

TRIBUNALE DI VERONA - SEZIONE FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]

Giudice delegato: Dott. Bressan

Commissario Giudiziale: Avv. Rebesani C.P. N°35/2015

RELAZIONE DEL PERITO ESTIMATORE

In data 04/10/2016 il Giudice delegato, su istanza del curatore, Avv. Marina Rebesani, nominava il sottoscritto Francesco Breoni, ingegnere, quale perito estimatore dei beni mobili ed immobili di proprietà di del CONCORDATO PREVENTIVO [REDACTED]

[REDACTED] Si è quindi acquisita la necessaria documentazione e sono stati eseguiti i sopralluoghi rilevando quanto in seguito descritto.

Per maggior chiarezza si riporta un indice generale dei vari capitoli della presente relazione con i relativi collegamenti ipertestuali per facilitare la consultazione dell'elaborato peritale:

INDICE GENERALE

ELENCO DEI BENI OGGETTO DI STIMA.....	2
DESCRIZIONE DEI BENI.....	4
Cerea - Via Isolella - Fg. 7 mn. 257 sub. 1 - Fg. 14 mn. 53 sub. 1....	4
Cerea - Fg. 47 mapp. 1678-1681-1724-1740-1745-1746-1754.....	9
Comune di Milano - Via Euclide - Fg. 83 mapp. 53 sub. 734-747....	10
Cerea - Via San Vito Martire - Fg. 39 mapp. 300 sub. 1-2-3-4.....	14
Cerea - Via Santa Chiara d'Assisi - Fg. 39 mapp. 706 sub. 6.....	22
Comune di Cerea - Via Isolella - Fg. 14 mapp. 53 sub. 2-3.....	25
Comune di Cerea - Via Monti - Fg. 39 mapp. 505 sub. 1-2.....	30

CONFORMITÀ DELLA COSTRUZIONE AI TITOLI ABILITATIVI.....	34
Via Isolella - Fg. 7 mn. 257 sub. 1 - Fg. 14 mn. 53 sub. 1	34
Via Isolella - Fg. 14 mapp. 53 sub. 2-3.....	34
Via Monti - Fg. 39 mapp. 505 sub. 1-2.....	35
Via Santa Chiara d'Assisi - Fg. 39 mapp. 706 sub. 6.....	35
Via San Vito Martire - Fg. 39 mapp. 300 sub. 1-2-3-4.....	36
Cerea - Fg. 47 mapp. 1678-1681-1724-1740-1745-1746-1754.....	36
Comune di Milano - Via Euclide - Fg. 83 mapp. 53 sub. 734-747....	37
DATI CATASTALI E IDENTIFICATIVI.....	37
ANALISI STORICA CATASTALE.....	37
PROVENIENZA DEI BENI.....	39
STIMA DEI BENI IMMOBILI.....	48
ELENCO E STIMA DEI BENI MOBILI.....	53
Allegati:.....	58

ELENCO DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Il compendio immobiliare da stimare è il seguente:

NCEU del Comune di Cerea - Via Isolella:

- Fg.7 mapp.257 sub.1, cat. D/7 - graffato al Fg.14 mapp.53 sub.1

I beni di cui sopra risultano intestati per la piena proprietà a **ESSENZA**

NCT del Comune di Cerea :

- Fg. 47 mapp. 1678 – seminativo irriguo 467 mq
- Fg. 47 mapp. 1681 – seminativo irriguo 765 mq
- Fg. 47 mapp. 1724 – seminativo irriguo 475 mq
- Fg. 47 mapp. 1740 – seminativo irriguo 151 mq
- Fg. 47 mapp. 1745 – seminativo irriguo 380 mq

- Fg. 47 mapp. 1746 – seminativo irriguo 629 mq
- Fg. 47 mapp. 1754 – seminativo irriguo 52 mq

I beni di cui sopra risultano intestati per la piena proprietà a [REDACTED]

NCEU del Comune di Milano - Via Euclide:

- Fg. 83 mapp. 53 sub. 734, cat. C/6
- Fg. 83 mapp. 53 sub. 747, cat. A/3

I beni di cui sopra risultano intestati per la piena proprietà a [REDACTED]

NCEU del Comune di Cerea - Via San Vito Martire:

- Fg. 39 mapp. 300 sub. 1, cat. A/2
- Fg. 39 mapp. 300 sub. 2, cat. C/1
- Fg. 39 mapp. 300 sub. 3, cat. C/3
- Fg. 39 mapp. 300 sub. 4, cat. C/6

intestati per 2/9 al socio [REDACTED] e per 2/9 a [REDACTED]

NCEU del Comune di Cerea - Via Santa Chiara d'Assisi:

- Fg. 39 mapp. 706 sub. 6, cat. C/3

intestati per 2/18 al socio [REDACTED] e per 2/18 a [REDACTED]
[REDACTED]

NCEU del Comune di Cerea - Via Isolella:

- Fg. 14 mapp. 53 sub. 2, cat. A/7
- Fg. 14 mapp. 53 sub. 3, cat. C/6

I beni di cui sopra risultano intestati per 1/2 al socio [REDACTED]

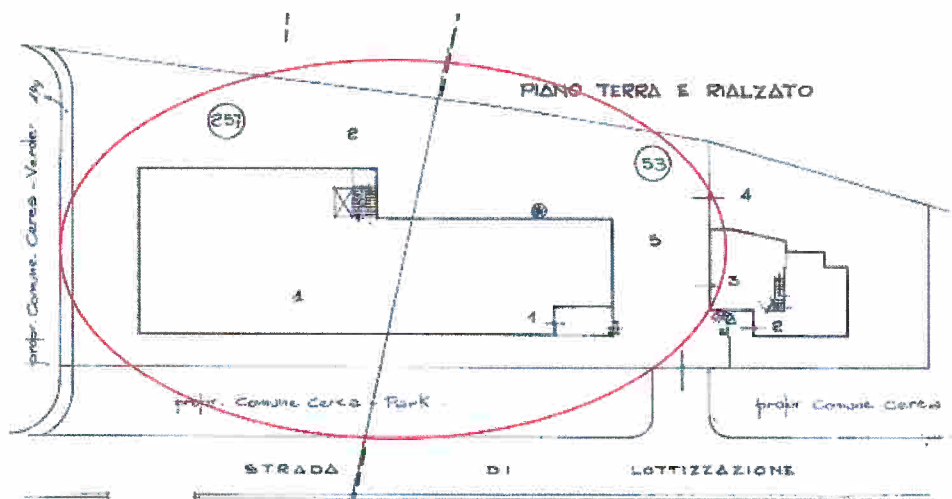
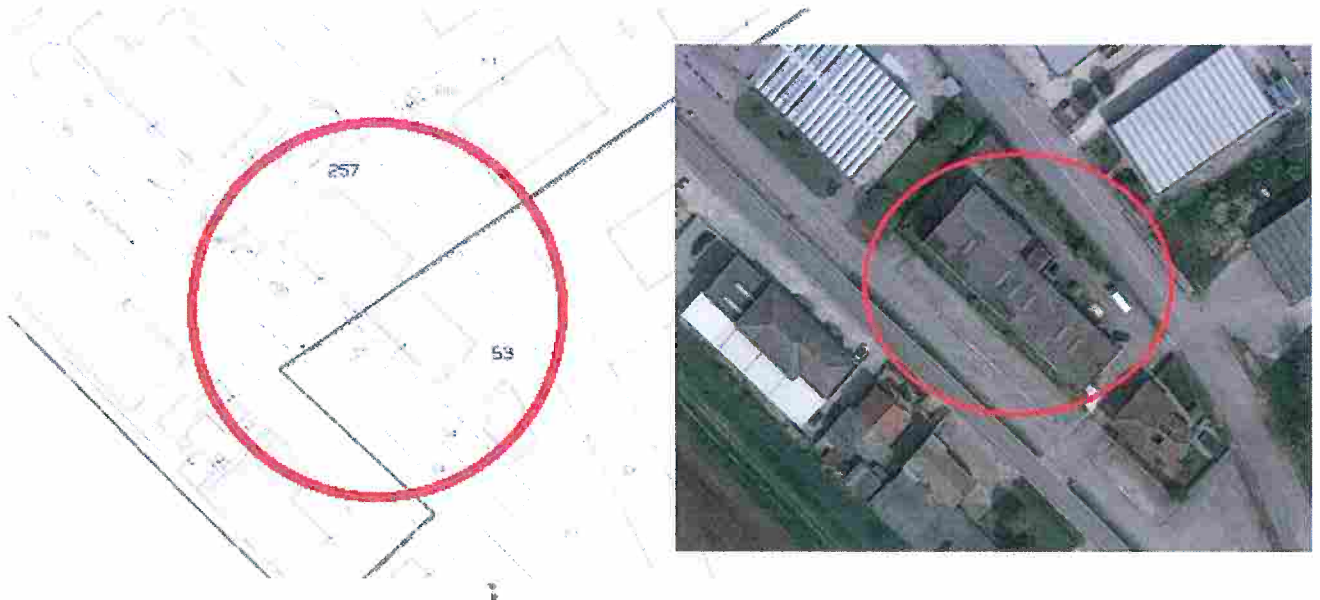
NCEU del Comune di Cerea - Via Monti:

- Fg. 39 mapp. 505 sub. 1 cat. A/7
- Fg. 39 mapp. 505 sub. 2, cat. C/6

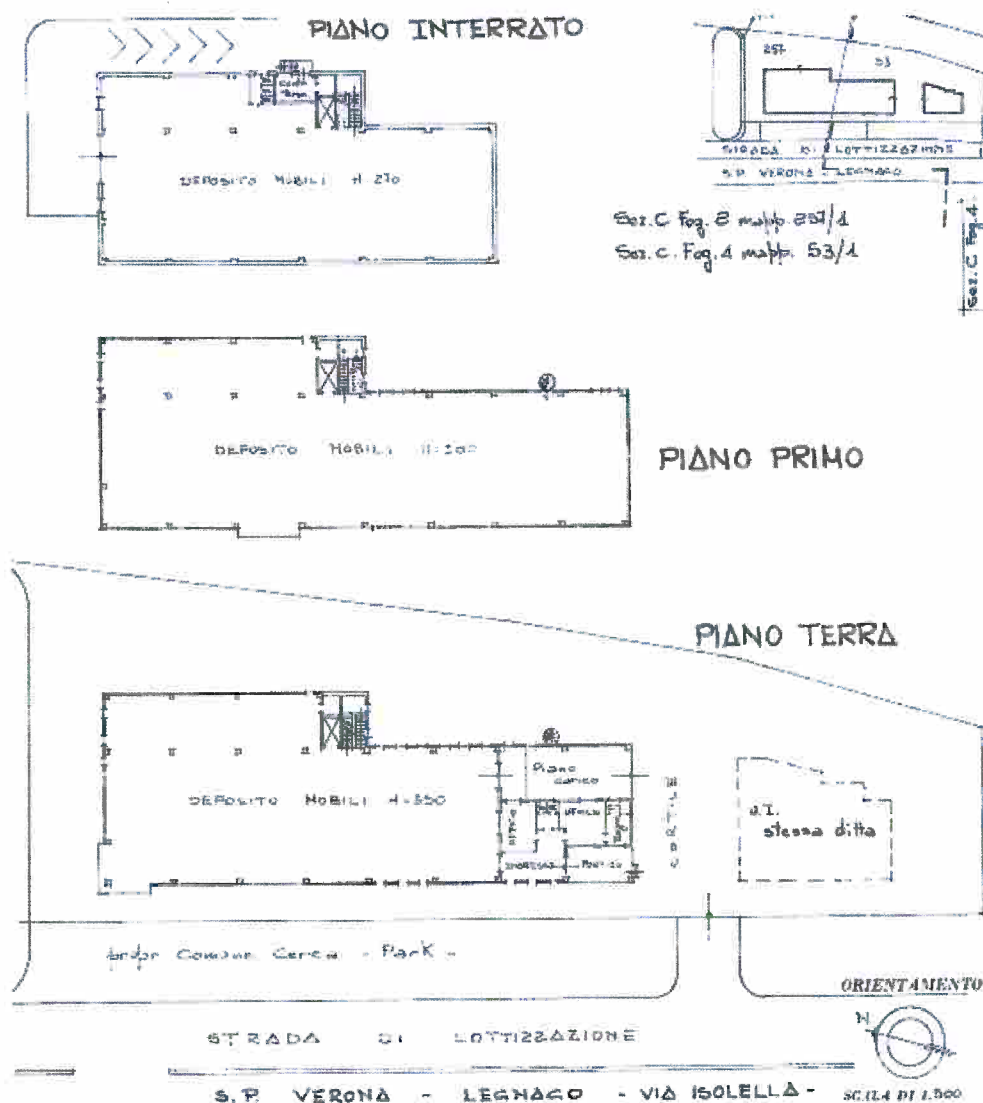
intestati per la piena proprietà al socio [REDACTED]

DESCRIZIONE DEI BENI

Cerea - Via Isolella - Fg. 7 mn. 257 sub. 1 - Fg. 14 mn. 53 sub. 1



Individuazione del bene



Planimetria indicativa e non in scala

Trattasi di un edificio industriale sito in Cerea (VR), Via Isolella costituito da due piani fuori terra ed un piano interrato. L'accesso al fabbricato avviene direttamente da Via Isolella. L'edificio è dotato di montacarichi che collega i vari piani.

Parte del piano terra è adibito ad uffici e zona esposizione dei mobili mentre il piano interrato e primo sono adibiti a laboratori e magazzini.

Le finiture interne delle parti adibite ad ufficio apparivano di buona fattura. In particolare:

- murature intonacate a civile con tinteggiatura;
- riscaldamento con ventilconvettori;
- controsoffitti in cartongesso;
- serramenti esterni con vetrocamera;
- serramenti interni tamburati;
- pavimenti in legno;
- bagno dotato di sanitarie rivestimenti ceramici;

Da evidenziare che attualmente gli uffici occupano anche parte della zona catastalmente adibita a deposito mobili.

Anche le finiture delle parti adibite a magazzino apparivano di buona fattura con:

- pavimenti in parte ceramici ed in parte in battuto di cemento;
- solai di piano in tegoli prefabbricati poggianti su struttura a telaio in c.a.p. Con tamponamenti in pannelli prefabbricati;
- serramenti di tipo industriale con vetro singolo;

La superficie commerciale della parte catastalmente adibita ad uffici (tenendo conto anche dei muri perimetrali) assomma a circa mq. 112.

La parte adibita a deposito ha una superficie commerciale pari a circa mq. 3010.

La superficie delle pertinenze esterne (circa 31 mq di portico e 1.740 mq di terreno) e degli accessori è computata, tramite gli usuali coefficienti riduttivi, nel calcolo della superficie commerciale dell'immobile.





Cerea - Fg. 47 mapp. 1678-1681-1724-1740-1745-1746-1754



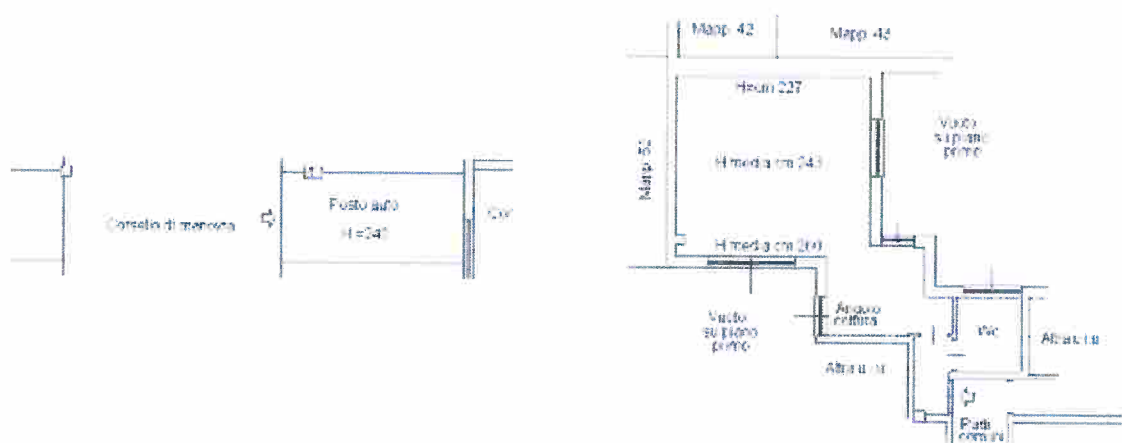
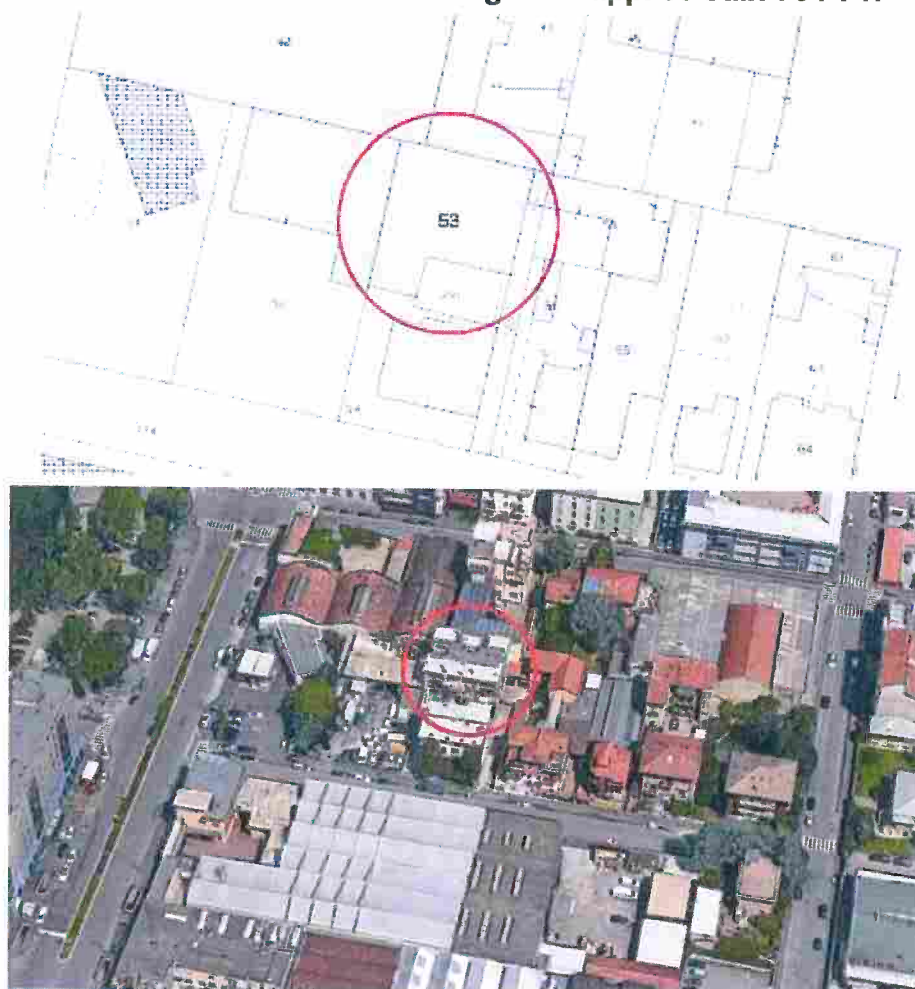
Planimetria indicativa e non in scala

Trattasi di un ampio terreno all'interno di una zona edificabile a destinazione produttiva sita nel Comune di Cerea (VR), località Calcara.

Il compendio confina su tre lati con la strada di lottizzazione e sul quarto lato con i mappali 1739 e 1744. Il compendio, tenuto conto della posizione limitrofa ad una strada di grande scorrimento e considerata la vicinanza al nucleo urbano appare strategicamente ben posizionato.



Comune di Milano - Via Euclide - Fg. 83 mapp. 53 sub. 734-747



Planimetria indicativa e non in scala – sub.734-747

Trattasi di appartamento al piano terzo sottotetto e di un posto auto al coperto al piano terra di un edificio condominiale sito a Milano (MI), con accesso da Via Euclide, civici 9-11. L'appartamento è costituito da un piccolo ingresso che conduce al bagno e ad un unico openspace adibito a zona cottura, soggiorno e zona notte. Tutti gli ambienti sono aerati ed illuminati naturalmente grazie alle ampie vetrate presenti e sono orientati secondo l'asse nord/ovest – sud/est.

Le parti comuni e le finiture generali appaiono in buono stato.

Le finiture interne apparivano di buona fattura. In particolare:

- serramenti in alluminio e vetrocamera;
- pavimenti in listoni di legno massiccio a correre di medie dimensioni con i relativi battiscopa;
- bagno con pavimenti e rivestimenti in gres smaltato con sanitari completi di miscelatori;
- Impianto di riscaldamento a radiatori;

La superficie catastale dell'immobile assomma a circa 46 mq con altezza media interna pari a circa 243 cm.

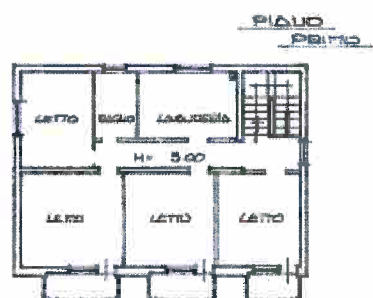
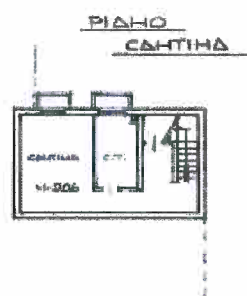
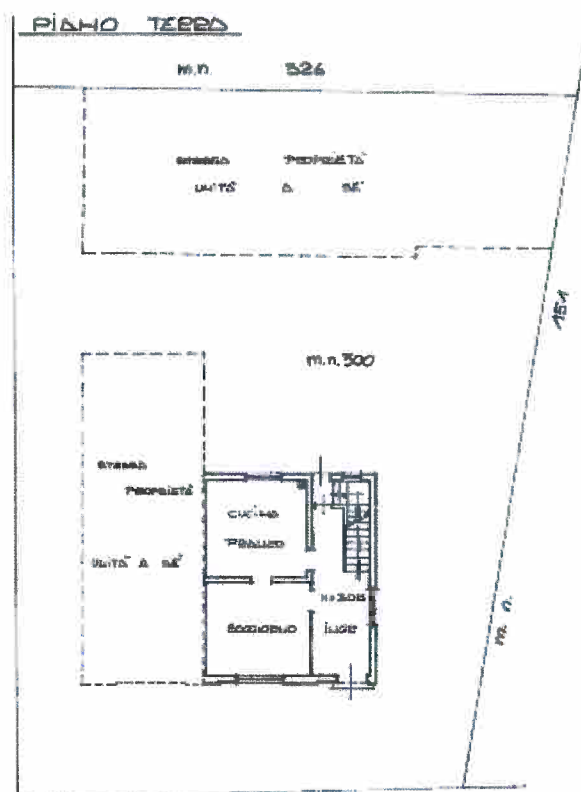
Il posto auto coperto presente al piano terra permette il solo rimessaggio di un'automobile di medie dimensioni.







Cerea - Via San Vito Martire - Fg. 39 mapp. 300 sub. 1-2-3-4



Planimetria indicativa e non in scala – sub.1

Trattasi di un compendio cosituito da una palazzina in parte adibita ad uso residenziale (sub.1) ed in parte ad uso commerciale (sub.2) sita nel comune di Cerea (VR), Via San Vito, costituita da 2 piani fuori terra e un piano interrato con cantine. L'edificio è orientato a Nord/Ovest – Sud-Est. Il compendio è completato da un autorimessa (sub.4) e da un capannone (sub.3).



- mappale 300 sub. 1

L'unità immobiliare presenta un piano interrato con cantina e centrale termica, un piano terra con una cucina/pranzo, il soggiorno e un ingresso/vano scala ed un piano primo adibito a zona notte con quattro camere da letto, un bagno, un disimpegno ed una lavanderia. Il piano primo inoltre presenta 3 balconi in corrispondenza delle camere da letto esposte a sud-est. Le finiture interne appaiono vetuste ma in discreto stato di manutenzione. In particolare:

- serramenti in legno e vetro semplice e tapparelle;
- pavimenti in marmette;
- bagno con pavimenti e rivestimenti ceramici;

- impianto elettrico dell'epoca di costruzione e non a norma;
- Impianto di riscaldamento autonomo con caldaia e radiatori;

La superficie catastale dell'unità immobiliare assomma a circa 208 mq.





- mappale 300 sub. 2

Trattasi di negozio situato al piano terra completo di antibagno e bagno, in posizione adiacente alla palazzina residenziale di cui sopra.

La superficie catastale è di circa 54 mq. Le finiture interne sono del tutto analoghe a quelle del sub.1; il serramento della vetrina principale è in alluminio con vetrocamera.



- mappale 300 sub. 4

Trattasi di garage situato in un corpo fabbrica a se stante di un unico piano, adiacente al sub. 2. ed ad esso collegato. Attualmente è utilizzato come deposito del negozio descritto in precedenza.



Tale autorimessa dotata di pavimentazione in battuto di cemento e basculante metallica, ha una superficie catastale di circa 19 mq e consente il rimessaggio di un'automobile di medie dimensioni.

- mappale 300 sub. 3

Trattasi di laboratorio distribuito su due livelli, posto nella porzione nord del lotto.

Il piano terra di tale immobile comprende un ripostiglio, un'area a

laboratorio ed un locale deposito (è stata demolita una parete che partizionava il capannone), mentre il piano primo è adibito a laboratorio. Il collegamento fra i due piani avviene tramite un vano scala esterno e scoperto.



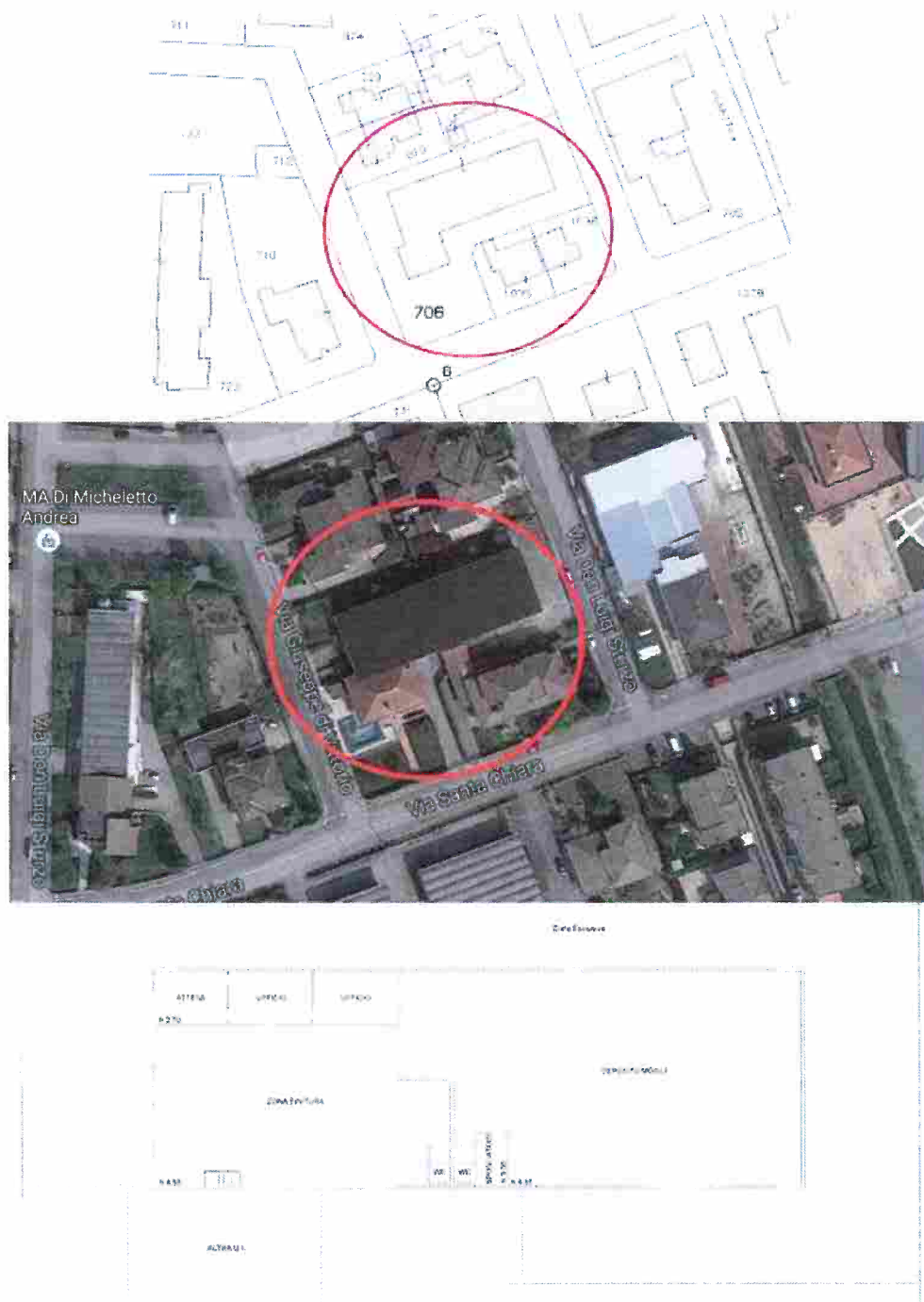


Il piano terra è dotato di pavimento in battuto di cemento, solaio interpiano in laterocemento, serramenti in ferro con vetri semplici. La parte adibita a deposito ha copertura inclinata in legno.

Il secondo piano, in stato di abbandono, ha copertura curva costituita da una struttura reticolare leggera in ferro e pannelli curvi in eternit.

La superficie di tale unità immobiliare risulta essere di circa 260 mq.

Cerea - Via Santa Chiara d'Assisi - Fg. 39 mapp. 706 sub. 6



Planimetria indicativa e non in scala

Trattasi di capannone prefabbricato sito nel Comune di Cerea (VR), Via Santa Chiara, costituito da un piano fuori terra.

L'accesso al fabbricato avviene da Via Giuseppe Vittorio e da Via Don Luigi Sturzo. L'edificio è costituito da struttura verticale portante in muratura ed elementi prefabbricati per la copertura. L'immobile è circondato su tutti e quattro i lati da una corte esclusiva.

Attualmente l'immobile è destinato a deposito ed affittato a due diverse attività. Gli originari uffici visibili nella planimetria catastale erano realizzati con struttura amovibile ed attualmente ne è presente solo uno.

Finiture e stato di manutenzione mediocri.

Sono visibili:

- impianto elettrico desueto e presumibilmente non a norma;
- solaio di copertura in tegoli prefabbricati
- serramenti industriali in ferro con vetro semplice;
- serramenti in alluminio nella parte originariamente destinata ad uffici;
- impianto di riscaldamento ad aria calda scollegato e presumibilmente non funzionante;
- rampa di carico per gli autoarticolati;

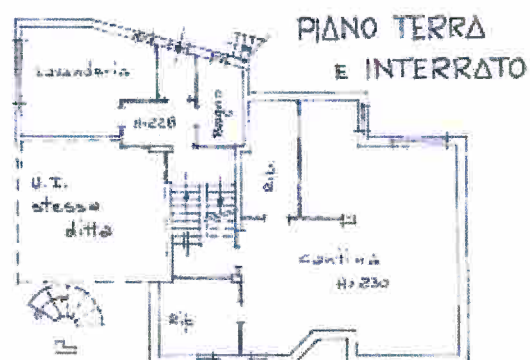
La superficie catastale dell'immobile assomma a circa 842 mq. La superficie delle pertinenze esterne e degli accessori è computata, tramite gli usuali coefficienti riduttivi, nel calcolo della superficie commerciale dell'immobile.



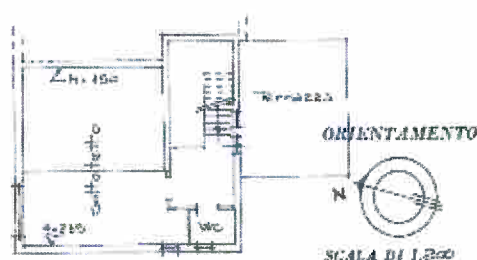
Comune di Cerea - Via Isolella - Fg. 14 mapp. 53 sub. 2-3



Planimetria indicativa e non in scala



PIANO SOTTOTETTO



Planimetria indicativa e non in scala – sub.2

Trattasi di una villetta monofamiliare adiacente al capannone descritto in precedenza (con il quale condivide l'accesso dalla pubblica via) e sita in Cerea (VR), Via Isolella costituito da due piani fuori terra e un piano interrato con cantine ed autorimesse. L'accesso al fabbricato avviene direttamente da Via Isolella.

Il piano interrato è composto da una ampia taverna/cantina, una lavanderia, un bagno ed un ampia autorimessa nella quale è possibile parcheggiare due automobili di grandi dimensioni.

Al piano terra/rialzato si sviluppa la parte abitabile dell'immobile con un ampia zona giorno, una cucina abitabile, tre camere da letto e due

bagni. Al piano primo è visibile un ampio vano sottotetto, un bagno ed un'ampia terrazza esterna. Il fabbricato è completato da un ampio giardino che contorna l'edificio.

Le finiture interne apparivano di buona fattura. In particolare:

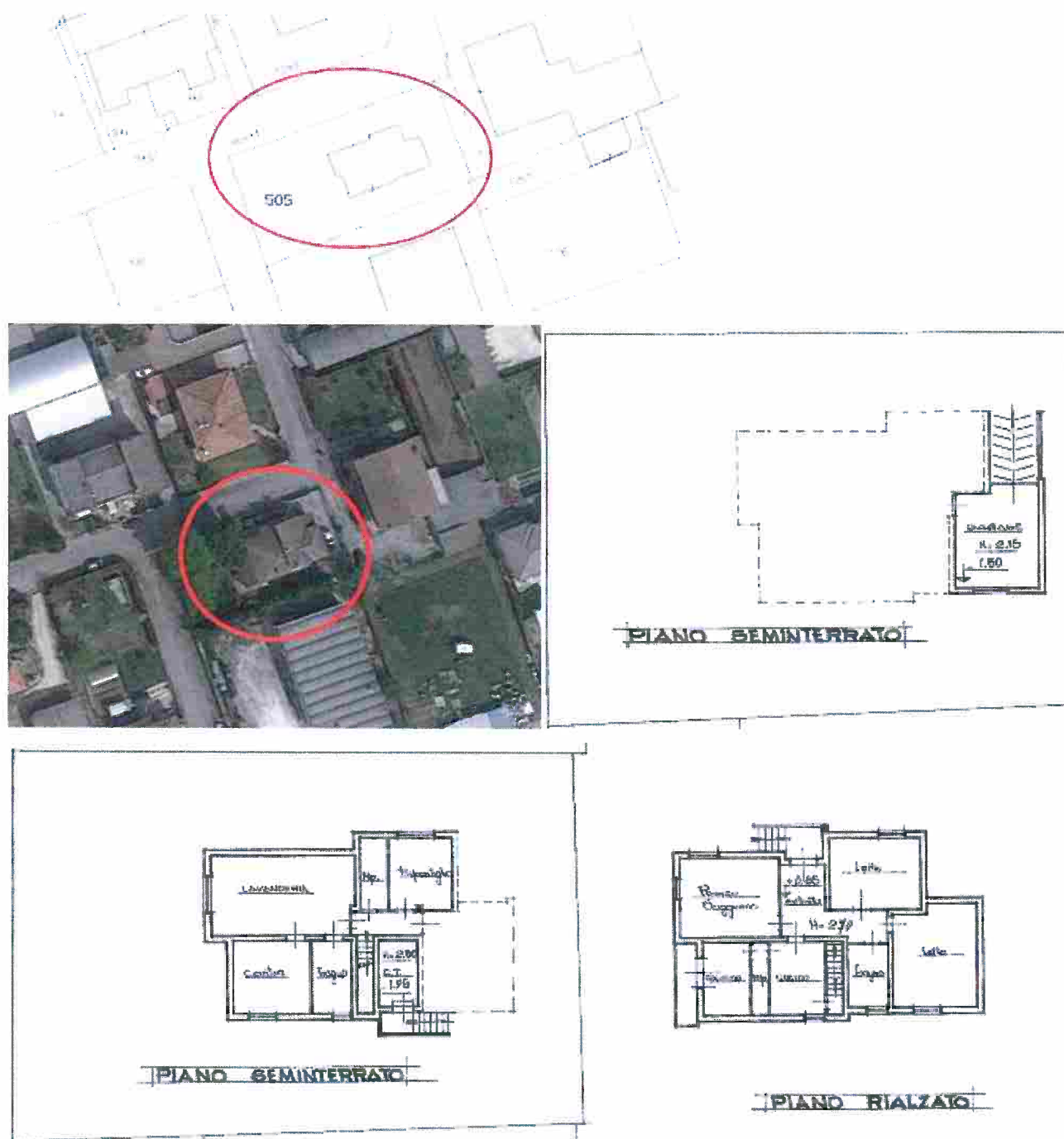
- murature intonacate a civile con tinteggiatura;
- solai in laterocemento intonacato;
- serramenti esterni in legno con vetrocamera;
- serramenti interni tamburati;
- pavimenti in legno;
- bagno dotato di sanitarie rivestimenti ceramici;

La superficie commerciale dell'immobile assomma a circa mq. 377.





Comune di Cerea - Via Monti - Fg. 39 mapp. 505 sub. 1-2



Planimetria indicativa e non in scala

Trattasi di una villetta monofamiliare sita in località San Vito, Via Monti 6.

L'immobile, dotato di giardino di pertinenza, è costituito da un piano seminterrato adibito ad autorimessa, taverna, centrale termica, cantina e bagno lavanderia e da un piano rialzato costituito da ingresso, ampia cucina, zona giorno, due camere da letto ed un bagno.

Le finiture sono di buon livello, in particolare:

- serramenti esterni in legno con vetrocamera ed anta ad oscuro;
- pavimentazioni in legno;
- impianto di riscaldamento autonomo con caldaia e radiatori;
- porte interne tamburate cieche;
- bagni con rivestimenti e sanitari ceramici;
- murature intonacate a civile e tinteggiate;
- impianto elettrico di recente ristrutturazione;
- struttura muraria verticale in laterizio;
- strutture orizzontali in laterocemento;
- portone dell'autorimessa sezionale elettrificato;

L'autorimessa consente il rimessaggio di un'automobile di medie dimensioni, ma è da tenere in considerazione la scarsa fruibilità della stessa a causa della rampa di accesso molto ripida (peraltro parzialmente verandata per ampliare le dimensioni del vano).

La superficie commerciale dell'immobile, contabilizzando con gli usuali coefficienti correttivi anche le aree accessorie) risulta essere di circa 171 mq.





CONFORMITÀ DELLA COSTRUZIONE AI TITOLI ABILITATIVI

Si è reperita copia delle tavole di progetto relative alle varie unità immobiliari oggetto di stima che per completezza si allegano.

Pertanto:

Via Isolella - Fg. 7 mn. 257 sub. 1 - Fg. 14 mn. 53 sub. 1

Si è reperita copia della concessione edilizia iniziale relativa alla costruzione del fabbricato composto da un edificio adibito a una parte a uffici e l'altra a deposito mobili.

Si è reperita copia della seguente documentazione:

- Certificato di Agibilità n. 5/94 prot. n. 20703 del 02/02/1996
- C.E. n. 3557 del 06/07/1979
- TAVOLE GRAFICHE progettuali

In data 28/11/1985 viene presentato un condono con relazione sulle opere interne in cui venivano eseguite opere al piano scantinato, sui bagni e centrale termica, e piano terra con ridistribuzione zona uffici, senza presentare alcuna tavola grafica. Ovviamente tal mancata presentazione di tavole grafiche rende impossibile verificare l'effettiva conformità delle partizioni interne che ovviamente risultano difformi dalle tavole grafiche originarie. Vi è peraltro da evidenziare che l'eventuale aggiornamento delle planimetrie per regolarizzare formalmente la situazione può essere facilmente eseguito depositando una pratica presso il Comune di Cerea.

Via Isolella - Fg. 14 mapp. 53 sub. 2-3

Non è stato possibile reperire presso gli uffici competenti nessuna

documentazione relativa a detto fabbricato. La planimetria catastale risulta comunque sostanzialmente conforme allo stato dei luoghi.

Via Monti - Fg. 39 mapp. 505 sub. 1-2

Si è reperita copia della concessione n. 100/99 del 11/06/1999 relativa alla ristrutturazione dell'abitazione.

Si è reperita copia della seguente documentazione:

- C.E. n. 100/99 del 11/06/1999
- TAVOLE GRAFICHE progettuali

La situazione rilevata in loco appare sostanzialmente congruente con la rappresentazione grafica contenuta nelle tavole di cui sopra. Appare utile evidenziare che la planimetria catastale risulta parzialmente non conforme non essendo rappresentata la terrazza al piano rialzato e risultando presenti piccole differenze nelle partizioni interne.

Via Santa Chiara d'Assisi - Fg. 39 mapp. 706 sub. 6

Si è reperita copia dell'ultima concessione edilizia relativa ai lavori di ristrutturazione e modifiche prospettiche del deposito.

Si è reperita copia della seguente documentazione:

- Certificato di Agibilità n. 193/98 prot. n. 1785
- Dichiarazione conformità impianto
- C.E. n. 193/98 del 03/12/1998
- TAVOLE GRAFICHE progettuali

Dal sopralluogo è comunque emerso che sono presenti alcune piccole difformità nelle partizioni interne ed alcune incongruenze fra planimetria catastale e tavola progettuale. Trattasi peraltro, anche in questo caso,

di lievi modifiche interne facilmente sanabili.

Via San Vito Martire - Fg. 39 mapp. 300 sub. 1-2-3-4

Si è reperita copia dell'ultima concessione edilizia in sanatoria con la quale venivano condonate alcune difformità :

- C.E. in sanatoria prot n. 1776 del 30/04/1976
- TAVOLE GRAFICHE progettuali

Dal sopralluogo è comunque emerso che le l'unità immobiliari risultano sostanzialmente conformi all'ultimo stato approvato ed alle planimetrie catastali.

Cerea - Fg. 47 mapp. 1678-1681-1724-1740-1745-1746-1754



I terreni ricadono in zona ad area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva Art. 68.

Comune di Milano - Via Euclide - Fg. 83 mapp. 53 sub. 734-747

Si è reperita copia dell'ultima concessione edilizia DIA Pg 8225/2005 e completa di:

- CERTIFICATO DI AGIBILITA' 32130/2005 DEL 13/01/2005
- TAVOLE GRAFICHE progettuali
- DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE

Dal sopralluogo è emerso che le unità immobiliari risultano conformi all'ultimo stato approvato ed alle planimetrie catastali.

DATI CATASTALI E IDENTIFICATIVI

La documentazione catastale è allegata alla relazione (Allegati C-D-E).

ANALISI STORICA CATASTALE

In data 17/12/2004 venivano costituiti a milano gli identificativi individuati nel modo seguente:

- **Fg. 83 mapp. 53 sub. 734, cat. C/6, 12 mq**
- **Fg. 83 mapp. 53 sub. 747, cat. A/3, 3 vani**

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

Al ventennio antecedente in data 28/08/1986 in atti dal 01/12/1999 venivano così distinto il seguente identificativo:

- Sez. C Fg. 2 mapp. 257 sub. 1, cat. D/7 grafato con
Sez. C Fg. 4 mapp. 53 sub. 1, cat. D/7

A seguito di variazione per allineamento mappe del 22/06/2009 protocollo n. VR0222612 in atti dal 22/06/2009, l'immobile veniva così distinto:

- **Fg. 7 mapp. 257 sub. 1, cat. D/7 grafato con
Fg. 14 mapp. 53 sub. 1, cat. D/7**

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

In data 14/06/1982 in atti dal 30/06/1987 veniva costituito il seguente identificativo:

- Tipo P prot. 1982 cat. A/

A seguito di variazione per attribuzione identificativo del 14/06/1982 protocollo n. 110949 in atti dal 24/05/2000, l'identificativo veniva così variato:

- **Fg. 39 mapp. 505 sub. 1, cat. A/7, 8 vani**
- **Fg. 39 mapp. 505 sub. 2, cat. C/6, 21 mq**

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

Al ventennio antecedente in data 28/08/1986 in atti dal 01/12/1999 venivano così distinti i seguenti identificativi:

- Sez. C Fg. 4 mapp. 53 sub. 2, cat. A/7, 10,5 vani
- Sez. C Fg. 4 mapp. 53 sub. 3, cat. C/6, 32 mq

A seguito di variazione per allineamento mappe del 22/06/2009 protocollo n. VR0222620 in atti dal 22/06/2009, l'immobile veniva così distinto:

- **Fg. 14 mapp. 53 sub. 2, cat. A/7, 10,5 vani**
- **Fg. 14 mapp. 53 sub. 3, cat. C/6, 32 mq**

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

Al ventennio antecedente in data 27/03/1987 in atti dal 23/07/1992 venivano così distinti i seguenti identificativi:

- **Fg. 39 mapp. 300 sub. 1, cat. A/2, 8,5 vani**
- **Fg. 39 mapp. 300 sub. 2, cat. C/1, 47 mq**
- **Fg. 39 mapp. 300 sub. 3, cat. C/3, 242 mq**
- **Fg. 39 mapp. 300 sub. 4, cat. C/6, 19 mq**

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

Al ventennio antecedente in data 22/10/1985 in atti dal 22/11/1999 venivano così distinto il seguente identificativo:

- Fg. 39 mapp. 706 sub. 3, cat. C/3, 755 mq

A seguito di variazione interna del 08/11/2001 protocollo n. 440488 in atti dal 08/11/2001, l'immobile veniva così distinto:

- Fg. 39 mapp. 706 sub. 3, cat. C/3, 798 mq

A seguito di variazione per divisione del 023/04/2007 protocollo n. VR0214877 in atti dal 23/04/2007, l'immobile veniva così distinto:

- **Fg. 39 mapp. 706 sub. 6, cat. C/3, 790 mq**

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

PROVENIENZA DEI BENI

- **Fg. 83 mapp. 53 sub. 734, cat. C/6, 12 mq**
- **Fg. 83 mapp. 53 sub. 747, cat. A/3, 3 vani**

In data 17/12/2004 protocollo n. MI0849555 in atti dal 17/12/2004 gli immobili risultavano di proprietà di [REDACTED] con sede in MILAN.

A seguito di compravendita del 30/03/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/04/2005 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED]
[REDACTED] con sede in CEREIA.

A seguito di trasformazione di società del 18/09/2012 protocollo n. MI0740035 Voltura in atti dal 10/10/2012 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED] con sede in CEREIA.

A seguito di fusione società del 14/07/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/07/2014 gli immobili divenivano di

proprietà di [REDACTED] con sede in
CEREA proprietaria attuale per la quota di 1/1.

• Fg. 7 mapp. 257 sub. 1, cat. D/7 grafato con
Fg. 14 mapp. 53 sub. 1, cat. D/7

Al ventennio anteriore, gli immobili risultavano già di proprietà di

A seguito di assegnazione del 10/12/1999 protocollo n. 411192 Voltura in
atti dal 24/10/2001 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED]

A seguito di cessione di diritti reali a titolo oneroso del 21/12/2001
Trascrizione in atti dal 08/01/2002 gli immobili divenivano di proprietà di

A seguito di mutamento di denominazione o ragione sociale del
20/02/2004 Trascrizione in atti dal 08/03/2004 gli immobili divenivano di
proprietà di [REDACTED]

A seguito di mutamento di denominazione o ragione sociale del
29/03/2005 Trascrizione in atti dal 12/04/2005 gli immobili divenivano di
proprietà di [REDACTED]

A seguito di trasformazione di società del 18/09/2012 Nota presentata con
Modello Unico in atti dal 28/09/2012 gli immobili divenivano di proprietà di

A seguito di fusione società del 14/07/2014 Nota presentata con
Modello Unico in atti dal 18/07/2014 gli immobili divenivano di
proprietà di [REDACTED] con sede in
CEREA proprietaria attuale per la quota di 1/1.

- Fg. 39 mapp. 505 sub. 1, cat. A/7, 8 vani
- Fg. 39 mapp. 505 sub. 2, cat. C/6, 21 mq

Al ventennio anteriore, gli immobili risultavano di proprietà dei signori Marinò Biagio, Marinò Maria, Marinò Mauro e Pirani Wanda.

A seguito di compravendita del 10/07/1998 Voltura in atti dal 26/11/1998 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED], proprietario attuale per la quota di 1/1.

- Fg. 14 mapp. 53 sub. 2, cat. A/7, 10,5 vani
- Fg. 14 mapp. 53 sub. 3, cat. C/6, 32 mq

Al ventennio anteriore, gli immobili risultavano di [REDACTED]

A seguito di cessione di quota del 10/12/1999 protocollo n. 411153 Voltura in atti dal 24/10/2001 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED]

A seguito di compravendita del 09/06/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2006 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED] e [REDACTED] proprietari attuali per la quota di ½ ciascuno.

- Fg. 39 mapp. 300 sub. 1, cat. A/2, 8,5 vani
- Fg. 39 mapp. 300 sub. 2, cat. C/1, 47 mq
- Fg. 39 mapp. 300 sub. 3, cat. C/3, 242 mq
- Fg. 39 mapp. 300 sub. 4, cat. C/6, 19 mq

Alla costituzione gli immobili risultavano di proprietà di [REDACTED].

A seguito di successione del 25/07/2011 protocollo n. VR0211602 in atti dal 12/07/2012 gli immobili divenivano dei signori [REDACTED]

proprietari attuali.

• **Fg. 39 mapp. 706 sub. 6, cat. C/3, 790 mq**

Al ventennio anteriore, l'immobile risultava di proprietà di [REDACTED]
[REDACTED]

A seguito di compravendita del 22/01/1975 protocollo n. VR0053128
Voltura in atti dal 27/02/2012 gli immobili divenivano di proprietà di
[REDACTED].

A seguito di divisione del 23/04/2007 protocollo n. VR0214877 in atti dal
23/04/2007 gli immobili divenivano di proprietà di [REDACTED]

**A seguito di successione del 25/07/2011 protocollo n. VR0211602 in
atti dal 12/07/2012 gli immobili divenivano dei signori** [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] E [REDACTED]
proprietari attuali.

VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Risultanze per ricerca a nome di: [REDACTED]

- Trascrizione a favore del 21/07/1998, R.G. 22222 R.P. 15183
derivante da atto di compravendita in data 10/07/1998, Notaio Casalini
Lamberto Rep 58853 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] e a favore
di [REDACTED], relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Protocollo 707 – Anno 1982 – Appartamento – Via Monti

Protocollo 708 – Anno 1982 – Garage – Via Monti

Catasto Terreni del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 505

- Trascrizione a favore del 06/08/2012, R.G. 27932 R.P. 20110
derivante da certificato di denunciata successione in data 10/07/2012,
Rep 601/9990 a carico di [REDACTED] e a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 1 – A/2 – 8,5 vani

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 4 – C/6 – 19 mq

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 2 – C/1 – 47 mq

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 3 – C/3 – 242 mq

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 5 – Corte

Fg. 39 – mapp. 706 – sub. 6 – C/3 – 790 mq

Catasto Terreni del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 300 – ente urbano

- Iscrizione contro del 26/08/2015, R.G. 30590 R.P. 5017 derivante
da decreto ingiuntivo in data 13/07/2015, Rep 3285 a carico di

[REDACTED] ed a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Iscrizione contro del 14/10/2015, R.G. 35803 R.P. 5927 derivante
da decreto ingiuntivo in data 04/08/2015, Rep 4343 a carico di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ed a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

Risultanze per ricerca a nome di: [REDACTED]

- Trascrizione a favore del 25/01/1990, R.G. 2481 R.P. 2085 derivante da donazione accettata in data 28/12/1989, Notaio Casalini Lamberto Rep 40624 a carico di [REDACTED] e [REDACTED] a favore di [REDACTED] relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 706 – sub. 1 – Appartamento

Fg. 39 – mapp. 706 – sub. 2 – Garage

Fg. 39 – mapp. 706 – sub. 4 – Ente comune

- Trascrizione a favore del 14/06/2006, R.G. 28910 R.P. 17026 derivante da atto di compravendita in data 09/06/2006, Notaio Casalini Cristiano Rep 5790/2944 a carico di [REDACTED] e a favore di [REDACTED] relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Sez. C – Fg. 4 – mapp. 53 – sub. 2 – A/7 – 10,5 vani

Sez. C – Fg. 4 – mapp. 53 – sub. 3 – C/6 – 32 mq

Sez. C – Fg. 4 – mapp. 53 – sub. 4 – Ente comune

Sez. C – Fg. 4 – mapp. 53 – sub. 5 – Ente comune

- Ipoteca volontaria iscritta a Verona il 14/06/2006, R.G. 28911 R.P. 7135 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario in data 09/06/2006, Notaio Casalini Cristiano Rep 5791/2945 a carico di [REDACTED] e [REDACTED] e a favore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per un importo totale di €. 375.000,00 della durata di 20 anni a garanzia di un debito in linea capitale di €. 250.000,00.

- Trascrizione contro del 22/06/2007, R.G. 30721 R.P. 17829
derivante da atto di compravendita in data 19/06/2007, Notaio Casalini
Cristiano Rep 6774/3682 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] e a favore di [REDACTED]
relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 706 – sub. 5 – A/2 – 8 vani

- Trascrizione a favore del 06/08/2012, R.G. 27932 R.P. 20110
derivante da certificato di denunciata successione in data 10/07/2012,
Rep 601/9990 a carico di [REDACTED] e a favore di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] relativamente ai seguenti immobili:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 1 – A/2 – 8,5 vani

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 4 – C/6 – 19 mq

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 2 – C/1 – 47 mq

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 3 – C/3 – 242 mq

Fg. 39 – mapp. 300 – sub. 5 – Corte

Fg. 39 – mapp. 706 – sub. 6 – C/3 – 790 mq

Catasto Terreni del Comune di Cerea:

Fg. 39 – mapp. 300 – ente urbano

- Iscrizione contro del 20/04/2015, R.G. 12886 R.P. 2013 derivante
da decreto ingiuntivo in data 14/04/2015, Rep 2878/2015 a carico di
[REDACTED]
[REDACTED] ed a favore di [REDACTED]

- Iscrizione contro del 26/08/2015, R.G. 30590 R.P. 5017 derivante da decreto ingiuntivo in data 13/07/2015, Rep 3285 a carico di [REDACTED] ed a favore di [REDACTED]

- Iscrizione contro del 14/10/2015, R.G. 35803 R.P. 5927 derivante da decreto ingiuntivo in data 04/08/2015, Rep 4343 a carico di [REDACTED]

Risultanze per ricerca a nome di: [REDACTED]

- Trascrizione a favore del 28/09/2012, R.G. 32431 R.P. 23354 derivante da fusione di società per incorporazione in data 18/09/2012, Notaio Casalini Cristiano Rep 11108/6437 a carico di [REDACTED]

[REDACTED] e a favore di [REDACTED]

- Trascrizione a favore del 03/10/2012, R.G. 49424 R.P. 36348 derivante da fusione di società per incorporazione in data 18/09/2012, Notaio Casalini Cristiano Rep 11108/6437 a carico di [REDACTED]

[REDACTED] a favore di [REDACTED]

- Trascrizione contro del 18/07/2014, R.G. 23140 R.P. 16333 derivante da trasformazione di società in data 14/07/2014, Notaio Salvatore Lorenzo Rep 22776/12326 a carico di [REDACTED]

[REDACTED] e a favore di [REDACTED]

- Trascrizione contro del 18/07/2014, R.G. 38005 R.P. 27954
derivante da trasformazione di società in data 14/07/2014, Notaio
Salvatore Lorenzo Rep 22776/12326 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] e a favore di [REDACTED]

Risultanze per ricerca a nome di: [REDACTED]
[REDACTED]

- Iscrizione contro del 20/04/2015, R.G. 12886 R.P. 2013 derivante
da decreto ingiuntivo in data 14/04/2015, Rep 2878/2015 a carico di
[REDACTED] e [REDACTED]
[REDACTED] ed a favore di [REDACTED]

- Iscrizione contro del 28/04/2015, R.G. 22079 R.P. 3441 derivante
da decreto ingiuntivo in data 14/04/2015, Rep 2878/2015 a carico di
[REDACTED] ed a
favore di [REDACTED]

Risultanze per ricerca a nome di: [REDACTED]
[REDACTED]

- Trascrizione a favore del 18/07/2014, R.G. 23140 R.P. 16333
derivante da trasformazione di società in data 14/07/2014, Notaio
Salavtore Lorenzo Rep 22776/12326 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] e a favore di [REDACTED]

- Trascrizione a favore del 18/07/2014, R.G. 38005 R.P. 27954
derivante da trasformazione di società in data 14/07/2014, Notaio

Salavatore Lorenzo Rep 22776/12326 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] e a favore di [REDACTED]
[REDACTED]

- Iscrizione contro del 14/10/2015, R.G. 35803 R.P. 5927 derivante
da decreto ingiuntivo in data 04/08/2015, Rep 4343 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] e
[REDACTED] ed a favore di [REDACTED]
[REDACTED]

- Iscrizione contro del 30/10/2015, R.G. 60411 R.P. 10232 derivante da decreto
ingiuntivo in data 04/08/2015, Rep 4343 a carico di [REDACTED]
[REDACTED] ed a favore di
[REDACTED]

L'Allegato F è costituito da copia di tutta la documentazione di
Conservatoria sopra riepilogata.

STIMA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto ritiene che il criterio di stima più attendibile sia quello del
confronto e pertanto si è proceduto ad una attenta analisi dei valori
medi degli immobili, di caratteristiche simili, in zona.

Nella stima degli immobili si è tenuto conto della loro consistenza, delle
caratteristiche costruttive, della loro fruibilità ed ovviamente
dell'appetibilità commerciale della zona ove essi sorgono.

Si sono prese in conto inoltre l'epoca di costruzione e lo stato di uso e
di manutenzione. Sono state acquisite opportune informazioni
consultando anche pubblicazioni recenti e procedendo per confronto

con edifici simili in zona. Si è inoltre proceduto alla verifica delle superfici commerciali e dei più probabili valori di stima, pervenendo alla valutazione di seguito illustrata.

Per quanto riguarda i terreni edificabili si ritiene invece che il criterio di stima più attendibile sia quello del valore di trasformazione che consiste nello stimare il bene procedendo a ritroso partendo dal valore del bene finito.

Il valore di trasformazione è dato dalla differenza fra valore di mercato dei beni prodotti ed i costi necessari alla trasformazione (comprensivi del costo di costruzione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione, delle spese tecniche e generali, degli imprevisti, delle spese di commercializzazione e marketing e del profitto del promotore).

Viene quindi innanzitutto individuato il più probabile valore del bene finito. A tal fine si è tenuto conto della consistenza di quanto realizzabile, delle ipotetiche caratteristiche costruttive, della fruibilità ed ovviamente dell'appetibilità commerciale della zona ove sorgerà il bene. Si è inoltre ovviamente tenuto conto dell'attuale stasi del mercato immobiliare e della difficoltà a trovare investitori interessati ad eseguire detta trasformazione, fattori conseguenti all'attuale crisi economica.

Sono state quindi acquisite opportune informazioni consultando anche pubblicazioni recenti e procedendo per confronto con edifici simili disponibili in zona.

Valutando quindi il valore di mercato del bene finito ed il costo medio di costruzione, tenuto conto delle altre spese necessari per realizzare il

bene (oneri, spese tecniche, spese di commercializzazione, profitto, ecc.), si perviene ad un'incidenza del valore su quanto potenzialmente fabbricabile; tenendo conto poi delle potenzialità edilizie del lotto si può spalmare detta incidenza sulla superficie del lotto e pervenire così al valore unitario commerciale dell'area in oggetto.

Con questi criteri, data la superficie commerciale dei singoli beni, le dimensioni dei terreni di sedime e l'incidenza delle aree accessorie, si ritiene che il più probabile valore dei vari beni, espresso a corpo (pur essendo conseguenza di una valutazione analitica in €/mq di superficie), sia pari a:

Comune di Cerea - Via Isolella:

- Capannone Fg. 7 mapp. 257 sub. 1

interrato deposito

900 mq x 250,00 €/mq. =	€.	225.000,00
-------------------------	----	------------

terra deposito

990 mq x 280,00 €/mq. =	€.	277.200,00
-------------------------	----	------------

primo deposito

1120 mq x 250,00 €/mq. =	€.	280.000,00
--------------------------	----	------------

esterno

(2870-1130) mq x 30,00 €/mq. =	€.	52.200,00
--------------------------------	----	-----------

terra uffici e portico

120 mq x 800,00 €/mq. =	€.	96.000,00
-------------------------	----	-----------

Totale	€.	930.400,00
--------	----	------------

arrotondato a corpo in	€.	930.000,00
------------------------	----	------------

Terreni edificabili nel Comune di Cerea:

Fg. 47 mapp. 1678-1681-1724-1740-1745-1746-1754

2919 mq x 80,00 €/mq. =	€.	233.520,00
-------------------------	----	------------

arrotondato a corpo in	€.	233.000,00
------------------------	----	------------

Comune di Milano - Via Euclide:

- Appartamento Fg. 83 mapp. 53 sub. 747

46 mq x 1.800,00 €/mq. =	€.	82.800,00
--------------------------	----	-----------

- Posto auto Fg. 83 mapp. 53 sub. 734

A corpo	€.	20.000,00
---------	----	-----------

Totale	€.	102.800,00
--------	----	------------

arrotondato a corpo in	€.	103.000,00
------------------------	----	------------

Comune di Cerea - Via San Vito Martire:

- Appartamento Fg. 39 mapp. 300 sub. 1

208 mq x 600,00 €/mq. =	€.	124.800,00
-------------------------	----	------------

- Negozio Fg. 39 mapp. 300 sub. 2

54 mq x 1.000,00 €/mq. =	€.	54.000,00
--------------------------	----	-----------

- Laboratorio e deposito Fg. 39 mapp. 300 sub. 3

260 mq x 200,00 €/mq. =	€.	52.000,00
-------------------------	----	-----------

- Autorimessa Fg. 39 mapp. 300 sub. 4, cat. C/6

A corpo	€.	8.000,00
---------	----	----------

Totale	€.	238.800,00
arrotondato a corpo in	€.	239.000,00
Il valore della quota parte di proprietà intestata ai [REDACTED]		
[REDACTED] (4/9) e quindi pari ad	€.	106.222,22

Comune di Cerea - Via Santa Chiara d'Assisi:

- Capannone Fg. 39 mapp. 706 sub. 6

840 mq x 250,00 €/mq. =	€.	210.000,00
-------------------------	----	------------

Il valore della quota parte di proprietà intestata ai [REDACTED]

[REDACTED] (2/9) e quindi pari ad	€.	46.666,66
--	-----------	------------------

Comune di Cerea - Via Isolella:

- Appartamento Fg. 14 mapp. 53 sub. 2

377 mq x 800,00 €/mq. =	€.	301.600,00
-------------------------	----	------------

- Autorimessa Fg. 14 mapp. 53 sub. 3

A corpo	€.	12.000,00
---------	----	-----------

Totale	€.	313.600,00
--------	----	------------

arrotondato a corpo in	€.	314.000,00
------------------------	----	------------

Il valore della quota parte di proprietà intestata al socio [REDACTED]

[REDACTED] (1/2) e quindi pari ad	€.	157.000,00
--	-----------	-------------------

Comune di Cerea - Via Monti:

- Appartamento Fg. 39 mapp. 505 sub. 1

171 mq x 1.200,00 €/mq. =	€.	205.200,00
- Autorimessa Fg. 39 mapp. 505 sub. 2		
A corpo	€.	8.000,00
Totale	€.	213.200,00
arrotondato a corpo in	€.	213.000,00

Quanto sopra può essere individuato quale **attuale valore di mercato del compendio in esame (per un totale di €. 2.242.000,00)**. Vi è peraltro da evidenziare che l'attuale stasi del mercato immobiliare ha comportato la presenza di un gran numero di immobili in vendita di caratteristiche simili in zona a fronte di una domanda particolarmente contenuta. Appare evidente che tale difficoltà si ripercuote anche sulla capacità di trovare in tempi brevi un acquirente per i beni in oggetto. In un ottica di vendita nel breve/medio periodo si può quindi eventualmente considerare congruo applicare una riduzione percentuale al valore di stima pari al 15-20%.

ELENCO E STIMA DEI BENI MOBILI

I beni mobili oggetto di stima sono stati inventariati in data 02/12/2016 alla presenza del Commissario Giudiziale, Avv. Rebesani, e consistono in una serie di mobili da esposizione e di mobili al grezzo da completare. Si tratta in sostanza di rimanenze di magazzino di proprietà della XXXXXXXXXX

Si riporta la stima dei vari beni inventariati:

- Applique artigianali ferro battuto e goccia cristallo Foto n° 1

n° 3 x 300,00 €/cad. =	€.	900,00
- Composizione mod. Geneve laccata bianca con foglia argento e camino nero. Lunghezza 7 m		Foto n° 2
n° 1 x 3.400,00 €/cad. =	€.	3.400,00
- sedie cucina "vestite"		Foto n° 3
n° 5 x 100,00 €/cad. =	€.	500,00
- porta antica		Foto n° 4
n° 1 x 300,00 €/cad. =	€.	300,00
- Tappeti varie misure iraniani importazione		Foto n°5-...-9
n° 8 x 300,00 €/cad. =	€.	2.400,00
- Composizione mod. Geneve zona living, camino pietra, Tv a scomparsa, 7 moduli + boiserie		Foto n° 10
n° 1 x 4.900,00 €/cad. =	€.	4.900,00
- Meccanismo doppio per scomparsa TV		Foto n° 11
n° 1 x 1.700,00 €/cad. =	€.	1.700,00
- Parquet zona living		Foto n° 12
n° 42 x 100,00 €/cad. =	€.	4.200,00
- Oggettistica zona studio (vassoio, calici, quadri, libri, candelabri argento, ecc.)		Foto n°13-14
n° 1 x 1.700,00 €/cad. =	€.	1.700,00
- Angoliera porta vasi "al giorno"		Foto n° 15
n° 1 x 600,00 €/cad. =	€.	600,00
- Tappeto visone		Foto n° 16
n° 1 x 1.100,00 €/cad. =	€.	1.100,00
- Composizione Palladio 4x4, zona corridoio, ante scorrevoli,		

controsoffitto compreso		Foto n° 17
n° 1 x 2.800,00 €/cad. =	€.	2.800,00
- Poltroncina vestite colore crema		Foto n° 18
n° 2 x 200,00 €/cad. =	€.	400,00
- Oggetti vari zona composizione Palladio corridoio: vasi, libri, luci, ecc..		Foto n°19-20
n° 1 x 800,00 €/cad. =	€.	800,00
- comò intarsiato		Foto n° 21
n° 1 x 600,00 €/cad. =	€.	600,00
- Tavolino tondo		Foto n° 22
n° 1 x 100,00 €/cad. =	€.	100,00
- Oggetti vari , lampade, ecc.		Foto n°23-24
n° 1 x 200,00 €/cad. =	€.	200,00
- Altri oggetti: accessori bagno, ecc.		
n° 1 x 300,00 €/cad. =	€.	300,00
- Poltroncine tappezzate stoffa arancione		Foto n° 25
n° 2 x 200,00 €/cad. =	€.	400,00
- Poltrona pelle chiara		Foto n° 26
n° 1 x 500,00 €/cad. =	€.	500,00
- Angoliere in ulivo antico mod. Biedermaier		Foto n°27-28
n° 2 x 1.100,00 €/cad. =	€.	2.200,00
- Boiserie Palladio salone, controsoffitto. 9 moduli + 2 bifacciali, pannelli alti e pannelli bassi con canapè		Foto n° 29
n° 1 x 4.000,00 €/cad. =	€.	4.000,00
- Sedie vestite		Foto n° 30

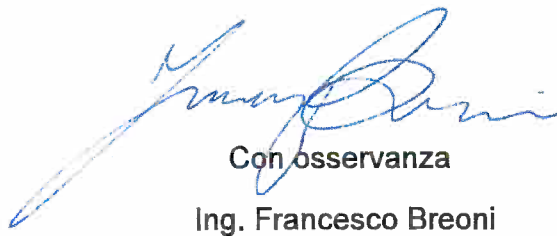
n° 8 x 10,00	€/cad. =	€.	80,00
- Tavolo trattino lunghezza 350 cm			Foto n° 31
n° 1 x 600,00	€/cad. =	€.	600,00
- Oggetti vari Salone Palladio, lampade, quadri, ecc.			Foto n° 32
n° 1 x 1.700,00	€/cad. =	€.	1.700,00
- Poltrona bergere a fiori			Foto n° 33
n° 1 x 500,00	€/cad. =	€.	500,00
- Tavolo diametro 90 coordinato poltrona			Foto n° 34
n° 1 x 200,00	€/cad. =	€.	200,00
- Porta antica			Foto n° 35
n° 1 x 300,00	€/cad. =	€.	300,00
- Porta doppia con motivo "ovaie" h=270cm			Foto n° 36
n° 1 x 900,00	€/cad. =	€.	900,00
- Porta antica			
n° 1 x 300,00	€/cad. =	€.	300,00
- Porte singole motivo ovali			Foto n° 37
n° 1 x 700,00	€/cad. =	€.	700,00
- Divanetti panche in velluto			Foto n° 38
n° 2 x 1.300,00	€/cad. =	€.	2.600,00
- Divano pelle			Foto n° 39
n° 1 x 200,00	€/cad. =	€.	200,00
- Sedie bergere			Foto n° 40
n° 4 x 200,00	€/cad. =	€.	800,00
- Sgabelli bergere			Foto n° 40
n° 4 x 100,00	€/cad. =	€.	400,00

- Camino in marmo antico + cappa h. 340 cm	Foto n° 41
n° 1 x 3.600,00 €/cad. = €.	3.600,00
- Zoccoli e profili per cucina – ML	Foto n° 42
n° 25 x 100,00 €/cad. = €.	2.500,00
- Cucina completa campione ml. 3,8, in laminato e ripiano in vetro	Foto n° 43
n° 1 x 1.500,00 €/cad. = €.	1.500,00
- Consolle a rombi	Foto n° 44
n° 10 x 100,00 €/cad. = €.	1.000,00
- Tavolini salotto bacheca con filetti	Foto n° 45
n° 26 x 100,00 €/cad. = €.	2.600,00
- Comò modello cavour + comodino	
n° 1 x 300,00 €/cad. = €.	300,00
- Tavolo ovale ciliegio	Foto n° 46
n° 1 x 200,00 €/cad. = €.	200,00
- Cassetti misti	Foto n° 47
n° 27 x 10,00 €/cad. = €.	270,00
- Tavoli grezzi 160x90	Foto n° 48
n° 3 x 200,00 €/cad. = €.	600,00
- Tavolo tondo grezzo diametro 140cm	Foto n° 49
n° 1 x 200,00 €/cad. = €.	200,00
- Vettrine ciliegio	Foto n° 50
n° 21 x 100,00 €/cad. = €.	2.100,00
- Letti Cavour	Foto n° 51
n° 4 x 100,00 €/cad. = €.	400,00

- Specchiere Cavour			Foto n° 52
n° 6 x 40,00	€/cad. =	€.	240,00
- Fusti divani Biedermaier in ciliegio			Foto n° 53
n° 2 x 200,00	€/cad. =	€.	400,00
- Divano Biedermaier imbottito			Foto n° 54
n° 1 x 300,00	€/cad. =	€.	300,00
- Parquet in bancali - assi da 20 mm varie misure			Foto n° 55
n° 2 x 10,00	€/cad. =	€.	20,00
TOTALE BENI MOBILI		€.	59.510,00

Con questo lo scrivente CTU ritiene di aver espletato l'incarico conferito, rimanendo comunque a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

Verona, 24/03/2017


Con osservanza
Ing. Francesco Breoni

Allegati:

- n° 101 fotografie dei beni inserite nel testo
- Allegato A – Documentazione Fotografica dei beni mobili stimati (n°55 foto)
- Allegato B – Estratti degli ultimi stati autorizzati reperiti presso il comune di Cerea e di Milano
- Allegato C – Estratti di mappa vigenti
- Allegato D – Planimetrie Catastali

- Allegato E – Visure Storiche
- Allegato F – Visure conservatoria e RR.II.
- Copia CTU su CD
- Istanza di liquidazione al CTU