

STUDIO TECNICO  
Geometra Tullio Fibraroli  
Via di Borgo n.42  
06040 SCHEGGINO (PG).  
Tel. – Fax 0743/61105  
e-mail: tullio.fibraroli@tin.it

# PERIZIA DI STIMA

DEI BENI IMMOBILI E MOBILI  
DI PROPRIETA' DELLA  
SOC.TA' PAGGI ADELMO S.R.L.

Il Tecnico  
Geom. Tullio Fibraroli

Scheggino, 23 Dicembre 2015.-

## **PREMESSA:**

Avendo ricevuto l'incarico in data 01.10.2015, da parte della Soc.tà PAGGI ADELMO S.R.L., con sede in Trevi Via Ellera n.6, di procedere alla stima di tutti i Beni immobili e mobili, di proprietà della stessa Società, siti in Comune di Trevi (PG), il sottoscritto tecnico, dopo aver effettuato i necessari sopralluoghi e fatte le dovute valutazioni, verifiche e misurazioni degli immobili in oggetto, può ora riferire:

## **BENI IMMOBILI:**

Trattasi di vari immobili, ubicati tutti nel Comune di Trevi, che per meglio descrizione e valutazione, vengono elencati di seguito (vedi anche planimetrie catastali allegate sotto la lettera "C").

Degli stessi, si indica anche quelli che rivestono attualmente una funzione strumentale per l'attività dell'Impresa Paggi Adelmo Srl e quelli invece che non sono strumentali alla stessa impresa.

### **1- Immobile e terreni, ubicato in Via Ellera n.6 –loc.tà Torre Matigge:**

**Tale immobile, essendo di notevoli dimensioni e costituito da tre blocchi adiacenti, si suddivide per miglior valutazione in 3 lotti funzionali:**

**1/A – Ex laboratorio artigianale (non strumentale per l'Azienda)**

**1/B – Magazzino – Rimessa attrezzi (non strumentale per l'Azienda)**

**1/C – Uffici – Rimessa – Archivio (Strumentale per l'Azienda)**

### **2- Immobile ubicato in loc.tà Cannaiola ad uso Rimessa attrezzi – Officina – Ufficio (Strumentale per l'Azienda)**

### **3- Immobile ubicato in loc.tà Cannaiola ad uso Ufficio e Locale Commerciale (bar) (non strumentale per l'Azienda)**

### **4- Immobile ubicato nel centro storico di Trevi in Via G.Marconi n.21; (non strumentale per l'Azienda)**

### **5- Terreni di varia natura, ubicati in loc.tà Matigge Voc.lo Pozzetto. (Strumentale per l'Azienda)**

## **DESCRIZIONE DEI SINGOLI BENI E STIMA:**

### **BENE 1- Immobile e terreni, ubicati in Trevi Via Ellera n.6**

#### **loc.tà Torre Matigge;**

Trattasi di complesso immobiliare a destinazione artigianale - industriale, costituito da più capannoni prefabbricati con terreno circostante, costruiti in epoche diverse, in adiacenza uno all'altro e suddivisi in varie unità immobiliari.

In base alla tipologia e destinazione dei vari blocchi, tale complesso, viene suddiviso in **3 lotti**, per una migliore descrizione, valutazione e futura utilizzazione.

Tali lotti sono così distinti e descritti:

#### **LOTTO 1-A) –Ex laboratorio artigianale (colore giallo)**

La porzione immobiliare, destinata inizialmente a laboratorio artigianale, attualmente non è utilizzata come tale e si presenta in stato di degrado, senza alcun tipo di finitura, senza infissi e quindi costituita dalla sola struttura verticale e la copertura a due falde, tipica dei capannoni industriali.

La stessa, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 10 particella n. 201 sub 2 categ. D/7, R.C. €. 5.346,00 – Via Ellera n.6, P.T. – Capannone Prefabbricato in c.a., delle dimensioni di ml. 16,60 x 42,40 =mq. 703,84 avente un'altezza di ml. 4,40, con parte di corte annessa (bene comune non censibile distinta in catasto al foglio n. 10 particella n. 201 sub 1 ), la quale dovrà essere oggetto di frazionamento per renderla di esclusiva proprietà della citata unità immobiliare (colore giallo nella planimetria allegata).

A tale porzione immobiliare, risulta essere annesso anche un appezzamento di terreno limitrofo, completamente recintato e distinto al catasto dei terreni del Comune di Trevi, al Foglio n. 10 particelle n. 203-147-2273 e 2275, della superficie totale di mq. 5.802,00, R.D. €. 25,47 R.A. €. 26,97 (colore giallo nella planimetria allegata).

Tale terreno, risulta essere destinato in virtù del vigente PRG del Comune di Trevi, in parte a zona "CAI" – Commercio Artigianato e Industriale ed in parte in Zona agricola e fascia di rispetto stradale.

In virtù di detta destinazione urbanistica, avente una potenzialità edificatoria, pari al 50%

della superficie destinata a "CAI, ed in virtù di quanto già costruito, dalla Soc.tà Paggi Adelmo srl, così come sopra elencato, risulta esserci, allo stato attuale, una potenzialità edificatoria residua, del suddetto complesso immobiliare, pari a mq. 1450, come possibile ulteriore ampliamento del complesso immobiliare in oggetto.

La restante zona, risulta utilizzata come parcheggio ed area verde.

Sul tetto del capannone in oggetto, ex laboratorio artigianale, è stato realizzato nell'anno 2010, un impianto fotovoltaico di 46,00 Kwp.

### **LOTTO 1-B) –Magazzino – Rimessa attrezzi (colore arancio)**

La porzione immobiliare, destinata inizialmente a magazzino – rimessa attrezzi, attualmente non è utilizzata come tale e si presenta senza alcun tipo di finitura, senza infissi e quindi costituita dalla sola struttura verticale e da copertura piana, tipica dei capannoni industriali.

La stessa, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 10 particella n. 201 sub 3, categ. In corso di costr. – Via Ellera n.6, P.T. – Capannone Prefabbricato in c.a., delle dimensioni di ml. 18,20 x 33,50 = mq.609,70 avente un'altezza di ml. 4,40, costruita allo stato grezzo e non ancora ultimata, con parte di corte annessa (bene comune non censibile distinta in catasto al foglio n. 10 particella n. 201 sub 1), la quale dovrà essere oggetto di frazionamento per renderla di esclusiva proprietà della citata unità immobiliare (colore arancio nella planimetria allegata).

Sul tetto del capannone, magazzino – rimessa, è stato realizzato nell'anno 2010, un impianto fotovoltaico di 53,82 Kwp.

### **LOTTO 1-C) – Uffici – Rimessa – Archivio (colore verde)**

Il lotto in oggetto 1-C, destinato ad uffici – rimessa - archivio, è costituito da n. 3 unità immobiliari così suddivise:

- Porzione di Capannone Prefabbricato in c.a., delle dimensioni di ml. 18,20 x 22,70 = mq.413,14 avente un'altezza di ml. 4,40, costruito allo stato grezzo ed utilizzato attualmente come rimessa.

Si presenta senza alcun tipo di finitura, infissi solo alle finestre e quindi costituito dalla sola

struttura verticale e la copertura piana, tipica dei capannoni industriali.

La suddetta porzione, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 10 particella n. 201 sub 4, categ. In corso di costruz., – Via Ellera n.6, P.T.

- Porzione di Capannone Prefabbricato in c.a. delle dimensioni di ml. 14,00 x 18,50 x 2 =mq. 518,00 avente un'altezza totale tra p.terra e p.1° di ml. 5,80, costruita allo stato grezzo e non ancora ultimata completamente, utilizzata attualmente come archivio.

Si presenta con finitura interna costituita da intonaco e pavimento industriale, con infissi in alluminio e copertura piana, tipica dei capannoni industriali.

La suddetta porzione, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio Foglio n. 10 particella n. 201 sub 5, categ. In corso di costruz., – Via Ellera n.6, P.T. – 1°.

- Porzione di Capannone Prefabbricato in c.a., su due livelli, delle dimensioni interne di ml. 10,30 x 14,00 x 2 =mq. 288,40 avente un'altezza al piano terra di ml. 3,00 ed al piano primo di ml. 2,90, utilizzato attualmente come uffici.

Si presenta come detto in uso come uffici, con finiture interne costituite da intonaco, tinteggiatura, impianti elettrici e di riscaldamento, pavimenti in monocottura, infissi in alluminio e copertura piana tipica dei capannoni industriali.

La porzione immobiliare si presenta in buono stato di manutenzione, completamente arredata ad uso uffici con tutti i servizi necessari a tale utilizzo.

La stessa, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 10 particella n. 201 sub 6, categ. A/10, vani 11,5, R.C. €. 2.078,74 – Via Ellera n.6, P.T. – 1° con parte di corte annessa (bene comune non censibile distinta in catasto al foglio n. 10 particella n. 201 sub 1), la quale dovrà essere oggetto di frazionamento per renderla di esclusiva proprietà della citata unità immobiliare (colore verde nella planimetria allegata).

Sul tetto del capannone, rimessa-archivio, è stato realizzato nell'anno 2010, un impianto fotovoltaico di 53,82 Kwp.

## **STIMA DEL BENE N. 1:**

### **Criterio di Stima**

Lo scopo della seguente perizia è quello di determinare il più probabile valore di mercato del bene in oggetto. Ciò premesso e considerato che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari, riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche, simili o assimilabili a quelli da valutare, per struttura, tipologia edilizia, consistenza, destinazione, conservazione e manutenzione, si è ritenuto adottare come parametro tecnico, un valore al metro quadrato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per beni simili. Questo procedimento si basa quindi, sul confronto, stabilendo una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare.

Relativamente agli impianti fotovoltaici, in considerazione che sono stati stipulati per tutti e tre gli impianti, dei mutui di finanziamento che ad oggi risultano saldati per circa ¼ del loro ammontare totale, in questa fase ci si è limitati a valutarli in base all'effettiva differenza tra il costo totale ed il residuo del mutuo ancora da saldare.

Pertanto, sulla scorta delle mappe planimetriche che riflettono la zona ed in particolare l'immobile oggetto di stima, espletati in luogo direttamente i necessari rilievi si può affermare che il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, ammonta a:

### **LOTTO 1-A) –Non strumentale all'Azienda-**

– Foglio n. 10 part.n. 201 sub 2 = mq. 703,84 x €.	150,00	=€.	105.576,00
– Foglio n. 10 part.n. 203-147-2273 e 2275			
= mq. 1450,00 (edificabili) x €.	25,00	=€.	36.250,00
= mq. 4352,00 (a zona verde e parcheggio) x €.	4,00	=€.	17.408,00

### **Impianto fotovoltaico**

Costo €.

196.000,00 a detrarre il residuo del finanziamento ancora da saldare pari ad €.	117.434,11	=€.	<u>78.565,89</u>
--	------------	-----	------------------

**SOMMANO =€.** 237.799,89

**Arrotondabile a €.** 238.000,00

**LOTTO 1-B) – Non strumentale all’Azienda-**

– Foglio n. 10 part.n. 201 sub 3 = mq. 609,70 x € 150,00 =€. 91.455,00

**Impianto fotovoltaico**

Costo € 228.000,00 a detrarre il residuo del finanziamento  
ancora da saldare pari ad € 137.275,35

=€. 90.724,65

**SOMMANO =€. 182.179,65**

**Arrotondabile a € 182.000,00**

**LOTTO 1-C) – Strumentale all’Azienda-**

– Foglio n. 10 part.n. 201 sub 4 = mq. 413,14 x € 180,00 =€. 74.365,20

– Foglio n. 10 part.n. 201 sub 5 = mq. 518,00 x € 200,00 =€. 103.600,00

– Foglio n. 10 part.n. 201 sub 6 = mq. 288,40 x € 450,00 =€. 129.780,00

**Impianto fotovoltaico**

Costo € 228.000,00 a detrarre il residuo del finanziamento  
ancora da saldare pari ad € 136.690,49

=€. 91.309,51

**SOMMANO =€. 399.054,71**

**Arrotondabile a € 399.000,00**

**TOTALE VALORE BENE N. 1 =€ 819.000,00**

## **BENE 2- Immobile ubicato in Trevi loc.tà Cannaiola**

### **(Strumentale all'Azienda);**

Trattasi di immobile destinato a rimessa attrezzi, officina e ufficio, costituito da due fabbricati distinti, con corte annessa ad uso esclusivo degli stessi, i quali vengono meglio descritti ed elencati di seguito:

– Porzione di Capannone Prefabbricato in c.a., di remota costruzione, delle dimensioni interne di ml. 29,00 x 12,80 = mq. 371,20 avente un'altezza media di ml. 5,67, destinato a rimessa attrezzi.

Attualmente si presenta con finitura tipica delle rimesse attrezzi, con pavimento industriale e tamponature perimetrali in blocchi intonacati solo sulla parte esterne, infissi in ferro e copertura a due falde tipica dei capannoni industriali dell'epoca (vedi foto).

La suddetta porzione, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 38 particella n. 204 sub 3, categ. C/6, mq. 366,00, R.C. €. 453,66 – Via Cannaiola, P.T.

- Porzione di Capannone Prefabbricato in c.a., di remota costruzione, delle dimensioni interne di ml. 15,50 x 12,80 = mq. 198,40 avente un'altezza media di ml. 5,67, destinato ad officina per riparazione mezzi dell'azienda.

Attualmente si presenta con finitura tipica delle officine, con pavimento industriale e tamponature perimetrali in blocchi intonacati solo esternamente, infissi in ferro e copertura a due falde tipica dei capannoni industriali dell'epoca.

La suddetta porzione, risulta distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 38 particella n. 204 sub 4, categ. C/3, mq. 201,00, R.C. €. 425,61 – Via Cannaiola, P.T.

- Modesto manufatto ad un piano, destinato ad uffici con servizio igienico, della superficie di mq.58,00 avente un'altezza di ml. 2,60.

Lo stesso risulta essere distinto al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n.38 particella n. 204 sub 2 categ. A/10, vani 3,5, R.C. €. 632,66 – Via Cannaiola P.T.

Tale immobile, come detto ad unico piano ed isolato rispetto all'altro, si presenta in buono stato ma con finiture ormai fatiscenti, con infissi in alluminio, pavimenti in monocottura e copertura piana.

Gli immobili sopra elencati, sono circoscritti da corte esclusiva agli stessi (bene comune non censibile) distinta al catasto del Comune di Trevi al Foglio n. 38 particella n. 204 sub 1

### **STIMA DEL BENE N. 2:**

Considerato lo stesso criterio di stima del bene n.1, sulla scorta delle mappe planimetriche che riflettono la zona ed in particolare gli immobili oggetto di stima, espletati in luogo direttamente i necessari rilievi come sopra citato, il sottoscritto, per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, assume come parametro tecnico un valore al metro quadrato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per beni simili a quelli qui oggetto di stima e pertanto può affermare quanto segue:

– Foglio n. 38 part.n. 204 sub 2	= mq. 58,00 x €.	250,00	=€.	14.500,00
– Foglio n. 38 part.n. 204 sub 3	= mq. 371,20 x €.	150,00	=€.	55.680,00
– Foglio n. 38 part.n. 204 sub 4	= mq. 198,40 x €.	150,00	=€.	29.760,00

**TOTALE VALORE BENE N. 2** =€. 99.940,00

**ARROTONDABILE A** =€.100.000,00

### **BENE 3- Immobile ubicato in Trevi loc.tà Cannaiola (non strumentale):**

Trattasi di porzione di immobile destinato a ufficio e locale commerciale (bar), sito al piano terra di un fabbricato ben più ampio, destinato in parte a civile abitazione ed in parte a commerciale.

L'unità immobiliare suddetta, risulta così costituita:

- Porzione di fabbricato in parte ad ufficio ed in parte ad uso commerciale (bar), ubicata al piano terra, di un immobile ben più ampio, costituito da tre livelli fuori terra, destinati in parte a negozio, ufficio, laboratorio, abitazioni, ecc.

L'immobile si presenta costruito con struttura portante di c.a. e tamponato con blocchi in laterizio intonacati e tinteggiati. Gli infissi risultano essere in alluminio anodizzato.

L'anno di costruzione risale agli anni '90.

Complessivamente si presenta in buone condizioni.

L'unità immobiliare in oggetto, risulta rifinita in tutte le sue parti e attualmente in uso, regolarmente dotata di impianto elettrico e di riscaldamento.

Risulta totalmente tra zona ufficio e zona commerciale (bar), essere delle dimensioni totali di mq. 130,00 avente un'altezza di ml. 3,00.

La stessa è distinta al Catasto dei fabbricati del Comune di Trevi al Foglio n. 39 particella n. 597 sub 7, categ. A/10, VANI 5,5, R.C. €. 994,18 – Via Cannaiola, P.T.

### **STIMA DEL BENE N. 3:**

Considerato lo stesso criterio di stima del bene n.1, sulla scorta delle mappe planimetriche che riflettono la zona ed in particolare gli immobili oggetto di stima, espletati in luogo direttamente i necessari rilievi come sopra citato, il sottoscritto, per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, assume come parametro tecnico un valore al metro quadrato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per beni simili a quelli qui oggetto di stima e pertanto può affermare quanto segue:

– Foglio n. 39 part.n. 597 sub 7 = mq. 130,00 x € 800,00 € 104.000,00

**TOTALE VALORE BENE N. 3 =€ 104.000,00**

## **BENE 4- Immobile ubicato nel centro storico**

### **di Trevi in Via G.Marconi n.21 (non strumentale);**

Trattasi di immobile di remota costruzione, con destinazione di civile abitazione, ma da anni non più abitato e quindi in stato di evidente degrado, da ristrutturare completamente, al momento non agibile.

Lo stesso è costituito da n.2 unità immobiliari una a civile abitazione ed una a garage e da una piccola rata di terreno in adiacenza, ad uso corte.

Le unità immobiliari così come distinte al catasto dei fabbricati e terreni, vengono meglio descritte ed elencate di seguito:

**4-A)** Foglio n. 34 particella n. 151 sub 1 categ. A/4, vani 6,0, R.C. €. 182,83 – Via G. Marconi n.21, P.T.-1°2° – Abitazione non più utilizzabile, di remota costruzione, che si sviluppa su tre livelli, con al piano terra ingresso e fondi, al piano primo n.2 ed al piano secondo n.2 locali, disimpegno e loggia. Il tutto per una superficie totale di mq. 203,00, aventi i vari piani, un'altezza media di ml.2,70..

Tale immobile, come detto di remota costruzione, si presenta in stato di degrado e non agibile.

**4-B)** Foglio n. 34 particella n. 151 sub 2, categ. C/6, mq. 50,00, R.C. €. 51,65 – Via G.Marconi n.21, P.T. – Locale ad uso garage, di remota costruzione, sito al piano terra di un immobile ben più ampio, della superficie di mq. 50,00 avente un'altezza massima di ml. 4,85. Tale immobile, come detto di remota costruzione, si presenta in stato di degrado e non agibile.

**4-C)** Foglio n. 34 particella n. 153, rata di terreno ad uso corte, ubicata in adiacenza dell'immobile sopra descritto ai punti 3-a) e 3-b), della superficie totale di mq. 57, R.D. €. 0,25, R.A. €. 0.25.

#### **STIMA DEL BENE N. 4:**

Considerato lo stesso criterio di stima del bene n.1, sulla scorta delle mappe planimetriche che riflettono la zona ed in particolare gli immobili oggetto di stima, espletati in luogo direttamente i necessari rilievi come sopra citato, il sottoscritto, per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, assume come parametro tecnico un valore al metro quadrato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per beni simili a quelli qui oggetto di stima e pertanto può affermare quanto segue:

<b>4-A)</b>	– Foglio n. 34 part.n. 151 sub 1	= mq. 203,00 x €.	700,00	=€.	142.100,00
<b>4-B)</b>	– Foglio n. 34 part.n. 151 sub 2	= mq. 50,00 x €.	350,00	=€.	17.500,00
<b>4-C)</b>	– Foglio n. 34 part.n. 153	= mq. 57,00 x €.	50,00	=€.	<u>2.850,00</u>

**TOTALE VALORE BENE N. 4** =€. 162.450,00

**ARROTONDABILE A** =€.162.500,00

**BENE 5- Terreni di varia natura, ubicati in loc.tà Matigge Voc.lo Pozzetto  
(strumentale all'Azienda);**

Trattasi di terreni di varia natura, costituenti un unico corpo, siti in Trevi loc.tà Matigge Voc.lo Pozzetto, ad uso seminativo, ecc., attualmente però utilizzati come deposito di materiale proveniente dalle lavorazioni edili e stradali.

Tali terreni, ricadono, in virtù delle previsioni del PRG del Comune di Trevi, in zona D2 per insediamenti produttivi.

Attualmente però in tali zone, in conseguenza della ormai famosa crisi economica, non vi è più quell'interesse di sviluppo edilizio –artigianale – commerciale e pertanto il valore di mercato delle stesse, si è notevolmente ridotto rispetto agli anni passati.

Tali terreni sono così distinti e vengono meglio descritti ed elencati di seguito:

**5-A)** Foglio n. 10 particelle n. 95-124-1827-1829-1830-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867, della superficie totale di ha 2.06.53, R.D. € 97,21 R.A. € 95,74.

Tali terreni, come detto vengono utilizzati come deposito di materiali di vario genere, provenienti dalle lavorazioni edili e stradali, per essere poi trattati sul piccolo impianto di separazione esistente all'interno dei citati terreni, che permette il loro riutilizzo nelle lavorazioni edili, come sabbia, scaglie per drenaggi, ecc., dalla stessa Impresa Paggi Adelmo Srl.

**STIMA DEL BENE N. 5:**

Considerato lo stesso criterio di stima del bene n.1, sulla scorta delle mappe planimetriche che riflettono la zona ed in particolare gli immobili oggetto di stima, espletati in luogo direttamente i necessari rilievi come sopra citato, il sottoscritto, per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto, assume come parametro tecnico un valore al metro quadrato utilizzato nelle libere contrattazioni di compravendita per beni simili a quelli qui oggetto di stima e pertanto può affermare quanto segue:

**5-A)** – Foglio n. 10 part.n. 95-124-1827-1829-1830-1861-1862-

1863-1864-1865-1866-1867= mq. 20653,00 x € 7,50 =€. 154.897,50

**TOTALE VALORE BENE N. 4 =€. 154.897,50**

**ARROTONDABILE A =€.150.000,00**

## RIEPILOGO GENERALE DEI VALORI:

### VALORE DEI BENI IMMOBILI:

#### **BENE N. 1**

Lotto 1/A (non strumentale) =€. 238.000,00

Lotto 1/B (non strumentale) =€. 182.000,00

Lotto 1/C (strumentale all'Azienda) =€. 399.000,00

#### **BENE N. 2**

(strumentale all'azienda) =€. 100.000,00

**BENE N. 3 (non strumentale) =€. 104.000,00**

**BENE N. 4 (non strumentale) =€. 162.500,00**

**BENE N. 5 (non strumentale) =€. 150.000,00**

**TOTALE =€. 1.335.500,00**

### VALORE DEI BENI MOBILI:

Come da scheda allegata, indicata con la lettera "A", relativa ai Mezzi ed attrezzature di proprietà della Soc.tà PAGGI ADELMO SRL, il valore degli stessi ammonta ad €370.698,69 al netto del debito leasing ancora in essere in alcuni mezzi.

Tale valore però, in considerazione dell'attuale crisi economica che riveste specialmente il settore edile a cui gli stessi mezzi sono destinati, viene prudenzialmente svalutato del 30% e quindi ammonta ad €. 259.489,08 arrotondabile ad **€. 259.500,00.**

Come da scheda allegata, indicata con la lettera “**B**”, relativa ai mobili, arredamenti, computer, stampanti, ecc. esistenti nei locali ad uso ufficio dell’Azienda Paggi Adelmo Srl il valore degli stessi può essere stabilito a corpo, in **€. 20.000,00.**

**TOTALE GENERALE DEI VALORI :**

<b>BENI IMMOBILI</b>	<b>1.335.500,00 +</b>
<b>BENI MOBILI</b>	<b>259.500,00 +</b>
	<b><u>20.000,00 =</u></b>
<b><u>TOTALE GENERALE</u></b>	<b>€. <u>1.615.000,00</u></b>

Si elencano nella pagina successiva le formalità in essere.

Di seguito, si riportano gli allegati alla presente:

- ALLEGATO “**A**” – **MEZZI ED ATTREZZATURE**
- ALLEGATO “**B**” – **MOBILI, ARREDAMENTI ED  
ATTREZZATURE D’UFFICIO**
- ALLEGATO “**C**” – **PLANIMETRIE CATASTALI**
- ALLEGATO “**D**” – **VISURE CATASTALI**
- ALLEGATO “**E**” – **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Tanto dovevo ad evasione dell’incarico ricevuto.

Il Tecnico  
Geom. Tullio Fibraroli

## **FORMALITA' IN ESSERE**

Lo scrivente tecnico, al fine di completare l'incarico ricevuto, esaminati i vari titoli presso la Conservatoria dei Registri di Spoleto ed ogni altro aspetto, teso all'accertamento dei cespiti degli attori in causa, assumendone la piena responsabilità, espone quanto segue.

I beni sopra elencati, ad oggi, risultano liberi da vincoli o ipoteche pregiudizievoli.

- Risulta solo esservi nei terreni elencati al Bene n. 5, una trascrizione relativa a convenzione stipulata con il Comune di Trevi, per il piano di lottizzazione, con la quale l'attuatore del Piano, Ditta Paggi Adelmo Srl, si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel piano stesso sulle particelle di cui al bene n.5, ed una volta realizzate, a cedere in proprietà gratuitamente al Comune di Trevi le opere e l'area sui cui le stesse sono realizzate.

(nota di trascrizione R.G. n. 2834 R.P. n. 1738 del 25/05/2006).

- Risulta inoltre una servitù di transito e di elettrodotto, a favore dell'Enel, sulla particella n. 2275 del foglio n. 10 del Comune di Trevi (facente parte del lotto n.1/A), con la quale come detto si accetta la servitù di passaggio pedonale e carraio a carico della citata particella.

(nota di trascrizione R.G. n. 6442 R.P. n. 4333 del 29/12/2010).