



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

PERIZIA DI STIMA

[REDACTED]

Tribunale di Spoleto - Concordato Preventivo N. 01/2015

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: [REDACTED]

COMMISSARIO GIUDIZIALE: [REDACTED]


INDICE

– INCARICO ED ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

A. MAGAZZINO MATERIE PRIME, MERCI E PRODOTTI FINITI

a.1 CONSISTENZA DEL MAGAZZINO

a.2 CRITERI DI STIMA DEL MAGAZZINO

a.3 STIMA DEL MAGAZZINO

B. BENI MOBILI

b.1 STIMA DEI BENI MOBILI

C. BENI IMMOBILI

c.1 CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI

c.2 CRITERI DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

c.3 STIMA DEI BENI IMMOBILI

D. RIEPILOGO

ALLEGATI

Allegato 1. ELENCO MERCI MAGAZZINO

Allegato 2. DOTAZIONE STRUMENTALE AZIENDALE

Allegato 3. VISURE CATASTALI

Allegato 4. TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI IPOTECARIE

Allegato 5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

[REDACTED]

- INCARICO E SUO ESPLETAMENTO

Il Giudice Delegato, [REDACTED], in data 18 giugno 2016 conferiva al sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], l'incarico di perito stimatore dei beni mobili strumentali, delle giacenze di magazzino e dei beni mobili ed immobili inerenti al Concordato Preventivo n.01/2015, in epigrafe, della

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Accettato l'incarico conferitogli, in data 5 luglio 2016, lo scrivente Stimatore, insieme al Commissario Giudiziale, [REDACTED], si recava presso [REDACTED]

[REDACTED], per un primo incontro organizzativo. In particolare, veniva effettuato un rapido sopralluogo per identificare l'oggetto delle successive attività.

Veniva inoltre richiesta la documentazione necessaria per il successivo svolgimento della stessa e concordate le modalità di prosieguo.

Ricevuta la documentazione richiesta, lo scrivente effettuava tre ulteriori sopralluoghi:

- in data 11 luglio 2016;
- in data 14 luglio 2016;
- in data 19 luglio 2016;

accompagnato e coadiuvato, in qualità di Delegato del Commissario

[REDACTED]

Giudiziale, dal Rag. [REDACTED], supportati anche dal personale della [REDACTED], veniva dato inizio alle verifiche di dettaglio delle giacenze di magazzino ed a tutte le operazioni peritali.

Le operazioni peritali proseguivano nelle date sopra citate e, nella data del 19 luglio 2016, con la presenza dell'Ing. [REDACTED], venivano effettuate presso il sito, di proprietà della Società, in Foligno.

A. MAGAZZINO MATERIE PRIME, MERCI E PRODOTTI FINITI

Si premette che tutte le valutazioni che verranno di seguito specificate, sono state effettuate avendo riguardo assoluto e costante, al quadro di riferimento, ovvero sia, all'ambito di operatività concretamente riscontrata nel corso del lavoro svolto presso la Società debitrice beneficiaria della Procedura di Concordato Preventivo: essendo chiaro e naturale che in caso di fallimento, ovvero in altre situazioni di fatto per le quali potrebbero essere richieste stime, risulterebbero mutati sia i criteri adottati che, soprattutto, i risultati perseguiti, ancorché riferiti alle stesse tipologie di beni.

Per quanto concerne le **giacenze di magazzino**, considerato il numero elevatissimo di articoli e di pezzi a magazzino, si procedeva con una verifica a campione: venivano fisicamente contati e/o pesati alcuni articoli, verificando di volta in volta la corrispondenza tra quanto effettivamente rinvenuto in loco e quanto teoricamente presente a scaffale secondo gli elenchi forniti dalla [REDACTED]

[REDACTED]

(Allegato 1).

Gli articoli risultano suddivisi in categorie: nel corso dell'attività venivano effettuate verifiche a campione con riferimento a beni appartenenti a tutte le principali categorie (il valore complessivo dei beni appartenenti alle categorie controllate risulta comunque pari all'incirca al 99% del valore complessivo degli articoli in elenco).

Il controllo è stato effettuato con analisi di tipo statistico con due modalità operative:

a) a partire dai dati teorici presenti negli elenchi si è controllato, scegliendo casualmente, l'effettiva presenza degli articoli in carico nel magazzino (*verifica denominata indiretta*);

b) scelti casualmente e contati, e/o pesati, alcuni articoli a scaffale, veniva accertato il loro inserimento negli elenchi, verificando la corrispondenza nel numero indicato (*verifica denominata diretta*).

Venivano effettuati diversi controlli fisici a campione, pari a circa un 10% delle merci presenti nel magazzino, su beni aventi un valore all'incirca pari al 25% dell'intero valore del magazzino.

Le verifiche a campione descritte ai punti *a* e *b* del precedente elenco venivano effettuate al fine di accertare la corrispondenza tra quanto a scaffale e quanto previsto nell'elenco fornito.

Si riscontrava complessivamente un'ottima corrispondenza, pertanto si decideva di non procedere ad un'inventariazione fisica di dettaglio della merce a magazzino, ritenendo attendibile la stima basata sulle tipologie e sulle quantità indicate nell'elenco fornito dall'Ing. [REDACTED].



Per gli articoli a magazzino controllati a campione è stato svolto infatti un calcolo statistico per determinare le percentuali di scostamento tra valore dichiarato negli elenchi ed il valore rinvenuto: lo scostamento medio tra quanto dichiarato e quanto effettivamente rinvenuto è risultato assolutamente trascurabile.

Possibile pertanto che anche altri articoli non oggetto di verifiche di dettaglio risultino presenti a scaffale in quantità inferiore rispetto a quella in inventario (pur essendo statisticamente altrettanto probabile trovare altresì, anche se più raro, ulteriori beni presenti in quantità maggiore rispetto a quella in elenco).

Se si considerano i soli beni verificati per i quali è stata rilevata a scaffale una quantità presente inferiore a quella in inventario, lo scostamento medio (sulle quantità) è risultato all'incirca pari al 1%, se si considerano i soli beni verificati per i quali è stata rilevata a scaffale una quantità presente superiore di quella in inventario, lo scostamento medio (sulle quantità) è risultato all'incirca pari al 1%.

Se si considera che:

- per tutte le altre verifiche di dettaglio eseguite la quantità riscontrata a scaffale è risultata corrispondente a quella in inventario;
- le discordanze sulle quantità rilevate riguardano soprattutto articoli di scarso valore unitario;

si ottiene (come già anticipato) che lo scostamento sul valore complessivo del magazzino è risultato del tutto trascurabile, circostanza che permette allo scrivente di effettuare (pur avendo rilevato alcuni scostamenti) una stima sulla base delle quantità in elenco, senza procedere ad una nuova



inventariazione di dettaglio.

Per quanto concerne i beni appartenenti alle categorie non oggetto di verifiche a campione, si procedeva comunque all'accertamento dell'esistenza degli stessi (documentata attraverso la realizzazione di documentazione fotografica), ai fini di una successiva valutazione a corpo degli stessi. Anche tali verifiche hanno avuto sostanzialmente esito positivo.

[REDACTED]

Il metodo utilizzato è quello per **Diretto Inventario**, controllato utilizzando le risultanze dei documenti contabili, in categorie omogenee per tipo e quantità di prodotti e di materia prima, così come dislocati nei locali della Società.

Per la verifica delle materie prime e dei materiali di consumo utilizzati nel ciclo produttivo, così come per i semilavorati e i prodotti finiti in giacenza, non essendo possibile per i tempi concessi un controllo fisico-numericò di tutti gli elementi, si è ritenuto di adottare un sistema di verifica "a campione".

Infine è stato applicato un coefficiente di apprezzamento in funzione del grado di appetibilità o di deprezzamento per deterioramento fisico, obsolescenza funzionale od obsolescenza economica, accertando i beni come degli elementi allegati al Concordato presentato.

a.1 Consistenza del Magazzino

Per quanto concerne il magazzino, l'entità viene esaurivamente determinata dall'inventario, riprodotto negli elenchi forniti in formato elettronico all'interno (**Allegato 1**): tale elenco coincide con quello utilizzato per le verifiche nel corso dei sopralluoghi. Per le giacenze di magazzino riferite ad articoli non inventariati e non catalogabili con le categorie specificate in Allegato, è stato eseguito un inventario a corpo che viene riprodotto di seguito.

Nell'elenco fornito in formato elettronico sono riportati gli articoli presenti a magazzino. I beni sono per la maggior parte materie prime che

[REDACTED]

venivano utilizzate per realizzare i prodotti da commercializzare.

Gli articoli a magazzino sono suddivisi, anche ai fini della relativa stima, in categorie, i più rilevanti sono:

- *Codice di Riferimento*: numero di riferimento della categoria utilizzato anche in fase di stima;
- *Descrizione*: descrizione dell'articolo;
- *Totale Rimanenze*: quantità di articoli presenti negli elenchi forniti dalla [REDACTED] e riscontrata in fase di verifica.

Si segnala che una parte delle giacenze di magazzino sono scadute o ammalorate: per tali beni è stato stimato il costo di smaltimento, essendo rifiuti speciali.

a.2 Criteri di Stima del Magazzino

In sede di stima, il sottoscritto si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione. In particolare, per quanto riguarda la parte di magazzino di cui si dispone di inventario dettagliato (**Allegato 1**) e dei singoli prezzi di listino, veniva determinato il valore di costo applicando il prezzo di mercato. In sede di stima, tale valore (valore di costo) è stato poi diminuito per tenere conto della presenza di alcuni articoli di scarsa vendibilità, e considerata l'impossibilità, nell'ipotesi di un acquisto a corpo dell'intero magazzino, di scelta degli articoli suddivisi in categorie in relazione a tipologia, dimensioni, quantità.

L'entità della svalutazione da adottare è stata scelta di volta in volta, in considerazione della tipologia di merce considerata.

[REDACTED]

In particolare le percentuali di riduzione adottate sono risultate generalmente esigue in quanto, nel corso delle verifiche svolte si è rilevato che larga parte del magazzino è composta da beni in buono stato e che fanno riferimento a componenti per la produzione di caminetti prefabbricati, componentistica per canne fumarie e prodotti vendibili singolarmente, attualmente richiesti dal mercato; sono state considerate percentuali di riduzione maggiori per quelle categorie che presentavano articoli con minore vendibilità (in considerazione anche della possibile obsolescenza di alcuni beni per l'evoluzione avvenuta negli ultimi anni nel settore di applicazione e le mode del momento).

a.3 Stima del Magazzino

Il sottoscritto perito stimatore, esaminato il magazzino nelle sue peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, ritiene di poter stimare il più probabile valore di mercato dei beni facenti parte del magazzino così come calcolato al presente elaborato peritale.

È stata assunta quale data di riferimento degli inventari dei cespiti e delle rimanenze di magazzino della [REDACTED] [REDACTED] in Liquidazione quella del 30 giugno 2016, così come da documentazione cartacea acclusa (**Allegato 1**) e sinteticamente specificata di seguito nel prospetto riepilogativo.

La valutazione dei beni è stata effettuata secondo criteri di prudenzialità in una prospettiva indifferenziata sia di vendita atomistica dei beni, che di loro cessione a terzi in modo graduale e condizionato.



Si ritiene, infatti, che nell'ipotesi di cessione a terzi, diversi da quelli attuali, degli stessi a stock, non sia possibile ricavare corrispettivi superiori a quelli di seguito riepilogati.

Si riporta la situazione riassuntiva globale dei valori di stima:

MAGAZZINO MATERIE PRIME, MERCI E PRODOTTI FINITI	
- Merce in Giacenza	€. 185.000,00
- Sala Mostra Interna	€. 64.000,00
- Merce Conto Visione Presso Clienti	€. 11.000,00
TOTALE:	€. 260.000,00



B. BENI MOBILI

- **Valutazione degli arredi e macchine per l'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;
- **Valutazione de beni mobili registrati:** 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;
- **Valutazione dei macchinari:** al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori di macchinari 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 funzionamento, dello stato di manutenzione del macchinario o impianto e dell'eventuale onere per lo smontaggio o disinstallazione. Tale prezzo, per i singoli macchinari univocamente individuati attraverso le targhe 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.

b.1 Stima Beni Mobili

Per lo svolgimento dell'incarico il sottoscritto perito ha effettuato i

[REDACTED]

sopralluoghi necessari, come risulta dai relativi verbali degli incontri, alla presenza dell'Ing. [REDACTED] e del Rag. [REDACTED] delegato del Commissario Giudiziale.

Durante i sopralluoghi si è proceduto alla documentazione fotografica, dei principali beni inventariati, con particolare attenzione ai macchinari di officina, agli automezzi, ai mobili, strumenti informatici e macchine da ufficio.

Si riportano di seguito l'elenco sintetico delle macro categorie 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. Per la visione dettagliata degli elenchi, si rimanda all'elenco accluso dei beni (**Allegato 2**).



BENI MOBILI

- Automezzi	€. 28.500,00
- Macchine Operatrici	€. 7.950,00
- Macchine e Attr. Officina Metalmeccanica	€. 46.000,00
- Falegnameria	€. 11.250,00
- Marmi	€. 16.000,00
- Calcestruzzo	€. 7.250,00
- Attrezzatura Laboratori	€. 3.750,00
- Piazzale	€. 400,00
- Stigliature	€. 16.900,00
- Stampi	€. 119.900,00
TOTALE:	€. 257.900,00



C. BENI IMMOBILI

Per quel che riguarda i **beni immobili**, sono stati valutati in libero mercato, secondo l'ordinario criterio di "Stima per comparazione". Il procedimento si elabora nel reperimento dei dati relativi al prezzo medio corrente per immobili aventi simili caratteristiche, tenuto conto dello stato di conservazione e manutenzione.

c.1 Consistenza dei Beni Immobili

I beni immobili da stimare, messi a disposizione della procedura, sono un complesso industriale, con area cortiliva ante stante di pertinenza esclusiva, nel Comune di Campello sul Clitunno, ed un capannone sito nella zona industriale di Foligno (sulla direttiva che congiunge il Comune di Foligno a quello di Spello).

Il primo edificio oggetto di stima fa parte di un complesso immobiliare sito nel Comune di Campello sul Clitunno in Viale Firenze n. 4 sulla strada che congiunge la S.R.3 Flaminia con il vecchio tracciato della Flaminia Foligno - Spoleto. Il complesso edilizio è formato da un vasto fabbricato dove la Società in Liquidazione produceva, assemblava e vendeva camini per civili abitazioni. Il piazzale circostante era adibito a parcheggio dei mezzi di produzione, esposizione merce e deposito dei materiali e/o semilavorati.

L'immobile ha una struttura disaggregata figlia dello sviluppo effettuato nel tempo dagli amministratori mediante molteplici interventi; dal corpo fabbrica principale (dove si trovano gli uffici) si sono sviluppati tutte strutture secondarie necessarie ad adeguare il complesso alle esigenze di produzione

[REDACTED]

della Società stessa.

La struttura principale, posta su due livelli, è stata realizzata con intelaiatura in acciaio e tamponature realizzate con blocchi prefabbricati di cemento e prefabbricati di vario materiale.

Lo sviluppo dell'azienda ha visto la nascita di altre porzioni di fabbricato che sono state adibite a falegnameria, officina metalmeccanica, area stoccaggio marmi e calcestruzzo, sala mostra e magazzini per deposito merci e semilavorati.

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati e Terreni al Comune di Campello sul Clitunno come segue:

- Foglio **34** Particella **16** Sub. **2** - Cat. **D/1**, Rendita **€. 6.940,00**.
- Foglio **34** Particella **19** Seminativo Irriguo Arborato - Classe **Unica**, ha **0.44.20**, R.D. **€. 30,68**, R.A. **€. 25,11**;
- Foglio **34** Particella **184** Seminativo Irriguo Arborato - Classe **Unica**, ha **0.26.10**, R.D. **€. 0,97**, R.A. **€. 0,80**;
- Foglio **34** Particella **274** Seminativo Irriguo Arborato - Classe **Unica**, ha **0.01.40**, R.D. **€. 18,12**, R.A. **€. 14,83**;
- Foglio **34** Particella **275** Seminativo Irriguo Arborato - Classe **Unica**, ha **0.02.80**, R.D. **€. 01,94**, R.A. **€. 01,59**;
- Foglio **34** Particella **319** Seminativo - Classe **3^a**, ha **0.07.45**, R.D. **€. 02,77**, R.A. **€. 03,46**;
- Foglio **34** Particella **16** Seminativo - Classe **3^a**, ha **0.72.00**, senza rendita.

L'immobile sito in Foligno è identificato al Catasto Fabbricati e Terreni come segue:

[REDACTED]

– Foglio **115** Particella **1129** Sub. **1** - Cat. **D/7**, Rendita **€ 5.060,00**.

Le superfici rilevate, per gli immobili di Campello sul Clitunno, sono così articolate:

- Parte Principale con tamponatura in muratura: 966,00 mq;
- Accessori in ampliamento: 710,86 mq;
- Accessorio distaccato: 119,00 mq;
- Uffici e sale espositive: 353,70 mq;

Per quanto concerne il terreno di pertinenza, usato come piazzale manovra e deposito materiali, ha una superficie pari a 13.400,00 mq. Per una più chiara definizione si guardi anche il documento accluso alla presente Perizia (**Allegato 3**).

Per l'immobile sito in Foligno Loc. Portoni, si possono individuare le seguenti superfici:

- Area destinata a produzione artigianale: 650,00 mq;
- Area espositiva, piano terra e primo: 900,00 mq.

Si segnala, inoltre, che sono presenti dei gravami per gli immobili in questione iscritti e trascritti presso la Conservatoria di Spoleto (**Allegato 4**).

Eccezion fatta per i fabbricati, accessori, non regolamentari, i quali non sono stati considerati nella stima della presente perizia, il complesso degli edifici è stato autorizzato con Permesso di Costruire n.4053 del 08.01.1973 e successiva variante del 16.01.1974.

c.2 Criteri di Stima dei Beni Immobili

Ai fini della determinazione del più probabile valore di mercato del bene

[REDACTED]

immobile oggetto di perizia, si assume come metodo di stima, per la valutazione, quello che si basa sull'applicazione dei prezzi correnti di mercato per immobili simili non solo sul territorio nazionale, tenendo in considerazione la posizione e tutte le proprietà intrinseche del ben stesso.

Per quanto concerne l'immobile sito in Foligno di proprietà della [REDACTED], si tratta di un modulo insito nel complesso edilizio, a carattere artigiano-commerciale, di pregevole fattura e ben visibile anche dalla S.S.75 Foligno - Perugia.

I criteri di stima adottati sono stati gli stessi applicati precedentemente per gli immobili di Campello sul Clitunno.

c.3 Stima dei Beni Immobili

Definite le caratteristiche del compendio immobiliare da stimare, tenuto conto delle destinazioni e consistenze, appare opportuno usare il metodo comparativo, con indicazione del più probabile valore di mercato delle porzioni destinate a magazzino e dell'area antistante adibita a corte, comprensivi di pertinenze e servizi, attraverso confronto con prezzi ordinari di compravendita verificatisi in zone limitrofe, noti o assunti con apposita informazione (società immobiliari, pubblicazioni specializzate, banca dati dell'Agenzia del Territori, Camera di Commercio), relativi a beni in condizioni simili o equiparabili, considerati nella fattispecie il contesto urbanistico, le caratteristiche costruttive e lo stato di manutenzione, quantità e qualità degli impianti tecnologici e loro messa a norma, aree di manovra e parcheggi, ubicazione su strade di primaria importanza, vicinanza di svincoli stradali o arterie importanti e servizi.



Nella valutazione si è tenuto conto, altresì, del particolare momento economico.

Lo scrivente ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale del complesso industriale in esame, stimato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

BENI IMMOBILI SITI IN CAMPELLO SUL CLITUNNO	
- Porzione Principale	
966,00 mq x €. 450	€. 434.700,00
- Accessori in Ampliamento	
710,86 mq x €. 200	€. 142.172,00
- Accessori Distaccato	
119,00 mq x €. 200	€. 23.800,00
- Uffici e Sale Espositive	
353,70 mq x €. 650	€. 229.905,00
- Terreno a Corte e Piazzale	
13.400 mq x €. 25	€. 335.000,00
- Area Artigianale (Foligno)	
336,00 mq x €. 600	€. 201.600,00
- Area Espositiva (Foligno)	
224,00 mq x €. 875	€. 196.000,00
TOTALE:	€. 1.563.177,00

- RIEPILOGO

Si precisa che i suddetti valori, come di seguito riepilogati, nel caso di una procedura che conducesse al fallimento dell'azienda, al suo lo smembramento e, quindi, all'alienazione singola dei beni oggetto di stima, non sarebbero facilmente ottenibili.

MAGAZZINO MATERIE PRIME, MERCI E PRODOTTI FINITI

- Magazzino Materie Prime, Merci e Prodotti Finiti	€. 260.000,00
- Beni Mobili	€. 257.900,00
- Beni Immobili	€. 1.563.177,00
TOTALE:	€. 2.081.077,00

Con la presente perizia, redatta in pagine n. 20 e n. 8 allegati, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene di avere adempito all'incarico, restando comunque a disposizione del Giudice Delegato per qualsiasi delucidazione o chiarimento sia ritenuto necessario.

L'elaborato viene depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto, Sezione Fallimentare, insieme agli allegati.

In fede.

Foligno lì, 10 ottobre 2016

Il Perito Stimatore



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

PERIZIA DI STIMA

[REDACTED]

Tribunale di Spoleto - Concordato Preventivo N. 01/2015

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: [REDACTED]

COMMISSARIO GIUDIZIALE: [REDACTED]

[REDACTED]

In merito al chiarimento richiesto riguardante la Perizia di Stima redatta per il Concordato Preventivo [REDACTED]

[REDACTED] - n. 01/2015, inerente ai titoli edilizi presenti presso i Comuni di Campello sul Clitunno e Foligno, si comunica che:

- **Immobile sito in Campello sul Clitunno** il complesso degli edifici è stato autorizzato con permesso di costruzione n. 4053 dell'08.01.1973 e successiva variante del 16.01.1974 e da concessione in sanatoria ai sensi del capo IV della Legge 47/85, n. 12/condono, prot. 10900, del 30.11.2000, atti questi tutti rilasciati dal Comune di Campello sul Clitunno; diversamente non risulta emesso il certificato di agibilità;

- **Immobile sito in Foligno** il complesso edilizio, di cui la porzione è parte, è stato autorizzato, dal comune di Foligno, con permesso a costruire n. 118 del 27.02.2003, permesso a costruire n. 196 del 13.05.2004, permesso a costruire n. 37 del 12.02.2004, variante denuncia di inizio attività n. 591 del 15.07.2004, variante denuncia di inizio attività n. 979 del 15.12.2004 e variante denuncia di inizio attività n. 63 del 13.06.2005 e dichiarato agibile con certificato n. 3 del 20.01.2006, prot. 38889/2005, mentre la ristrutturazione dell'unità è stata assentita con permesso di costruire n. 42 del 28.03.2012. Per tale ulteriore pratica non risulta presentata la dichiarazione di fine lavori e di conseguenza non rilasciato il certificato di agibilità.



Tanto si doveva per opportuna chiarezza.

In fede.

Foligno lì, 28 novembre 2017

Il Perito Stimatore

