

Tribunale di MILANO

Sezione Procedure concorsuali

LE DARSENE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Via Larga n. 8 – 20122 Milano (MI)

P.IVA 09867240153

n. procedura **592/2025**

Giudice Delegato: Dott.ssa Rosa GRIPPO

Curatore: Dott. Francesco Paolo PATI

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE CAPANNONI
SITI IN SAN GIULIANO MILANESE (MI)**

Esperto alla stima: **Geom. Roberta Micheli**

Geom. Roberta Micheli

Indice

1	GENERALITA' E PREMESSE	4
1.1	La natura e i limiti dell'incarico	4
1.2	I documenti, i dati e le fonti utilizzate	4
1.3	L'individuazione dei beni immobili oggetto di valutazione	4
1.4	Il criterio di stima per i beni immobili	4
2	CAPANNONI INDUSTRIALI IN SAN GIULIANO MILANESE (MI)	6
2.1	L'identificazione catastale	6
2.2	Confini	6
2.3	Stato di possesso.....	6
2.4	Accertamenti e conformità edilizia – notizie urbanistiche.....	6
2.5	La provenienza	10
2.6	I gravami e le formalità pregiudizievoli	10
2.7	La descrizione	10
2.8	La ricerca del più probabile valore di mercato	12
3	LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE.....	14

1 GENERALITA' E PREMESSE

1.1 La natura e i limiti dell'incarico

Nell'ambito delle normali attività di inventario e valutazione dell'attivo che la normativa pone in capo al Curatore della Liquidazione Giudiziale è stato affidato alla sottoscritta, l'incarico di provvedere alla valutazione dei beni immobili in capo alla Società **LE DARSENE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE** con sede in Milano (MI), Via Larga n. 8, P.IVA 09867240153.

Il presente rapporto di valutazione riguarda le due unità produttive site in San Giuliano Milanese (MI) di seguito meglio identificate.

1.2 I documenti, i dati e le fonti utilizzate

Per l'incarico è stata esaminata, controllata ed utilizzata la seguente documentazione:

- i titoli di provenienza e la documentazione ipotecaria;
- la documentazione catastale (visure, estratti mappa, schede di denuncia ecc.);
- lo strumento di governo del territorio del Comune di San Giuliano Milanese (MI);
- i permessi e le autorizzazioni edilizie.

Tutta la documentazione elencata ed utilizzata, ancorché non già inserita nel testo della perizia, sarà custodita a garanzia dei dati contenuti, nel mio studio a disposizione di chiunque, avendone titolo, ne voglia prendere visione o estrarre copia.

1.3 L'individuazione dei beni immobili oggetto di valutazione

L'individuazione dei beni è avvenuta mediante sopralluoghi in loco e presso i Pubblici Uffici. L'accertamento della reale consistenza e dell'esatta provenienza delle unità immobiliari, è avvenuto mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative ai medesimi beni, con l'individuazione e la verifica della sussistenza di oneri, pesi, servitù attive e/o passive, diritti di usufrutto, uso o abitazione e quindi dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri, in grado di influenzare negativamente sia l'attribuzione di valore sia la possibilità certa di una futura e normale cessione a Terzi.

1.4 Il criterio di stima per i beni immobili

Si è adottato il metodo "*sintetico-comparativo*" che prende in considerazione, dopo la necessaria indagine, altri immobili nella zona, simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Oltre all'andamento del mercato immobiliare, la stima considera la consistenza, ubicazione, vetustà, stato di manutenzione/conservazione delle unità

immobiliari nonché gli opportuni parametri correttivi che tengano in considerazione l'immediatezza della vendita e la conseguente mancanza di una libera trattativa dettata dalla procedura in corso. Il prezzo base indicato è da ritenersi in ogni modo riferito al bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, visto e piaciuto, alienato in ogni suo diritto, azione, ragione, aderenza, adiacenza, pertinenza, servitù attiva e passiva se e come esistente, come sino ad ora posseduto e pervenuto all'attuale proprietà, venduto a corpo e non a misura, fatte salve tutte le opportune e necessarie verifiche, nonché controlli, eseguibili dall'acquirente. Non si esclude infine la presenza di servitù di impianto o altra natura non rilevate o non rilevabili dai sopralluoghi e dalle ricerche effettuate, facendo salvi gli eventuali oneri e/o obblighi derivanti dalla circostanza, da considerarsi a totale carico dell'aggiudicatario.

La verifica dei valori correnti di mercato è stata condotta traendo informazioni da:

- Banca dati dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio Mercato Immobiliare;
- pubblicazioni specifiche web che mostrano gli andamenti e le quotazioni immobiliari (es. borsinoimmobiliare.it);
- imprese, società ed agenzie immobiliari operanti sulla piazza.

Si precisa che non è stato eseguito il rilievo completo dell'immobile ma che sono state verificate a campione le misure/quote riportate negli elaborati relativi all'ultimo titolo autorizzativo.

La scrivente ritiene opportuno inoltre segnalare che le conclusioni contenute nel presente "rapporto di valutazione", devono essere necessariamente interpretate alla luce dei seguenti presupposti e limitazioni:

- I criteri di valutazione sono stati di volta in volta espressi e in funzione delle caratteristiche di riferimento, e questo al solo fine di poter assegnare un probabile valore di mercato attendibile e realisticamente realizzabile;
- La valutazione è stata attribuita sulla base delle condizioni economiche e di mercato attuale e alla luce degli elementi di previsione ragionevolmente ipotizzabili, come descritti ai successivi paragrafi. A questo proposito non può non essere tenuta in debita considerazione la difficoltà di svolgere previsioni nell'attuale contesto economico e finanziario;
- Sebbene la valutazione di merito del valore sia da considerarsi accurata e completa da un punto di vista sostanziale, nulla di quanto contenuto nella

relazione deve essere ritenuto una promessa o una rappresentazione certa dei risultati futuri, perché rigorosamente e unicamente legata ai dati e alle informazioni ricevute ed è da ritenersi pertanto riferita e limitata alla data in cui sono state compiute le relative indagini. Inoltre, il valore previsionale medio ordinario, può anche discostarsi dal prezzo di vendita effettivamente negoziato in seguito ad un'eventuale trattativa ed è dipendente da fattori soggettivi, quali l'imprevedibile mutevole situazione del mercato e la differente capacità negoziale delle parti.

2 CAPANNONI INDUSTRIALI IN SAN GIULIANO MILANESE (MI)

2.1 L'identificazione catastale

Quota 1/1 di piena proprietà di due capannoni industriali, in aderenza e comunicanti tra loro, siti in San Giuliano Milanese (MI) Via Varese n. 12, identificati a Catasto Fabbricati come segue:

- **foglio 7 mapp. 594**, categoria D/7, RC € 4.046,00;
- **foglio 7 mapp. 595**, categoria D/7, RC € 4.122,00.

2.2 Confini

In unico corpo: mapp. 593, Roggia Vettabbietta, mapp. 600, Via Varese.

2.3 Stato di possesso

Alla data del sopralluogo le u.i. risultano libere.

2.4 Accertamenti e conformità edilizia – notizie urbanistiche

A seguito di domanda di accesso agli atti inoltrata al Comune di San Giuliano Milanese è emerso che la costruzione degli edifici industriali è stata autorizzata con:

- Autorizzazione per esecuzione lavori edili pratica n. 53/70, rilasciata il 5 aprile 1971 – costruzione di una serie di capannoni industriali.

La pratica, ricevuta in digitale dal Comune, risulta essere composta da: autorizzazione, tavole di progetto, autorizzazione agli scarichi in fognatura, domanda di concessione di acqua potabile e certificato di collaudo delle opere in c.a..

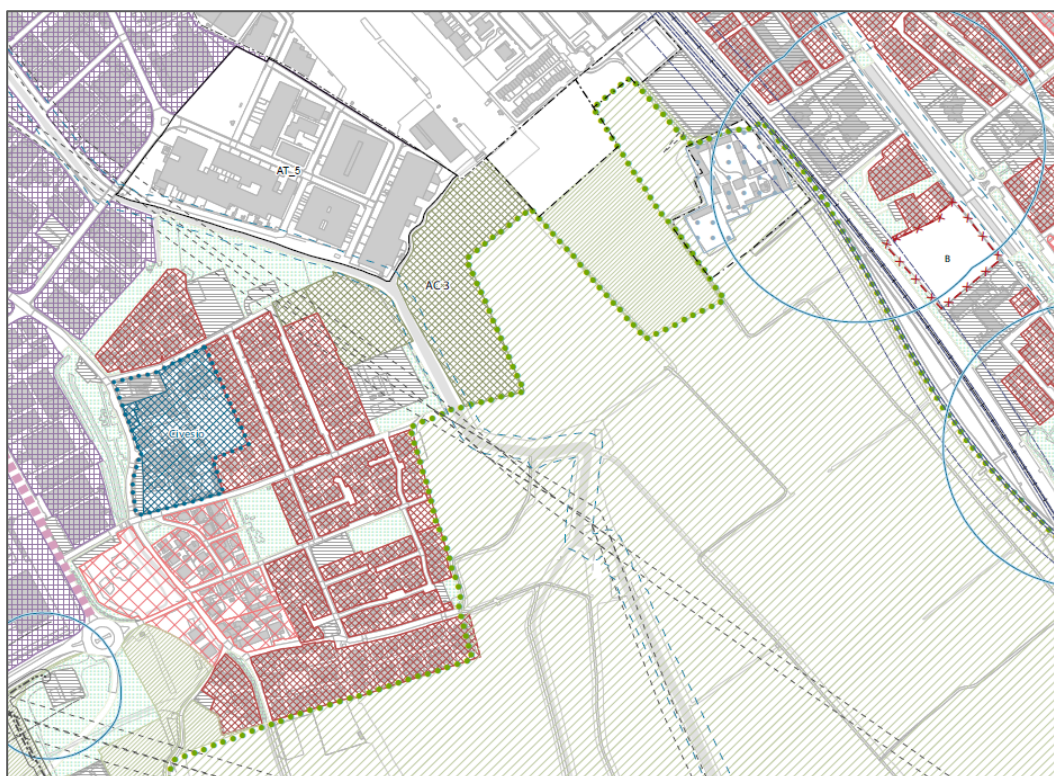
Non sono stati rinvenuti ulteriori documenti e/o pratiche edilizie.

Si dichiara la non conformità edilizia di entrambi i capannoni, per la presenza di locali posti lungo il lato sud realizzati in assenza di autorizzazione edilizia. I locali in






















questione sono riportati anche sulle schede catastali. Inoltre le due unità sono state rese comunicanti, senza autorizzazione, sia internamente che esternamente.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica ricevuto dal Comune di San Giuliano Milanese (MI), attesta che gli immobili risultano inseriti in Ambiti di Trasformazione AT_5 – Disciplina del Documento di Piano.

Stralcio tavola PR.01a – Classificazione del tessuto urbano consolidato e delle aree agricole



Legenda

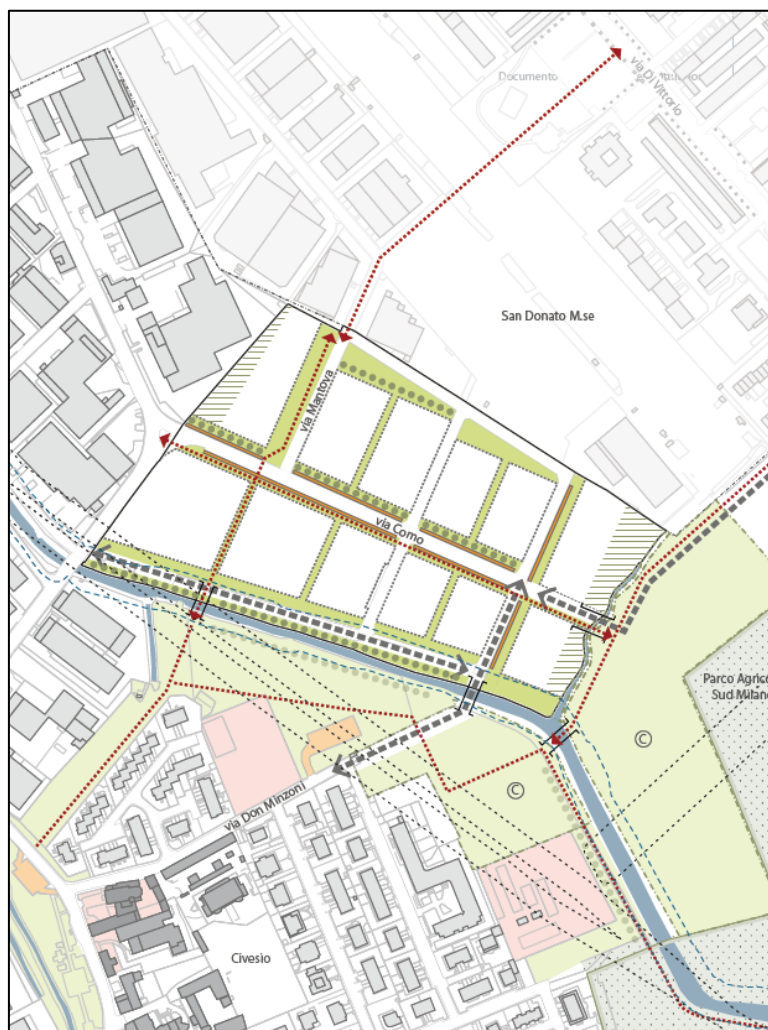
<p>Ambiti destinati all'agricoltura</p> <ul style="list-style-type: none">  Aree agricole Ordinarie - AAO [art. 27 PdR]  Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico - AAS [art. 2]  Assi viari con prevalente carattere commerciale [art. 23 c. 4 PdR]  Riorganizzazione morfologica e tipologica [art. 21 c.5 PdR]  Permessi di costruire convenzionati e Piani Attuativi [art.19 c.6 e c.7 P]  Norma Transitoria [art. 41 PdR] <p>Ambiti della trasformazione - Disciplina del Documento di Piano</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di Trasformazione [Capo II DP] <p>Ambiti della città pubblica - Disciplina del Piano dei Servizi</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di compensazione [art. 17 PdS]  Aree per servizi  Aree a verde pubblico 	<p>Vincoli di tipo antropico e infrastrutturale</p> <ul style="list-style-type: none">  Area di rispetto dei pozzi pubblici  Fascia di rispetto RIP e RIM  Fascia di rispetto cimiteriale [ex art. 338 Regio Decreto 1265/1934 e R.L. 22/2003]  Fascia di rispetto stradale  Fascia di rispetto linea ferroviaria  "Distanze di prima approssimazione" (DpA) e "Aree di prima approssimazione" degli elettrodotti  Fascia di rispetto depuratori - 100 m  Rete di distribuzione gas - Tratta ad alta pressione  Fascia di rispetto rete di distribuzione gas  Rete di oleodotto  Parco Agricolo Sud Milano
---	---

Norme del Documento di Piano

<p>Capo II – Ambiti di Trasformazione</p> <p>art. 6 Gli Ambiti di Trasformazione: individuazione e articolazione</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il Documento di Piano individua e definisce, nell'elaborato cartografico DP.01 gli Ambiti di Trasformazione. 2. Le previsioni del Documento di Piano sono disciplinate dalle presenti norme e dalle Schede degli Ambiti di Trasformazione allegate. Norme di Attuazione e Schede degli Ambiti di Trasformazione concorrono alla definizione dei parametri urbanistico-edilizi per le trasformazioni. 3. Ogni singola scheda è composta da parte di indirizzo relativa agli Schemi di assetto e da una parte di indirizzi e prescrizioni progettuali. 4. Le Schede riportano per ciascun Ambito di Trasformazione, nella parte prescrittiva, il sistema dei principali vincoli e delle tutele sovraordinate che lo interessano e di cui occorre tener conto in sede di pianificazione attuativa, nonché le strategie, le prescrizioni progettuali, i parametri quantitativi e funzionali e la dotazione di "Aree e attrezzature per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale" da garantire. 5. Nell'attuazione degli Ambiti di Trasformazione si applicano altresì le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, in particolare ai Titoli I, III, IV e V. 6. Gli Ambiti di Trasformazione dovranno garantire in fase di attuazione la fattibilità rispetto alle caratteristiche del sottosuolo e del sistema idrografico. Agli stessi si applicano le disposizioni di natura geologica, idrogeologica e sismica nonché del Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRÀ) contenute negli studi di settore richiamati al Titolo I e disciplinati al Titolo IV delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole. 7. Gli Ambiti di Trasformazione si attuano per mezzo di successiva pianificazione attuativa o strumenti di programmazione negoziata. La documentazione richiesta per la presentazione dei Piani attuativi e dei Programmi Integrati di Intervento è indicata all'art. 13 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.
--

Scheda relativa allo specifico Ambito

AT.05 - Via Como															
<p>Descrizione</p> <p>È un ambito produttivo/artigianale contraddistinto da particolari caratteri di vetustà dei manufatti edilizi e della rete viaria pubblica. Si colloca in posizione interclusa tra gli ambiti residenziali di Via Di Vittorio, nel comune di San Donato, e Civesio, lungo la Vettabbia, ai margini del Parco Agricolo Sud.</p>	<p>e la realizzazione di uno spazio verde alberato lungo il corso d'acqua.</p>														
<p>Vincoli e tutele</p> <ul style="list-style-type: none"> • Roggia Vettabbia e relativa fascia di rispetto • Fascia di rispetto degli elettrodotti 	<p>Mobilità</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realizzare una nuova viabilità carrabile di collegamento tra via Varese e via Don Minzoni che preveda il superamento della Roggia Vettabbia. • Riqualificare via Cremona prevedendo di completare il tratto stradale per connettersi a via della Liberazione. • Riqualificare via Como adeguando il calibro stradale alle nuove esigenze di accessibilità alle nuove funzioni previste. • Realizzare una serie di percorsi di mobilità lenta che consentano di migliorare l'accessibilità al comparto, il collegamento con il quartiere di Civesio e Borgolombardo e la fruizione del nuovo Parco della Vettabbia. 														
<p>Obiettivi generali</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificare complessivamente l'ambito consentendo l'insediamento di funzioni urbane miste (residenziali, terziarie e di servizio). • Insediare nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico a servizio anche del quartiere di Civesio. • Migliorare l'accessibilità al comparto e le connessioni con il quartiere di Civesio e Di Vittorio. • Realizzare una porzione del parco della Vettabbia. 	<p>Attuazione</p> <p>Piano Attuativo</p>														
<p>Indirizzi e prescrizioni progettuali</p> <p>Spazi costruiti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arretrare la superficie fondiaria rispetto al fronte strada esistente per adeguare la dimensione e l'articolazione delle sezioni stradali. • La trasformazione potrà avvenire anche per parti purché si garantisca un lotto minimo di intervento pari ad almeno 3.000 mq. • L'organizzazione spaziale dei nuovi lotti non dovrà produrre una enclave isolata ed accessibile solo ai residenti ma dovrà garantire la permeabilità interna degli isolati prevedendo la possibilità di attraversamenti ciclopedonali e di collegamento con gli ambiti circostanti. • Gli interventi nel comparto a sud di via Varese dovranno arretrarsi rispetto alla roggia esistente prevedendo una fascia di aree verdi private. • La realizzazione degli interventi è subordinata al completamento di un adeguato sistema di accessibilità al comparto. 	<p>Parametri quantitativi e funzionali</p> <table> <tr> <td>ST</td> <td>80.806 mq (escluse le urbanizzazioni primarie 65.900 mq)</td> </tr> <tr> <td>IT</td> <td>0,60 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>SL</td> <td>39.540 mq (di cui 10% per edilizia residenziale sociale)</td> </tr> <tr> <td>IC</td> <td>60%</td> </tr> <tr> <td>Hmax</td> <td>12 m</td> </tr> <tr> <td>IPF</td> <td>35 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Aree per attrezzature pubbliche 34.320 mq</td> </tr> </table> <p>Destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • principali residenziale • compatibili (<30%) commerciale, direzionale • non compatibili produttivo 	ST	80.806 mq (escluse le urbanizzazioni primarie 65.900 mq)	IT	0,60 mq/mq	SL	39.540 mq (di cui 10% per edilizia residenziale sociale)	IC	60%	Hmax	12 m	IPF	35 %	Aree per attrezzature pubbliche 34.320 mq	
ST	80.806 mq (escluse le urbanizzazioni primarie 65.900 mq)														
IT	0,60 mq/mq														
SL	39.540 mq (di cui 10% per edilizia residenziale sociale)														
IC	60%														
Hmax	12 m														
IPF	35 %														
Aree per attrezzature pubbliche 34.320 mq															
<p>Spazi aperti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ridare spazio alla Vettabbia prevedendo interventi di riqualificazione e messa in sicurezza dell'argine 															



Norme transitorie

Titolo V - Norme transitorie e finali

art. 41 Norma transitoria

1. Ai Piani Attuativi già approvati alla data di adozione del PGT, continua ad applicarsi, fino al completamento, la disciplina urbanistica vigente al momento della loro approvazione.
2. La previsione del precedente comma si applica altresì ai Piani Attuativi già adottati alla data di adozione del PGT, qualora la loro definitiva approvazione intervenga anteriormente all'approvazione del PGT.
3. Le eventuali varianti che dovessero intervenire nel periodo di validità del piano attuativo e della sua convenzione, che non incidano sul dimensionamento generale del piano attuativo stesso, potranno essere redatte in conformità alle indicazioni del PGT Vigente in attuazione del quale sono stati approvati detti piani.
4. Per le aree ricadenti negli Ambiti di Trasformazione disciplinati negli Indirizzi normativi e schede -norma del Documento di Piano, sono consentiti, nelle more della proposta e della successiva adozione del relativo Piano Attuativo o Programma Integrato di Intervento, esclusivamente interventi finalizzati al mantenimento degli edifici esistenti, fino alla manutenzione straordinaria.
5. A seguito di eventuali sentenze e pronunce che determinano la modifica degli atti di PGT, gli stessi saranno adeguati e modificati senza necessità di variante.

Per le prescrizioni e le modalità attuative si rimanda alle Norme del Piano delle Regole e del Documento di Piano.

2.5 La provenienza

Decreto di trasferimento del 18.05.2011 n. 1122 Repertorio Tribunale di Lodi, trascritto, a Milano 2, in data 19.07.2011 ai nn. 82741/48049.

2.6 I gravami e le formalità pregiudizievoli

Alla data del 11.02.2026 i beni risultano gravati da:

- **Ipoteca conc. Amministrativa/riscossione** nn. 72143/12089 del 26.05.2023 (atto del 24.05.2022 n. 3736 Repertorio);

a favore: ' con sede

contro: "LE DARSENE SRL IN LIQUIDAZIONE";

somma iscritta: l

somma capitale:

2.7 La descrizione

Trattasi di due porzioni di capannoni industriali, in aderenza tra di loro e con relative aree di pertinenza, facenti parte di un complesso immobiliare posto in zona artigianale/industriale, in prossimità delle tangenziali di Milano ed all'ingresso dell'Autostrada A1 e della SS Via Emilia.

Vista aerea



Mapp. 594: costituito da un modesto locale ufficio posto in prossimità dell'ingresso e da laboratorio.

Mapp. 595: costituito da un laboratorio.

Sistema di copertura: La struttura portante del tetto è composta da travi principali in cemento armato precompresso, disposte trasversalmente. Sopra di esse poggiano dei travetti secondari longitudinali. Copertura in amianto.

Pareti: blocchi di cemento a vista.

In entrambe le porzioni di capannoni sono state realizzate delle fosse probabilmente utilizzate per il posizionamento/ispezione di macchinari.

Gli edifici e le aree di pertinenza si trovano in pessimo stato di conservazione e manutenzione e sono privi di impianti.

Si segnala, relativamente al mapp. 594, che il confinante mapp. 593 ha realizzato una apertura che dà direttamente sull'area di pertinenza esclusiva posta a sud-est del fabbricato: tutte le verifiche, relative al diritto del confinante, rimangono a carico del futuro soggetto acquirente.

La Roggia, e quindi il confine con essa rappresentato sull'estratto di mappa e sulle schede catastali, potrebbe avere subito delle modifiche morfologiche.

A seguire la cartografia catastale.

ESTRATTO DI MAPPA



Documentazione fotografica

	
<p>Vista da Via Varese</p>	<p>Interno capannone mapp. 594</p>
	
<p>Interno capannone mapp. 594</p>	<p>Interno capannone mapp. 595</p>
	
<p>Vista da ciclopedonale</p>	<p>Vista lato sud/est – locali non autorizzati</p>

2.8 La ricerca del più probabile valore di mercato

La scrivente ha considerato le superfici reali delle opere autorizzate, desunte dalle schede catastali: sono state calcolate le superfici coperte calpestabili comprensive delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali esclusive (100%). Alle superfici reali così calcolate si applicano i coefficienti di omogeneizzazione (detti anche di ponderazione e/o differenziazione), in relazione alla loro ubicazione e destinazione, ottenendo così la superficie commerciale. Per gli immobili a

destinazione PRODUTTIVA, vengo applicati di seguenti coefficienti di omogeneizzazione e di stato d'uso:

Coefficienti omogeneizzazione


<i>Destinazione</i>	<i>Coeff.</i>
Aree scoperte (secondo i criteri adottati dall'Agenzia delle Entrate)	0,10
Porticati	0,30
Superficie principale	1,00
Locali tecnologici	0,70
Uffici all'interno del sito produttivo	1,30
Appartamento in complesso produttivo	1,30
Tettoia strutturale in cemento armato	0,50
Tettoia in carpenteria metallica	0,40

Coefficienti relativi allo "stato d'uso"

<i>Condizioni</i>	<i>Coeff.</i>
Ottimo	1,10
Buono	1,00
Buono da adeguare	0,90
Discreto	0,80
Discreto da adeguare	0,70
Mediocre	0,60
Pessimo	0,50

Fonti di informazione

- esame della banca dati dei valori di mercato espressi dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate:

 Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato							
Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1							
Provincia: MILANO							
Comune: SAN GIULIANO MILANESE							
Fascia/zona: Suburbana/CIVESIO,%20SESTO%20ULTERIANO,%20ZONA%20INDUSTRIALE							
Codice zona: E1							
Microzona: 0							
Tipologia prevalente: Capannoni tipici							
Destinazione: Produttiva							
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Normale	450	750	L	2,8	4,6	L
Laboratori	Normale	450	650	L	3,1	4,6	L

- acquisizione diretta presso le agenzie di mediazione immobiliare della zona;

- Sito Borsino immobiliare.it – LABORATORI valore min €/mq 346,00, valore max €/mq 524,00, valore medio €/mq 435,00.

Valore attribuito nella condizione attuale:

Descrizione lotto	Sup. mq	Coeff. dest.	Coeff. stato	Sup. ragg. mq	Valore unitario €/mq	Valore totale €
Capannone mapp. 594	490,30	1,00	0,50	245,15	435,00	106.640,00
Area esterna	329,63	0,10	0,50	16,48	435,00	7.168,80
Somma parziale €						113.808,80
Capannone mapp. 595	488,78	1,00	0,50	244,39	435,00	106.309,65
Area esterna	275,88	0,10	0,50	13,79	435,00	5.998,65
Somma parziale €						112.308,30
Somma totale €						226.117,10

A cui dedurre:

x. riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto (vizi occulti etc) -15%- € 33.917,57

xx. costi stimati per la sostituzione della copertura in amianto, compreso l'allestimento di cantiere, la predisposizione del piano di lavoro secondo normativa vigente, eventuali spese per redazione pratica ENEA per detrazioni€ 58.800,00

xxx. spese per la demolizione dei locali, oggi in pessimo stato di conservazione e manutenzione, posti in aderenza ai capannoni lungo il lato sud-est, non autorizzati, compresi i costi di smaltimento delle macerie in discarica- € 8.620,00

Rimane arrotondato..... € 124.800,00

(euro centoventiquattromilaottocento/00).

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità ed alla difformità della cosa venduta.

3 LE CONCLUSIONI E LA FIRMA DELLA RELAZIONE

La sottoscritta Geom. Roberta Micheli, sulla base dei sopralluoghi effettuati e delle indagini di mercato condotte, attesta che il valore delle proprietà immobiliari periziate, nella disponibilità della Liquidazione Giudiziale ammonta a € 124.800,00 (euro centoventiquattromilaottocento/00).

Paladina, 27 marzo 2026

Esperto incaricato
(Geom) Roberta Micheli

