

DOCT. ING.
STEFANO MORELLI



[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
Valutazione del Patrimonio Immobiliare

RELAZIONE DI STIMA

1. PREMESSA

Ho ricevuto incarico da [REDACTED] con sede in Barberino di Mugello [REDACTED] di procedere alla valutazione del patrimonio immobiliare della Società e delle Società partecipate, [REDACTED]

La documentazione richiesta e ottenuta (urbanistica, catastale, contrattuale, etc.) è esauriente per procedere alla valutazione sintetica del patrimonio.

È stata eseguita, in più momenti, un visita agli immobili oggetto della valutazione, riscontrando la conformità fra la documentazione grafica (planimetrie di progetto, planimetrie catastali e estratti cartografici di P.R.G. e/o catastali - estratti di mappa) e lo stato dei luoghi.

1.1 CRITERI DI VALUTAZIONE

Solitamente l'aspetto ufficiale della valutazione parametrica è fornito dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia dell'Entrate-Territorio. Nel caso specifico detti riferimenti sono assai limitati ed anche scarsamente pertinenti perché quelli forniti sono solitamente per edifici esistenti e di stato conservativo "NORMALE" che si riferisce a quello più frequente di ZONA¹ mentre, nei casi che qui verranno trattati, di tratta di immobili nuovi. Pertanto, anche laddove si potesse far riferimento alle rilevazioni dell'OMI, occorrerebbe interpretarle e renderle paragonabili a immobili nuovi. Viene in soccorso tuttavia il considerevole numero di rogiti notarili e atti preliminari di compravendita che forniscono elementi certi del mercato. Nel caso dei terreni edificabili il criterio valutativo è riferito all'incidenza percentuale dell'area sulla superficie da costruire, assunta per un valore intorno al 20-25%², graduabile secondo i diversi avanzamenti e credibilità sui procedimenti amministrativi di tipo urbanistico.

[Handwritten signature]

¹ Secondo le istruzioni contenute nella pagina OMI con le indicazioni del range di valori
² Dati secondo CENSIS sul base nazionale che si attagliano anche al territorio di Barberino di Mugello

2. [REDACTED]
- Le proprietà di [REDACTED] possono così sinteticamente individuarsi:
1. Capannone a destinazione produttiva posto in Barberino di Mugello, località Visano
 2. [REDACTED]
 3. [REDACTED]
 4. Terreno a varia destinazione (area per stoccaggio a cielo aperto, cava, agricolo-boschivo) posto in Barberino di Mugello, frazione Montecarelli, località Renicci-Sorcella
 5. Edificio ex colonico, in corso di ristrutturazione per destinazione residenziale, posto in Barberino di Mugello, denominato Podere "Le Colmate"



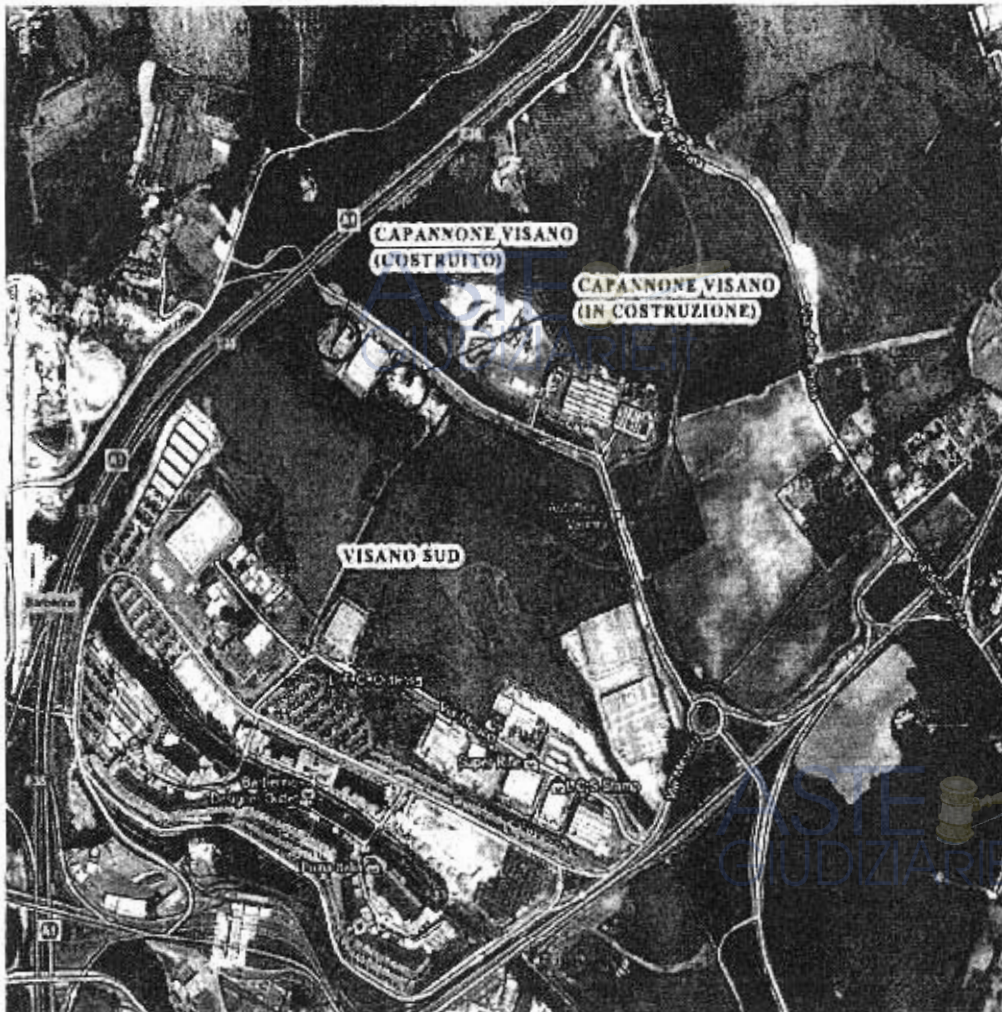
CAPANNONE LOC. VISANO

In località Visano si è strutturata, nel tempo, un'area a forte vocazione produttiva, in vicinanza al Casello dell'Autostrada A1 e perciò con tutti i vantaggi dell'accessibilità e della raggiungibilità dalla più importante arteria del sistema autostradale italiano, con la prospettiva inoltre del completamento della Variante di Valico.



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it

In questa pag. 3 è riportata una foto aerea per la localizzazione degli immobili trattati in questo paragrafo e nei paragrafi 2.2 Capannone Visano (in costruzione) e 3.1 Visano Sud.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Si tratta di un edificio costruito con modalità di prefabbricazione ma con caratteristiche di notevole solidità e rifinitura, che si sviluppa su una superficie

lorda complessiva di circa m² 480,00 a piano terreno, distinti in 400,00 m² a destinazione produttiva cor. altezza di oltre 6,00 metri e 80,00 m² ad ufficio, e 80 m² a piano primo a destinazione alloggio custode. In totale m² 560,00. L'edificio è dotato di un piazzale circostante di circa m² 1.500,00.

Nella scheda di questa pag 4, sono riportati i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico R.U. (Cfr. Allegato 1 – Schede di Trasformazione), i provvedimenti che hanno abilitato la costruzione (Concessione Edilizia: C.E.), gli estremi dell'atto di provenienza del terreno sul quale il capannone è costruito, i dati catastali, le grandezze dimensionali della costruzione.

Capannone loc. Visano (Costruito)							
proprietà		[REDACTED]					
Regolamento Urbanistico R.U.							
R.U.	art. 85 NTA	D1	ST (Scheda Trasformazione) 138				
Provvedimenti per la costruzione			C.E. 3335/2006 del 17/11/2006				
			C.E. 3373/2008 del 07/01/2008			Variante	
			C.E. 3418/2009 del 01/09/2009			Variante	
			Dich.Agib. 16/10/2009 Pratica SUAP 168/09/5				
Provenienza			atto Greco di Firenze 13/02/2003 rep. 307574				
Catasto							
	foglio	particelle	sub	categ	classe	consistenza	rendita R.D.
CF	94	568	1	C/3	3	430 mq	€ 1.443,50
		568	2	A/3	2	4,0 v.c.	€ 247,90
CT		568				2736 mq	
superficie capannone			artig/industr		400,00	mq	
superficie ufficio p. T					80,00	mq	
superficie abitazione p. 1					80,00	mq	
SULP	Superficie Utile Lorda Produttiva					560,00	mq

§

Il capannone era locato a AVR spa con decorrenza 01.08.2010 e durata di anni 6, rinnovabili. Il conduttore aveva un diritto di opzione all'acquisto, con scadenza 31.07.2011, per un prezzo di € 925.000,00 dal quale detrarre l'ammontare di 12

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE GIUDIZIARIE.IT
Valutazione del Patrimonio Immobiliare

mesi di canone corrispondente a € 54.000,00. Il diritto di opzione non è stato esercitato e il conduttore ha receduto anticipatamente dal contratto dando preavviso di 12 mesi con lettera 11.05.2012. L'edificio perciò si considera libero.

Il diritto di opzione inserito nel contratto di locazione 01.08.2010 sopra citato identificava un valore del bene pari a € 925.000,00, ancorché fosse considerato di detrarre da detto prezzo l'ammontare dei canoni per il periodo di validità del diritto di opzione. Il valore unitario era perciò considerato intorno a 1.650,00 €/m². Le rilevazioni OMI forniscono un parametro di 900 €/m². Vale però quanto già accennato e cioè che tali rilevazioni sono per fabbricati esistenti ed in condizione di conservazione "NORMALE". In questa perizia si considerano sempre beni immobili edificati *nuovi* per cui il dato più probante è quello fornito da atti definitivi o preliminari o da diritti di opzione, come nel caso che si tratta. Occorre aggiungere anche che il capannone ha una notevole altezza che incide positivamente sul valore. La situazione attuale di mercato impone un criterio di prudenzialità e considero un valore unitario di € 1.300,00 al m² : 560 m² x 1.300,00 €/m² = € 728.000,00. Stimo **a corpo** la cifra di € 720.000,00




ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Pagina 6 di 38

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stefano Morelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

*Mugello lavori s.p.a.
Sviluppo s.p.a.
Casa Verde s.r.l.*

ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 8 di 38

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE 
GIUDIZIARIE.IT *Valutazione del Patrimonio Immobiliare*



2.4 TERRENO IN FRAZIONE MONTECARELLI, LOCALITÀ RENICCI-SORCELLA

Si tratta, essenzialmente, di un esteso appezzamento di terreno della superficie di circa 25 ettari, all'interno del quale vi sono aree a diversa destinazione. Per l'individuazione delle varie destinazioni e della proprietà vedi Allegato 2.

Nelle schede di pag. 11-12-13 è indicata la proprietà dell'area, i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico (R.U.), gli estremi dell'atto di provenienza del terreno, i riferimenti catastali e dimensionale delle varie zone nelle quali si differenzia l'area di proprietà.

³ I dati OMI per abitazioni civili danno per stato conservativo "NORMALE" un valore massimo di €/m² 2.400,00. Nel caso di immobili residenziali nuovi (cfr. pag. 1, paragr. 1.1 e nota 1) tale parametro fornisce un dato sicuramente in difetto poiché il valore di un alloggio nuovo è sicuramente superiore a quello di un alloggio esistente in stato conservativo "NORMALE"

⁴ La Banca Nazionale del Lavoro ha fatto eseguire dal geom. Leonardo Coppi di Prato la perizia del terreno nell'area Case Salaiola, trattata al paragrafo 4.1 della presente perizia e del tutto paragonabile come caratteristiche urbanistiche, di destinazione e di concreta suscettibilità a quella in questione della Miniera (fra l'altro è distante non più di 400 metri). La valutazione del geom. Coppi (22.02.2010) è stata di 800,00 € per ogni m² di superficie lorda edificabile)



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Valutazione del Patrimonio Immobiliare

La più rilevante, da un punto di vista economico anche se la meno estesa, è un'area di circa 19.600,00 m² che ricade in zona D4-Depositi ed attività a cielo aperto normata dall'art.88 delle N.T.A. del R.U.. Si tratta di aree per attività produttive che si svolgono prevalentemente all'aperto. Per fornire un ordine di idee relativamente alla utilizzazione, si può far riferimento alla vendita effettuata in data 21.12.2010 da [redacted] di un lotto di m² 2.600,00⁵ circa per adibirlo a centrale di betonaggio. Tali aree, anche per attività di deposito specificamente normata, assumono un'importanza notevole anche in relazione alle opere in corso di realizzazione all'Autostrada A1 nel tratto Firenze-Bologna.

Renicci - Sorcella					
proprietà	[redacted] spa				
R.U.	art. 88 NTA Depositi ed Attività a cielo aperto				
Provenienza	atto di fusione ([redacted])				
	notaio De Luca di Prato 29/11/2010 rep.153972/fasc.21607				
Catasto					
	foglio	particelle	categ	classe	consistenza mq
piena proprietà					
CT	44	50	bosc ced	2	700
		52	bosc ced	2	3130
		72	bosc ced	2	3790
					7620
	47	44 A	semin	5	8000
		44 B	bosc ced	3	7580
		45	bosc al	4	6170
		46	bosc mist	3	77435
		58	semin	4	1370
					cava
					cava
					cava
					cava

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



		59	bosc ced	3	17090		cava		
		68	semin	3	4520		cava		
		76	semin	3	17560		cava		
		90	semin	4	12270		cava		
		91	semin	3	3070		cava		
		98	bosc ced	3	40390		D/4 porzione		
		106	semin	3	3470		cava		
		107	bosc al	3	2890		cava		
		108	incol prod	U	2520		D/4 porzione		
		117	semin	3	7540		D/4 porzione		
		118	bosc ced	3	580		D/4 intera		
		119	cava		3180		D/4 intera		
		406	semin arb	3	15576		D/4 porzione		
		408	semin	5	9552				
		431	bosco mist	2	2070	242833	D/4 intera		
			Superficie catastale			250453		mq	
CF	47	120	D/7		6624		D/4 intera		
<i>comproprietà in ragione di 2/3</i>									
CF	17	83	area urb		260				
		108	unit collab		170	430			
	18	113	500 unit collab		120	120			
CT	9	28	pascolo	1	3770				
		30	bosc ced	2	800				
		34	semin	5	640				
		35	semin	4	2210				
		36	semin	4	790	8210			

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.IT

	29	76	semin	5	3090	3090	
	17	80	hosc ced	2	3590		
		96	pasc arb	1	4330		
		121	semin	5	94		
		128	semin	5	2830		
		4	semin	5	1470		
		5	pascolo	1	610		
		8	pascolo	1	7630	20554	
agricolo			Superficie catastale			32404	
in totale circa 280000 mq (28 ha) di cui circa 20500 Inseriti in Zona D4							
dal calcolo delle superfici eseguito sulla mappa risulta (in cifra tonda)							
cava totale			mq		157400		
D/4			mq		19600		
cava			mq		117900		
agricolo			mq		110000		
			mq		247500		
			nel fgl 44	mq	7600		
			mq		255100		
agricolo			mq		117600		

Handwritten signature

Handwritten signature

L'area più rilevante, sotto l'aspetto dell'estensione, è quella per la quale vi è una destinazione a "cava" secondo il Piano Regionale per le Attività Estrattive. Si tratta di un appezzamento di proprietà di circa m² 117.900,00, all'interno di una ancor più vasta estensione a cava di circa m² 157.000,00. Vi è un'autorizzazione per la coltivazione di cava, la n° 5 del 22.01.2004, rilasciata dal Comune di Barberino di Mugello con durata di anni 12 e perciò con scadenza nel 2016. L'autorizzazione paesaggistica è invece scaduta nel giugno 2008 e non è stata

rinnovata. Inoltre è posto a carico dell'utilizzatore il ripristino del sito al momento della cessazione dell'autorizzazione. Il fatto che la coltivazione della cava non sia mai stata attivata con l'autorizzazione sopra indicata, la n° 5 del 22.01.2004, che il quantitativo di materiale scavabile sia di non significativa entità -tenuto conto anche dell'inevitabile scarto-, che è posto a carico dell'utilizzatore un onere di circa 250.000,00 € per il ripristino dell'area di cava nel caso di coltivazione; tutti questi motivi fanno sì che il valore del terreno con questa finalità estimativa sia paragonabile a quello agricolo-boschivo.

Vi è poi un'area semplicemente agricolo-boschiva di circa m² 117.600,00, dei quali 110.000,00 m² accorpate agli appezzamenti fin qui trattati e altri appezzamenti per 7.600,00 m² in zone distinte.

Vi sono poi vari appezzamenti di terreno agricolo-boschivo per la quota di comproprietà in ragione di 2/3 che si estendono per circa m² catastali 32.404,00.

§

Ai fini valutativi per l'area inserita in zona D/4 si fa riferimento certo al valore del trasferimento a [redacted] (€/m² 154,00) prudenzialmente ridotto a €/m² 125,00. Per l'area agricolo-boschiva si fa riferimento ad una elaborazione dei Valori Agricoli Medi, assumendo un valore unitario di €/m² 1,00 (pari a €/ha 10.000,00).

La distinzione dell'area sarà perciò la seguente:

- area in proprietà esclusiva che ricade in zona D4-Depositati ed attività a cielo aperto di circa 19.600,00 m² x €/m² 125,00 = € 2.450.000
- area agricolo-boschiva in proprietà esclusiva di circa 235.500,00 m² x €/m² 1,00 = € 235.500,00
- area agricolo-boschiva in comproprietà in ragione di 2/3 di circa m² catastali 32.400,00 x €/m² 1,00 x 2/3 = € 21.600,00

Stimo a corpo la cifra di € 2.700.000,00

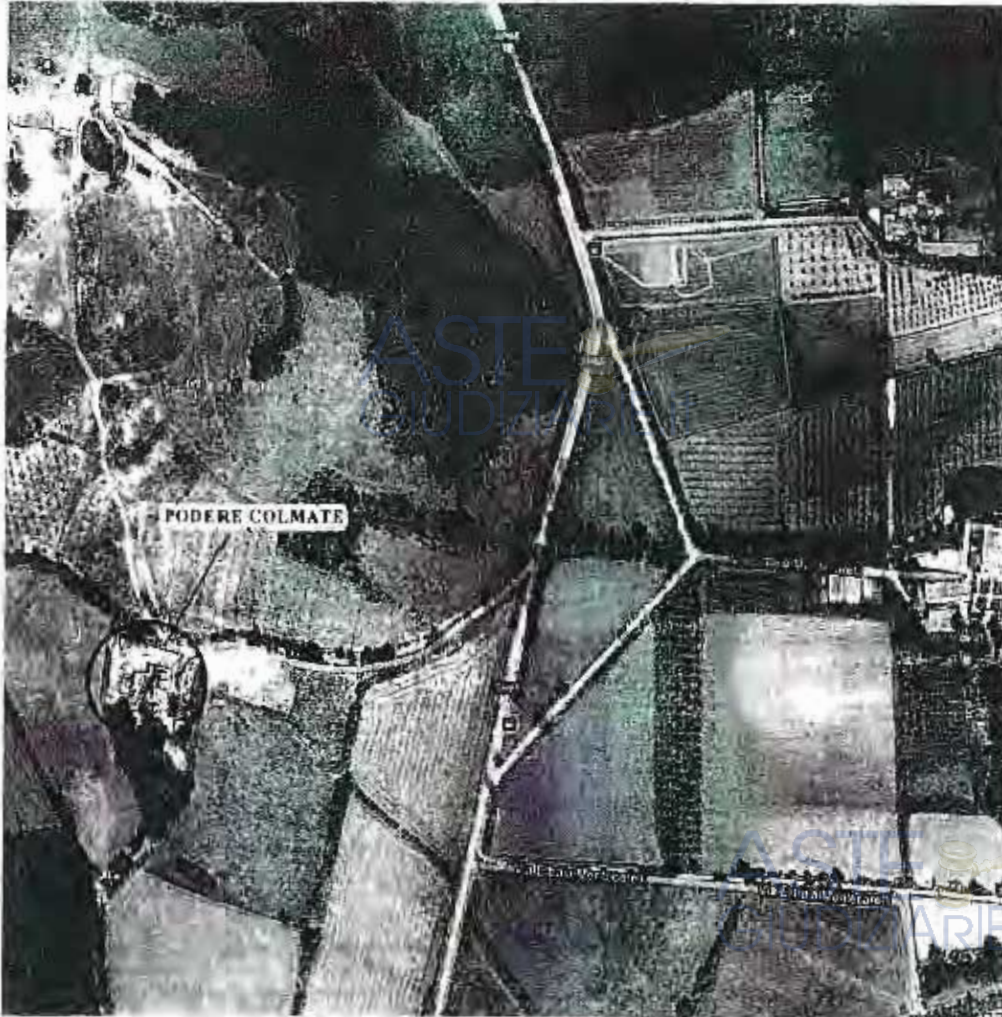
2.5 PODERE "LE COLMATE"

Si tratta di un edificio ex colonico sul quale sono in corso opere di ristrutturazione e integrazione (piscina, autorimessa interrata, annessi, etc.) per destinazione residenziale. Le opere sono al momento interrotte e l'edificio può considerarsi "al grezzo".



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Valutazione del Patrimonio Immobiliare

La foto aerea a pag. 15 inquadra l'immobile nel contesto circostante.



Handwritten signatures and initials in the right margin.

Nelle schede di pag. 16 sono indicati i provvedimenti che hanno abilitato la costruzione, gli estremi dell'atto di provenienza del bene, i dati catastali e le grandezze dimensionali della costruzione.

Podere Colmate			
proprietà			
R.U.	Zona Agricola		
Provvedimenti per la costruzione			
C.E.		1822/89	
Accert. Conform.	n° 18 del 29/11/2006		
DIA	19/03/2008 prot. 6074	inizio lavori 30/03/2009 prot. 6304	
	variante 06/05/2009		
DIA	19/09/2011 prot. 15953		
DIA	19/09/2011 prot. 15953	inizio lavori 25/10/2011	
Provenienza	atto notaio Greco di Firenze 24/11/2005 rep.333982/fasc.20512		

Catasto								
	foglio	particelle	sub	categ	classe	consistenza mq/v.c.	rendito R.D.	R.A.
CF	55	164	501	A/7	2	18	€ 1.301,47	
CT	55	166		bosc ced	3	1740	€ 0,81	€ 0,27
		167		semin	3	2090	€ 7,45	€ 7,02
		168		semin	3	2310	€ 8,23	€ 7,75
		208		semin	3	610	€ 2,17	€ 2,05
							6750	

costruzione			
superfici	pT	mq	264,00
	p1	mq	118,00
	p2	mq	118,00
		mq	500,00

L'edificio si sviluppa su tre piani con locali di soggiorno e di servizio al piano terra, per circa 270,00 m², e 6 camere con bagni privati ai piani primo e secondo,

DOCT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.IT

per una superficie di circa m² 230,00. Complessivamente la superficie abitativa è di circa 500,00 m².

Di corredo vi è un appezzamento di terreno di circa 8.000,00 m².

La previsione finale, e lo si comprende dal progetto ed anche dal parziale avanzamento dei lavori, è per una realizzazione di pregio inserita in un contesto ambientale e paesaggistico di notevole apprezzabilità per il panorama su due versanti dei quali il più pregevole è sicuramente quello verso Scarperia, Borgo San Lorenzo.

§

Scarsi sono i riferimenti valutativi per beni paragonabili. Si può ragionevolmente ipotizzare che il valore finale, con il livello di finitura, le sistemazioni esterne e gli accessori previsti possa stabilirsi intorno ai 4.000,00 €/m². Ritengo che per giungere al risultato finale ipotizzato sia necessaria una spesa di €/m² 1.500,00. Ne discende che il valore unitario applicabile è pari a €/m² 2.500,00: 500,00 m² x €/m² 2.500,00 = € 1.250.000,00.

Stimo a corneo la cifra di € 1.250.000,00

[redacted] ammonta a

La società [redacted] è detenuta interamente da [redacted] spa.

Le proprietà di [redacted] possono così sinteticamente individuarsi:

1. [redacted]
2. Terreno edificabile a destinazione produttiva (artigianale, industriale) posto in Barberino di Mugello in località Lora, all'interno del Comparto denominato "Lora"
3. Terreno edificabile a destinazione produttiva (artigianale, industriale) posto in Barberino di Mugello in località Lora, all'interno del Comparto denominato "Lora Ovest"



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DOCT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



ASTE
GIUDIZIARIE.it 
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.IT



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

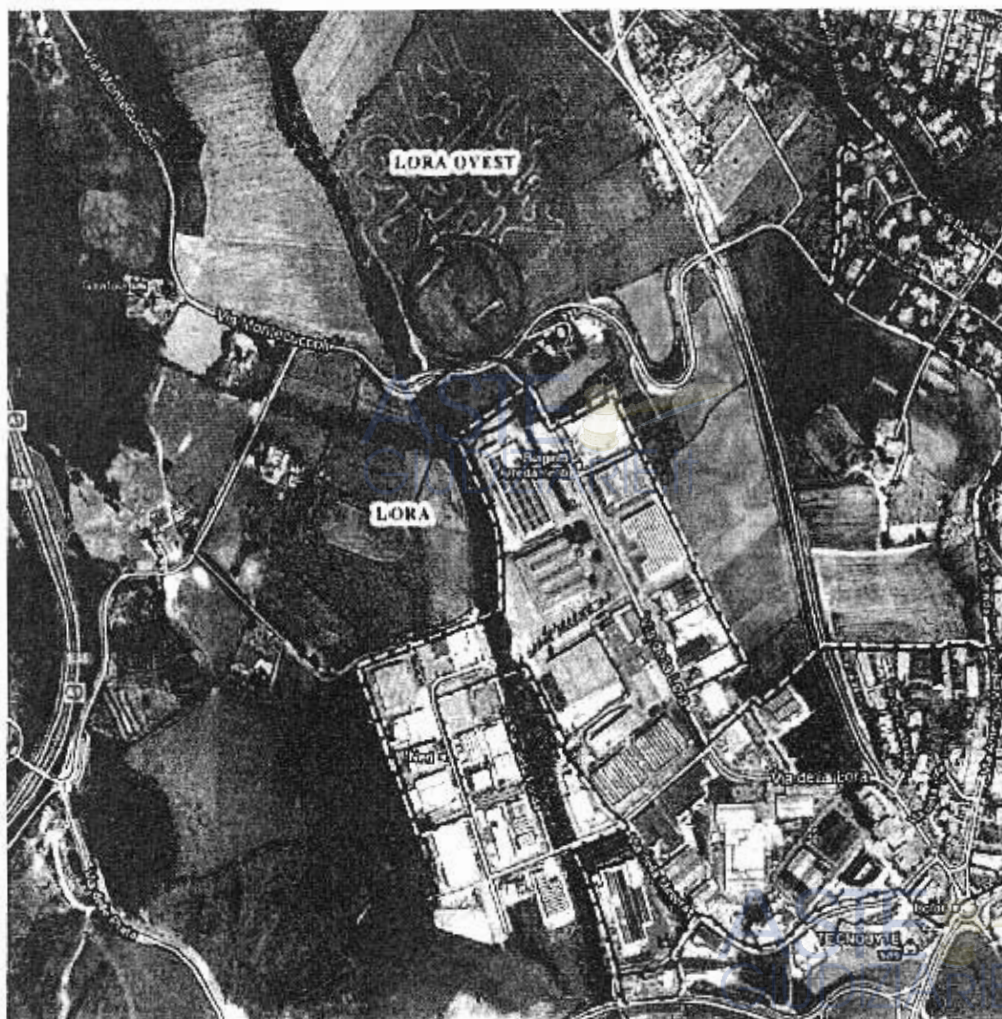
Per il riferimento valutativo vale quanto argomentato ai paragrafi 1.1 e 1.2

3.2 TERRENO NEL COMPARTO "LORA"

Si tratta di un lotto di terreno di circa m² 6.400,00 che è la totalità del Comparto denominato "Lora" e normato dalla Scheda di Trasformazione n° 38 del R.U. (Cfr. Allegato 1 - Schede di Trasformazione). La scheda prevede la realizzazione di Superficie Utile Lorda a destinazione produttiva per 2.000,00 m².

A pag. 23 è riportata una foto aerea per la localizzazione degli immobili trattati in questo paragrafo e nel successivo paragrafo 3.3 Lora Ovest.

Nella scheda di pag. 24 è indicata la proprietà dell'area, gli estremi dell'atto di provenienza del terreno, i riferimenti urbanistici del Regolamento Urbanistico (R.U.), le grandezze dimensionali delle costruzioni edificabili ed i riferimenti catastali.



Handwritten signature

Con la Delibera del C.C. 40/2012 è stata adottata la Variante 2 al R.U. che ha confermato la suddetta previsione. Al momento dell'approvazione della Variante (ancora non è dato ipotizzare una data) l'edificazione potrà diventare effettiva con una semplice richiesta e la concessione del Permesso a Costruire.

§

Il criterio valutativo dell'area si basa sulla sua capacità edificatoria. In altri termini il valore è legato a quanta volumetria, e di quale tipologia di destinazione, è possibile realizzare secondo le previsioni dello strumento urbanistico. Il dato di partenza è fornito dal valore unitario prevedibile del fabbricato finito. È dato fortemente prudentiale considerare che tale valore, alla ipotizzata data di realizzazione (circa 2+3 anni), sia paragonabile a quello attuale e cioè, per la tipologia produttiva a un valore oscillante intorno a 1.200 €/m². In considerazione dell'iter ancora da svolgere, ed anche sulla base dell'oscillazione dei dati Censis (cfr. nota 2), ritengo di attribuire alla superficie utile lorda produttiva da realizzare (m² 2.000) un valore unitario di €/m² 320,00. Ne risulta: 2.000 m² x 320,00 €/m² = € 640.000,00

Stimo a corpo la cifra di € 640.000,00

Lora									
proprietà									
provenienza									
atto 11/04/2012 notaio De Luca di Prato rep. 155215 (Scissione)									
Regolamento Urbanistico R.U.									
R.U. ST (Schema Trasformatore) 38									
							comparto	ST	38
							Sup Terr	5097	
							artig/industr	SULP	2000
foglio									
particelle									
categ									
classe									
consist mq									
Rendita R.D.									
R.A.									
CT	95	86	semin arb	2	4263	20,70	13,21		
		205	incc prod	U	193	0,01	0,01		
		1165	incc prod	U	117	0,01	0,01	espr A1	-117
		1166	semin arb	2	232	1,13	0,72	espr A1	-232
		1199	semin arb	2	1615	7,84	5,00	espr A1	-1615
					6420				-1964

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pagina 26 di 38

DOCT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per il riferimento valutativo vale quanto argomentato ai paragrafi 1.1 e 1.2

DOCT. ING.
STEFANO MORELLI

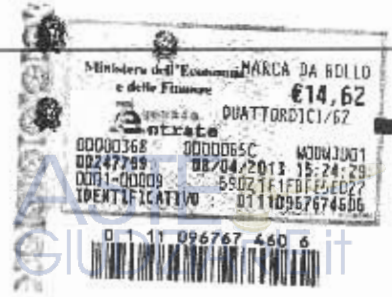
ASTE
GIUDIZIARIE.it

Mugello lavori s.p.a.
Sviluppo s.p.a.
Casa Verde s.r.l.

ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it



DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE GIUDIZIARIE.it
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

DOIT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Valutazione del Patrimonio Immobiliare
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI



ASTE GIUDIZIARIE.IT
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.it 
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

DOTT. ING.
STEFANO MORELLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it
Valutazione del Patrimonio Immobiliare



la cifra di € 3.340.000,00.

Firenze 22 maggio 2013

dott. ing. Stefano Morelli

ASTE
GIUDIZIARIE.it

¹² Le due unità immobiliari ad uso commerciale sono state promesse in vendita a Versilia Infissi srl, mentre le 7 unità ad uso uffici sono state promesse in vendita a: COMECA spa, Della Monica Trasporti srl, MAIE spa, TecnoSoluzioni srl, Dolmen Work&Project srl, Ermini Adone srl e Alpi Enrico. Quest'ultimo non è interessato a formalizzare la promessa di compravendita