

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto
Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI MANTOVA

FALLIMENTO N. 45/2018

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

[REDACTED] (c.f. [REDACTED])

Giudice Delegato: Dott. Marco Benatti

Curatore fallimentare: Dott. Maurizio Pellizzer

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI IMMOBILI e MOBILI DELLA SOCIETA'

[REDACTED]

Nonché dei soci personalmente

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Il sottoscritto Geom Roberto Cirelli iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Mantova al n° 2330 ed a quello dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Mantova, con studio in Curtatone, Via Caduti del Lavoro n. 1, è stato nominato in data 23/01/2019 quale perito estimatore dei beni inerenti la procedura di fallimento della società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] nonché dei relativi soci.

PREMESSA

Il sottoscritto perito, preso atto dell'incarico affidatogli, nei giorni successivi eseguiva il sopralluogo presso l'immobile intestato ai soci in Pilastro di Marcaria, Via Montanara Sud, 50.

Indice

A) BENI IMMOBILI	3
Lotto A1) Laboratorio con aree annesse in Pilastro di Marcaria;	3
Ricognizione ipotecaria:	3
Descrizione della zona:	5
Normativa urbanistica	6
Descrizione generale del cespite immobiliare	9
CRITERI DI STIMA	10
Stato di possesso	10
VALORE DI MERCATO Immobili:	11
B) BENI MOBILI	12
1) Arredi Abitazione	13
2) Automezzo	14
Autocarro Fiat Ducato - targa MN582229	14
RIEPILOGO GENERALE	15
ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI	15

A) BENI IMMOBILI

Lotto A1) Laboratorio con aree annesse in Pilastro di Marcara;

Intestazione catastale:

1 [redacted] nata a [redacted]
Cod. fisc. [redacted] Proprietà per 4/6;

2 [redacted] nata a [redacted]
Cod. fisc. [redacted] Proprietà per 1/6;

3 [redacted] nato a [redacted]
Cod. fisc. [redacted] Proprietà per 1/6.

Catasto dei fabbricati Comune di: Marcara							
Indirizzo: Via Montanara Sud, 50							
Comune	Foglio	Mappale	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
MARCARIA	62	129		C/3	2	400,00	€ 475,14

Catasto dei terreni Comune di: Marcara							
Indirizzo: Via Montanara Sud, 50							
Comune	Foglio	Mappale		Qualità	Sup	Red. Dom.	Red. Agr.
MARCARIA	62	129		SEMINATIVO	2.200	€ 18,42	€ 15,91
MARCARIA	62	143		REL ACQ ES	65		

Ricognizione ipotecaria:

ISCRIZIONE del 06/07/2010 - Registro Particolare 1863 Registro Generale 8732
Pubblico ufficiale BAROSI PIERPAOLO Repertorio 13162/3138 del 18/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 159.744,38 Tasso interesse annuo 2,03% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese - Totale € 600.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS) Codice fiscale 03480180177
Domicilio ipotecario eletto BRESCIA – CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 13



ISCRIZIONE del 06/07/2010 - Registro Particolare 1864 Registro Generale 8733
Pubblico ufficiale BAROSI PIERPAOLO Repertorio 13163/3139 del 18/06/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 159.744,38 Tasso interesse annuo 2,03% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - **Totale € 600.000,00**
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO
Denominazione o ragione sociale BANCO DI BRESCIA SOCIETA' PER AZIONI
Sede BRESCIA (BS) Codice fiscale 03480180177
Domicilio ipotecario eletto BRESCIA – CORSO MARTIRI DELLA LIBERTA' N. 13



ISCRIZIONE del 09/07/2015 - Registro Particolare 963 Registro Generale 6472
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 801/6415 del 03/07/2015
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE
Derivante da 0300 RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Capitale € 24.564,91 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - **Totale € 49.129,82**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA NORD S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 07244730961 Domicilio ipotecario eletto VIA ALBERTO MARIO, 9/A – MANTOVA



TRASCRIZIONE del 15/02/2019 - Registro Particolare 1271 Registro Generale 1923
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MANTOVA Repertorio 45/2018 del 05/07/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO



Descrizione della zona:



Comune	Pilastro di Marcaria
Provincia	Mantova
Indirizzo	Via Montanara Sud, 50
Posizione	Periferica
Caratteristiche	Trattasi di zona con prevalenza di destinazione agraria.
Viabilità	Buona, servita da strade comunali di buon scorrimento.
Accesso al lotto	Dalla Strada Provinciale 420.
Servizi	La zona circostante è dotata di urbanizzazione primaria e secondaria, forniture di elettricità, gas, acqua e telefono. Gli immobili si trovano a circa 12 km dal centro di Marcaria, e 2 km da Campitello e dalle principali infrastrutture quali parchi, farmacie, banche e uffici pubblici in genere.

Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



Regolarità edilizia:

L'immobile è stato costruito **in due fasi, rispettivamente la prima parte nel '75 e la seconda nel '85**. Dalla ricerca presso il comune di Marcaria sono emerse le seguenti autorizzazioni:

- Licenza di costruzione n. 42/1975 del 10/05/1975 per la costruzione di una rimessa e un magazzino;
- Concessione edilizia n. 126/85 del 13/03/1986 per la costruzione di un laboratorio e creazione servizi igienici in locale esistente;
- Concessione edilizia n. 126/85 in variante del 10/03/1987 per la costruzione di un laboratorio e creazione servizi igienici in locale esistente;
- Dichiarazione di fine lavori e richiesta del permesso di agibilità del 13/05/1987 Prot. 3615;

Conformità urbanistica

Durante il sopralluogo e il controllo documentale di sono riscontrate diverse difformità. La prima parte **dell'immobile attuale edificato in forza di licenza di costruzione risulta realizzato in modo difforme** rispetto a quanto **autorizzato all'epoca**. Parte del primo fabbricato infatti risultava autorizzata come portico aperto. Inoltre il primo fabbricato risulta edificato ad una distanza pari a 0,50 mt dal confine vicino in forza di una convenzione privata con la proprietà vicina che autorizzava in deroga. Tale convenzione però non risulta mai stata trascritta. Successivamente, nella pratica per la costruzione del **fabbricato destinato a laboratorio, veniva rappresentato il fabbricato "esistente" come appare oggi ma non come veniva autorizzato dalla licenza di costruzione del '75. Inoltre si evidenzia che** Successivamente alla dichiarazione di fine lavori e richiesta di agibilità non veniva emessa alcuna agibilità da parte del Comune. Considerando le difformità evidenziate in precedenza in merito ad **entrambi i procedimenti non si può ritenere che ad oggi l'immobile nella sua interezza sia in possesso** di una agibilità. A parere dello scrivente ad oggi non risulta possibile sanare la piccola porzione di immobile in quanto non possiede la distanza minima prevista dal regolamento edilizio da fabbricati di terzi. Per questo motivo si prevederà la demolizione dello stesso.

Per questo motivo **l'eventuale acquirente dovrà** presentare regolare domanda di demolizione della piccola porzione di fabbricato non sanabile e conseguentemente depositare una nuova dichiarazione **di agibilità della parte rimanente dell'immobile** allegando i vari certificati e dichiarazioni obbligatori. Per la demolizione della piccola porzione di fabbricato e allontanamento dei residui presso discarica autorizzata **si stima un costo pari a € 15.000,00**, per la redazione di dichiarazione di agibilità del **fabbricato principale e relativi allegati si stima un costo di € 10.000,00** per oneri tecnici salvo più precise e migliori indicazioni da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Marcaria.

Normativa urbanistica

Il Comune di Marcaria ha destinato la zona del complesso come:

Art. 63. Tessuto per insediamenti prevalentemente multifunzionali (ZTM1)

Il tessuto per insediamenti prevalentemente multifunzionali è caratterizzato da aree specifiche del territorio comunale edificate e di completamento, che necessitano di interventi specifici e mirati per insediamenti orientati multifunzionali, artigianali, commerciali, direzionali, per servizi terziari in genere di volta in volta diversamente composti in funzione degli obiettivi urbanistici e del diverso contesto da riqualificare.

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699

e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



Nel tessuto per insediamenti prevalentemente multifunzionali è **consentito l'insediamento di un mix di funzioni artigianali di servizio, commerciali, terziarie in genere** definite da parametri flessibili pari ai valori minimi e massimi con indicazione non vincolante dei valori medi riportati.

Trattasi di zone che corrispondono ai criteri di indirizzo dell'art. 2 della L.R. 02.02.2010 n. 6.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

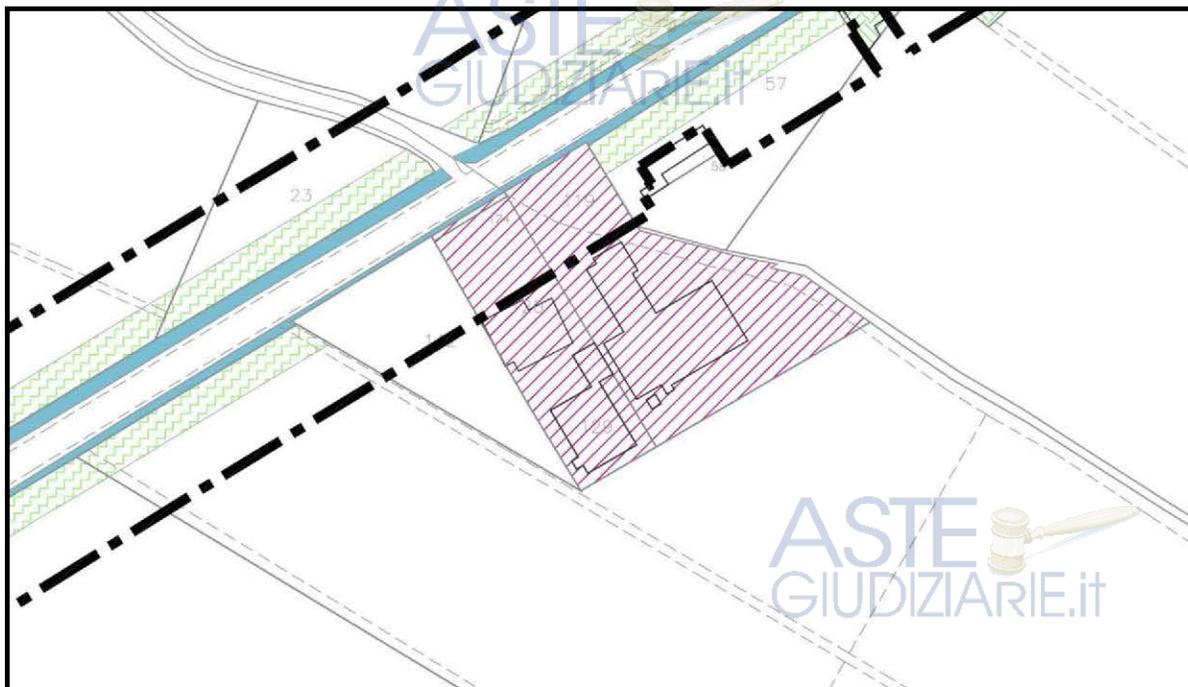
- $U_f \leq 1,00 \text{ mq/mq}$
- $H_{max} \leq m 12$ ad eccezione di eventuali volumi tecnici
- $C_u = M/B$
- $R_c \leq 50\%$
- $S_p \geq 50\%$

DESTINAZIONI D'USO

Destinazioni escluse: GSV, U3d, U3e, U4, U5c, U5d

Tutti gli altri usi sono ammessi prevalenti con un mix funzionale definito dai seguenti parametri flessibili indicativi ma non vincolanti, da ottenersi tramite Titolo Edilizio Convenzionato con specifico atto unilaterale d'obbligo:

- ATTIVITÀ PRODUTTIVE (artigianali e piccola e media industria): $S_{lp} = (20\% \div 45\%) S_{lp \text{ tot}}$.
- ATTIVITÀ COMMERCIALI (ESV, MSV, C. COM): $S_{lp} = (20\% \div 45\%) S_{lp \text{ tot}}$.
- ALTRE ATTIVITÀ TERZIARIE E DI SERVIZI: $S_{lp} = (20\% \div 45\%) S_{lp \text{ tot}}$



Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699

e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



I Lotti di terreno identificati ai mappali 129 e 143 invece hanno una destinazione:

Art. 72. Zona Agricola (E1) ed edifici e/o complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente agricola (EA)

Appartengono alla zona agricola (E1) ed agli edifici e/o complessi edilizi che risultano avere destinazione prevalentemente agricola (EA) le zone e gli immobili effettivamente destinati all'attività agricola, nonché quelli di particolare pregio ambientale e paesistico, destinatari di normative di tutela e per la valorizzazione, anche con attività di interesse generale, del patrimonio arboreo, idrico ed edilizio esistente.

In conformità alla normativa regionale ed all'art. 68 degli Indirizzi Normativi del P.T.C.P. essa rientra negli "Ambiti agricoli strategici ad elevata caratterizzazione produttiva".

L'utilizzazione del territorio per lo svolgimento dell'attività agricola è finalizzata alla tutela, recupero e valorizzazione del patrimonio agricolo, al mantenimento delle condizioni di efficienza delle unità produttive esistenti e all'eventuale insediamento di nuove unità produttive, secondo i seguenti criteri:

- **valorizzazione dell'attività agricola con particolare attenzione alla zootecnia da latte, elemento fondante della territorialità mantovana;**
- **incentivazione delle funzioni di compensazione ecologica e di servizio al territorio da parte dell'attività agricola;**
- **salvaguardia dell'equilibrio ecologico/ambientale del territorio;**
- recupero del patrimonio edilizio esistente.

Le trasformazioni urbanistiche del territorio sono finalizzate:

- al mantenimento ed alla valorizzazione delle attività agricole;
- alla conservazione del patrimonio edilizio funzionale allo svolgimento delle attività agricole;
- alla conservazione delle caratteristiche naturalistico-ambientali del territorio, con particolare attenzione agli elementi caratteristici del paesaggio rurale.

I lotti risulta anche parzialmente occupati da una fascia di rispetto stradale.

Art. 95. Fasce di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità

La fascia di rispetto del sistema infrastrutturale esistente e la fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità comprendono le aree poste a protezione delle opere infrastrutturali esistenti e delle previsioni progettuali.

Le fasce di rispetto per ciascuna tipologia di strada sono individuate conformemente agli artt. 26, 27 e 28 del D.P.R. 16/12/1992, n°495

(Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada) e s.m.i.:

- Strada tipo A - 60 m;
- Strada tipo B (Asse interurbano e tangenziale Nord) - 40 m;
- Strada tipo C (S.S. 12, tutte le ex S.S. e le S.P.) - 30 m;
- Strada tipo F (Strade locali - tutte le S.C.) - 20 m;
- Strada tipo F (Strade vicinali) - 10 m.



Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



Descrizione generale del cespite immobiliare



Trattasi della sede operativa della società fallita costituita da un piccolo magazzino con spogliatoi e un laboratorio attiguo con una piccola centrale termica.

Il lotto su cui insiste l'immobile che, risulta essere un cortile comune graffato all'abitazione di terzi, attualmente è delimitato da recinzione realizzata in muretto spiccato di cemento armato con sovrastante recinzione metallica leggera.

Il fabbricato possiede accesso carraio attraverso l'accesso esistente dell'abitazione in fregio alla Strada provinciale. L'accesso carraio risulta chiuso da cancello scorrevole in struttura metallica.

L'area cortiliva del fabbricato non risulta pavimentata.

La parte più vetusta del fabbricato destinato a magazzino con spogliatoi, possiede struttura caratterizzata da travi e pilastri con murature di tamponamento in laterizio intonacate ambo i lati, e struttura di copertura di tipo piano. Il capannone invece denota una struttura tradizionale con travi e pilastri in c.a.p. con murature di tamponamento in blocco intonacato ambo i lati e travi di c.a.p. di copertura tipo predalles. Per entrambi gli immobili non è stato possibile definire il tipo di manto di copertura presente, ma considerando l'epoca di costruzione potrebbero essere entrambi definiti con lastre ondulate in eternit.

Le divisorie interne sono intonacate con finitura al civile. Le linee elettriche parte in sottotraccia con scatole di derivazione e parte in fuori traccia convogliate in apposite canaline in pvc, punti luce a soffitto di tipo a plafoniera al neon. Prese da 10A in ogni locale e telefono. Impianto di riscaldamento di tipo autonomo con radiatori per la zona più vecchia e ventilconvettori a pavimento per una parte del capannone e caldaia a basamento installata nella centrale termica. La produzione di acqua calda sanitaria dei bagni viene gestita con un boiler elettrico. Pavimentazioni parte in mattonelle di graniglia dell'epoca e parte in battuto di cemento lisciato. Serramenti esterni in alluminio con vetro camera. Porte interne in legno. I portoni carrai sono realizzati in ferro con apertura parte scorrevole e parte

Studio Tecnico

Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)

0376/26.38.76 – 0376/26.22.80– 349/4443699

e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



con anta. I terreni identificati ai mappali 142 e 143 ad oggi non risultano coltivati ma lasciati a verde. Il mappale 142 infatti risulta definito a prato con piantumazioni di medio e alto fusto mentre il mappale 143 corrisponde al metà fosso adiacente alla Strada Provinciale.

Con riferimento a quanto sopra esposto, **il tecnico può asserire che all'atto della visita, l'unità presa in esame non manifestava vizi evidenti, fatta eccezione per alcuni evidenti segni di infiltrazione di acqua piovana, che la tipologia delle finiture risultava di mediocre qualità e che il loro stato di manutenzione e conservazione può essere definito nel complesso "scarso".**

CRITERI DI STIMA

Le superfici sono state ricavate da misure definitive di estimo catastale.

Per la tipologia edilizia, nonché il contesto edificativo circostante, i beni oggetto della presente procedura, possiedono sufficiente appetibilità sul mercato generale in quanto possiedono una buona posizione logistica per la propria destinazione **d'uso**.

Nella valutazione del compendio, oltre a quanto più sopra considerato, si sono tenute in doveroso conto, le peculiari caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei fabbricati medesimi, quali: LIVELLO DI FINITURA – VETUSTÀ – IMPIANTISTICA – STATO CONSERVATIVO E MANUTENTIVO – CONFORMITÀ EDILIZIA - UBICAZIONE E LOGISTICA ecc. Quanto sopra è stato conformemente riferito al più probabile valore di mercato corrente in comune commercio, ottenuto parametricamente mediante accurata indagine svolta in zona e da informazioni assunte in loco, facendo riferimento a cespiti aventi caratteristiche analoghe a quelli presi in esame.

Stato di possesso

I beni immobili attualmente risultano **occupati dalla società** [REDACTED] in forza del contratto di affitto di azienda del 18.02.2015 risolto successivamente in data 07/09/2018. La società, **previo accordo con la curatela fallimentare, continua a mantenere il possesso dell'azienda sino al momento dell'aggiudicazione all'asta.**

Fonti di informazione

- Dalla presa visione **degli indici indicati dall'Osservatorio immobiliare O.M.I. per la zona;**
- Dalla presa visione del Borsino Immobiliare del Sole 24 Ore;
- Dalle Agenzie immobiliari operanti sul territorio;
- Dai professionisti operanti in zone limitrofi.



VALORE DI MERCATO Immobili:

Il sottoscritto perito, avuti presenti i valori correnti di mercato d'immobili consimili ed in base ad indagini eseguite dallo stesso, ritiene equo assegnare ai presenti immobili il seguente valore:

Comune	Foglio	Mapp	Destinazione	Sup	Coeff	Sup comm.	Unitario	STIMA	SVAL	STIMA DEF
MARCARIA	62	129	Blocco 1	93,60	1	93,60	€ 300,00	€ 28.080,00	0,40	11.232,00
			Blocco 2	323,20	1	323,20	€ 300,00	€ 96.960,00	0,70	67.872,00
			CT	10,08	0,5	5,04	€ 300,00	€ 1.512,00	0,70	1.058,40
MARCARIA	62	142	Giardino	2.200,00	1	2.200,00	€ 5,00	€ 11.000,00	0,90	9.900,00
MARCARIA	62	143	Metà fosso	65,00	1	65,00	€ 5,00	€ 325,00	0,90	292,50
										€ 90.354,90

Ai sensi del novellato art.569 c.p.c. si ritiene opportuno evidenziare che il valore finale dell'unità è scaturito da opportune svalutazioni indicate in tabella in funzione delle specifiche caratteristiche estrinseche ed intrinseche come di seguito esplicitato.

Blocco 1

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: -40,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: -10,00 %

Blocco 2 e CT

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: -10,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: -10,00 %

Terreni 142-143

- Assenza della garanzia per vizi del bene venduto: -10,00 %
- Regolarizzazione urbanistica: 0,00 %
- Stato d'uso e di manutenzione: 0,00 %
- Vincoli e oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo: 0,00 %

Considerata la quota intestata ai soci della società fallita avremo che il valore risulterà pari a:

Valore della quota oggetto di fallimento = € 90.354,90 x 5/6 = 75.295,75 €

Che si conviene arrotondare in:

Valore della QUOTA DI 5/6 del Lotto A01 = 75.000,00 € (dicons) Euro settantacinquemila/00

B) BENI MOBILI

Trattasi dei beni di proprietà del socio Borghese Laura, ubicati nella abitazione adiacente al fabbricato produttivo sito in Marcaria, Via Montanara Sud, 50, inventariati in data 29/08/2018 dal Dott. Maurizio Pellizzer assistito dal Funzionario Giudiziario del Tribunale di Mantova Dott. Antonella De Paola.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

L'**identificazione dei beni** è avvenuta mediante riscontro fisico dei beni rinvenuti in fase di inventario presso la sede della società rilevando tutte le caratteristiche utili per l'identificazione (marca, modello, ...) riscontrate sui beni stessi e/o dedotte da informazioni fornite dal responsabile della società stessa.

CRITERIO DI STIMA

Per la stima del valore commerciale dei beni mobili, è stato adottato il seguente criterio:

- valore in caso di vendita forzosa: i beni sono stati considerati singolarmente stimandone il valore nel **caso di vendita forzosa slegata dall'attività specifica della società applicando quindi i criteri solitamente adottati nel caso di vendita a commercianti – grossisti.**

Si precisa che le stime riportate negli allegati devono essere considerate indicative circa il probabile valore di realizzo; tali valori possono essere suscettibili di variazioni anche in funzione delle modalità di vendita (vendita in blocco, vendita per lotti, ...). **Le valutazioni per ogni bene sono state elaborate sulla base delle informazioni desunte da:**

- **sopralluoghi finalizzati all'identificazione del bene (marca, modello, ...) e dello stato di funzionalità – manutenzione (km percorsi, ore di lavorazione, stato generale di manutenzione);**
- grossisti commercianti specializzati nella compravendita di beni analoghi a quelli in oggetto
- indicazioni di mercato desunte da inserzioni – offerte relative a beni analoghi a quelli in oggetto.

Per una migliore visualizzazione la totalità dei beni è stata divisa in categorie diverse quali:

- 1) Arredi abitazione;
- 2) Automezzo;

1) Arredi Abitazione

Trattasi degli arredi dell'abitazione del socio Borghese Laura all'interno della abitazione in Marcaria, Via Montanara Sud, 50.

N	Descrizione	Ubicazione	Unitario	STIMA
1	Divano a tre posti con due poltrone in pelle marroni	Soggiorno	€ 30,00	€ 30,00
1	Tavolino in legno	Soggiorno	€ 5,00	€ 5,00
1	Lampada a stelo	Soggiorno	€ 10,00	€ 10,00
1	Specchio con cornice dorata	Soggiorno	€ 20,00	€ 20,00
1	Vetrinetta a due ante in legno e vetro	Soggiorno	€ 30,00	€ 30,00
1	Televisore a tubo catodico Nordmende 14"	Camera da letto	€ 5,00	€ 5,00
1	Scrivania in legno scuro	Studio	€ 40,00	€ 40,00
1	Mobile libreria in legno formica chiaro	Studio	€ 20,00	€ 20,00
1	Mobile libreria in TEC	Studio	€ 10,00	€ 10,00
1	Porta telefono in legno scuro	Studio	€ 10,00	€ 10,00
1	Sedia direzionale da ufficio vetusta	Studio	€ 5,00	€ 5,00
1	Panchina in legno e ferro	Studio	€ 5,00	€ 5,00
				€ 190,00

2) Automezzo

Autocarro Fiat Ducato - targa MN582229



Targa	Descrizione	Stima
MN582229	Fiat Ducato, imm. 28/12/1993, gasolio, cil. 2.500,00, autovettura per trasporto di cose, km 249.568, colore rosso con cappotta bianca.	€ 500,00



Studio Tecnico
Cirelli geom Roberto

Via Caduti del Lavoro n° 1 # 46010 Curtatone (MN)
0376/26.38.76 – 0376/26.22.80 – 349/4443699
e-mail: geometra.cirelli@gmail.com



RIEPILOGO GENERALE

Lotto A1) Quota di 5/6 del fabbricato;	€	75.000,00
Lotto B1) Arredi abitazione socio;	€	190,00
Lotto B2) Automezzo;	€	<u>500,00</u>
Sommano	€	<u>75.690,00</u>



Diconsì Euro settancinquemilaseicentonovanta/00

Curtatone lì 12/04/2019



Il tecnico incaricato

Geom Roberto Cirelli

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

- 1) Documentazione fotografica;
- 2) Visura catastale;
- 3) Estratto di mappa;
- 4) Planimetrie catastali;
- 5) Documentazione urbanistica;
- 6) Elenco sintetico delle formalità;
- 7) Copia note di trascrizione delle formalità;
- 8) Visura PRA;

