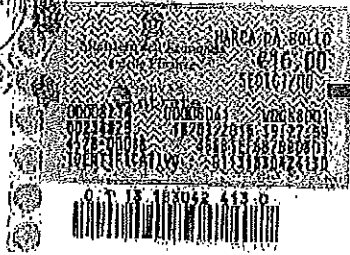
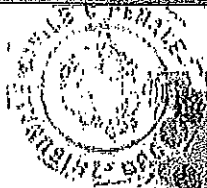


**Relazione Tecnica Estimativa per
Valutazione Compendio Immobiliare**

Committente : S _____



Rossano Biribò
Geometra
Via Adige n. 50 - 58100 Grosseto
Tel. e Fax 0564/418647
e-mail: rossanobiribo@gmail.com
e-mailpec: rossano.biribo@geopec.it

TRIBUNALE di GROSSETO

Relazione tecnica di stima del compendio immobiliare di proprietà della Società (GR)

..... S.p.A. e codice fiscale

PREMESSA:

A seguito di incarico scritto ricevuto in data 06 marzo 2015 dal legale rappresentante della Società Il sottoscritto Rossano Biribò, geometra libero professionista con studio in Grosseto, Via Adige n°50, iscritto con il n°683 all'Albo del Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Grosseto, redigeva la seguente relazione tecnica di stima riferita al compendio immobiliare di proprietà della predetta società.

L'incarico conferito allo scrivente esonerava lo stesso dalle verifiche circa la conformità urbanistica dei beni da stimare e dall'effettuazione del sopralluogo presso le unità immobiliari site in Grosseto Via Pusterla.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI:

A seguito dell'incarico ricevuto, il consulente tecnico effettuava le operazioni di seguito descritte:

-Accesso presso l'Agenzia delle Entrate di Grosseto (ex catasto) dove reperiva la copia degli estratti di mappa, la copia delle visure e la copia delle planimetrie catastali, il tutto riferito agli immobili di proprietà della Società aggiornati alla data del 09 marzo 2015 (allegato n. 1), eccezion fatta che per l'estratto di mappa

riferito agli immobili siti in Brescia Via Pusterla;

-Sopralluogo in data 10 marzo 2015 presso la sede della Società

26,00, alla presenza dei sig.ri

sopralluogo si sviluppava pure sulla porzione di capannone di proprietà

fino al piano terra del medesimo manufatto. In entrambi i casi si redigeva documentazione fotografica raffigurante lo stato dei luoghi (allegato n.

Sopralluogo in data 12 marzo 2015 presso altri due capannoni industriali di proprietà della Società nel comune

di Scarlino, Località "La Botte", alla presenza del

a con redazione di documentazione fotografica raffigurante lo stato dei luoghi (allegato n. 2);

-Accesso presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Grosseto con visita dei repertori aggiornati alla data del 17 marzo 2015, comprensivi dell'elenco immobili di proprietà dei

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dai rispettivi atti di acquisto gravanti sugli immobili in questione, iscrizioni contro, trascrizioni contro e quadro sinottico delle provenienze (allegato n. 3);

DATI CATASTALI DELLE UNITA' IMMOBILIARI:

1) Unità immobiliare compresa in un capannone industriale a più vaste dimensioni, costituita al piano terra da locale magazzino e servizi, corredata da cortè esclusiva sul fronte e sul retro, ed al piano primo da

locali ad uso ufficio e servizi (sedè de
censita all'Agenzia delle Entrate di Grosseto, comune di Follonica,
foglio n. 22, particella n. 490, subalterni n. 1, 4 e 5, zona censuaria 1°,
categoria C/2, Classe 1°, Consistenza mq. 321,00, rendita catastale €.
712,86, Via Aurelia piano terra e primo, intestatè
con sedè in Follonica (GR)

2) Unità immobiliare costituita da un capannone industriale corredato
da corte esclusiva circostante su cui insiste una vasca antincendio,
che prevede al piano terra locali ad uso laboratorio, esposizione,
magazzino, deposito, spogliatoio e servizi, al piano primo locali ad uso
ufficio, sala riunioni, servizi e piano aperto, con soprastante altro piano
aperto, il tutto censito all'Agenzia delle Entrate di Grosseto, comune di
Scarlinò, foglio n. 8, particella n. 141, subalterno n. 1, zona censuaria
unica, categoria D/7, rendita catastale €. 21.975,00, Località "La Botte"
snc, piano terra e primo,
F

3) Unità immobiliare costituita da un capannone industriale corredato
da corte esclusiva circostante, colpito da incendio nell'anno 2008, che
prevedeva al piano terra un ampio locale ad uso impianto stoccaggio
rifiuti, oltre a locali ad uso magazzino, spogliatoio e servizi, al piano
primo locali ad uso ufficio, laboratorio e servizi, ed al piano secondo
locali ad uso ufficio e servizi, il tutto censito censita all'Agenzia delle
Entrate di Grosseto, comune di Scarlinò, foglio n. 8, particella n. 202,
zona censuaria unica, categoria D/1, rendita catastale €. 22.728,00,

Via G. Marconi, Località "La Botte" s.n.ö., piano terra, primo e secondo, ... es

4) Unità immobiliare ad uso attività commerciale, sita al piano terra di un fabbricato a più vaste dimensioni che, per quanto potuto appurare dalla consultazione della planimetria catastale, risulta essere costituita da due ambienti collegati direttamente fra di loro, oltre ad un locale ripostiglio ed una cantina al piano interrato, censita all'Agenzia delle Entrate di Brescia, comune di Brescia, sezione urbana mom, foglio n. 15, particella n. 2160, subalterno n. 507, zona censuaria 2°, categoria G/1, Classe 10°, Consistenza mq. 51,00, rendita catastale €. 1.841,12,

Via Pusterla, piano terra, n

5) Unità immobiliare ad uso attività commerciale, sita al piano terra di un fabbricato a più vaste dimensioni che, per quanto potuto appurare dalla consultazione della planimetria catastale, risulta essere costituita da due ambienti collegati fra di loro tramite un disimpegno, oltre ad un locale bagno con antibagno, censita all'Agenzia delle Entrate di Brescia, comune di Brescia, sezione urbana mom, foglio n. 15, particella n. 2160, subalterno n. 508, zona censuaria 2°, categoria G/1, Classe 10°, Consistenza mq. 58,00, rendita catastale €. 2.093,82, Via Pusterla n. 6/f, piano terra,

6) Unità immobiliare ad uso attività commerciale, sita al piano terra di

un fabbricato a più vaste dimensioni che, per quanto potuto appurare dalla consultazione della planimetria catastale, risulta essere costituita da tre ambienti collegati fra di loro, censita all'Agenzia delle Entrate di Brescia, comune di Brescia, sezione urbana mom, foglio n. 15, particella n. 2160, subalterno n. 509, zona censuaria 2°, categoria C/1, Classe 10°, Consistenza mq. 90,00, rendita catastale €. 3,249,03, Via Pusterla n. 6/e, piano terra,

F. (GR)

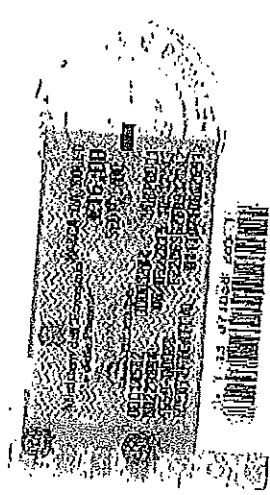
PROVENIENZA UNITA' IMMOBILIARI:

Per la provenienza dei beni immobili da stimare alla rimanda alla consultazione della visura dei repertori aggiornati alla data del 17 marzo 2015, comprensivi dell'elenco immobili di proprietà della iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei rispettivi atti di acquisto gravanti sugli immobili in questione, iscrizioni contro, trascrizioni contro e quadro sinottico delle provenienze (allegato n. 3):

DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARI:

1) Unità immobiliare ubicata all'interno della zona artigianale di Follonica, in ottima posizione da un punto di vista logistico tenuto conto della vicinanza con la S.S. n. 1 Aurelia, compresa in un capannone industriale a più vaste dimensioni, con struttura portante in cemento armato e costituita al piano terra da locale magazzino e servizi, corredata da corte esclusiva sul fronte e sul retro, ed al piano primo da locali ad uso ufficio e servizi.

Alla data del sopralluogo effettuato il giorno 10 marzo '15 la stessa, nel



suo insieme, si presentava in buono stato di conservazione, considerato che sono ormai trascorsi circa diciotto anni dalla sua ultimazione.

... utilizzava il piano primo come sede della predetta società ed il piano terra come locale a servizio della sua attività.

Piano terra locale magazzino e servizi: mq. 165,00;

Piano primo locali uffici e servizi: mq. 160,00.

2) Unità immobiliare ubicata all'interno della zona artigianale/industriale di Scarlino, Località "La Botte" in buona posizione da un punto di vista logistico, seppur decentrata rispetto alla S.S. n. 1 Aurelia, costituita da un capannone industriale con struttura portante in cemento armato, corredato da corte esclusiva circostante su cui insiste una vasca antincendio, che prevede al piano terra locali ad uso laboratorio, esposizione, magazzino, deposito, spogliatoio e servizi, al piano primo locali ad uso ufficio, sala riunioni, servizi e piano aperto, con soprastante altro piano aperto, il tutto in buono stato di conservazione.

1. usufruisce personalmente della maggior parte di superficie della struttura, con la restante superficie che in parte veniva concessa in comodato gratuito al ... ed in parte in locazione a ...

Per quanto potuto accertare da una consultazione della documentazione fornita allo scrivente dalla ... durante l'incontro del 10 marzo 2015, consistente in una copia del Decreto di Trasferimento Immobiliare emesso dal Giudice delle

Esecuzioni del Tribunale di Grosseto Dott.ssa in data

04 dicembre 2006 in favore al processo

di espropriazione immobiliare n. 66/2004 e 69/2004, si evince che il lotto dove è posizionato il capannone, appena descritto risulta essere di superficie catastale pari a circa mq. 12.661,00 con possibilità edificatoria fino al 50% della superficie del lotto, ovvero mq. 6.330,00.

Di conseguenza avremo che:

Superficie lotto: mq. 12.661,00 circa;

Superficie max edificabile: 50% della superficie del lotto: mq. 6.330,50;

Superficie edificata: piano terra locali ad uso laboratorio, esposizione, magazzino, deposito, spogliatoio e servizi: mq. 4.096,00;

Superficie residua edificabile: mq. 2.234,50.

Piano primo locali ad uso ufficio, sala riunioni e servizi: mq. 134,00.

Per quanto riportato nella visura dei repertori aggiornati alla data del 17 marzo 2015 (allegato n. 3) si evidenzia che sul bene in questione grava l'iscrizione contro di cui all'Art. 1708 del 02 aprile 2007 ipoteca volontaria a garanzia di finanziamento a favore della Ba

di Milano di €. 3.500.000,00 di cui €. 2.000,00 capitale

con 2004, con ammortamento in 12 (dodici) anni.

3) Unità immobiliare ubicata all'interno della zona artigianale/industriale di Scarlino, Località "La Botte" in buona posizione da un punto di vista logistico, seppur decentrata rispetto alla S.S. n. 1 Aurelia.

Nell'anno 2008 il manufatto veniva colpito da un incendio che lo

rendeva e lo rende a tutt'oggi inutilizzato ed inutilizzabile.

Lo stesso era costituito da un capannone industriale con struttura portante in cemento armato, corredato da corte esclusiva circostante, che prevedeva al piano terra un ampio locale ad uso impianto stoccaggio rifiuti, oltre a locali ad uso magazzino, spogliatoio e servizi, ed al piano primo locali ad uso ufficio, laboratorio e servizi.

Si segnala la specificità dell'utilizzo della struttura, che ne precludeva altri usi, se non attraverso opere edili di ristrutturazione.

Piano terra impianto di stoccaggio e servizi di cui superficie tamponata su tre lati mq. 2.500,00 e superficie coperta mq. 1.000,00;

Piano primo locali uffici e servizi; mq. 200,00;

4) Unità immobiliare per la quale il tecnico veniva dispensato dal sopralluogo sul posto, ad uso attività commerciale, sita al piano terra di un fabbricato a più vaste dimensioni in Via Pusterla a Brescia di superficie catastale pari a mq. 61,00.

5) Unità immobiliare per la quale il tecnico veniva dispensato dal sopralluogo sul posto, ad uso attività commerciale, sita al piano terra di un fabbricato a più vaste dimensioni in Via Pusterla a Brescia di superficie catastale pari a mq. 68,00.

6) Unità immobiliare per la quale il tecnico veniva dispensato dal sopralluogo sul posto, ad uso attività commerciale, sita al piano terra di un fabbricato a più vaste dimensioni in Via Pusterla a Brescia di superficie catastale pari a mq. 90,00.

Per quanto riportato nel contratto ai rogiti
del 28 giugno 2010 rep. n. 126.122, raccolta n. 19.943 trascritto a

Brescia il 23 luglio 2010 che ... segnava al
perito durante l'incontro del 10 marzo 2015, a ciascun fondo
competeva l'uso esclusivo di un posto auto ricavato nel cortile comune
dell'edificio.

CRITERI DI STIMA

Nel caso specifico, per la determinazione del criterio di stima, si ritiene
di dover considerare principalmente che l'aspetto economico da
valutare è quello del più probabile valore di mercato, ovvero il rapporto
di equivalenza fra "domanda" ed "offerta", con ovvio riferimento al
periodo temporale richiesto, vale a dire il momento attuale ed alle
caratteristiche delle singole unità immobiliari.

Nel dettaglio, per quanto riguarda quest'ultimo aspetto, ci riferiamo
alle caratteristiche del contesto dove le stesse sono ubicate, alla loro
consistenza, alle modalità costruttive ed all'epoca della loro
realizzazione.

Si intende quindi segnalare:

- Il periodo particolarmente negativo che investe il mercato immobiliare
nel suo insieme;
- La variegata tipologia dei beni da stimare, ovvero capannoni
industriali di notevoli dimensioni;
- La valutazione di un capannone ad oggi inutilizzato ed inutilizzabile,
per la stima del quale ci baseremo sulla differenza fra il valore stimato
considerando la piena efficienza del manufatto e la cifra necessaria al
suo ripristino e renderlo così fruibile.

VALUTAZIONE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

1) Unità immobiliare in Follonica:

Piano terra locale magazzino e servizi: mq. 165,00 ad €.650,00/mq.

= €. 107.250,00;

Piano primo locali uffici e servizi: mq. 160,00 ad €. 1.000,00/mq.

= €. 165.000,00.

2) Unità immobiliare ubicata all'interno della zona artigianale/industriale di Scarlino, Località "La Botte":

Piano terra locali ad uso laboratorio, esposizione, magazzino, deposito, spogliatoio e servizi: mq. 4.095,00 ad €.450,00/mq.

= €. 1.843.200,00;

Piano primo locali ad uso ufficio, sala riunioni e servizi: mq. 134,00

ad €.1.000,00/mq. = €. 134.000,00;

Residue possibilità edificatorie: mq. 2.234,50 ad €.130,00/mq.

= €. 290.485,00.

3) Unità immobiliare ubicata all'interno della zona artigianale/industriale di Scarlino, Località "La Botte" percorso da incendio nell'anno 2008:

Piano terra impianto di stoccaggio e servizi utilizzabili:

di cui superficie tamponata su tre lati mq. 2.500,00 ad €. 350,00/mq. =

€. 875.000,00;

di cui superficie coperta mq. 1.000,00 ad €. 220,00/mq. = €.

220.000,00;

Piano primo locali uffici e servizi: mq. 200,00 ad €.1.000,00/mq. =

€.200.000,00;

Da una visione sommaria del capannone durante il sopralluogo del 12

marzo 2015, si ritiene di stimare una cifra ritenuta congrua per il

ripristino della struttura pari ad €. 500.000,00.

Valore attuale del capannone:

€. (1.295.000,00 - 500.000,00) = €. 795.000,00.

4) Unità immobiliare ad uso attività commerciale, sita in Via Pusterla a Brescia di superficie catastale pari a mq. 51,00 ad €. 3.300,00 /mq.

= €. 168.300,00 comprensivo dell'uso esclusivo di un posto auto ricavato nel cortile comune dell'edificio;

5) Unità immobiliare ad uso attività commerciale, sita in Via Pusterla a Brescia di superficie catastale pari a mq. 58,00 ad €. 3.300,00 /mq.

= €. 191.400,00 comprensivo dell'uso esclusivo di un posto auto ricavato nel cortile comune dell'edificio;

6) Unità immobiliare ad uso attività commerciale, sita in Via Pusterla a Brescia di superficie catastale pari a mq. 90,00 ad €. 3.300,00/mq.

= €. 297.000,00 comprensivo dell'uso esclusivo di un posto auto ricavato nel cortile comune dell'edificio.

Si intende far notare che per la valutazione delle unità immobiliari contrassegnate nella parte che precede rispettivamente con i numeri 4, 5 e 6 si utilizzava il valore indicato nell'atto di compravendita già richiamato.

STIMA COMPLESSIVA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PRORPEITA' L.

Premesso tutto quanto precedentemente riportato, determinata la consistenza e quanto altro necessario, prese in loco e altrove tutte quelle informazioni atte allo scopo, il sottoscritto attribuisce al compendio immobiliare oggetto della presente relazione il seguente

valore di mercato effettivo e veritiero:

Unità Immobiliare n. 1): € 272.250,00

Unità Immobiliare n. 2): € 2.267.685,00

Unità Immobiliare n. 3): € 796.000,00

Unità Immobiliare n. 4): € 168.300,00

Unità Immobiliare n. 5): € 191.400,00

Unità Immobiliare n. 6): € 297.000,00

SOMMANO € 3.991.635,00

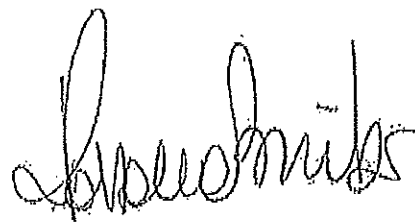
(euro tremilioni novecentonovantunomilaseicentotrentacinque // 00,

Documenti Allegati: c.d.t.

Grosseto Il, 23 marzo 2015

In fede

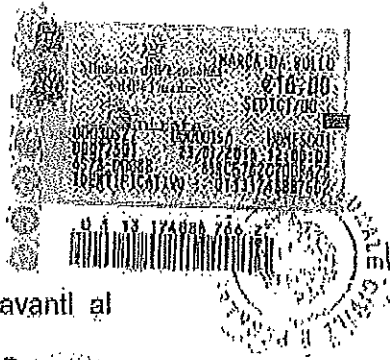
(geom. Rossano Biribò)



Caricatura	1/1000
Altezza	1/1000
Profondità	1/1000
Superficie	1/1000
Volume	1/1000
Altezza	1/1000
Profondità	1/1000
Superficie	1/1000
Volume	1/1000

PERIZIA GIURATA

Segue verbale di giuramento:



L'anno 2015, il giorno 23 (ventitre) del mese di marzo, avanti al Cancelliere sottoscritto è personalmente comparso il geom. Rossano Bribò, nato a Grosseto il 08 giugno 1962 ed ivi residente in Via G. Segantini n.6, (C.I. n. AS2867252 rilasciata a Grosseto il 23 luglio 2012, con scadenza il giorno 08 giugno 2022), il quale presenta la dichiarazione che precede e dichiara di volerla asseverare mediante giuramento.

Ammonito a norma di Legge ripetendo la formula:

"GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO NELLE FUNZIONI COMMESSEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA".

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Rita Ladda

Il Tecnico

Gr. 1	Gr. 2	Gr. 3	Gr. 4
Gr. 5	Gr. 6	Gr. 7	Gr. 8
Gr. 9	Gr. 10	Gr. 11	Gr. 12
Gr. 13	Gr. 14	Gr. 15	Gr. 16
Gr. 17	Gr. 18	Gr. 19	Gr. 20
Gr. 21	Gr. 22	Gr. 23	Gr. 24
Gr. 25	Gr. 26	Gr. 27	Gr. 28
Gr. 29	Gr. 30	Gr. 31	Gr. 32
Gr. 33	Gr. 34	Gr. 35	Gr. 36
Gr. 37	Gr. 38	Gr. 39	Gr. 40
Gr. 41	Gr. 42	Gr. 43	Gr. 44
Gr. 45	Gr. 46	Gr. 47	Gr. 48
Gr. 49	Gr. 50	Gr. 51	Gr. 52
Gr. 53	Gr. 54	Gr. 55	Gr. 56
Gr. 57	Gr. 58	Gr. 59	Gr. 60
Gr. 61	Gr. 62	Gr. 63	Gr. 64
Gr. 65	Gr. 66	Gr. 67	Gr. 68
Gr. 69	Gr. 70	Gr. 71	Gr. 72
Gr. 73	Gr. 74	Gr. 75	Gr. 76
Gr. 77	Gr. 78	Gr. 79	Gr. 80
Gr. 81	Gr. 82	Gr. 83	Gr. 84
Gr. 85	Gr. 86	Gr. 87	Gr. 88
Gr. 89	Gr. 90	Gr. 91	Gr. 92
Gr. 93	Gr. 94	Gr. 95	Gr. 96
Gr. 97	Gr. 98	Gr. 99	Gr. 100

N=42300

Allegato "1"

ESTRATTO DI
MAPPA CATASTRALE
COMUNE DI FOLLONICA
F.º 22
PUBBLICITÀ 490

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR.

Vis. ord. XI. DG. (art. 1)



Com. FOLLONICA
F.º 22
PUBBLICITÀ: 490

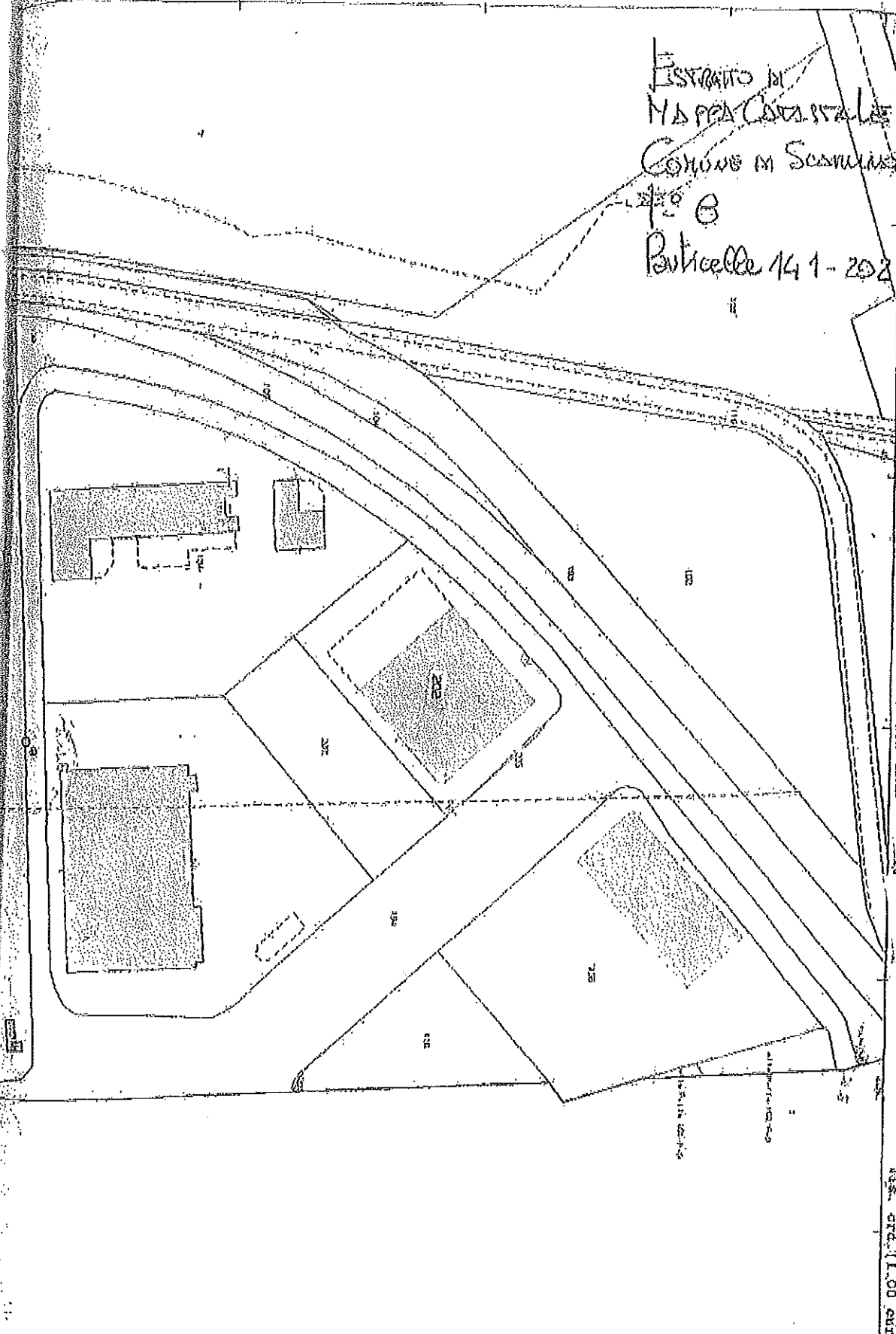
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 534.000 x 374.000 metri

0-Mar-2016 11.38
Prot. n. GR0025244/2016

32800

ISTRUTTORE DI
M. A. P. A. C. O. S. T. A. L. E.
COMUNE DI SCARLINO
P. 8
Particelle 141-202

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio, Servizi Catastrali - Direttore DR. INC.

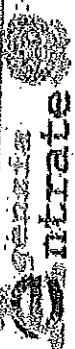


ris. ord. n. 1.00 (art. 1)

del SCARLINO
101 8
cedente: BIRIBO ROSSANO

Scala originale: 1:2000
Dimensione portico: 604.000 x 378.000 metri

9-Mar-2016 11:50
Prot. n. GR0025246/2016



Visura per soggetto

Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 09/03/2015 - Ora: 11:58
Visura n. GR0025225 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2015

Dati della richiesta

Denominazione: **Terroni e fabbricati siti in tutta la provincia di GROSSETO n. sede in FOLLONICA**

Soggetto individuato

E. Unità Immobiliari site nel Comune di FOLLONICA (Codice D656) - Catasto dei fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Ultima	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Cause Consistenze	Romolit	Indirizzo	Data ultimo Atto
1		22	498	1	T		CE	I	371 m ²	- Euro 712,86 VIA AURELIA piano 1°-1° VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 10/05/2002 n. 27056/1/2002 in adde del 10/05/2002 (protocoll. n. 37658). VARIAZIONE DI TOPOGNOMASTICA	10/05/2002

Immobile 1: Annotazione - classamento proposto e validato (alm. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	1	DATA ANAGRAFICI	COMPETENZA	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		con sede in FOLLONICA		
				1) Depl. n. 1080/1999
				2) Depl. n. 1080/1999
				3) Depl. n. 1080/1999
				4) Depl. n. 1080/1999
				5) Depl. n. 1080/1999
				6) Depl. n. 1080/1999
				7) Depl. n. 1080/1999
				8) Depl. n. 1080/1999
				9) Depl. n. 1080/1999
				10) Depl. n. 1080/1999
				11) Depl. n. 1080/1999
				12) Depl. n. 1080/1999
				13) Depl. n. 1080/1999
				14) Depl. n. 1080/1999
				15) Depl. n. 1080/1999
				16) Depl. n. 1080/1999
				17) Depl. n. 1080/1999
				18) Depl. n. 1080/1999
				19) Depl. n. 1080/1999
				20) Depl. n. 1080/1999
				21) Depl. n. 1080/1999
				22) Depl. n. 1080/1999
				23) Depl. n. 1080/1999
				24) Depl. n. 1080/1999
				25) Depl. n. 1080/1999
				26) Depl. n. 1080/1999
				27) Depl. n. 1080/1999
				28) Depl. n. 1080/1999
				29) Depl. n. 1080/1999
				30) Depl. n. 1080/1999
				31) Depl. n. 1080/1999
				32) Depl. n. 1080/1999
				33) Depl. n. 1080/1999
				34) Depl. n. 1080/1999
				35) Depl. n. 1080/1999
				36) Depl. n. 1080/1999
				37) Depl. n. 1080/1999
				38) Depl. n. 1080/1999
				39) Depl. n. 1080/1999
				40) Depl. n. 1080/1999
				41) Depl. n. 1080/1999
				42) Depl. n. 1080/1999
				43) Depl. n. 1080/1999
				44) Depl. n. 1080/1999
				45) Depl. n. 1080/1999
				46) Depl. n. 1080/1999
				47) Depl. n. 1080/1999
				48) Depl. n. 1080/1999
				49) Depl. n. 1080/1999
				50) Depl. n. 1080/1999
				51) Depl. n. 1080/1999
				52) Depl. n. 1080/1999
				53) Depl. n. 1080/1999
				54) Depl. n. 1080/1999
				55) Depl. n. 1080/1999
				56) Depl. n. 1080/1999
				57) Depl. n. 1080/1999
				58) Depl. n. 1080/1999
				59) Depl. n. 1080/1999
				60) Depl. n. 1080/1999
				61) Depl. n. 1080/1999
				62) Depl. n. 1080/1999
				63) Depl. n. 1080/1999
				64) Depl. n. 1080/1999
				65) Depl. n. 1080/1999
				66) Depl. n. 1080/1999
				67) Depl. n. 1080/1999
				68) Depl. n. 1080/1999
				69) Depl. n. 1080/1999
				70) Depl. n. 1080/1999
				71) Depl. n. 1080/1999
				72) Depl. n. 1080/1999
				73) Depl. n. 1080/1999
				74) Depl. n. 1080/1999
				75) Depl. n. 1080/1999
				76) Depl. n. 1080/1999
				77) Depl. n. 1080/1999
				78) Depl. n. 1080/1999
				79) Depl. n. 1080/1999
				80) Depl. n. 1080/1999
				81) Depl. n. 1080/1999
				82) Depl. n. 1080/1999
				83) Depl. n. 1080/1999
				84) Depl. n. 1080/1999
				85) Depl. n. 1080/1999
				86) Depl. n. 1080/1999
				87) Depl. n. 1080/1999
				88) Depl. n. 1080/1999
				89) Depl. n. 1080/1999
				90) Depl. n. 1080/1999
				91) Depl. n. 1080/1999
				92) Depl. n. 1080/1999
				93) Depl. n. 1080/1999
				94) Depl. n. 1080/1999
				95) Depl. n. 1080/1999
				96) Depl. n. 1080/1999
				97) Depl. n. 1080/1999
				98) Depl. n. 1080/1999
				99) Depl. n. 1080/1999
				100) Depl. n. 1080/1999

Codice Fiscale: Valutato in Anagrafe Tributi

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2015

Decreto 09/03/2015 - Circol. N. 21358
Visura n. : GR0025225 Page: 2

2. Unità Immobiliari site nel Comune di SCARLENO (Codice I510) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Data rilevata
1.		8	241	I			D/7			Euro 21.975,00	Indirizzo: Dati derivanti da LOCALITÀ L. BOFFI SNC piano F-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2011 n. 9838/172011 in atti del 10/02/2011 (procedo n. GR0025226); VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA.	Annunciazione

Immobile 1: Annunciazione: classamento e rendita validati (d.lm. 701/94)

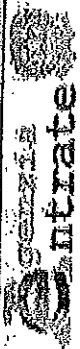
Intestazione degli immobili indicati al n. 2.

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTORI E ONERI REALI
1.	UNICA		(1) Proprietà: per 1/1

DATI DERIVANTI DA
DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITÀ) del 04/12/2006 (L. 448/2006) - Circol. n. 13000/172016 in atti del 07/02/2006
GROSSETO Residenza: Sede: DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI.

3. Unità Immobiliari site nel Comune di SCARLENO (Codice I510) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Data rilevata
1.		8	202				D/1			Euro 22.728,00	Indirizzo: Dati derivanti da VIA C. MARCONI piano: F-1, F-2; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 10/02/2011 n. 9570/172011 in atti del 10/02/2011 (procedo n. GR0025016); VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA.	Annunciazione



Comune di Grosseto
 Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio
 Servizi Catastrali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 09/03/2015

Data: 09/03/2015 - Ora: 12:33

Visura n. GR-0025225 Page 3

Fine

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

Indicazione degli immobili indicati al n. 3

N.	F.	DATI ANAGRAFICI	FONCE FISCALE	DIREZIONE REALI
		COSTITUZIONE del 07/05/2002 n. 9461/2002 in art. 97 del 07/05/2002 (percedente n. 58459) Registrazione COSTITUZIONE		

Totale Generale m² EZI Rendita: Euro 45.415,86

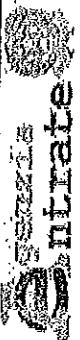
Entità Immobiliari n. 3

Visura ordinaria

Ricevuta n. 5455

Totale esattori: Euro 1,00

Richiedente: BIRIO ROSSANO



Visura per soggetto

Ufficio provinciale di Grosseto - F. Cambiolo su Altre Informazioni degli atti informatizzati al 09/03/2015
Servizi Catastrali

Data: 09/03/2015 - Ora: 15:35

Visura n. GR0025227 Pag. 1

Dati della richiesta:	Denominazione: Terreni e fabbricati siti in tutta la provincia di BRESCIA
Soggetto individuato:	

L. Unità Immobiliari site nel Comune di BRESCIA (Codice B157) - Catastro dei Fabbricati.

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misura Catastrale	Classif. Consistenza	Chasse	Consistenza	Rendito	Indirizzo	Data di insediamento	Data di ultimazione
1	MOM	15	2160	507	2		C1	10	51 m ²	Euro 2.841,23 L. 3.564,900	VIA PUSTERLA, PARCELLE VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 28/01/1997 n. 12590/12001 in atti dal 26/06/2001 (protocollo n. 257913)		Associazione Uffici comunali
2	MOM	15	2160	506	2		C1	10	58 m ²	Euro 2.493,37 L. 4.052,000	VIA PUSTERLA n. 667 piano: 1° VARIAZIONE del 28/01/1997 n. E00255/1/1997 in atti dal 28/01/1997 RISTRUTTURAZIONE ERAZIONAMENTO E FUSIONE		Associazione Uffici comunali
3	MOM	15	2160	509	2		C1	10	90 m ²	Euro 3.249,05 L. 6.571,000	VIA PUSTERLA n. 671 piano: 1° VARIAZIONE del 28/01/1997 n. E00255/1/1997 in atti dal 28/01/1997 RISTRUTTURAZIONE ERAZIONAMENTO E FUSIONE		Associazione Uffici comunali

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1, comma 3 (d.m. 70/1994);
 Immobile 2: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 70/1994)
 Immobile 3: Annotazione: classamento proposto e validato (d.m. 70/1994)
 Totale: m² 199 Rendite: Euro 7.183,97

Ufficio provinciale di Grassano - Territorio su Alno: Uff. Segreteria degli atti informatizzati al 09/03/2015.
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Data: 09/03/2015 - Ora: 11:25:15
Visura di: GR0025227 Page: 2

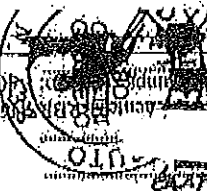
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATANUMERO	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERIBILI
1	FRUMENTO FATTO PUBBLICO del 23/06/2011 Non presente con Modello Circo n. 16661/2011 ID imposti del 13/07/2016; Rappresento n. 125122 Roggiere L. del 29/06/2011 Atto SIRECIVA Registrazione Sede: CONFERA VENDITA Ricerche n. 5457		

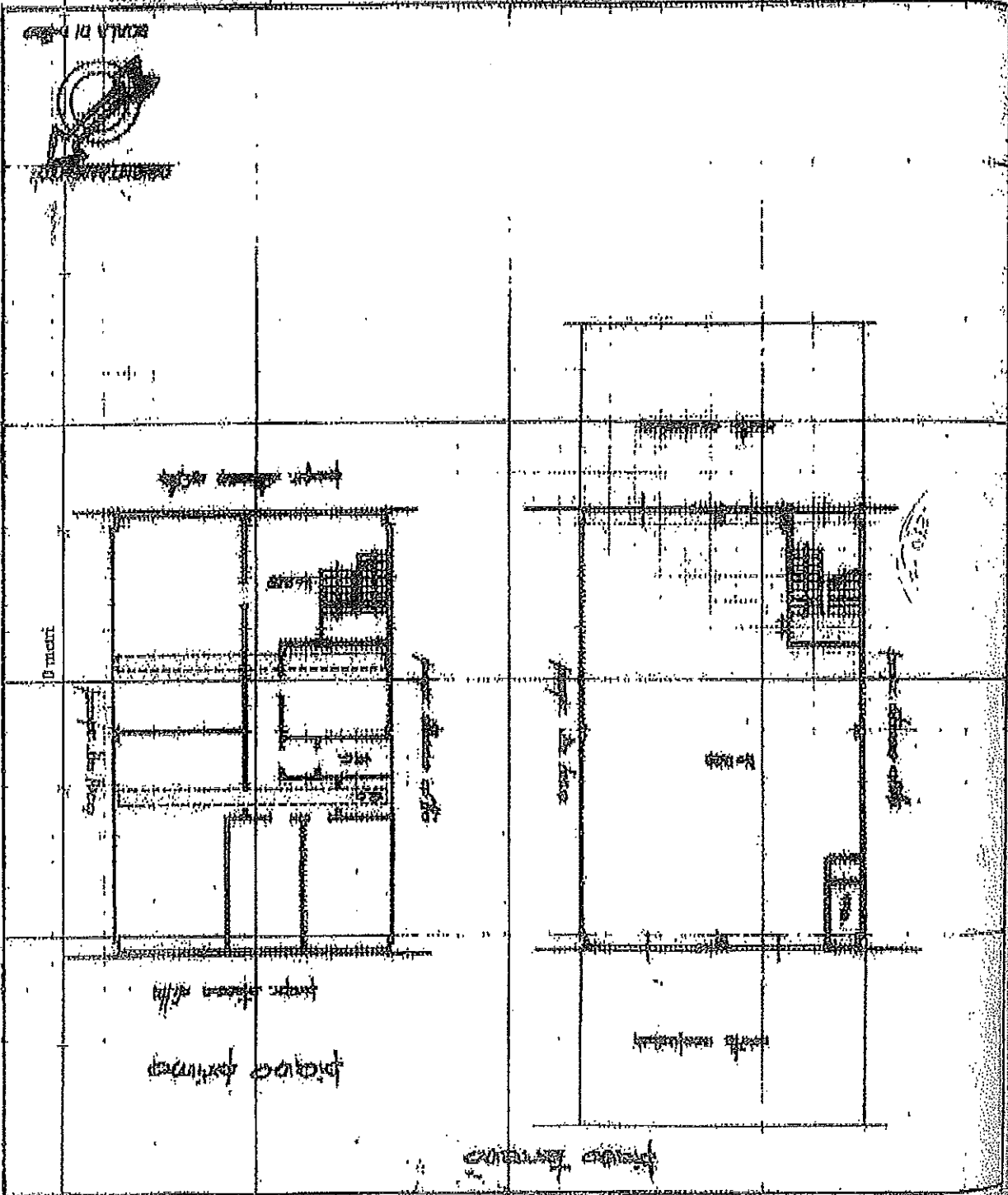
Tributi catastali: Euro: 1,00

Visura ordinaria:

Risultante: **BIRIBO ROSSANO**



Completata del 1978 - 01/07/78
Prestazione di N.º
Completata del 1978 - 01/07/78
Dalla Direzione Provinciale di Roma - Ufficio Tecnico
Prestazione di N.º 21082977
Data di acquisizione: 1978/07/01
Firma: [Signature]



Manometria di u.s. in Comune di [City Name] Via [Street Name] n.º [Number]

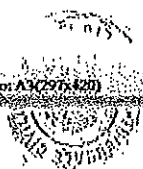
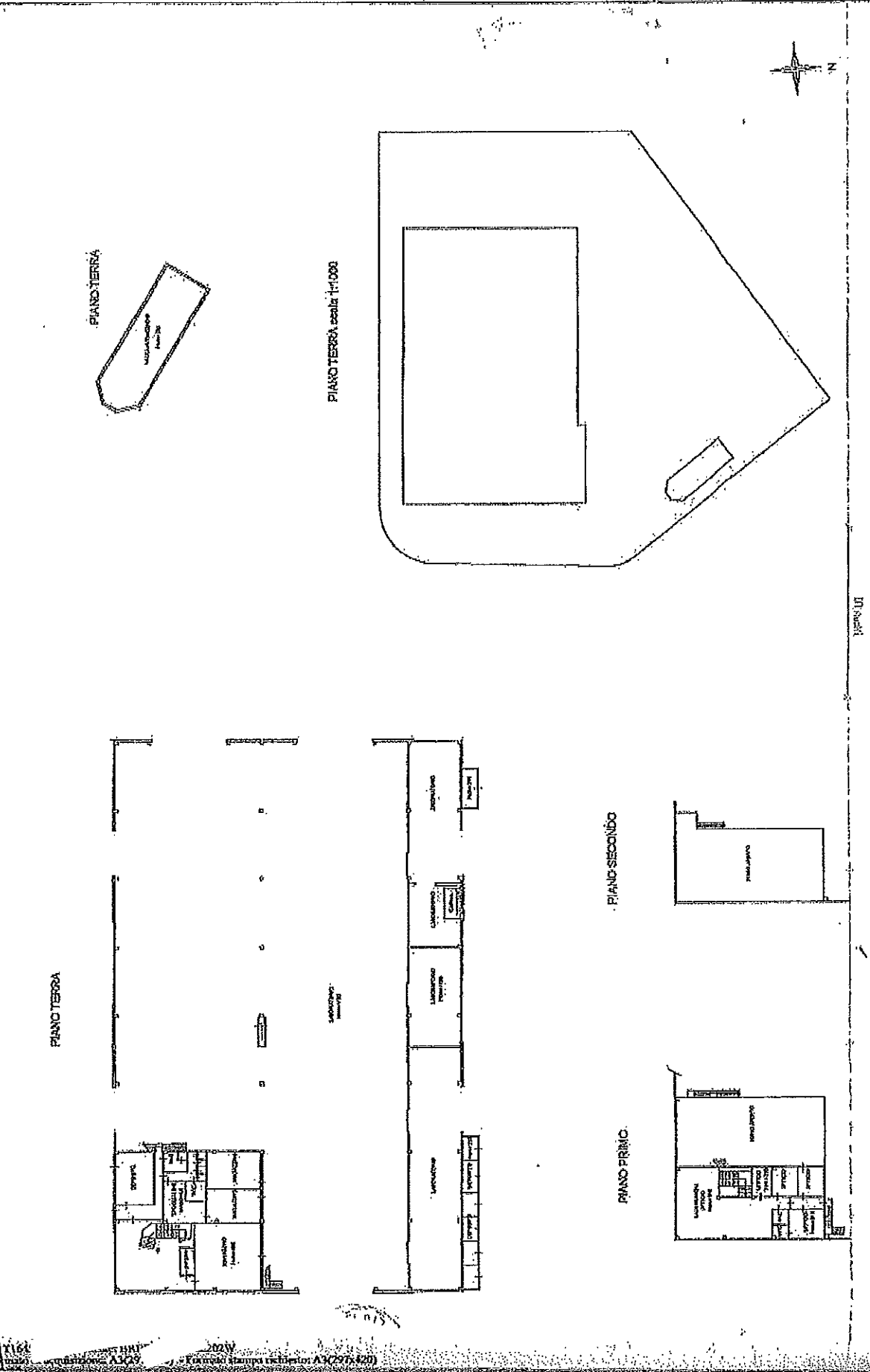
CATASTO EDIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 852)
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
MINISTERO DELLE FINANZE
L. 20.11.1978 n. 116430 - 11/11/1978 - 11/11/1978

MOD. EN (CEU) LINEA 250

Completata dal:
 Società: **GRUPPO**
 Indirizzo: **via...**
 Località: **...**
 Prov.: **...**
 M. : **...**

Impiegata/Impiegato:
 Cognome: **...**
 Nome: **...**
 Matricola: **...**
 M. : **...**

Agenzia del Terziario
 PIAZZA...
 Località: **...**
 Prov.: **...**
 M. : **...**



09/03/2015 - n. F164434 - Richiedenti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

Dichiarazione protocollo n. 1100154565 del 02/08/2007

Planimetria di u.l.u. in Comune di Scarlino
Via Guglielmo Marconi.

city.

Identificativa Catastrale:

Scritture:

Fogli: 8

Particella: 202

Subalterno:

Comune:

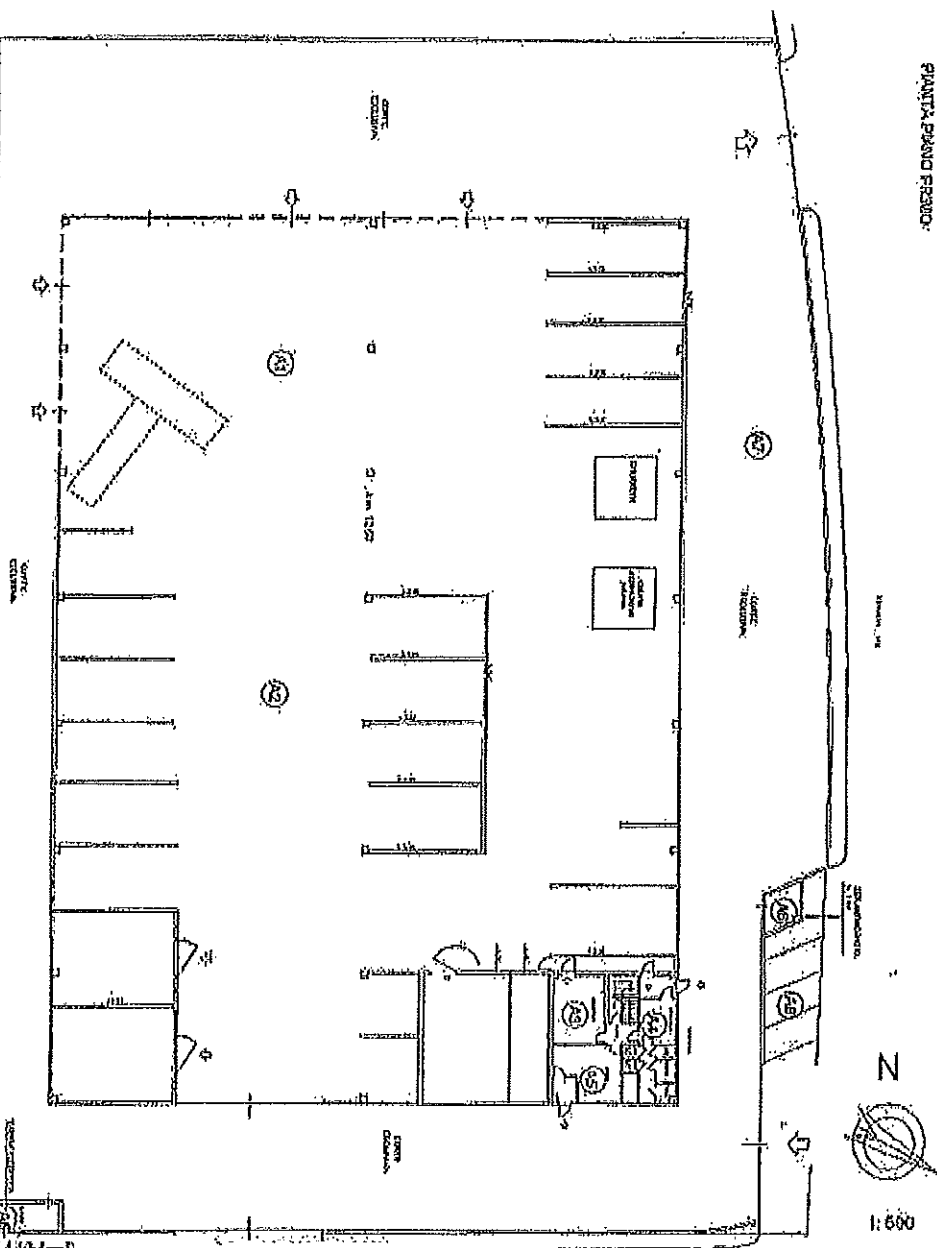
Territto all'albo:
Ingegneri

Prov. Grosseto

nr. 200

PAR. n. 1

Scala 1:200



planimetria in ad...

09/03/2015 - n. F164434 - R

esec. 2 - Fornitura di acquisizione: A4(210x297) - formato stampa richiesta: A4(210x297)

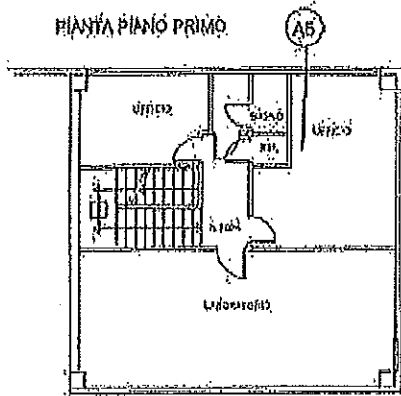
09/03/2015 - n. T164434 - Richiedente: BRBR5N62H08E202W

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto

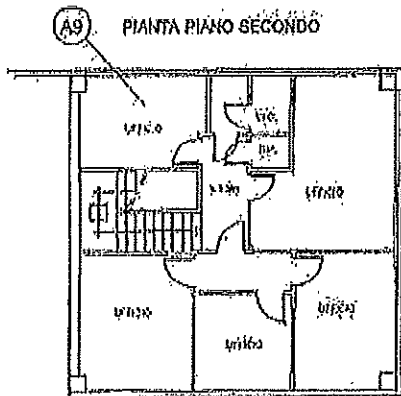
Dichiarazione pregressiva n. GR0154385 del 02/08/2007	
Piantina di u.d.a. in Comune di Rosellano	
Via Guglielmo Marconi div;	
Identificativi Catastrali: Foglio: 8 Particella: 202 Subalterna:	Comune di: Territto all'alber Ingegnere: Prov. Grosseto N. 284

Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



1:200

in planimetria in atti

09/03/2015 - n. T164434 - Richiedente: BRBR5N62H08E202W

Richiede: 2 - Formato di acquisizione: A3(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MOD. AN (CEU)

LINEA
000

MONZA, n. 586/97

DISTRETTO DELLE FINanze

MINISTERO DEL BENE

CATASTO EDILIZIO URBANO (D.L. 30-4-1988, n. 682)

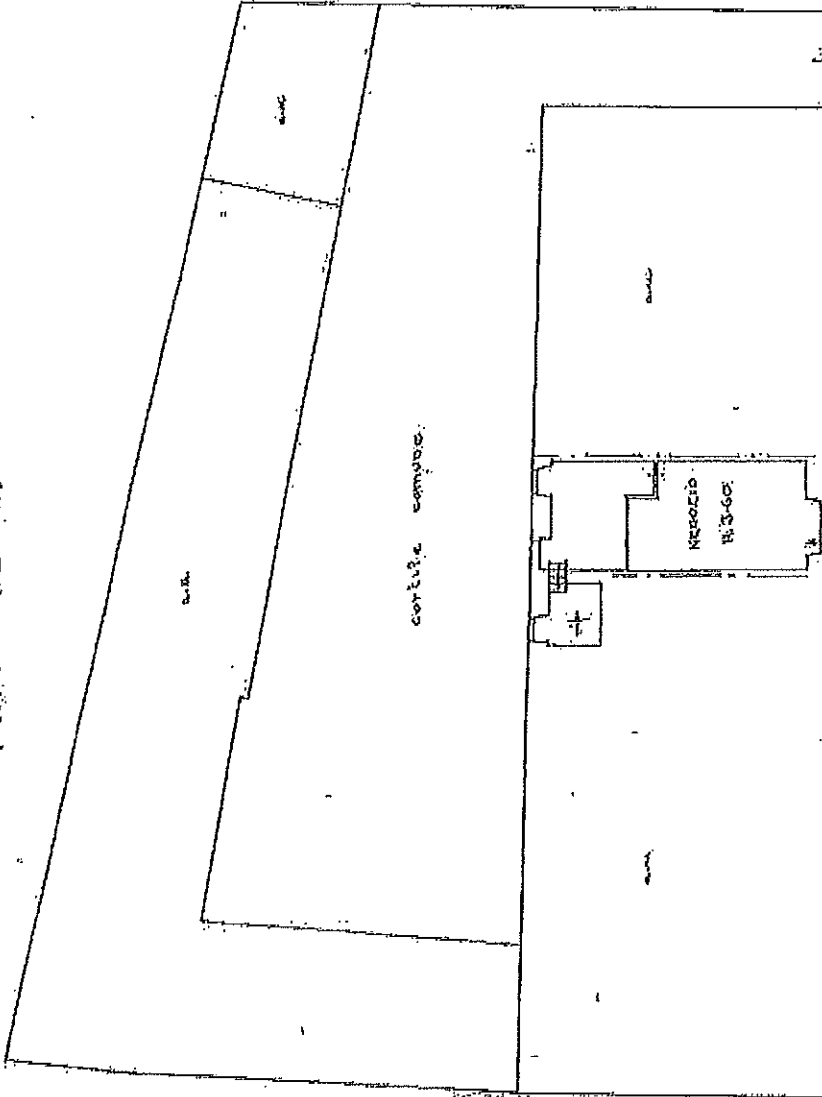
particella di via: **BRESSOLA** via: **PUSTERLA** città:

150

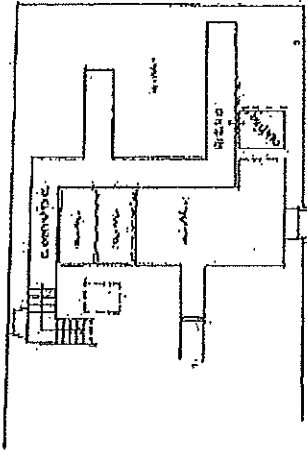
150

Sezione Urbana: MONA, foglio 150, Subsezione: MONA, foglio 150, Sezione Urbana: MONA, foglio 150, Subsezione: MONA, foglio 150

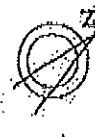
PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



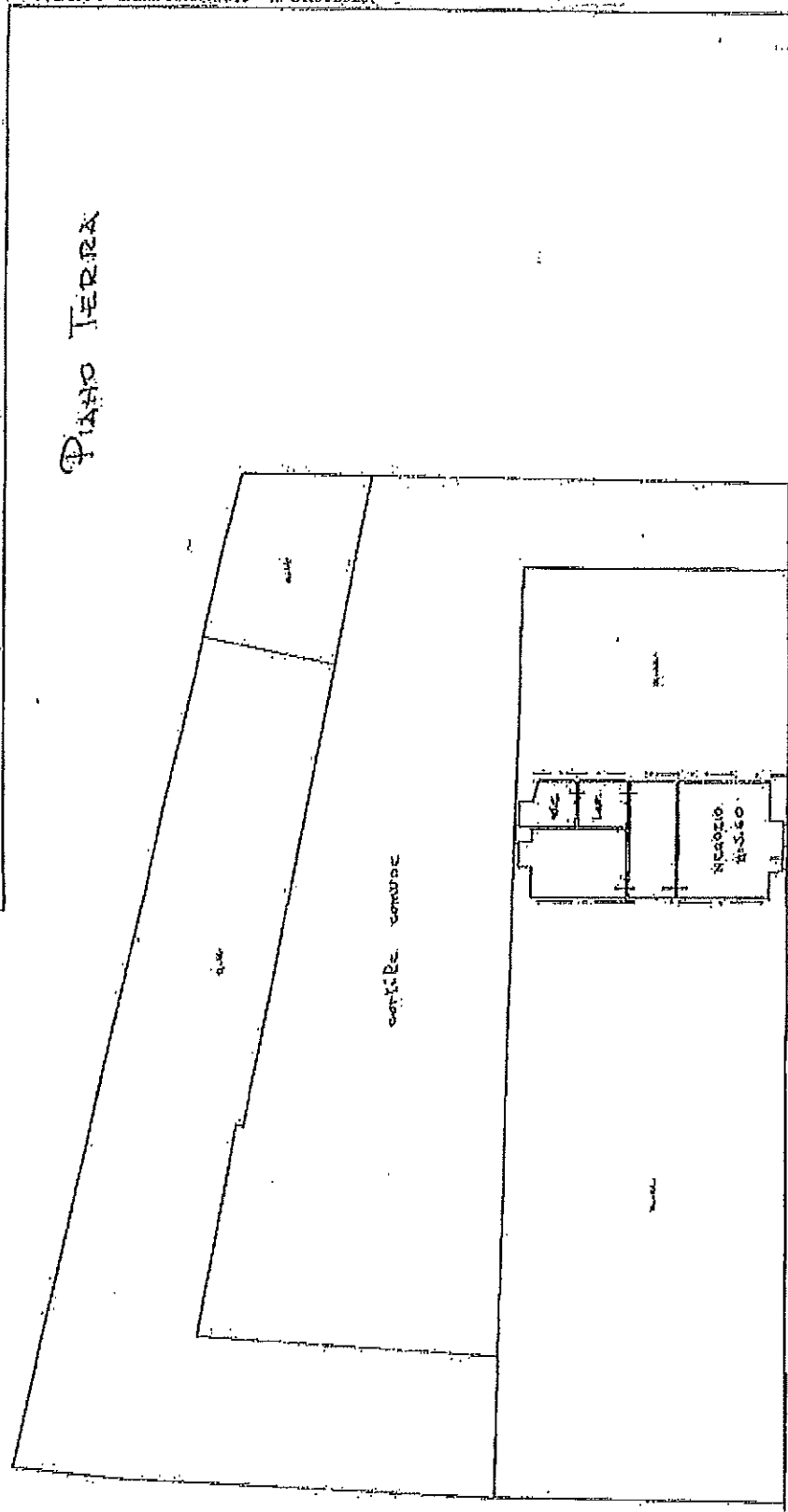
Scala di 1:2000

PRODOTTO A CURA DI
20-3-97
EOM/04

<input type="checkbox"/> Delineazione di N.C. Denuncia di variazioni	<input checked="" type="checkbox"/> Computo di C.C. Denuncia di variazioni
15 MON 150	15 MON 150

MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATALTO EDILIZIO URBANO (POL. 15-4-1986, N. 682)
Pianificazione di città in Comune di BRESCIA - Via PUSTERLA

PIANO TERRA



SCALA DI 1:200

UBBENSICIL UTEDB

Indirizzo di via	Completato da	28/01/1997
Denuncia di variazione	Scritto su plani	28/01/1997
Identificativo catastale	Indirizzo postale	28013
BOS	Indirizzo postale	28013
F. 100	Indirizzo postale	28013
N. 22	Indirizzo postale	28013

MODELLO AN (CUB)

FE 300

Av. G. E.

MINISTERO DELLE REGIONI
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

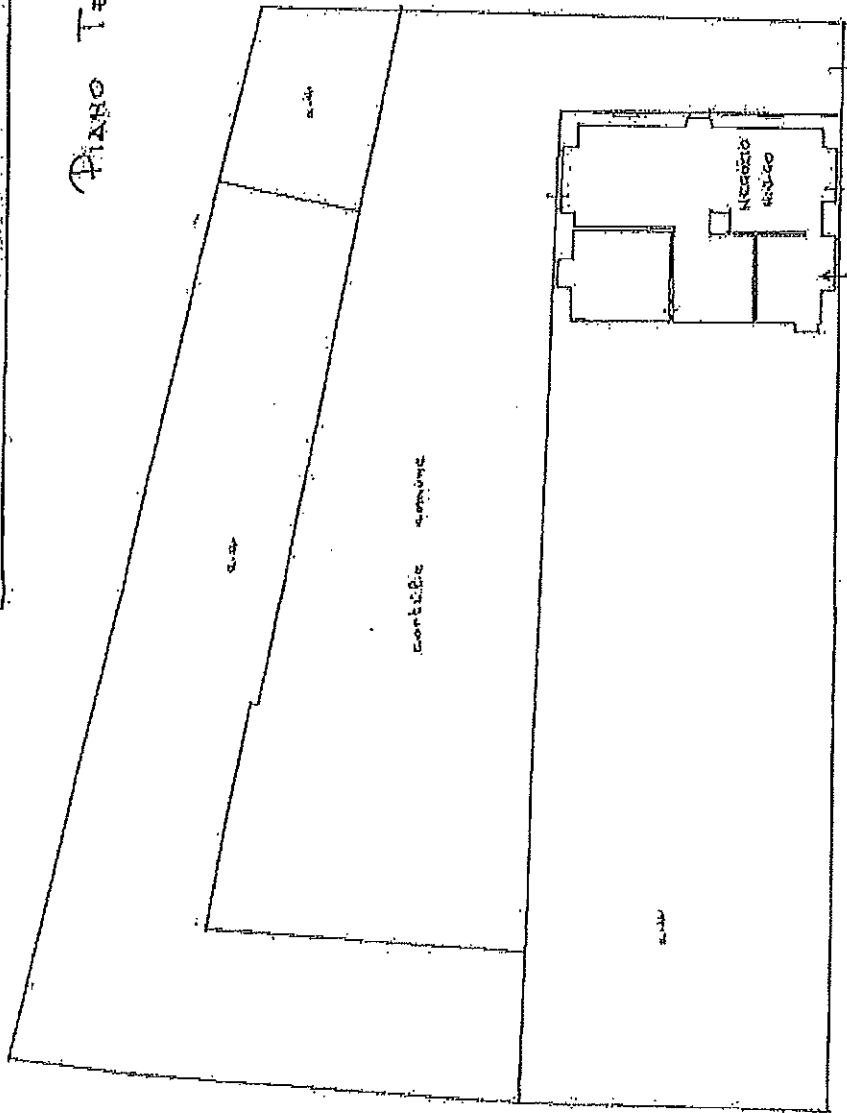
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-1-1986, n. 682)

Fiducia di atti in Comune di BRESCIA - Via PIUSTELLA

APPLICAZIONE

COMUNE DI BRESCIA

PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

PROV. BRESCIA

5/1/97

100000

Denominazione di R.C.
Decreto di verificazione

5/1/97

5/1/97

5/1/97

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

Comune di BRESCIA

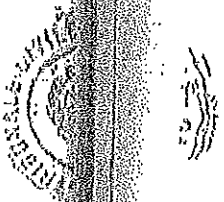


Allegato Doc n° 2.

* * * * *

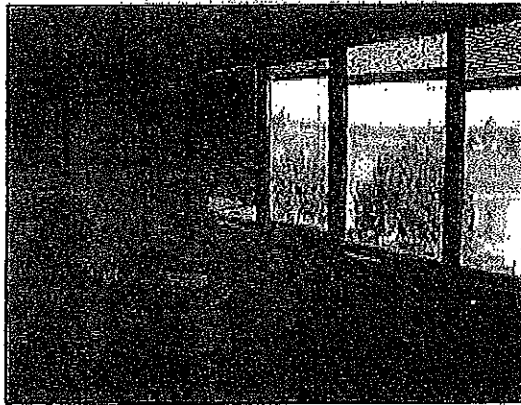
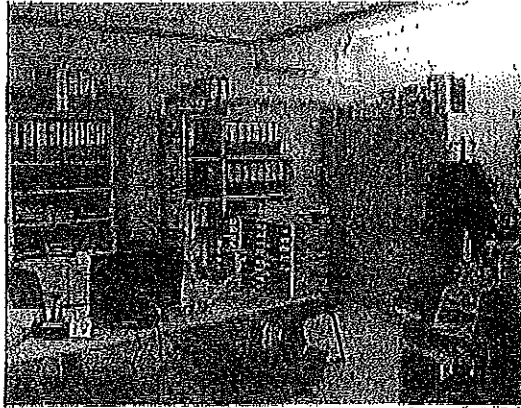
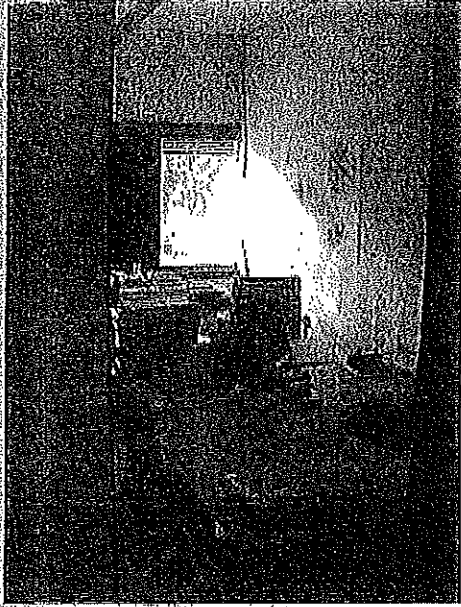
**Documentazione Fotografica effettuata durante i sopralluoghi
del 10 Marzo 2015 a Follonica e
del 12 Marzo 2015 a Scarlino**

* * * * *

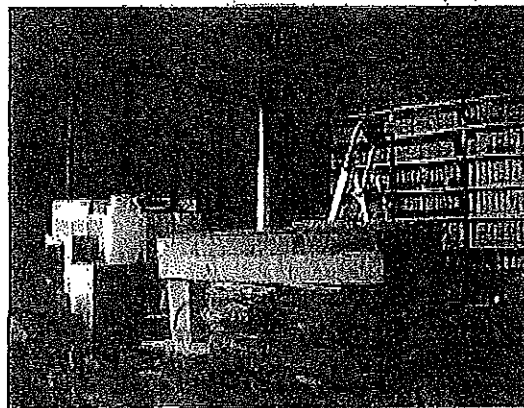


Porzione di capannone Industriale in Follonica, via Aurelia km 226,00

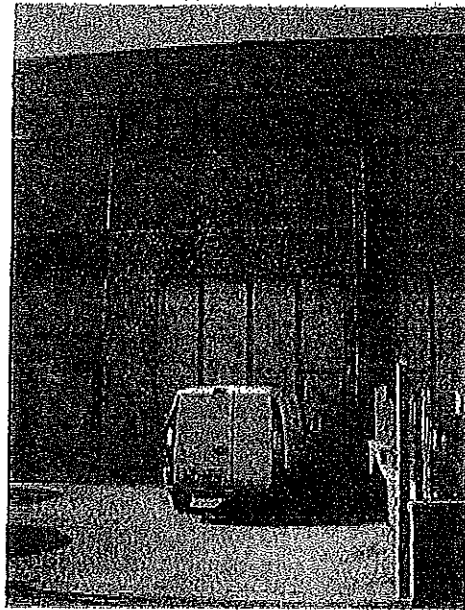
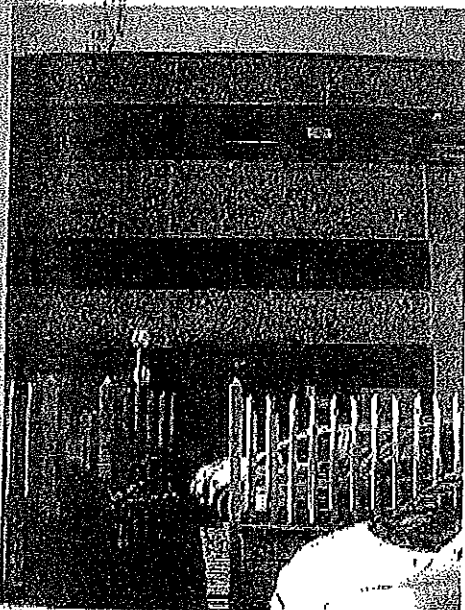
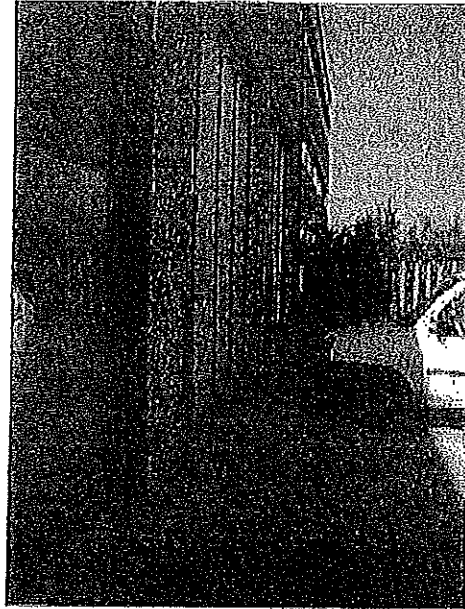
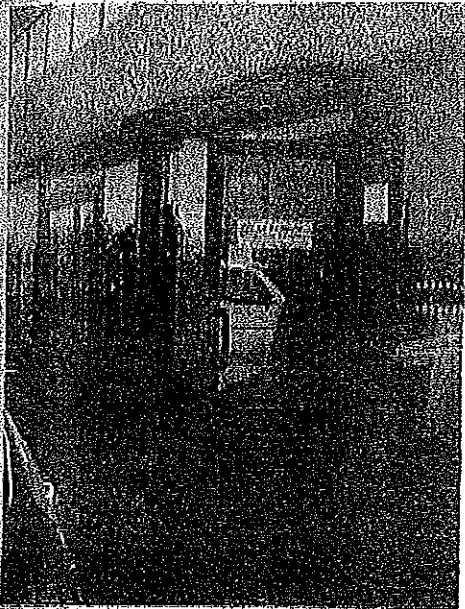
Veduta interna locali uffici piano primo



Veduta interna locale deposito piano terra

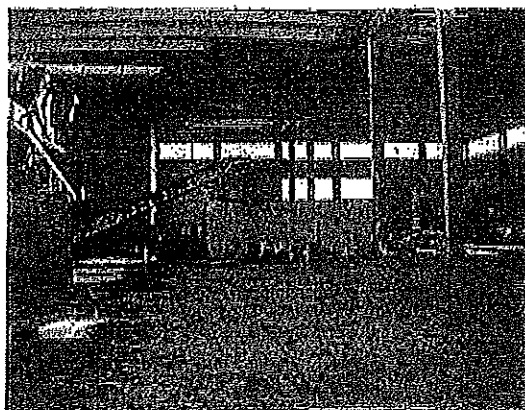
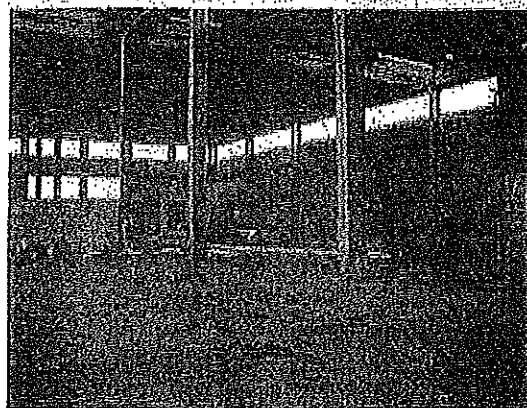
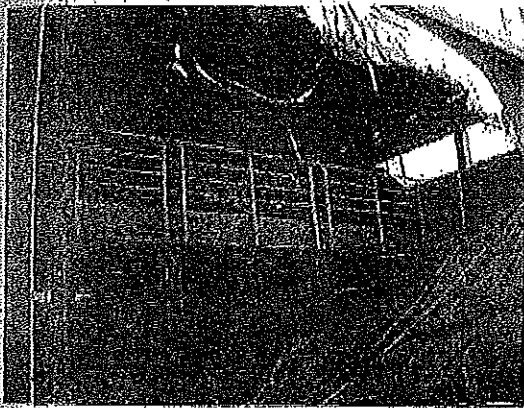
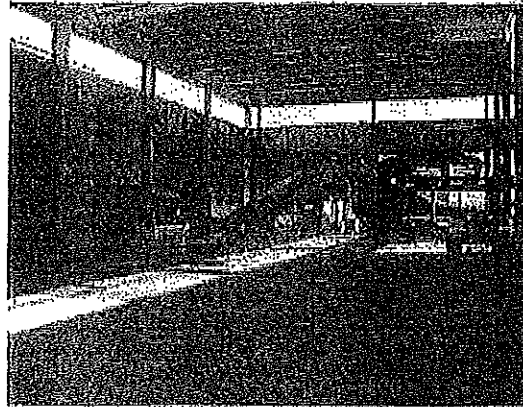


Veduta esterna porzione capannone



Capannone Industriale ad uso impianto di stoccaggio rifiuti in loco. La Botte,
Soarino, percorso da incendio nell' anno 2008

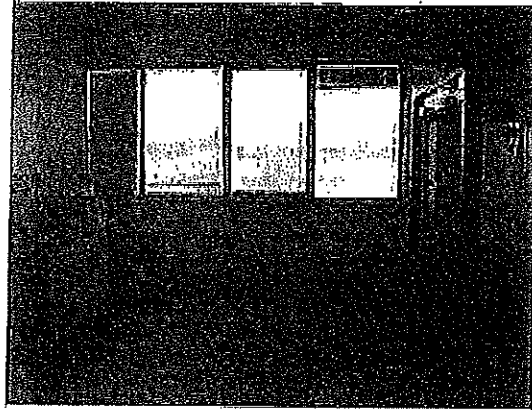
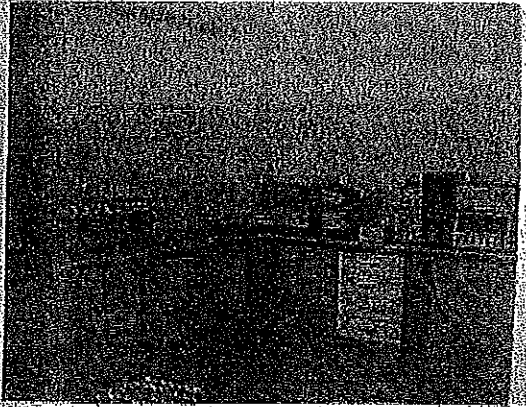
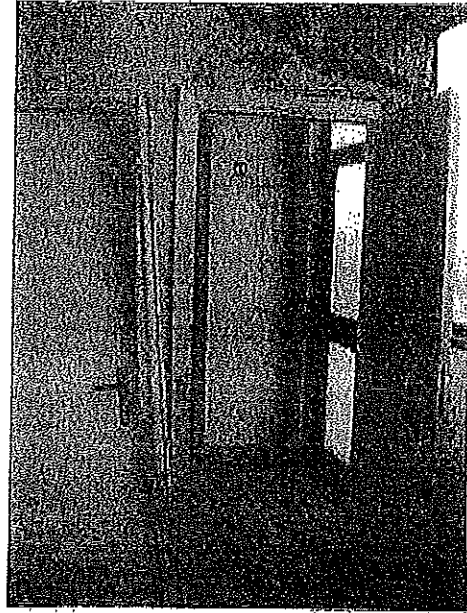
Veduta interna piano terra



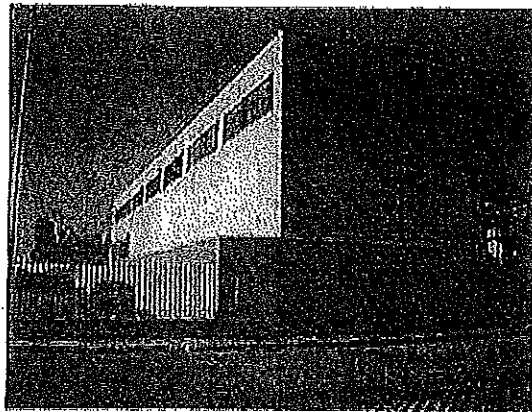
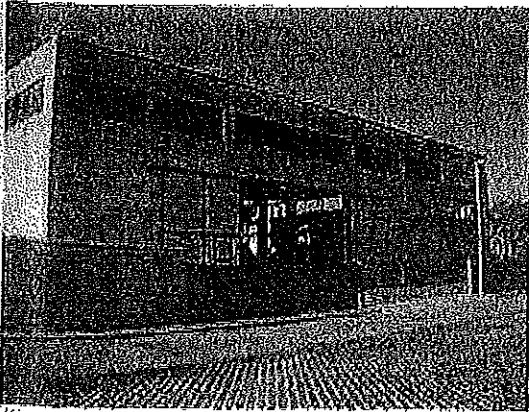
615/11/11
SARIN

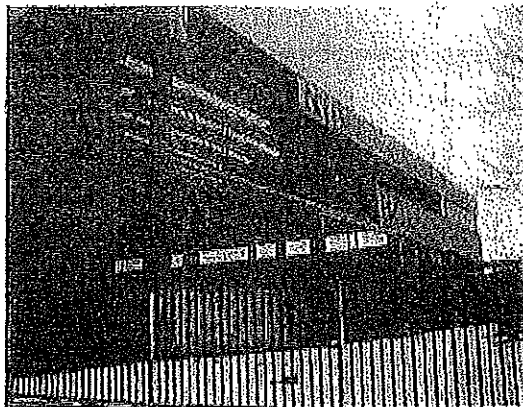
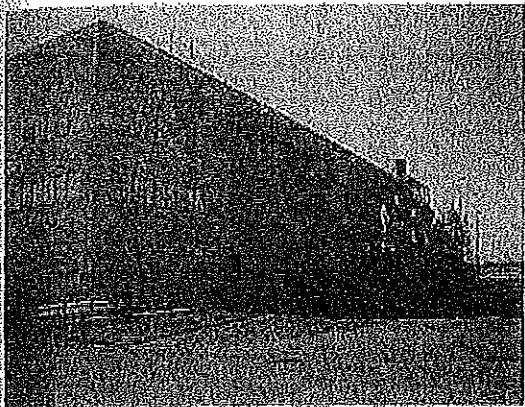
3
1/2
1/2

Veduta interna piano primo locali ad uso ufficio e laboratorio



Veduta esterna capannone



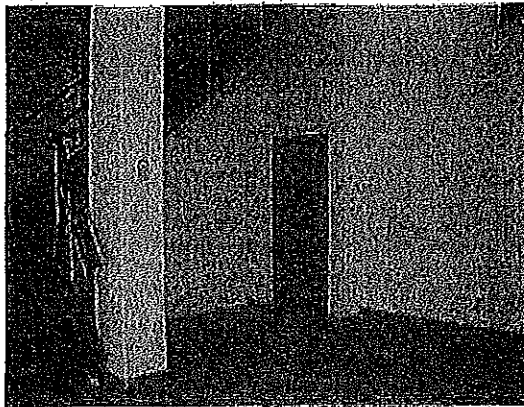


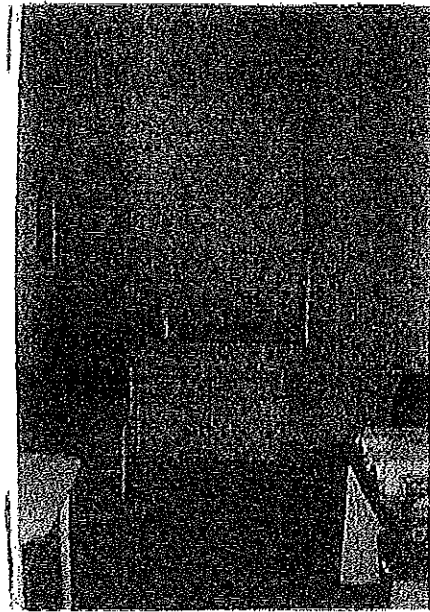
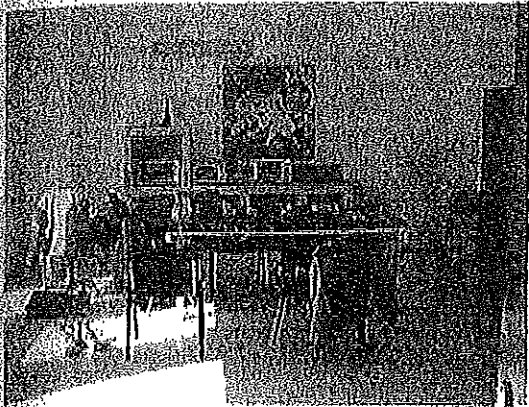
Capannone Industriale in loc. La Botte, Scarlino

Veduta interna piano terra

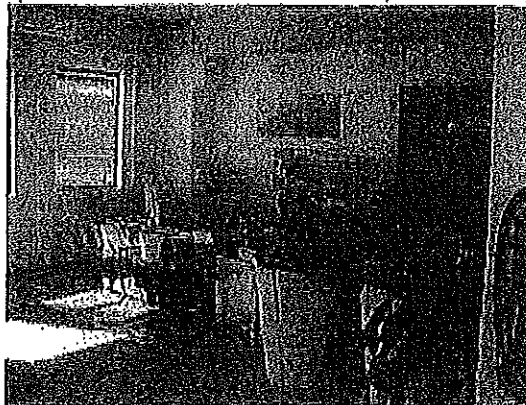
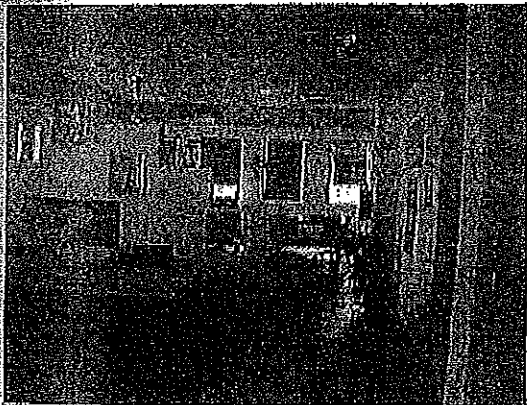


Veduta interna locali piano terra

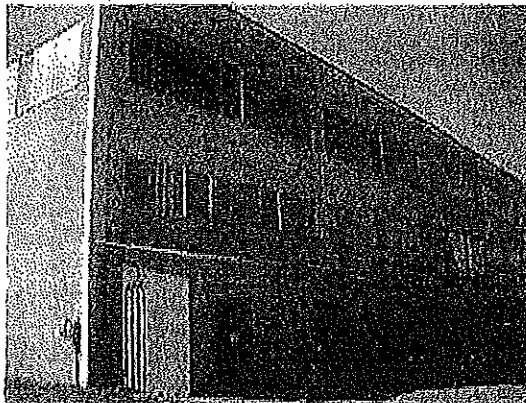
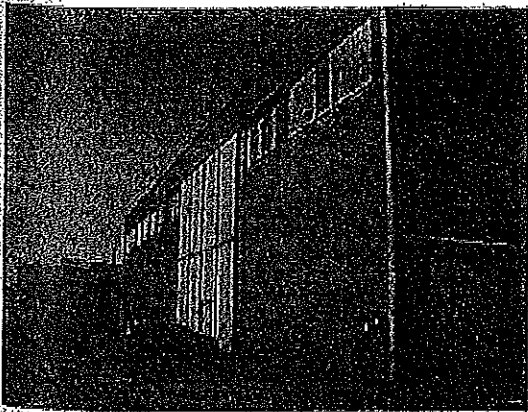


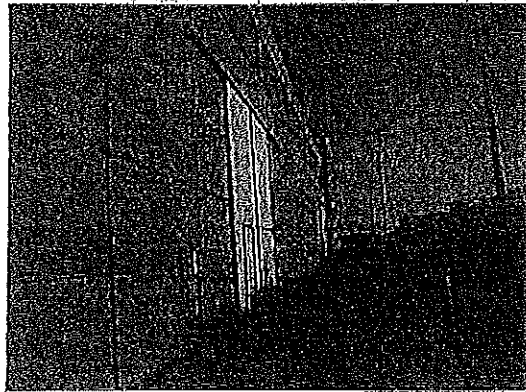
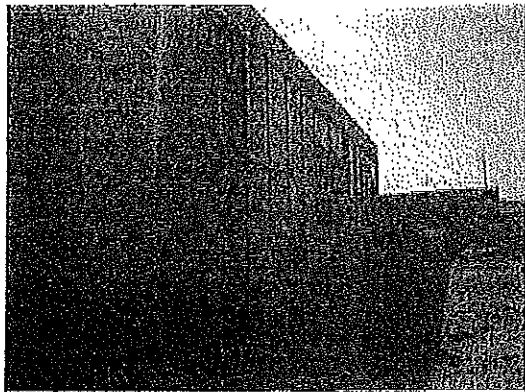
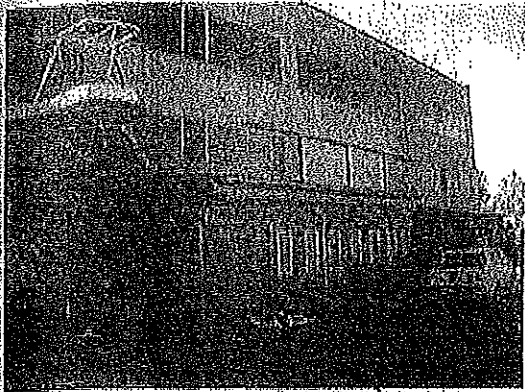


Veduta interna uffici piano primo

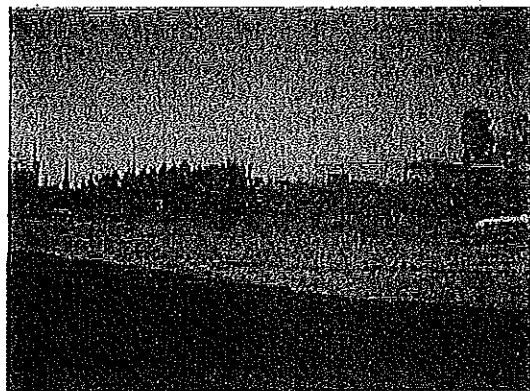
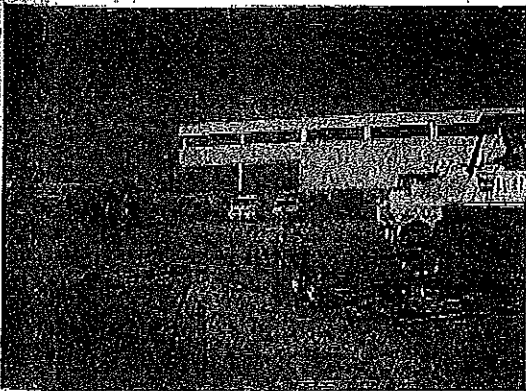
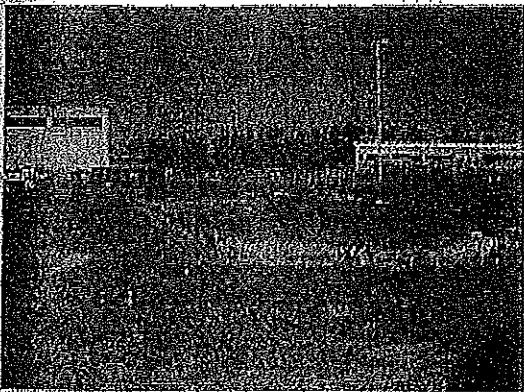


Veduta esterna capannone





Veduta area circostante



Grosseto li, 18 marzo 2015

Repertori aggiornati a tutto il 17.3.2015

IMMOBILI OGGETTO DELLA RELAZIONE:

- A)- Locale uso magazzino con corti annesse posto in Comune di Follonica - Via Aurelia di mq. 321 in categ. C/2. censito al NCEU al Foglio 22 particella 490 sub. 1- sub. 4- sub. 5;
- B)- Locale posto in Comune di Scarlino in località La Botte in categ. D/7, censito al NCEU al Foglio 8 particella 141 sub. 1 con terreno annesso di mq. 12.661.
- C)- Locale posto in Comune di Scarlino - in Via G. Marconi, in categ. D/1, censito al NCEU al Foglio 8 particella 202.
Costruito su un terreno di mq. 6342 censito al NCT al Foglio 8 particella 202.
- D)- Numero 3 fondi uso negozi in categ. C/1, posti in Comune di Brescia in Via Pusterla, 6/E-F, di complessivi mq. 199, censiti al NCEU al Foglio 15 particella 2160 sub. 507- 508- 509.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI DAI RISPETTIVI ATTI DI ACQUISTO GRAVANTI GLI IMMOBILI IN OGGETTO.

ISCRIZIONI CONTRO:

Articolo 1708 del 2.4.2007- (poteca volontaria a garanzia di finanziamento a favore della sede Milano di Euro 3.500.000,00 di cui Euro 2.000.000,00 capitale. (atto notale
del 30.3.2007 Rep. 30867 / 13284.
Ammortamento in anni 12. Grava sopra:

fabbricato uso capannone industriale posto in Comune di Scarlino localita' La Botte censito al NCEU al Foglio 8 particella 141 sub. 1 e terreno annesso di mq. 12.661, censito al NCT al Foglio 8 particella 141.

TRASCRIZIONI CONTRO; NEGATIVO

QUADRO SINOTTICO DELLE PROVENIENZE;

Alla sede in Follonica gli immobili sopra riportati sono pervenuti:

a)- Il Locale uso magazzino con corti annesse posto in Comune di Follonica - Via Aurella di mq. 321 in categ. C/2. censito al NCEU al Foglio 22 particella 490 sub. 1- sub. 4- sub. 5; e' pervenuto con atto del notaio del 19.4.1999 Rep. 10285, da trascritto presso la ex

Conservatoria del RR.II. di Grosseto in data 8.5.1999 articolo 4167 del reg. part.

b)- Il locale posto in Comune di Scarlino in localita' La Botte in categ. D/7, censito al NCEU al Foglio 8 particella 141 sub. 1 con terreno annesso di mq. 12.661, e' pervenuto con Decreto di Trasferimento del giudice di Esecuzione del Tribunale di Grosseto in data 4.12.2006 Rep. 4155/ 2006 per assegnazione d'asta da Scarlino, trascritto presso la ex

conservatoria del RR.II. di Grosseto in data 6.12.2006 Articolo 13.000 del reg. particolare.

c)- Il locale posto in Comune di Scarlino - in Via G. Marconi, in categ. D/1, censito al NCEU al Foglio 8 particella 202.

Costruito su un terreno di mq. 6342 censito al NCT al Foglio 8 particella 202 e' pervenuto con atto del notaio in data 30.6.2000 rep. 17820,

con sede in Scarlino, trascritto presso la ex conservatoria del RR.II. di Grosseto in data 13.7.2000 Articolo 6809 del reg. particolare.

d)- Numero 3 fondi uso negozi in categ. C/1, posti in Comune di Brescia in Via Pusterla, 6/E-F, di complessivi mq. 199, censiti al NCEU al Foglio 15 particella 2160 sub. 507- 508- 509, con atto del notaio del 28.6.2010 Rep. 125122 / 19943 sede Brescia,

Trascritto presso la ex Conservatoria del RR.II. di Brescia in
data 13.7.2010 Articolo 16661 del reg. part.

Rossano Bribò
Geometra
Ufficio: Via Adige, n. 50 - 58100 Grosseto - Tel. e Fax: 0564-418647 - Cell. 338-8703677 - e-mail: brub@brub.it
P.Iva: 01433440532 - Cod. Fisc.: PRB-RGTV-62FH08-220249

Relazione Tecnica Estimativa per
Valutazione Compendio Immobiliare

* * * * *

Committente:

A conclusione dell'incarico conferito, il sottoscritto Geom. Rossano Bribò, presenta la seguente nota di spese ed onorari come di seguito evidenziato:

Normative applicate:

In considerazione delle finalità dell'incarico, il perito ritiene di dover applicare l'Art.13 del D.M. 30 maggio '02.

L'importo spettante al perito, nel caso di consulenza tecnica in materia di estimo, viene calcolato a percentuale sull'importo stimato.

Nel caso di specie, tenuto conto della particolarità delle operazioni svolte, ovvero tempi brevi fra il conferimento d'incarico e la consegna dell'elaborato peritale, sopralluoghi sul posto fuori comune, attribuzione valori immobiliari e di ripristino a struttura percorsa da incendio e redazione di elaborato finale, lo scrivente ritiene di applicare la tabella di riferimento del predetto Art.13 del D.M. 30 maggio '02 nelle percentuali massime, come di seguito specificato:

"Valore Stimato €. 3.991.635,00":

€. 5.164,58 x 2,0685%	€. 106,83
€. 5.164,58 x 1,8790%	€. 97,04
€. 15.493,69 x 1,6895%	€. 261,76
€. 25.822,84 x 1,1211%	€. 289,50
€. 51.645,68 x 0,7579%	€. 391,42

€ 154.937,06 x 0,5684% € 880,66

€ 313.543,10 x 0,0947% € 296,92

Totale Onorario: € 2.324,13

Computo Spese:

Spese per viaggio auto (Grosseto - Follonica - Grosseto) e (Grosseto -
Scarlino - Grosseto)

Km. 200,00 ad € 0,75/Km. (tabella ACI) = € 150,00

Spese per documentazione fotografica a colori

n. 7 pagine di fotografie ad €/pag. 3,50 = € 24,50

Spese per scrittura e stampa relazione:

Spese per stampa relazione e marche da bollo

per giuramento perizia = € 77,00

Spese di studio, telefoniche, elaborazioni, cancelleria, rilegatura

relazione:

a corpo = € 20,00

Totale Spese = € 271,50

SINTESI CONCLUSIVA:

ONORARIO: € 2.324,13

SPESE: € 271,50

Sommario € 2.595,63 oltre I.V.a. ed oneri oneri

previdenziali e detratte la ritenuta d'acconto

Grosseto li, 23 marzo 2016

(geom. Rossano Biribò)

