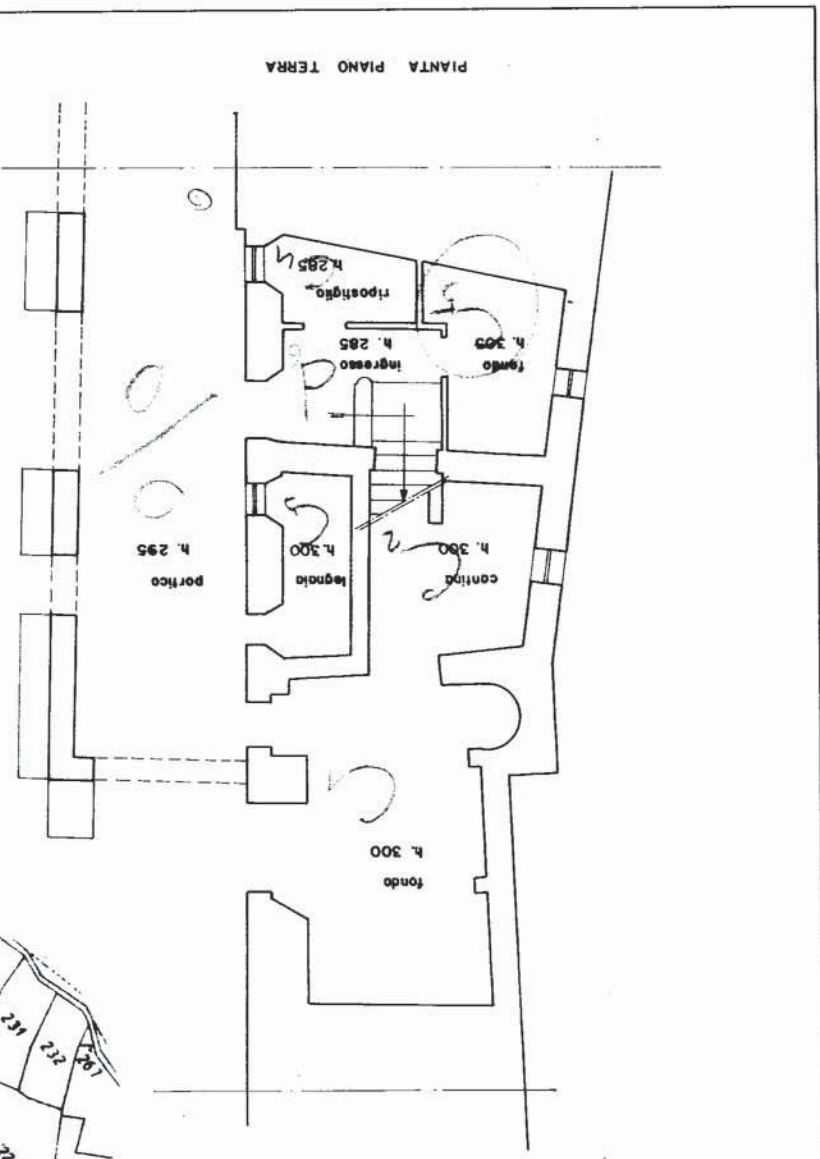
4-Ott-2017 9:44:43
Prot. n. T43175/2017

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

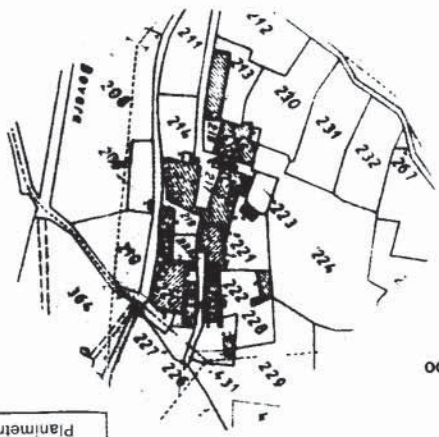
Comune: TREVI
Foglio: 45

1 Particella: 221

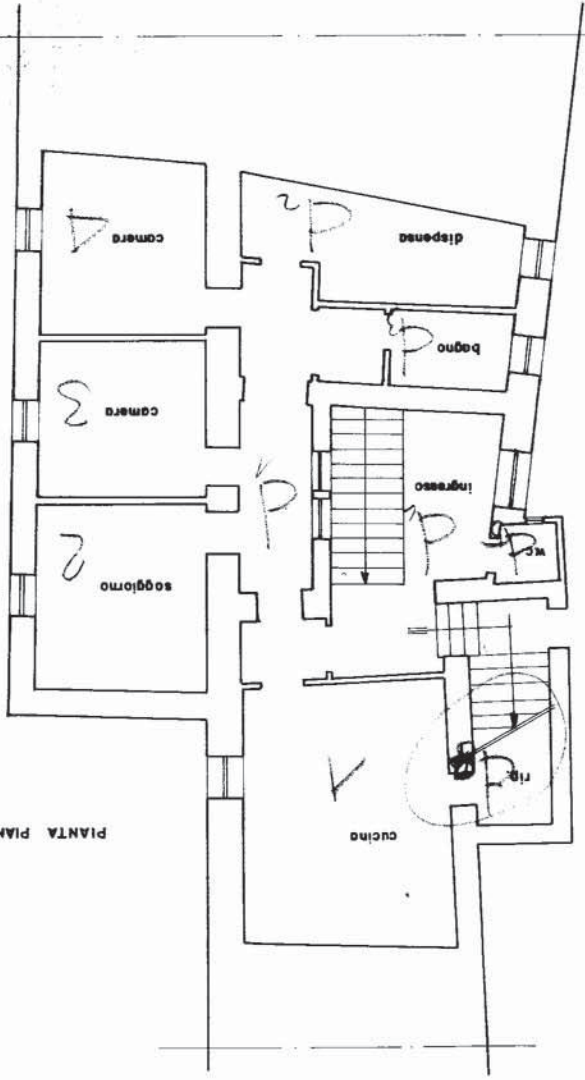
Nota: urbanizzazione e zona edificabile n. 10



PLANIMETRIA I:2000 F.45 P.221



Dichiarazione: I. N.C.
 Denuncia d. s.
 Identificativi catastali
 Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Perugia n. 1871
 Firma
 data
 Compilata dal Geom. Sergio Patrolotti
 (Firma, cognome e nome)



PIANTA PIANO 1° h. 2.80

Planimetria di u.t.u. in Comune di Trevi
 Via Bovera
 CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.T.T.E.E.



Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 03/11/1992 - Data: 20/11/2017 - n. T290981 - Richiedente: [REDACTED]
 Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALTA DI L...

RISE... TO U...

CIV

MODULARIO
F. rig. rend. 497

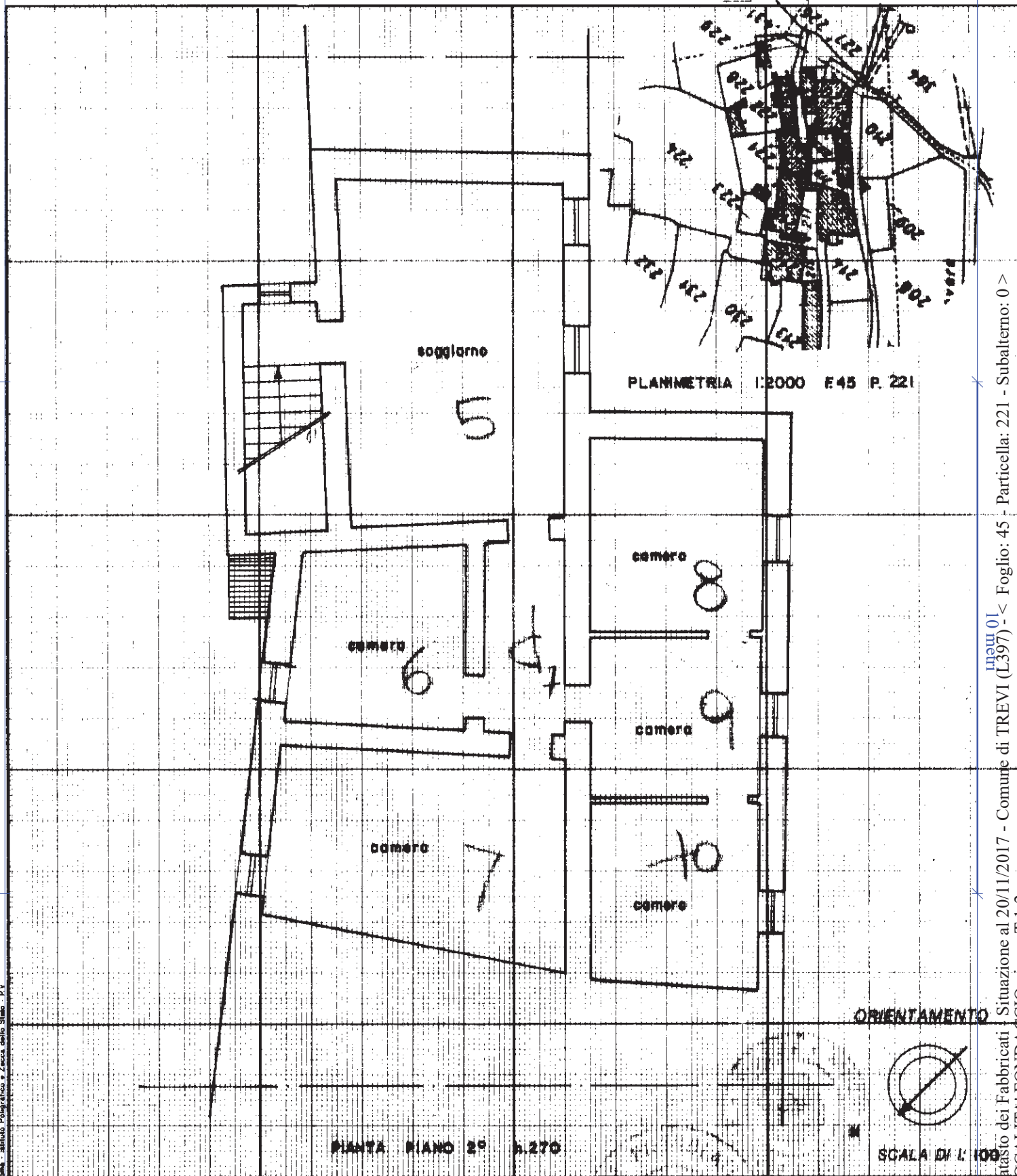


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di Trevi via Bovara civ. 221



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/11/2017 - Comune di TREVÌ (L.397) - Foglio: 45 - Particella: 221 - Subalterno: 0 > mod. 01 LOCALITÀ FONDAZIONE piano 1-1-2

Ultima planimetria in atti

Denuncia di variazione

Data presentazione: 03/11/1992 - Data: 20/11/2017 - n. T290981 - Richiedente: [REDACTED]

Totale schede catastali di acquisizione: n. 4 (20/11/2017) - n. 1979 (20/11/2017)

F. 45

n. 221 sub.

Compilata dal Geom. Sergio Pietrolati

(Titolo, cognome e nome)

data Firma [Signature]

della provincia di Perugia n. 1871

RISERVATO ALL'UFFICIO

[Stamp]



Foto n. 9

Lotto 2/c



Foto n. 10

Lotto 2/c



Foto n. 11

Lotto 2/c



Foto n. 12

Lotto 2/c



Foto n. 13

Lotto 2/c



Foto n.14

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

STUDIO
TECNICO

Geom. Dott.
FEDERICO
BASILI

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

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
Valore complessivo dei beni	€ 2.740.000,00

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