

Studio Tecnico

geom. Daniele Stasuzzo

Via Vittorio Emanuele, n° 470

94011 Agira (EN)

tel. 0935/691474 - 328/4320028

pec: daniele.giuseppe.stasuzzo@geopec.it

email: info@studiosstasuzzo.it



Perizie e Consulenze

Relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio

Procedura Concorsuale di Concordato Preventivo



Giudice Delegato:

Dott. Calogero Commandatore

Commissario Giudiziale:

Avv. Gianfranco Romeo

Firmato digitalmente da
Daniele Stasuzzo

Data: 12/3/2014

O = Collegio dei Geometri di Enna/80003180868
e-mail = daniele.giuseppe.stasuzzo@geopec.it

Il ctu

(geom. Daniele Stasuzzo)

Procedimento n° _____

TRIBUNALE DI ENNA

1 sono stati rinvenuti, fatta eccezione dell'autocarro Ford Transit rinvenuto in
2 uno dei locali a piano terra di Via XXV Aprile, ispezionato nella stessa
3 giornata.

4 Altre volte, e precisamente nelle date del 19 febbraio, 4 e 5 marzo
5 2014, si è reso necessario l'accesso presso l'UTC del Comune di Valguarnera
6 per assumere informazioni in merito alla regolarità urbanistica degli immobili
7 oggetto di stima.

8 Di tutte le operazioni peritali è stato eseguito rilievo fotografico,
9 mentre gli appunti sono stati scritti su fogli separati.

10 **3. RAPPORTO DI STIMA**

11 Allo scopo di rendere la presente relazione comparabile con le stime
12 restituite in seno alla proposta di concordato depositata in atti, l'elencazione
13 dei beni e la descrizione sintetica degli stessi è uguale a quella già adoperata
14 nella citata proposta.

15 Inoltre, per una migliore leggibilità ed esposizione, la presente
16 relazione è stata suddivisa in n° 3 parti, in dipendenza della tipologia dei beni
17 da stimare.

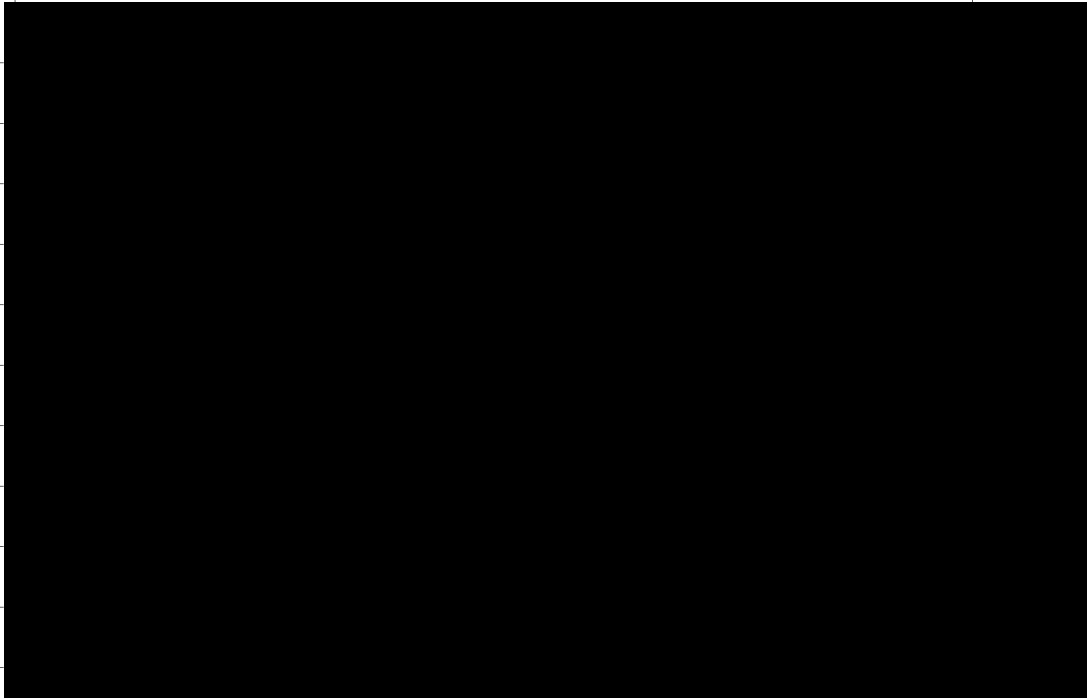
18 In particolare essa risulta così suddivisa:

- 19 a) Titolo I: stima dei fabbricati industriali;
- 20 b) Titolo II: stima dei macchinari e delle attrezzature;
- 21 c) Titolo III: stima delle rimanenze di magazzino.

22 ***TITOLO I (Stima dei fabbricati industriali)***

23 ***T.1.a Identificazione catastale dei beni***

24 Dalla documentazione rinvenuta agli atti di causa, si rileva che i beni
25 oggetto della proposta di concordato sono i seguenti:



-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

13
14
15
16

g) **fabbricato industriale**, censito al catasto fabbricati del **Comune di Valguarnera** al Foglio n° **9**, part. **767**, cat. **D/7**, ubicazione **Via XXV Aprile n° 12**, piano **PT, P1, P2, P3**, rendita **€ 8.467,31**. Ditta intestata: **Società Giudice Industria Confezione S.p.A.** (*cfr.: appendice A: estratto di mappa catastale, A.7: visura storica, B.7: planimetria catastale*).

17

-
-
-
-
-

23

-
-



1 ***T.1.b. Provenienza dei beni, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli***

2 Dalla certificazione notarile che l'ing. [REDACTED] ha versato nel corso del
3 sopralluogo del giorno 5/2/2014, redatta dal Notaio [REDACTED] in data
4 17/10/2013 (cfr.: all.to 1: verbale del 5/2/2014), risulta che gli immobili
5 oggetto della procedura sono pervenuti alla società per azioni [REDACTED]

6 [REDACTED] el modo seguente:

7

●

●

●

●

●

●

14 ●

●

●

●

●

●

20 ●

●

●

●

●

●

10

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

2) Quanto all'immobile elencato nel precedente punto g), pervenne per aver edificato a propria cura e spese, su terreno originariamente identificato con le particelle 767 e 812 del foglio 9 acquistate nel modo seguente:

- Quanto alla particella 767, giusta atto di compravendita ricevuto dal Notaio Salvatore Catania da Enna in data 17/2/1977, rep. Nn. 40396/5561, ivi registrato il giorno 1/3/1977 al n° 1099, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna il 9/3/1977 ai nn. 1812/1742;
- Quanto alla particella 812, giusta atto di permuta ricevuto dal Notaio Salvatore Catania da Enna in data 15/4/1983, rep. nn. 54773/10724, ivi registrato il 2 maggio 1983 al n° 2441 e trascritto presso la

1 Conservatoria dei RR.II. di Enna il 3/5/83 ai nn. 4140/3902.

2 A tutto il giorno **16 ottobre 2013**, esso risulta libero da pesi, oneri,
3 vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da iscrizioni ipotecarie e
4 privilegi risultanti da detti registri ad eccezione delle seguenti formalità:

5 **1) privilegio industriale** di Lire 500.000.000, pari ad Euro 258.228,45,

6 iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 15 gennaio

7 1987 ai nn.320/1, a favore dell' [REDACTED]

8 [REDACTED] e contro la società

9 [REDACTED] a garanzia del

10 contratto di finanziamento di Lire 236.000.000, pari ad Euro

11 121.883,83, ricevuto dal Notaio [REDACTED]

12 in data 29 dicembre 1986;

13 **2) ipoteca volontaria** di Lire 500.000.000, pari ad Euro 258.228,45,

14 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 15 gennaio

15 1987 ai nn.321/19, a favore dell' [REDACTED]

16 [REDACTED] e contro la società

17 [REDACTED] a garanzia del

18 contratto di mutuo di Lire 236.000.000, pari ad Euro 121.883,83,

19 ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 29

20 dicembre 1986;

21 **3) privilegio industriale** di Lire 600.000.000, pari ad Euro 309.874,14,

22 iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 15 gennaio

23 1987 ai nn.323/2, a favore [REDACTED]

24 [REDACTED] e contro la società

25 [REDACTED] a garanzia del

1 contratto di finanziamento di Lire 300.000.000, pari ad Euro
2 154.937,07, ricevuto dal Notaio [REDACTED]
3 in data 29 dicembre 1986;

4 **4) ipoteca volontaria** di Lire 600.000.000, pari ad Euro 309.874,14,
5 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 15 gennaio
6 1987 ai nn.324/20, a favore dell' [REDACTED]

7 [REDACTED] contro la società
8 [REDACTED] a garanzia del
9 contratto di mutuo di Lire 300.000.000, pari ad Euro 154.937,07,
10 ricevuto dal Notaio [REDACTED] in data 29
11 dicembre 1986;

12 **5) privilegio industriale** di Lire 430.000.000, pari ad Euro 222.076,47,
13 iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 12 gennaio
14 1996 ai nn.154/11, a favore [REDACTED]

15 [REDACTED] contro la società
16 [REDACTED] ora generalizzata,
17 a garanzia del contratto di finanziamento di Lire 185.000.000, pari ad
18 Euro 95.544,53, ricevuto dal Notaio [REDACTED]
19 [REDACTED] in data 13 dicembre 1989;

20 **6) ipoteca volontaria** di Lire 430.000.000, pari ad Euro 222.076,47,
21 iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 12 gennaio
22 1996 ai nn.155/12, a favore [REDACTED]

23 [REDACTED] e contro la società
24 [REDACTED] sopra generalizzata,
25 a garanzia del contratto di mutuo di Lire 185.000.000, pari ad Euro

95.544,53, ricevuto dal Notaio [REDACTED]

in data 13 dicembre 1989;

7) privilegio industriale di Lire 430.000.000, pari ad Euro 222.076,47,

iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 15 marzo

1996 ai nn.1971/135, a favore [REDACTED]

[REDACTED] e contro la società

[REDACTED] sopra generalizzata,

a garanzia del contratto di finanziamento di Lire 185.000.000, pari ad

Euro 95.544,53, ricevuto dal Notaio [REDACTED]

[REDACTED] in data 13 dicembre 1989;

8) ipoteca volontaria di Lire 430.000.000, pari ad Euro 222.076,47,

iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 15 marzo

1996 ai nn.1972/136, a favore [REDACTED]

[REDACTED] contro la società

[REDACTED] sopra generalizzata,

a garanzia del contratto di mutuo di Lire 185.000.000, pari ad Euro

95.544,53, ricevuto dal Notaio [REDACTED]

[REDACTED] in data 13 dicembre 1989;

9) privilegio industriale di Lire 800.000.000, pari ad Euro 413.165,52,

iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data 19 aprile

1996 ai nn.2863/216, a favore [REDACTED]

[REDACTED] e contro la società

[REDACTED] sopra generalizzata,

a garanzia del contratto di finanziamento di Lire 400.000.000, pari ad

Euro 206.582,76, ricevuto dal Notaio [REDACTED]

1 [redacted] n data 5 aprile 1990;

2 **10) ipoteca volontaria** di Lire 800.000.000, pari ad Euro

3 413.165,52, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data

4 19 aprile 1990 ai nn.2864/217, a favore [redacted]

5 [redacted] contro la società

6 [redacted] a garanzia dei

7 contratto di mutuo di Lire 400.000.000, pari ad Euro 206.582,76,

8 ricevuto dal Notaio [redacted] in data 5

9 aprile 1990.

10 ***T.1.c. Descrizione dei beni***

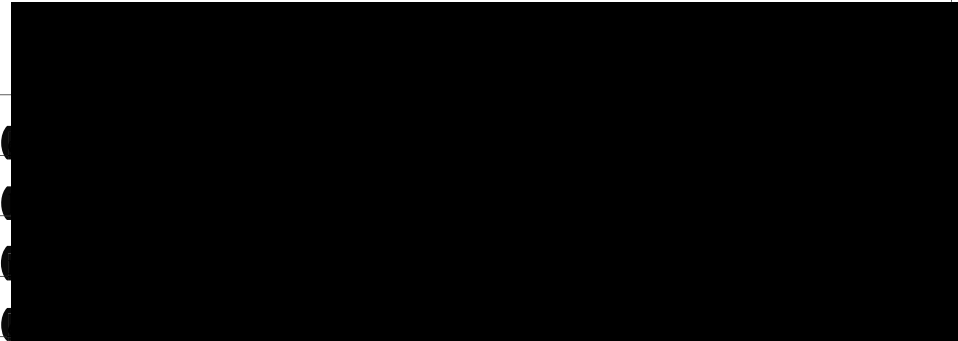
11 **T.1.c.1. IMMOBILI UBICATI IN VIA DELLA STAZIONE** (*all.to 4/A.1*)

12 Gli immobili siti in Via della Stazione nn. 2-4-6, la cui realizzazione
13 risale agli anni cinquanta/sessanta, si trovano in prossimità della periferia
14 nord-est del centro abitato di Valguarnera Caropepe, in zona poco distante dal
15 centro cittadino.

16 Nel complesso gli immobili sono identificabili in due corpi di fabbrica,
17 il primo dei quali, quello più datato, è il fabbricato industriale che si sviluppa
18 su un piano fuori terra, il secondo, un edificio residenziale che si sviluppa su
19 tre piani fuori terra.

20 Benché dal punto di vista catastale gli immobili risultino identificati da
21 più unità immobiliari, di fatto, essi costituiscono un unico complesso
22 industriale, risultando le unità immobiliari dell'edificio residenziale destinate,
23 prevalentemente, ad uffici e magazzino, funzionali al fabbricato industriale.

24 Gli immobili nel complesso confinano a sud con la Via della Stazione,
25 a nord con cortile in parte di proprietà della stessa ditta, a est e a ovest con



6 **T.1.c.2. IMMOBILE UBICATO IN VIA XXV APRILE** *(all.to 4/A.2)*

7 L'immobile sito in Via XXV Aprile n. 10, la cui realizzazione risale
8 agli anni ottanta, si trova in prossimità della periferia sud-ovest del centro
9 abitato di Valguarnera Caropepe, in zona poco distante dal centro cittadino.

10 Nel complesso l'immobile è composto da un unico edificio industriale
11 *(Fig. 9, part. 767)* che si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre il sottotetto.

12 Benché l'immobile sia stato costruito in due blocchi distinti e contigui,
13 il primo dei quali, quello più datato, è stato costruito all'inizio degli anni
14 ottanta, mentre il secondo è stato costruito a metà degli anni ottanta, dal
15 punto di vista catastale esso risulta identificato da una sola unità immobiliare,
16 destinata ad attività industriale *(categoria D/7)*.

17 L'immobile nel complesso confina a sud-est con la Via XXV Aprile e
18 parte con proprietà privata di altra ditta, a nord-est, con la Via Sicilia e parte
19 con proprietà privata di altra ditta, a nord-ovest con spiazzo pubblico e parte
20 con proprietà privata di altra ditta, a sud-ovest, con proprietà privata di altra
21 ditta.

22 Esso risulta realizzato con struttura in cemento armato. Le pareti
23 esterne sono intonacate con intonaco del tipo "li vigni" di colore chiaro dal
24 lato fuori terra prospiciente su Via XXV Aprile e intonacate, ma senza lo
25 strato di finitura colorato le altre pareti emergenti su Via Sicilia e sullo

1 spiazzo pubblico. Gli infissi esterni sono in ferro, le finestre delle zone
2 adibite alla lavorazione sono protette da inferriata, gli oscuranti, ove presenti,
3 con avvolgibili di plastica. La dotazione degli impianti risulta discreta e
4 comprende: impianto elettrico, adeguato alla tipologia industriale e idrico.
5 L'approvvigionamento idrico avviene tramite forniture pubblica e lo scarico
6 fognario è allacciato alla rete pubblica comunale. Infine, l'illuminazione
7 naturale degli ambienti è buona nei piani interamente fuori terra (*primo e*
8 *secondo*) per le ampie finestrate dei locali a nord-ovest, nord-est e sud-est,
9 fatta eccezione per alcuni ambienti che ricevono luce solo dal pozzo luce. Le
10 condizioni generali dell'immobile sono discrete.

11 L'edificio è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli
12 abilitativi (*cf.:* *appendice D.2: copia progetti rilasciati dall'UTC del*
13 *Comune di Valguarnera*)

14 a) Nulla osta per esecuzione lavori edili, pratica n° 2129, rilasciato dal
15 Sindaco di Valguarnera in data 29/1/1977;

16 b) Nulla osta per esecuzione di lavori edili, pratica n° 2129/bis,
17 rilasciato dal Sindaco del Comune di Valguarnera in data 13/5/77;

18 c) Autorizzazione di abitabilità e agibilità, pratica n° 2129, rilasciata
19 dal Sindaco di Valguarnera in data 06/11/1978;

20 d) Concessione edilizia, progetto di ampliamento, pratica n° 2703,
21 rilasciata dal Sindaco di Valguarnera in data 20/5/1983;

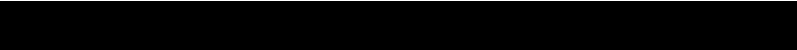
22 e) Autorizzazione per esecuzione lavori edili, pratica n° 1375/B,
23 rilasciata dal Sindaco di Valguarnera in data 13/11/1984;

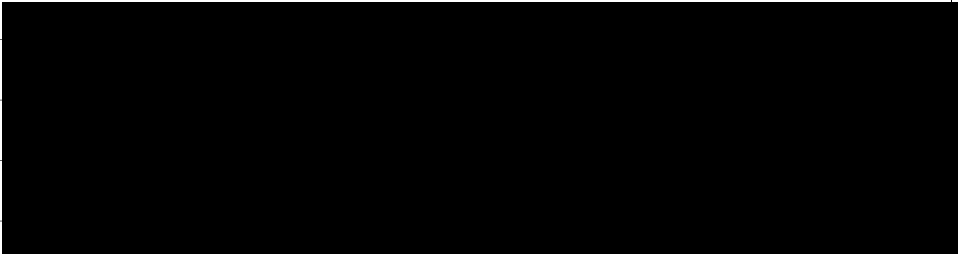
24 f) Autorizzazione di agibilità per l'ampliamento, pratica senza alcun
25 numero, rilasciata dal Sindaco di Valguarnera in data 31/5/1985.

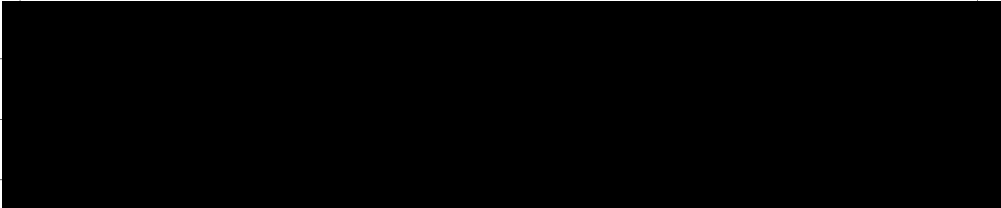
1 Dal controllo tra i rilievi effettuati dal ctu e la documentazione grafica
2 allegata ai sopra citati nulla osta, si evidenzia che nel progetto originario
3 assentito con i nulla osta, pratiche nn. 2129 e 2129/bis (*costruzione del primo*
4 *corpo di fabbrica*) ai quali ha fatto seguito l'autorizzazione di abitabilità e
5 agibilità, pratica n° 2129, non era prevista la costruzione del montacarichi
6 che, pertanto, risulta costruito in difformità al titolo abilitativo.

7 Mentre, invece, si ritiene regolare dal punto di vista urbanistico tutta la
8 restante parte della costruzione, laddove il ctu non ritiene entrare nel merito,
9 atteso che, per quanto si evince dagli atti consultati, le abitabilità e/o agibilità,
10 rilasciate in seno ai progetti autorizzativi, in data 6/11/1978 e in data 31/5/85,
11 relativi, rispettivamente alla costruzione del primo corpo di fabbrica e al
12 successivo ampliamento, fanno riferimento a precise ispezioni effettuate
13 dall'Ufficiale Sanitario e dal tecnico comunale i quali hanno certificato la
14 conformità della costruzione ai progetti a suo tempo approvati.

15 Le differenze riscontrate, riguardano invece, una diversa distribuzione
16 degli ambienti interni la quale, tuttavia, non comporta difformità urbanistica,
17 ma semplice difformità catastale che deve essere aggiornata con puntuale
18 pratica catastale "*docfa*" di variazione, limitatamente alle unità immobiliari
19 dei piani 1°, 2° e 3° (*sottotetto*).

20 C'è da evidenziare che una porzione del piano secondo risulta in atto
21 affittata alla 





4 Il fabbricato industriale fin qui descritto nella sua complessità è
5 composto da tre piani fuori terra, oltre il sottotetto; gli ambienti risultano così
6 distribuiti:

- 7 • **Piano terra**, composto da magazzino prodotto finito, magazzino merci,
8 autorimessa, due locali caldaia, ripostiglio e wc in pessime condizioni.

9 La pavimentazione è in cemento battuto e parte con mattoni in
10 brecciato, si presenta in mediocri condizioni di manutenzione. Il bagno,
11 di antica fattura, è rivestito con piastrelle in ceramica di tipo economico
12 e risulta accessoriato di doccia, lavabo e vaso alla turca.

13 Le pareti interne appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale
14 “al civile” ma non dipinte. Le condizioni generali sono discrete.

15 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
16 effettuati ammonta a circa mq. 581.30 mentre quella commerciale,
17 calcolata al lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici
18 allegati ammonta a circa **mq. 646.19** (*cfr.: All.to n° 2/G: Pianta piano*
19 *terra, foglio 9, part. 767, edificio industriale sito in Via XXV Aprile*).

- 20 • **Piano primo**, composto da un ampio vano lavorazione, sala macchine,
21 ampliamento stireria, bagni differenziati per uomini e donne e
22 terrazzino.

23 La pavimentazione è con mattoni in brecciato e si presenta in discrete
24 condizioni di manutenzione. I bagni, sono rivestiti con piastrelle in
25 ceramica di tipo economico e risulta accessoriato lavabo e vaso.

1	Le pareti interne appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale
2	“al civile”. Le condizioni generali sono discrete.
3	La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
4	effettuati ammonta a circa mq. 535.00 mentre quella commerciale,
5	calcolata al lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici
6	allegati ammonta a circa mq. 643.16 (cfr.: <i>All.to n° 2/H: Pianta piano</i>
7	<i>primo, foglio 9, part. 767, edificio industriale sito in Via XXV Aprile).</i>
8	• Piano secondo , composto da sala taglio, ampliamento sala taglio,
9	amministrazione, ufficio, altri due vani, camerini, ripostiglio e
10	terrazzino.
11	La pavimentazione è in parquet di legno nell’ampio vano di accesso e
12	con mattoni in brecciato negli altri vani. Si presenta in discrete
13	condizioni di manutenzione. Il bagno è rivestito con piastrelle in
14	ceramica di tipo economico e risulta accessoriato lavabo e vaso.
15	Le pareti interne appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale
16	“al civile”. Le condizioni generali sono discrete.
17	La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
18	effettuati ammonta a circa mq. 496.50 mentre quella commerciale,
19	calcolata al lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici
20	allegati ammonta a circa mq. 598.87 (cfr.: <i>All.to n° 2/I: Pianta piano</i>
21	<i>primo, foglio 9, part. 767, edificio industriale sito in Via XXV Aprile).</i>
22	• Piano terzo (sottotetto) , costituito da una zona non abitabile (<i>costruita</i>
23	<i>in seno al primo blocco di fabbrica</i>), e una zona abitabile (<i>costruita in</i>
24	<i>seno al secondo blocco di fabbrica</i>)
25	La pavimentazione è con mattoni in brecciato e si presenta in discrete

1 condizioni di manutenzione. Il bagno è rivestito con piastrelle in
2 ceramica di tipo economico e risulta accessoriato lavabo e vaso.

3 Le pareti interne appaiono allo stato rustico, in parte intonacate con
4 intonaco del tipo tradizionale "al civile". Le condizioni generali sono
5 discrete.

6 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
7 effettuati ammonta a circa mq. 363.40 mentre quella commerciale,
8 calcolata al lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici
9 allegati ammonta a circa **mq. 176.12** (cfr.: *All.to n° 2/L: Pianta piano*
10 *terzo, foglio 9, part. 767, edificio industriale sito in Via XXV Aprile*).

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

11

17

20

T.1.d. Criteri e metodi di stima

21

22

23

24

25

Come è noto ad un bene è possibile attribuire valori diversi, a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima. Nel caso in specie, il criterio del valore di mercato appare il più idoneo da adottare in quanto esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è funzione della

1 domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato.

2 Considerato, poi, la destinazione degli immobili, prevalentemente
3 realizzati in funzione delle specifiche esigenze industriali, considerato,
4 tuttavia, nella fattispecie in esame che le loro strutture risultano adattabili,
5 seppure con le opportune trasformazioni, ad altri cicli di produzione, appare
6 conveniente procedere alla determinazione del valore di mercato attraverso la
7 stima sintetica per comparazione che rappresenta l'ammontare stimato a cui
8 una proprietà dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da
9 un venditore e un acquirente entrambi interessati alla transazione, a
10 condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata contrattazione in cui le parti
11 abbiano agito in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

12 Per la valutazione dei beni il sottoscritto ha esperito opportune indagini
13 di mercato e sono stati analizzati i valori di compravendita del mercato
14 immobiliare di Valguarnera,

15 Tali indagini sono state esperite principalmente attraverso indagini
16 dirette, condotte dal sottoscritto, avvalendosi delle informazioni di varie
17 figure professionali del luogo; inoltre sono state eseguite ricerche tramite la
18 rete internet (*annunci e aste*), riviste specializzate e banche dati immobiliari.

19 I valori sono riferiti all'unità commerciale di consistenza, espressa in
20 metri quadrati. Dalle indagini è scaturito che il valore reale per l'acquisto di
21 immobili simili a quelli da stimare, non tenendo prudenzialmente conto della
22 fase di flessione che ancora attraversa il mercato immobiliare a causa della
23 persistente crisi, è il seguente:

24

●

2

- Fabbricato industriale ubicato in Via XXV Aprile €/mq. 600,00;

3

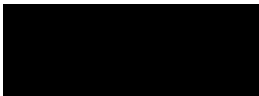
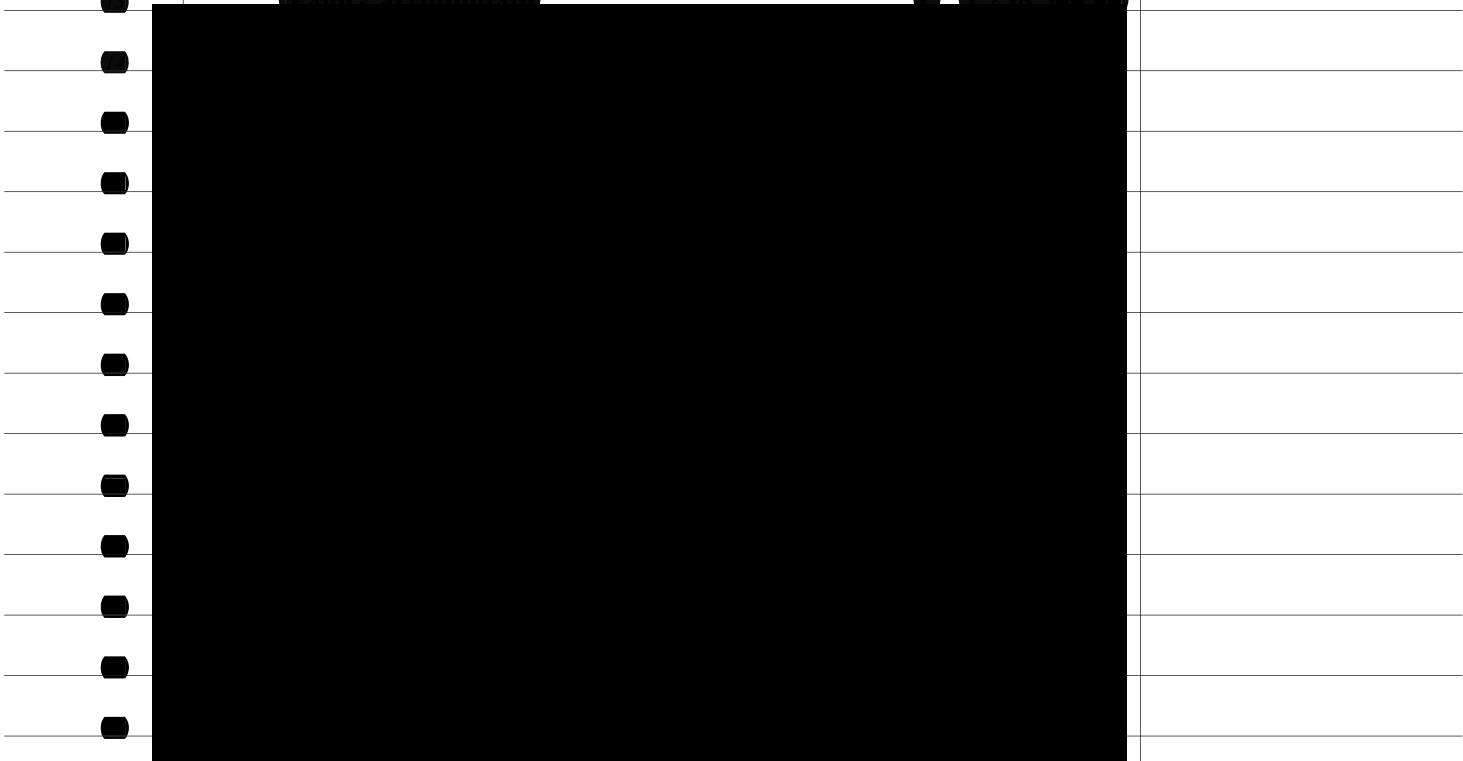
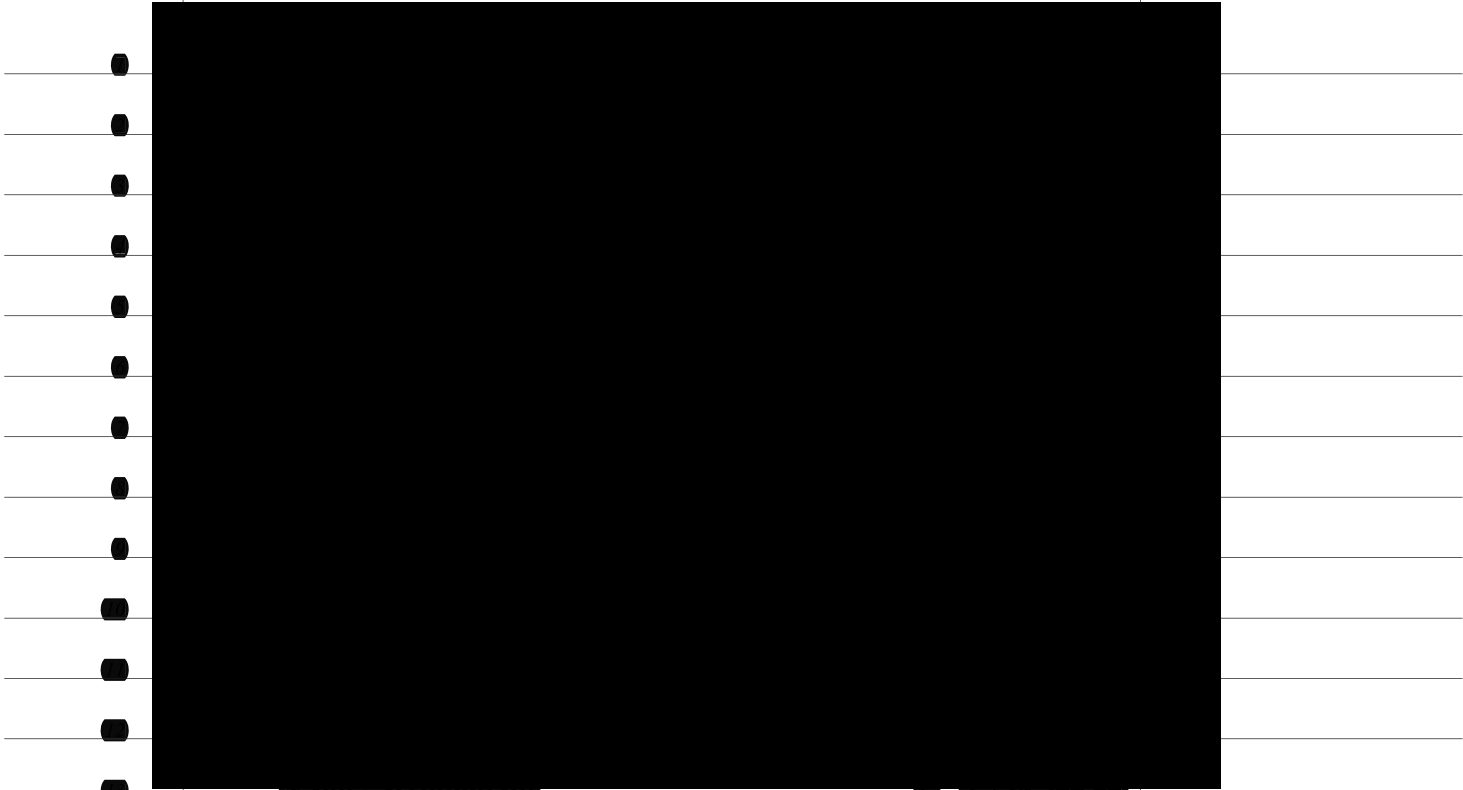
5

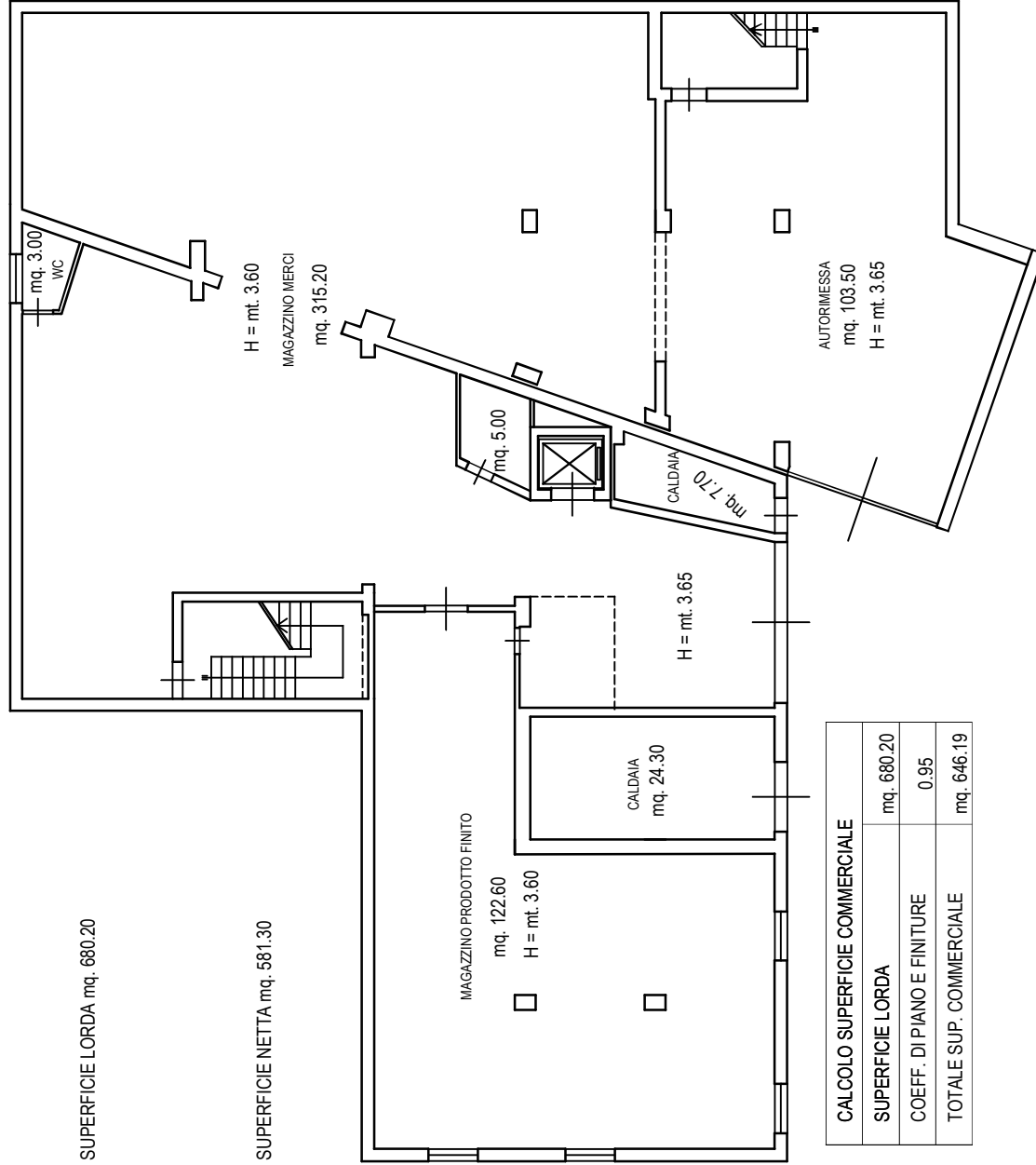
La stima degli immobili per pervenire alla definizione del più probabile valore di mercato sarà riferita alla superficie commerciale, moltiplicando la stessa per i valori prima precisati.

7

15

21





SUPERFICIE LORDA mq. 680.20

SUPERFICIE NETTA mq. 581.30

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	
SUPERFICIE LORDA	mq. 680.20
COEFF. DI PIANO E FINITURE	0.95
TOTALE SUP. COMMERCIALE	mq. 646.19

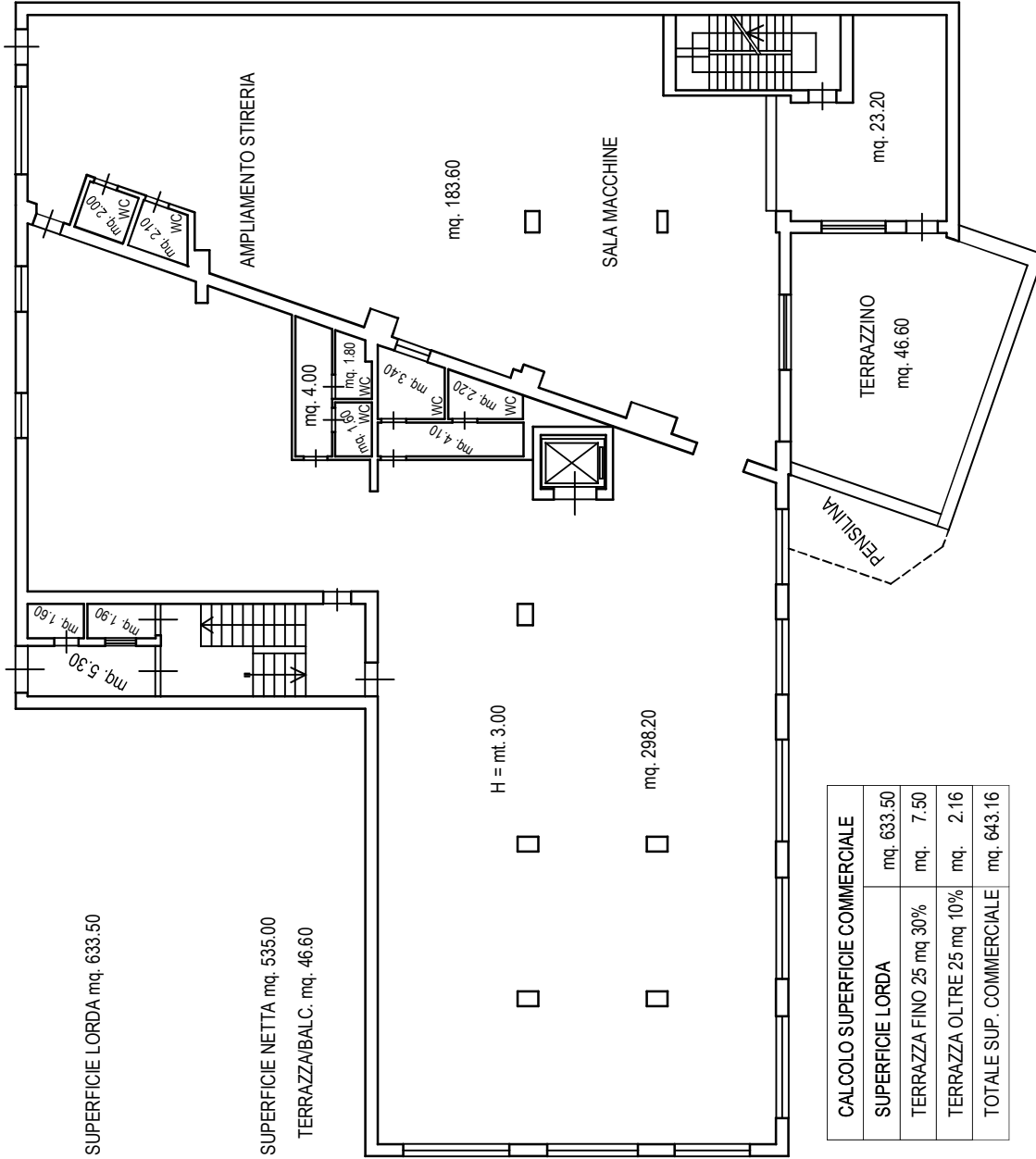
PIANO TERRA

H = mt. 3.60

SCALA 1:200

FOGLIO 9 -- PART. 767 -- CAT. D/7

IMMOBILE UBICATO IN VIA XXV APRILE



SUPERFICIE LORDA mq. 633.50

SUPERFICIE NETTA mq. 535.00
TERRAZZA/BALC. mq. 46.60

H = mt. 3.00
mq. 298.20

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	
SUPERFICIE LORDA	mq. 633.50
TERRAZZA FINO 25 mq 30%	mq. 7.50
TERRAZZA OLTRE 25 mq 10%	mq. 2.16
TOTALE SUP. COMMERCIALE	mq. 643.16

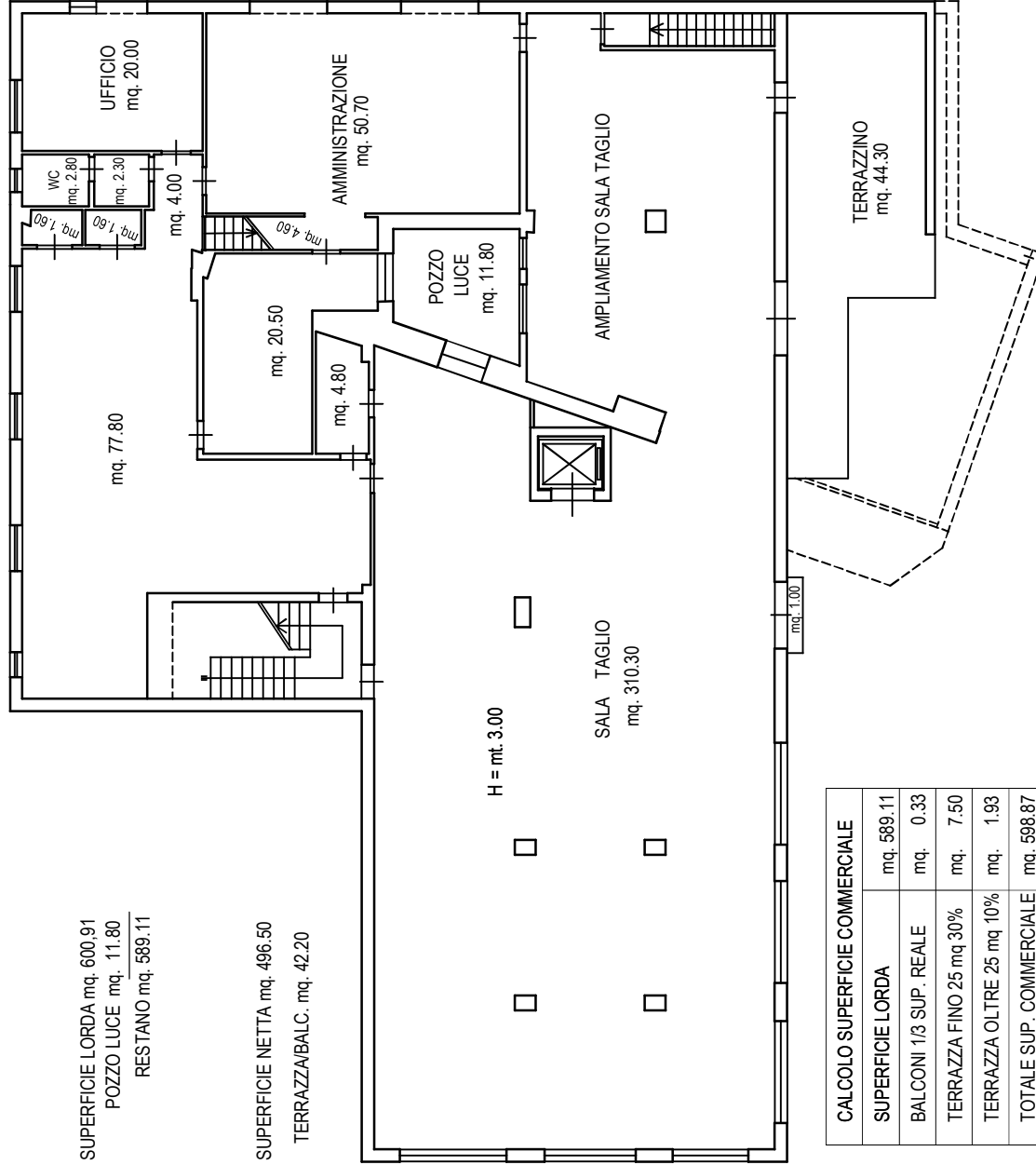
PIANO PRIMO

H = mt. 3.00

SCALA 1:200

FOGLIO 9 -- PART. 767 -- CAT. D/7

IMMOBILE UBICATO IN VIA XXV APRILE



SUPERFICIE LORDA mq. 600,91
 POZZO LUCE mq. 11,80
 RESTANO mq. 589,11

SUPERFICIE NETTA mq. 496,50
 TERRAZZA/BALC. mq. 42,20

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	
SUPERFICIE LORDA	mq. 589,11
BALCONI 1/3 SUP. REALE	mq. 0,33
TERRAZZA FINO 25 mq 30%	mq. 7,50
TERRAZZA OLTRE 25 mq 10%	mq. 1,93
TOTALE SUP. COMMERCIALE	mq. 598,87

H = mt. 3,00

mq. 1,00

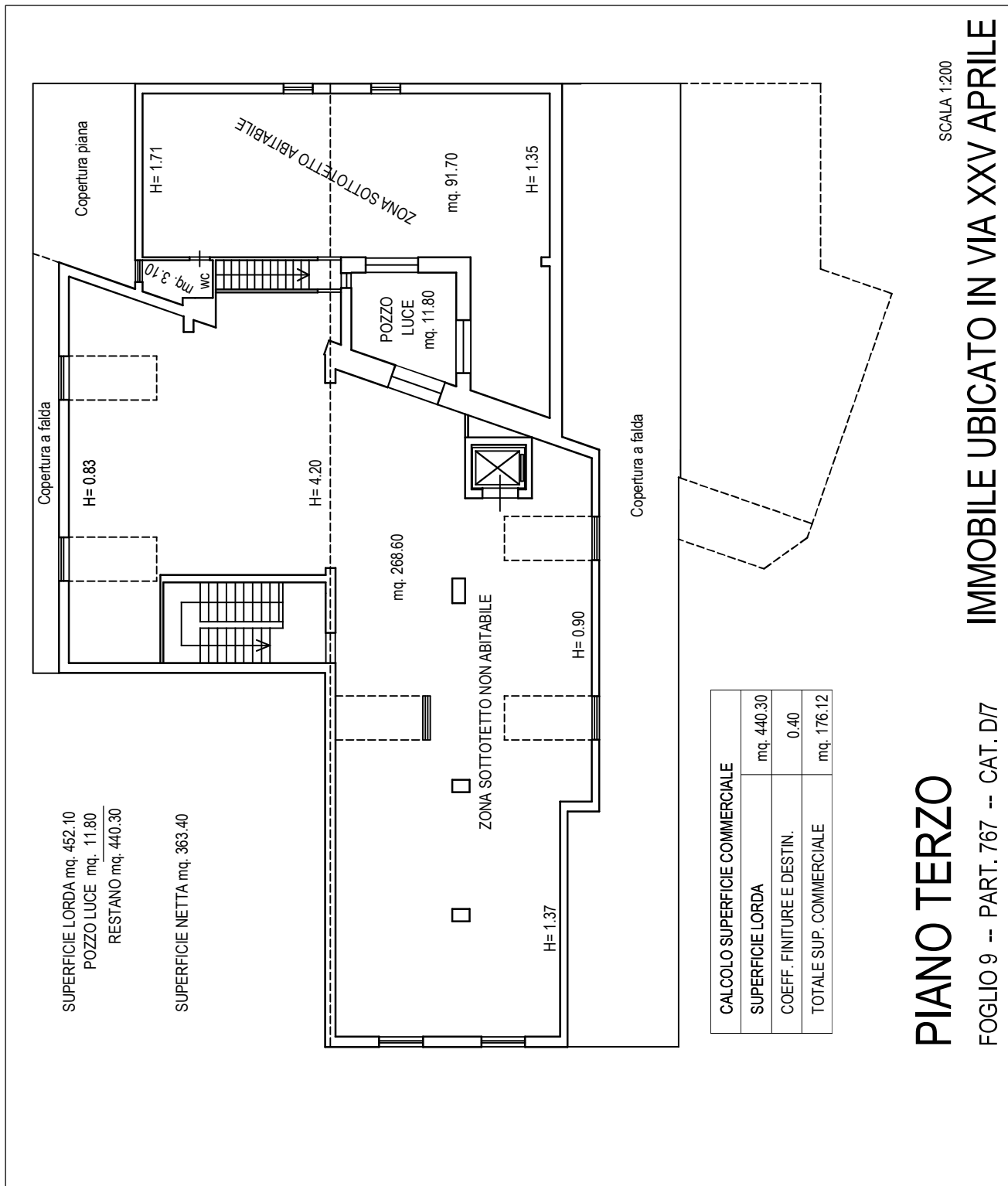
H = mt. 3,00

SCALA 1:200

PIANO SECONDO

FOGLIO 9 -- PART. 767 -- CAT. D/7

IMMOBILE UBICATO IN VIA XXV APRILE



FABBRICATI INDUSTRIALI INDICATI NELLA PROPOSTA DI CONCORDATO

DESCRIZIONE	VALORE UNITARIO	SUPERFICIE COMMERCIALE	VALORE DI STIMA	TOTALE ARROTONDATO
Fabbricato industriale Via XXV Aprile	€ 600,00	2064,34	€ 1.238.604,00	
STIMA IMMOBILE DI VIA XXV APRILE			€ 1.238.604,00	€ 1.238.500,00
STIMA IMMOBILE DI VIA DELLA STAZIONE				
TOTALE STIMA FABBRICATI INDUSTRIALI INDICATI NELLA PROPOSTA				
STIMA FABBRICATO INDUSTRIALE NON INDICATO NELLA PROPOSTA DI CONCORDATO				

Per la determinazione della superficie commerciale vedi allegati grafici

DESCRIZIONE	RIF. CATASTALE	SUP. COMM.	TIP. LOGIA EDILIZIA	Allegato di rif.
Totale residenziale	part. 767 P.1°	646,19	Residenziale	2/G
	part. 767 P.2°	643,16		2/H
	part. 767 P.3°	598,87		2/I
		176,12		2/L
Totale		2064,34	Fabbricato industriale	

TABELLA A