

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

TRIBUNALE DI PIACENZA

**Sezione Fallimentare
Fallimento n. 58/2015**

--- Omissis ---

con sede in Piacenza Via Corso Garibaldi n. 14

c.f. --- Omissis ---

Giudice Delegato: Dott. BOSELLI Maurizio

Curatore: Dott. PIVA Matteo

RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA --- OMISSIS ---

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

INDICE

- Premessa_____	3
- Individuazione beni immobili e mobili di proprietà_____	3
- Compendio beni immobili e situazione ipotecaria_____	3
- Compendio beni mobili di proprietà_____	7
- Fonti d’informazione_____	8
- Stima del valore di mercato – Beni Immobili_____	9
- Stima del valore di mercato – Beni mobili_____	17
- Allegati_____	24
- Conclusioni_____	25
- Verbale di Giuramento_____	26

STUDIO TECNICO**GEOM. AGI MARCELLO**

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it**PREMESSA**

Il Dott. Matteo Piva, libero professionista con studio in Via G. Carducci n. 6 – Piacenza, nominato Curatore del Fallimento in epigrafe dalla Sezione Fallimentare del Tribunale di Piacenza con sentenza n. 58/2015, data l'esistenza di beni intestati alla ditta fallita siti in Provincia di Piacenza, Parma e Voghera, conferiva al sottoscritto geometra Marcello Agi, l'incarico di effettuare una relazione di stima dei beni di titolarità della ditta --- Omissis ---.

A seguito della trascrizione presso gli Uffici della Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio di Piacenza, Parma e Voghera, delle sentenze di fallimento, il sottoscritto, in esecuzione dell'incarico, si ricercava e acquisiva tutta la documentazione necessaria, svolgeva i relativi sopralluoghi per l'ispezione dei beni attingendo tutte le informazioni necessarie per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Completate tutte le operazioni preliminari si è ora in grado di relazionare quanto segue.

INDIVIDUAZIONE BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA'

La Società in epigrafe, a seguito degli accertamenti ipotecari e catastali svolti con accesso ai Pubblici Uffici, risulta essere proprietaria di beni immobili posti in tre province differenti quali Parma, Piacenza e Pavia oltre ad una serie di beni mobili costituiti da attrezzature lavorative di vario tipo oltre a mezzi di trasporto.

COMPENDIO BENI IMMOBILI E SITUAZIONE IPOTECARIA**PROVINCIA DI PIACENZA****COMUNE DI BETTOLA - NCEU**

Fg. 89 Mapp. 142 categoria A4 Classe 1 – Vani 4 - Mq 86,00 - Rendita Catastale € 90,90

COMUNE DI BETTOLA - NCEU

Fg. 89 Mapp. 372 - Qualità AREA RURALE - Mq 17,00

GRAVAMI:

- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 25.000,00 (di cui euro 13.430,00 di capitale), a favore Baldini Ettore (Piacenza, 30.11.1960), iscritta il 22.04.2015 ai nn.4414/486.

COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI – NCEU

Fg. 26 Mapp. 1206 Sub 2- Cateq. A7- Classe 3 - 7 vani – Sup. Cat. 124,00 Mq – Rend. Cat. € 723,04

Fg. 26 Mapp. 1206 Sub 4 Cateq. C6- Classe 7 – Consistenza 23 mq- Rendita Catastale € 106,91

STUDIO TECNICO**GEOM. AGI MARCELLO**

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

GRAVAMI:

- Ipoteca volontaria di euro 322.000,00 (di cui euro 161.000,00 di capitale), con durata anni 5, a favore Banco Popolare società cooperativa, iscritta il 02.02.2012 ai nn.1393/186.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 25.000,00 (di cui euro 13.430,00 di capitale), a favore Baldini Ettore (Piacenza, 30.11.1960), iscritta il 22.04.2015 ai nn.4414/486.

COMUNE DI PIACENZA – NCEU

Fg. 119 Mapp. 364 Sub 1 - Z.C. 1 - Categoria C/1- Classe 10 – Consistenza 45,00 mq - Rendita

Catastale € 1324,71

GRAVAMI:

- Ipoteca volontaria di euro 142.500,00 (di cui euro 95.000,00 di capitale), con durata anni 10, a favore Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., iscritta il 28.10.2011 ai nn.15144/2695.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 25.000,00 (di cui euro 13.430,00 di capitale), a favore Baldini Ettore (Piacenza, 30.11.1960), iscritta il 22.04.2015 ai nn.4414/486.

COMUNE DI PIACENZA – NCT

Fg. 15 Mapp. 34- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 11 ca75–R.D. € 8,94 –R.A. € 11,83

Fg. 15 Mapp. 38- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 14 ca95–R.D. € 11,37 –R.A. € 15,06

GRAVAMI:

- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 25.000,00 (di cui euro 13.430,00 di capitale), a favore Baldini Ettore (Piacenza, 30.11.1960), iscritta il 22.04.2015 ai nn.4414/486.

Fg. 15 Mapp. 442- Qualità Area - Sup. Ha.00 are 00 ca25

GRAVAMI:

- Nessuna Ipoteca

PRECISAZIONI

- A seguito di verifiche presso gli uffici della Conservatoria dei Beni Immobiliari di Piacenza si è riscontrato che la società --- Omissis --- risulta proprietaria del mappale 442 in quanto acquistato con atto della Dott.ssa Annunziata Grazia Rep. 16281/7120 del 18/12/2009 e mai venduto successivamente, come dimostra l'ispezione ipotecaria eseguita in data 15/01/2016.
- Catastalmente invece la particella non ha nessun intestatario in quanto deriva dall'approvazione del Tipo Mappale / Frazionamento del 03/12/2009 n. 229924.1/2009 in atti dal 03/12/2009 (protocollo N.

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc
Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258
P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J
Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

PC0229924) presentato il 03/12/2009 a cui non è stato dato seguito l'accatastamento della particella. L'agenzia del territorio non avendo corrispondenza con il Catasto Terreni e Fabbricati, a seguito di una variazione d'ufficio del 12/04/2011 n.335.1/2011 in atti dal 12/04/2011 (protocollo N. PC0086419) – PROGETTO A-16, l'ha classificata come accessorio comune ad ente urbano e rurale con qualità AREA.

PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME – NCEU

Fg. 32 Mapp. 498 Sub 4 - Categoria C/6- Classe 1 – Consistenza 10,00 mq - Rend. Catastale € 25,82

Fg. 32 Mapp. 498 Sub 38-Categoria C/2- Classe 1 – Consistenza 6,00 mq - Sup. Catast. 7,00 mq - Rend. Catastale € 17,04

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME – NCT

Fg. 32 Mapp. 542- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 00 ca65–R.D. € 0,34 –R.A. € 0,47

Fg. 32 Mapp. 543- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 00 ca12–R.D. € 0,06 –R.A. € 0,09

GRAVAMI:

- Nessuna Ipoteca

PROVINCIA DI PAVIA

(Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera)

COMUNE DI BRONI – NCEU

Fg. 24 Mapp. 916 - Categoria F/1- Classe / – Consistenza 61,00 mq

Nota bene: detta particella deriva dal frazionamento della particella 273 che ha generato le particelle 911 – 912 – 913 – 914 – 915 e appunto 916. I fabbricati edificati sulle particelle 911 – 912 – 913 e 914 risultano ceduti a terzi, la particella 916 è rimasta di proprietà della società, mentre la particella 915 risulta accatastata quale bene comune non censibile (strada d'accesso) ai mappali 913 e 914 con corrispondenza al Catasto Terreni quale ente urbano di are 1.90.

GRAVAMI:

- Negativo.

COMUNE DI REDAVALLE – NCT

Fg. 6 Mapp. 1283- Qualità Vigneto-Classe 3- Sup. Ha.00 are 07 ca 24–R.D. € 9,91 –R.A. € 6,17

Fg. 6 Mapp. 1296- Qualità Vigneto-Classe 3- Sup. Ha.00 are 00 ca 47–R.D. € 0,64 –R.A. € 0,40

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc
Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258
P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J
Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

GRAVAMI:

- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 100.000,00 (di cui euro 47.400,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/282.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 55.000,00 (di cui euro 18.700,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/283.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 45.000,00 (di cui euro 13.100,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/284.

COMUNE DI STRADELLA – NCEU

Fg. 19 Mapp. 802 S.15-Categ. C/6- Cl. 2-Consistenza 26,00 mq-Sup. Catast. 27,00 mq-Rend.80,57 €

GRAVAMI:

- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 100.000,00 (di cui euro 47.400,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/282.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 55.000,00 (di cui euro 18.700,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/283.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 45.000,00 (di cui euro 13.100,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/284.

Fg. 17 Mapp. 1063 S.3-Categ. F/4- Cl. /-Consistenza / - -Sup. Catast. / - Rend. /

GRAVAMI:

- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 100.000,00 (di cui euro 47.400,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/282.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 55.000,00 (di cui euro 18.700,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/283.

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 45.000,00 (di cui euro 13.100,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/284.

COMUNE DI STRADELLA – NCT

Fg. 19 Mapp. 833- Qualità Relitto Stradale - Classe /- Sup. Ha.00 are 00 ca 49–R.D. /–R.A. /

GRAVAMI:

- Nessuna Ipoteca

COMUNE DI SANTA GIULETTA – NCEU

Fg. 9 Mapp. 942 - Categ. D/8- Cl. 2–Consistenza / - Sup. Catast. / - Rend. 1791,24 €

GRAVAMI

- Ipoteca volontaria (concessione a garanzia di mutuo condizionato) di euro 800.000,00 (di cui euro 400.000,00 di capitale), con durata anni 5, a favore --- Omissis --- iscritta il 08.10.2010 ai nn.7469/1581. **Nota bene:** detta ipoteca colpiva altresì il capannone censito alla particella 913, successivamente ceduto a terzi e svincolato con annotazione nn.1866/164 del 04.04.2014.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 100.000,00 (di cui euro 47.400,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/282.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 55.000,00 (di cui euro 18.700,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/283.
- Ipoteca giudiziale (sentenza di condanna) di euro 45.000,00 (di cui euro 13.100,00 di capitale), a favore --- Omissis --- (--- Omissis ---) e --- Omissis --- (--- Omissis ---), iscritta il 18.05.2015 ai nn.2615/284.

Le ipoteche giudiziali iscritte il 18.05.2015 sono tutte parigrado fra loro.

COMPENDIO BENI MOBILI DI PROPRIETA'

- N. 1 AUTOCARRO PER TRASPORTO DI COSE – MODELLO FORD WAG TRANSIT 350 LDC
- N. 1 AUTOCARRO PER TRASPORTO DI COSE – MODELLO FORD WAG TRANSIT 350 LDC
- N. 1 AUTOVETTURA PER TRASPORTO DI PERSONE – MODELLO CITROEN C5 DERHZB
- N. 1 AUTOVETTURA PER TRASPORTO DI PERSONE – MODELLO FIAT PUNTO
- N. 1 ESCAVATORE IDRAULICO CINGOLATO PMI 917

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

- N. 1 GRU A TORRE RB 620 I – MATRICOLA PC 882/92
- N. 1 GRU A TORRE A.F.M. – 2-825 – MATRICOLA PV-1-94
- PONTEGGIO TUBOLARE METALLICO ZINCATO
- PONTEGGIO TUBOLARE METALLICO
- N. 1 ELEVATORE ELETTRICODM 500/E CON RELATIVA STRUTTURA A CAV,LLETTO
- N. 1 MACCHINA MECCANICA PER LAVAGGIO PANNELLI DA CASSERO
- N. 1 SEGA CIRCOLARE
- N. 2 IMPASTATRICE PER INTONACO
- N. 1 MACCHINA PER FINITURA INTONACO
- N. 1 MACCHINA MECCANICA A PIASTRA VIBRANTE
- N. 5 BETONIERE
- N. 2 BENNE DA RIEMPIMENTO PER GRU
- N. 1 FORCA PER GRU
- N. 1 TOSAERBA
- N. 2 STUFE
- N. 1 SALDATRICE A FILO
- N. 1 MACCHINA PER TAGLIO ASFALTO
- N. 2 CONTAINER
- N. 1 MOTOCOMPRESSORE
- N. 1 BETONIERA AUTORICARICANTE
- N. 1 PULIVAPOR ELETTRICO
- N. 1 STRUMENTO LASER
- MOTOCICLO – CARTELLI DA CANTIERE/STRADALI – CONI – SPARTITRAFFICO

FONTI D'INFORMAZIONE

Per la stesura della presente perizia estimativa si sono presi in considerazioni tutti i dati e le informazioni reperite a seguito di sopralluoghi, ricerche, incontri svolti dal sottoscritto, durante le operazioni peritali presso le seguenti Fonti:

- Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Piacenza
- Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio (Catasto)

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

- Operatori del settore immobiliare

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

-Beni Immobili-

Si procede quindi alla determinazione del valore più probabile di mercato di tali beni immobili alla data della presente, sottolineando che i beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche e sul valore di mercato di immobili analoghi nell'area.

Nella determinazione del valore sono stati presi in considerazione le quotazioni di mercato pubblicate dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio delle province di appartenenza, le quali sono state variate in base a tutti gli aspetti che possono influire sul valore del bene in oggetto.

PROVINCIA DI PIACENZA

COMUNE DI BETTOLA - NCEU

Fg. 89 Mapp. 142 categoria A4 Classe 1 – Vani 4 - Mq 86,00 - Rendita Catastale € 90,90

DESCRIZIONE:

Trattasi di immobile residenziale di Tipo popolare sito in Comune di Bettola in località "I Zini" di Calenzano piccola frazione a circa 600 mt s.l.m. La piccola Frazione è raggiungibile sia dal paese di Bettola (Val Nure) che dal piccolo paese posto in Comune di Coli denominato Perino (Val Trebbia). La località si trova lontano dai centri abitati e dai principali servizi ed infrastrutture, a cui si giunge percorrendo una strada secondaria lunga e tortuosa.

L'immobile in oggetto è costituito da un corpo di fabbrica distinto con piccola area pertinenziale contigua esterna. Il fabbricato è costituito da 4 vani distribuiti su 2 Piani Fuori Terra all'interno dei quali si sviluppa la zona notte e giorno. La proprietà su cui è edificata la costruzione ha una superficie catastale di mq 60.

Considerato quando sopra detto, visto la scarsa richiesta di immobili siti in questa località e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile stesso si ritiene di attribuire un valore al mq. pari ad € 400,00 pertanto il valore complessivo risulta essere di:

Sup. Immobile (Vedi Visura) 86,00 mq

Valore Unitario €/mq 400,00

VALORE IMMOBILE: 86,00 x 400,00 = 34.400,00 €

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

COMUNE DI BETTOLA - NCT

Fg. 89 Mapp. 372 - Qualità AREA RURALE - Mq 17,00

DESCRIZIONE:

Piccolo appezzamento di terreno incolto sito in Comune di Bettola in località “I Zini” di Cadenzano piccola frazione a circa 600 mt s.l.m. Visto le caratteristiche del bene, l’ubicazione, lo stato di conservazione, le modeste dimensioni e la mancanza di dati che possono essere utili al sottoscritto per la determinazione di un valore unitario al mq, ritengo di valutare il bene a corpo e non a misura come segue:

VALORE TERRENO: 150,00 €

COMUNE DI CASTEL SAN GIOVANNI - NCEU

Fg. 26 Mapp. 1206 Sub 2 – Categ. A7- Classe 3 – Sup. Cat. 124,00 mq - 7 vani - Rend. Cat. € 723,04

Fg. 26 Mapp. 1206 Sub 4 categoria C6- Classe 7 – Consistenza 23 mq- Rendita Catastale € 106,91

DESCRIZIONE:

Villetta bi famigliare sita in comune di Castel San Giovanni, ubicata in una zona semi centrale e più precisamente in Via Dante Alighieri. La cittadina di circa 14.000 abitanti è posta in Val Tidone e più precisamente a circa 24 Km ad ovest di Piacenza. L’abitazione è costituita da 7 vani distribuiti su tre piani di cui uno entro terra dove è posto il locale cantina e due fuori terra dove si sviluppa la zona giorno e notte, oltre ad area esclusiva esterna al Piano terra .

Annesso alla villetta è presente un locale ad uso autorimessa posto al Piano seminterrato dello stesso corpo di fabbrica.

Considerato quando sopra detto e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile stesso si ritiene di attribuire un valore al mq. pari ad € 1100,00 per la Villetta e € 600,00 per il box, pertanto il valore complessivo risulta essere di:

VILLETTA

Sup. Immobile (Vedi Visura) 124,00 mq

Valore Unitario €/mq 1100,00

VALORE IMMOBILE: 124,00 x 1100,00 = 136.400,00 €

BOX

Sup. Immobile (Vedi Visura) 23,00 mq

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc
Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258
P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J
Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

Valore Unitario €/mq 600,00

VALORE IMMOBILE: 23,00 x 600,00 = **13.800,00 €**

COMUNE DI PIACENZA - NCEU

Fg. 119 Mapp. 364 Sub 1-Z.C. 1- Categ. C/1-Cl. 10–Consis. 45,00 m –Sup. Cat. 69 mq-Rend. Catas. € 1324,71

DESCRIZIONE:

Negozio sito in Piacenza in Via Roma 278. L'unità è posta al Piano terra di un modesto fabbricato ad uso promiscuo costituito da 3 piani fuori terra ove sono presenti immobili commerciali e residenziali, oltre ad un piano interrato ove sono presenti locali di servizio alle unità.

Il negozio si sviluppa al Piano terra, con modesto locale di servizio al piano seminterrato il tutto per una superficie catastale di 69,00 mq.

Tenuto in considerazione l'ubicazione, la visibilità, tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche che possono influire sulla valutazione dell'immobile, e dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona, si ritiene congruo attribuire un valore al mq di € 1000,00, pertanto il valore complessivo risulta essere di:

NEGOZIO

Sup. Immobile (Vedi Visura) 69,00 mq

Valore Unitario €/mq 1000,00

VALORE IMMOBILE: 69,00 x 1000,00 = **69.000,00 €**

COMUNE DI PIACENZA – NCT

Fg. 15 Mapp. 34- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 11 ca75–R.D. € 8,94 –R.A. € 11,83

Fg. 15 Mapp. 38- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 14 ca95–R.D. € 11,37 –R.A. € 15,06

Fg. 15 Mapp. 442- Qualità Area - Sup. Ha.00 are 00 ca25

DESCRIZIONE:

Trattasi di tre appezzamenti di terreno siti in Comune di Piacenza in località Gerbido in prossimità di Via Antonio Burlengo. Sono posti nelle immediate vicinanze di un insediamento residenziale e dalle verifiche eseguite presso gli uffici tecnici comunali risultano classificati urbanisticamente come terreni edificabili a carattere residenziale e terziario.

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

Tengo a precisare che le potenzialità edificatorie sono da considerarsi solo per i mappali 34 e 38 in quanto il mappale 442 rappresenta in loco una porzione di strada d'accesso ai fabbricati limitrofi e non risulta al contempo adatto per nessun tipo di edificazione.

Considerato quando sopra detto, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni e dell'attuale andamento di mercato della zona, si ritiene di attribuire un valore al mq. pari ad € 90,00 per i mappali 34 e 38 ed un valore a corpo per il mappale 442 pertanto il valore complessivo dei beni risulta essere paria a:

MAPPALE 34

Sup. Terreno (Vedi Visura) 1175,00 mq

Valore Unitario €/mq 90,00

VALORE IMMOBILE: 1175,00 x 90,00 = **105.750,00 €**

MAPPALE 38

Sup. Terreno (Vedi Visura) 1495,00 mq

Valore Unitario €/mq 90,00

VALORE IMMOBILE: 1495,00 x 90,00 = **134.550,00 €**

MAPPALE 442

VALORE TERRENO: 150,00 €

VALORE COMPLESSIVO = 105.750,00 + 134.550,00 + 150,00 = 240.450,00 €

PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME – NCEU

Fq. 32 Mapp. 498 Sub 4 - Categoria C/6- Classe 1 – Consistenza 10,00 mq - Rend. Catastale € 25,82

Fq. 32 Mapp. 498 Sub 38-Categoria C/2- Classe 1 – Consistenza 6,00 mq - Sup. Catast. 7,00 mq -

Rend. Catastale € 17,04

DESCRIZIONE:

Trattasi di 2 modeste unità site nella provincia di Parma più precisamente a Salsomaggiore Terme in Via Cristoforo Colombo 14. Entrambe le unità fanno parte di un complesso immobiliare di tipo residenziale posto nella zona ovest del paese.

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc
Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258
P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J
Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

Nello specifico il sub. 4 rappresenta un piccolo locale adibito a box auto, posto al Piano terra di circa 10 mq mentre il sub. 38 rappresenta un locale cantina/deposito posto al piano secondo di circa 7 mq.

Considerato quando sopra detto, tenuto conto delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche e dell'attuale andamento di mercato della zona, si ritiene di attribuire, per il box un valore al mq. pari ad € 400,00 mentre per il locale cantina un valore al mq pari ad € 300,00 pertanto il valore complessivo dei beni risulta essere paria a:

BOX

Sup. Immobile (Vedi Visura) 10,00 mq

Valore Unitario €/mq 400,00

VALORE IMMOBILE: 10,00 x 400,00 = 4.000,00 €

LOCALE CANTINA/DEPOSITO

Sup. Immobile (Vedi Visura) 7,00 mq

Valore Unitario €/mq 300,00

VALORE IMMOBILE: 7,00 x 300,00 = 2.100,00 €

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME – NCT

Fg. 32 Mapp. 542- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 00 ca65–R.D. € 0,34 –R.A. €0,47

Fg. 32 Mapp. 543- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 00 ca12–R.D. € 0,06 –R.A. €0,09

DESCRIZIONE:

Trattasi di due piccole porzioni d'area esterna pavimentate adiacenti all'immobile residenziale a cui fanno parte gli immobili sopra descritti, nello specifico posti in Comune di Salsomaggiore Terme in Via Cristoforo Colombo 14.

Tali aree, visto le loro caratteristiche sono destinate come posto auto scoperto.

Considerato quando sopra detto, tenuto conto delle loro caratteristiche intrinseche ed estrinseche e dell'attuale andamento di mercato della zona si ritiene congruo attribuire, per entrambi i beni, un valore a corpo, pertanto il valore complessivo risulta essere paria a:

MAPPALE 542

VALORE TERRENO: 2000,00 €

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc
Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258
P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J
Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

MAPPALE 543

VALORE TERRENO: 500,00 €

PROVINCIA DI PAVIA
(Conservatoria dei Registri Immobiliari di Voghera)

COMUNE DI BRONI – NCEU

Fg. 24 Mapp. 916 - Categoria F/1- Classe / – Consistenza 61,00 mq

DESCRIZIONE:

Trattasi di area urbana di servizio posta in adiacenza alla strada Provinciale N. 45 dell'Acqua Calda, in prossimità di una piccola lottizzazione costituita da N. 4 immobili indipendenti.

Visto la natura del bene, le sue piccole dimensioni e di conseguenza la sua scarsa appetibilità nel mercato immobiliare della zona, ritengo più congruo valutare l'immobile a corpo per un valore pari a:

MAPPALE 916

VALORE AREA URBANA: 300,00 €

COMUNE DI REDAVALLE – NCT

Fg. 6 Mapp. 1283- Qualità Vigneto-Classe 3- Sup. Ha.00 are 07 ca 24–R.D. € 9,91 –R.A. €6,17

Fg. 6 Mapp. 1296- Qualità Vigneto-Classe 3- Sup. Ha.00 are 00 ca 47–R.D. € 0,64 –R.A. €0,40

DESCRIZIONE:

Trattasi di strada comunale di servizio ai fabbricati adiacenti denominata Via Pianoro. Attualmente la strada risulta in buono stato di conservazione, praticabile e completa di tutti i servizi di urbanizzazione.

Visto la natura del bene, le caratteristiche e la sua ristretta appetibilità di mercato, risulta difficile stimare l'immobile attraverso la determinazione di un valore medio, in quanto oltre tutto risultano scarse le compravendite di mercato relative a strada comunali, nello specifico si è ritenuto più congruo attribuire al bene un valore a corpo pari a:

MAPPALE 1283

VALORE TERRENO: 3600,00 €

MAPPALE 1296

VALORE TERRENO: 235,00 €

TOTALE VALORE DI MERCATO = € 3600,00 + 235,00 = **€ 3835,00**

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

COMUNE DI STRADELLA – NCEU

Fg. 19 Mapp. 802 S.15-Categ. C/6- Cl. 2-Consistenza 26,00 mq-Sup. Catast. 27,00 mq-Rend.80,57 €

DESCRIZIONE:

Trattasi di Vano ad uso autorimessa posto al Piano Seminterrato di un immobile residenziale sito in Comune di Stradella in Via delle Rose, zona ad ovest della cittadina in direzione Broni.

All' unità, identificata con il sub. 15, si accede da via delle rose attraverso uno scivolo carraio di utilizzo comune (Sub.4). Di fronte all'ingresso dell'autorimessa è presente anche un'ampia area di manovra di utilizzo comune (Sub.2) con gli altri residenti.

Considerato quando sopra detto, tenuto conto dell' ubicazione, dell'attuale andamento di mercato e di tutto ciò che può influire sul valore, si ritiene di attribuire un valore al mq. pari ad € 800,00 pertanto il valore complessivo del bene risulta essere paria a:

BOX

Sup. Immobile (Vedi Visura) 27,00 mq

Valore Unitario €/mq 800,00

VALORE IMMOBILE: 27,00 x 800,00 = **21.600,00 €**

COMUNE DI STRADELLA – NCEU

Fg. 17 Mapp. 1063 S.3-Categ. F/4- Cl. /-Consistenza / - -Sup. Catast. / - Rend. /

DESCRIZIONE:

Trattasi di un immobile in corso di definizione sito in Comune di Stradella, lungo la SP N. 10 in direzione Broni, a pochi passi dalla sede dell'ufficio Postale. Attualmente l'immobile risulta in parte diroccato, ed in parte non agibile.

Nello stato in cui si trova risulta difficile quantificarne con esattezza il valore, ne consegue, che il modo più congruo per attribuire un valore al bene in oggetto è quello di valutare il proprio sedime come terreno edificabile attribuendogli un valore al mq di € 130,00, pertanto il valore complessivo del bene risulta essere pari a:

MAPP. 1063

Sup. Immobile (Sup. Catastale) 2083 mq

Valore Unitario €/mq 130,00

VALORE IMMOBILE: 2083,00 x 130,00 = **270.790,00 €**

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

COMUNE DI STRADELLA – NCT

Fg. 19 Mapp. 833- Qualità Relitto Stradale - Classe /- Sup. Ha.00 are 00 ca 49–R.D. /–R.A. /

DESCRIZIONE:

Trattasi di tratto di strada di servizio ai fabbricati esistenti, in prossimità di Via Monastero, il tutto sito in zona periferica di Stradella in direzione Broni.

Preciso che, la particella in oggetto, attualmente non risulta identificata in mappa e pertanto anche con il sopralluogo effettuato è stato difficile capirne con esattezza la sua reale posizione in loco.

Premesso ciò, considerato lo stato attuale del bene, la sua ubicazione, la sua ristretta appetibilità nel mercato, e tutto quanto necessario per una corretta valutazione, ritengo opportuno attribuire un valore di mercato a corpo pari a:

MAPPALE 833

VALORE AREA URBANA: 250,00 €

COMUNE DI STRADELLA – NCEU

Fg. 9 Mapp. 942 - Cateq. D/8- Cl. 2–Consistenza / - Sup. Catast. / - Rend. 1791,24 €

DESCRIZIONE:

Trattasi di immobile commerciale (capannone) sito in comune di Santa Giuletta (Pv), in via Emilia costituito da un piano fuori terra oltre ad area esterna di proprietà esclusiva. Il bene è stato costruito all'interno di un lotto di terreno di superficie pari a 1170,00 mq ed occupa un sedime di circa 430,00 mq.

All'unità in oggetto, si giunge percorrendo da Broni, la S.P. N.10 in direzione Casteggio per circa 8 km. Considerato lo stato attuale del bene, l'ubicazione, l'organizzazione architettonica e logistica, la qualità dei materiali e le odierne tendenze del mercato immobiliare della zona, si ritiene congruo attribuire al bene un prezzo al mq di € 700,00, ne consegue pertanto che il valore è pari a:

MAPP. 942

Sup. Immobile = 430,00 mq

Valore Unitario €/mq 700,00

VALORE IMMOBILE: 430,00 x 700,00 = **301.000,00 €**

STUDIO TECNICO
GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc
Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258
P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J
Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

STIMA DEL VALORE DI MERCATO
- Beni Mobili -

Si procede ora alla determinazione del più probabile valore di mercato dei restanti beni mobili alla data della presente, sottolineando che le proprietà sono state stimati a seguito di indagini di mercato e visionando tutto ciò che poteva essere utile per attribuirgli un valore.

Esaminando gli atti consegnati, ho riscontrato che gran parte dei beni non possiede alcun tipo di documentazione che possa dichiarare la loro conformità con la normativa vigente in caso di utilizzo. Inoltre è emerso che tutti i mezzi necessitano di sottoporsi alla revisione in quanto scaduta, non tutti risultano in buone condizioni e per lo più non è stato possibile verificarne le reali condizioni di manutenzione, conservazione e messa in modo.

Pertanto ad oggi risulta assai difficile accertare se tutti questi beni sono pronti all'uso o se necessitano di alcuni interventi che possano renderli funzionante e conformi alla normativa vigente con conseguente aggravio di spese.

Sulla base di quanto è emerso dai sopralluoghi effettuati, sul loro attuale stato di manutenzione e conservazione, su quanto è stato possibile reperire dalla documentazione esistente e dall'indagine di mercato con operatori del ramo, si ritiene opportuno valutare ciascuna attrezzatura a corpo in quanto risulta estremamente difficile reperire dati utili per una diversa valutazione.

Di seguito procederò con la valutazione singola di ogni bene:

AUTOCARRO PER TRASPORTO DI COSE – MODELLO FORD WAG TRANSIT 350 L DC

Autocarro privato per trasporto di cose con cabina allungata e cassone ribaltabile trilaterale – modello Ford WAG FNCYD2FBRA 2 Transit 350L DC – Portata 1045 Kg – Cilindrata 2400 – Alimentazione Gasolio – Anno di Immatricolazione 2005 N. A169800MI05 – Targa CW 219 RL – Colore bianco

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Copia Carta di Circolazione

Certificato di proprietà

Documenti Assicurativi

VALORE a CORPO: € 4.500,00

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

AUTOCARRO PER TRASPORTO DI COSE – MODELLO FORD WAG TRANSIT 350 L DC

Autocarro privato per trasporto di cose con cassone e cabina allungata – modello Ford WG 2 Transit 350L DC – Portata 1345 Kg – Cilindrata 2400 – Alimentazione Gasolio – Anno di Immatricolazione 2004 N. A031491BS05 - Ultima Revisione 11/09/2013 – Targa CR 416 HK – Colore grigio metallizzato

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Copia Carta di Circolazione

Certificato di proprietà

Documenti Assicurativi

VALORE a CORPO: € 4.500,00

AUTOVETTURA PER TRASPORTO DI PERSONE – MODELLO CITROEN C5 DERHZB

Autovettura Citroen C5 – Cilindrata 2000 – Alimentazione Gasolio – Targa DT 038 YT – Colore grigio – Anno di Immatricolazione 2001 N. A000528PC09 – Revisione effettuata (come da libretto) 03.01.2007

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Copia Parziale Carta di Circolazione

Certificato di proprietà

Documenti Assicurativi

VALORE a CORPO: € 1.800,00

AUTOVETTURA PER TRASPORTO DI PERSONE – MODELLO FIAT PUNTO

Autovettura Fiat Punto - Cilindrata 1300 – Alimentazione Gasolio – Targa EB 414 BJ – Colore grigio, Ultima revisione il 23/05/2014 – Anno d'immatricolazione 2010 N. A007808PC10

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Carta di Circolazione

Certificato di proprietà

Documenti Assicurativi

VALORE a CORPO: € 1.800,00

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

ESCAVATORE IDRAULICO CINGOLATO PMI 917

Escavatore Idraulico cingolato modello PMI 917 P – N° Telaio P555158 completo di benna, peso complessivo del macchinario 170 ql.

PRECISAZIONI:

Non è stato possibile verificare lo stato di conservazione e manutenzione, non che la messa in moto e la conformità con la normativa vigente.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Libretto di Uso e Manutenzione

VALORE a CORPO: € 5.000,00

GRU A TORRE FUOCHI MILANESI – N. MATRICOLA PC 882/92

Gru a Torre RB 620 I della Ditta Fuochi-Milanesi e C. s.a.s. – N. matricola PC 882/92 con portata massima dichiarata dal costruttore di 1000,00 Kg - Anno di costruzione 1992 - N. di fabbrica 10304.

PRECISAZIONI:

Da un'indagine sulle compravendite di questa attrezzatura da lavoro, è emerso che attualmente il mercato è saturo in quanto vi è molta offerta e poca richiesta pertanto le compravendite risultano scarse ed il bene risulta difficilmente vendibile, specialmente causa mancanza di lavoro nell'ambito edile.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Libretti di omologazione di apparecchi ed impianti di sollevamento dei materiali

Certificati delle funi e di manutenzione gru

VALORE a CORPO € 5.000,00

GRU A TORRE - MATRICOLA PV-1-94

Gru a Torre della casa costruttrice FERGRU s.p.a – Modello AFM. 2.825 – Anno d costruzione 1993 con portata massima dichiarata dal costruttore di 1600,00 Kg – N. di fabbrica 1950

PRECISAZIONI:

Da un'indagine sulle compravendite di questa attrezzatura da lavoro, è emerso che attualmente il mercato è saturo in quanto vi è molta offerta e poca richiesta pertanto le compravendite risultano scarse ed il bene risulta difficilmente vendibile, specialmente causa mancanza di lavoro nell'ambito edile.

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Libretti di omologazione di apparecchi ed impianti di sollevamento dei materiali

Certificati delle funi e di manutenzione gru

VALORE a CORPO € 5.000,00

PONTEGGIO TUBOLARE METALLICO ZINCATO

e

PONTEGGIO TUBOLARE METALLICO

Ponteggio tubolare metallico e ponteggio tubolare metallico zincato, senza la presenza di documenti che comprovino la conformità dell'attrezzature alla normativa vigente.

PRECISAZIONI:

Non è stato possibile inoltre quantificarne l'esatta quantità e neanche la presenza di tutti i relativi pezzi necessari per un corretto montaggio.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 600,00

ELEVATORE ELETTRICO DM 500/E CON RELATIVA STRUTTURA A CAVALLETTA

Elevatore elettrico Tipo DM 500/E, anno di costruzione 2009, costituito da motore asincrono a corrente alternata, tipo auto frenante con freno a disco. Portata Nominale 500 Kg.

Struttura a Cavalletto metallica per elevatori con portata max. di 500 Kg., anno di costruzione 2010.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Libretto d'istruzioni per l'uso e la manutenzione dell'Elevatore e della struttura a cavalletto

Libretti di Verifica di Catene, Funi, bulloni e viti

VALORE a CORPO € 800,00

MACCHINA MECCANICA PER LAVAGGIO PANNELLI DA CASSERO

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 1.500,00

SEGA CIRCOLARE

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 300,00

N. 2 IMPASTATRICE PER INTONACO E MACCHINA PER FINITURA INTONACO

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità delle macchine operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 900,00

N. 1 MACCHINA MECCANICA A PIASTRA VIBRANTE

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 500,00

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

N. 5 BETONIERE - N. 2 BENNE DA RIEMPIMENTO PER GRU – N. 1 FORCA

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità delle attrezzature con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente le attrezzature si presentano in pessimo stato di conservazione, una betoniera risulta senza una ruota, mentre il resto dell' attrezzatura risulta arrugginita e molto ammaccate.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 500,00

N. 1 TOSA ERBA e N. 2 STUFE

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 100,00

N. 1 SALDATRICE A FILO

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 300,00

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

N. 1 MACCHINA PER TAGLIO ASFALTO

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 300,00

N. 2 CONTAINER

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione relativa alla conformità dell'attrezzatura in oggetto e non è stato possibile verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente risultano in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 1.500,00

N. 1 MOTOCOMPRESSORE

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato di conservazione salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 1.500,00

N. 1 BETONIERA AUTORICARICANTE

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione atta a verificare la conformità della macchina operatrice con la normativa vigente e non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 1.000,00

N. 1 PULIVAPOR ELETTRICO

Non si ha a disposizione nessun tipo di documentazione dell'attrezzatura, ed inoltre non è stato possibile provare la sua corretta funzionalità per verificarne il reale stato di manutenzione e conservazione.

Visivamente l'attrezzatura risulta in buono stato salvo il normale deperimento dovuto al suo uso.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 50,00

MOTOCICLO – CARTELLI DA CANTIERE/STRADALI – CONI – SPARTITRAFFICO

Trattasi di cartelli metallici stradali da lavoro di varie forme (triangolari, rotondi e rettangolari) e di vari colori (blu, giallo e rosso/bianchi) per avvertimento presenza di cantiere, oltre a coni in plastica color bianco e rossi, manufatti piramidali in plastica rossi a base rettangolare e transenne metalliche rettangolari color bianco/rosso per spartitraffico e delimitazione area di lavoro.

Inoltre è presente un motociclo tipo scooter senza targa.

DOCUMENTAZIONE ESISTENTE:

Nessuna

VALORE a CORPO € 100,00

N. 1 STRUMENTO LASER

Questo strumento laser Modello LL 300 – Casa Costruttrice TRIMBLE - è stato ritrovato in quanto inizialmente non si trovava.

Per quanto riguarda la sua valutazione preciso che l'attrezzatura non è oggetto di valutazione.

ALLEGATI

Alla presente perizia verranno allegati i seguenti documenti:

- Visure Catastale
- Situazione Ipotecaria Mappale 442 Fg. 15 del Comune di Piacenza
- Documentazione Fotografica beni mobili

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

CONCLUSIONI

Si rimette la relazione che precede nelle mani del Curatore Dott. Matteo Piva e del G.D., con l'augurio che possa essere di valido aiuto al corso della procedura, previa integrazione con gli elaborati ed i documenti reperiti per la stesura della stessa.

Travo lì 08/02/2016

IL TECNICO

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 – Travo – Pc

Tel. 339 80.18.456 – Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 – C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

VERBALE DI ASSERVAZIONE

L'anno duemilasedici oggi del mese di Febbraio in Piacenza ed ivi in Tribunale avanti il Cancelliere sottoscritto, è comparso il Geom. Marcello Agi con studio in Travo Via E. Romani 11 – Documento Carta d'identità N. AV 6876024 rilasciata in data 12/05/2015 dal Comune di Travo con scadenza 29/02/2026 - il quale ha presentato la relazione che precede chiedendo di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di Legge, il comparente presta quindi il giuramento di rito, ripetendo la formula:

“Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità”.

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

TRIBUNALE DI PIACENZA

Sezione Fallimentare
Fallimento n. 58/2015

Giudice Delegato: Dott. FAZIO ANTONINO

Curatore: Dott. PIVA Matteo



PERIZIA IN RETTIFICA ALLA PRECEDENTE _____

_____ DEL 08/02/2016 GIURATA E DEPOSITATA PRESSO LA

CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI PIACENZA.

Allegio Geomet.
Via Provincia di Piacenza
N. 1765
Marcello Agi

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi_marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

INDICE

- Premessa	3
- Individuazione beni oggetto di correzione	3
- Fonti d'informazione	4
- Stima del valore di mercato	4
- Allegati	7
- Conclusioni	7
- Verbale di Giuramento	8

Collegio Geometri
nella Provincia di Piacenza
N.° 1766
Marcello Agi

11/10/2010
11/10/2010
11/10/2010

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

PREMESSA

A seguito

- del certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in Comune di Piacenza in località Gerbido (oggetto di valutazione Pag. 11-12 della Precedente Relazione del 08/02/2016)

nonchè

- dai danni creati, nel corso di questi ultimi anni, dall'immobile sito in Comune di Stradella (oggetto di valutazione Pag. 15 della Precedente Relazione del 08/02/2016) ai fabbricati adiacenti che hanno obbligato il fallimento ad eseguire dei lavori onerosi per risanare le proprietà danneggiate

si è reso necessario predisporre la presente perizia a rettifica della precedente "RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' _____ DEL 08/02/2016"

con lo scopo di adeguare, a seguito di quanto sopra esposto, le rispettive valutazioni.

Pertanto il sottoscritto Geom. Marcello Agi con studio in Travo (Pc) - Via E. Romani 11 e regolarmente iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Piacenza al N. 1765, si pregia di relazionare quanto segue.

INDIVIDUAZIONE BENI OGGETTO DI CORREZIONE

Come accennato in premessa le rettifiche da apportare alla precedente perizia riguardano esclusivamente due immobile come di seguito descritti:

1. N. C. E. U. - COMUNE DI STRADELLA - PROVINCIA DI PAVIA

(Pag. 15 della Precedente Relazione del 08/02/2016)

Fg. 17 Mapp. 1063 S.3-Cateq. F/4- Cl. /-Consistenza / - Sup. Catast. / - Rend. /

2. N. C. T. - COMUNE DI PIACENZA

(Pag. 11 e 12 della Precedente Relazione del 08/02/2016)

Fg. 15 Mapp. 34- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 11 ca75-R.D. € 8,94 -R.A. € 11,83

Fg. 15 Mapp. 38- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 14 ca95-R.D. € 11,37 -R.A. € 15,06

Allegio Geomet.
alla Provincia di Piacenza
N.° 1765
Marcello Agi

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

FONTI D'INFORMAZIONE

Per la stesura della presente perizia estimativa si sono presi in considerazione tutti i dati e le informazioni reperite a seguito di sopralluoghi, ricerche, incontri svolti dal sottoscritto, durante le operazioni peritali presso le seguenti Fonti:

- Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio (Catasto)
- Operatori del settore immobiliare
- Valori agricoli medi determinati dalle Commissioni Provinciali per l'anno 2017 in attuazione dell'art. 25 della L.R. 19 dicembre 2002, N. 37

STIMA DEL VALORE DI MERCATO

- Beni Immobili -

COMUNE DI STRADELLA - N.C.E.U.

Fg. 17 Mapp. 1063 S.3-Categ. F/4- Cl. / - Consistenza / - Sup. Catast. / - Rend. /

Nella determinazione del nuovo valore di mercato, il sottoscritto per il bene sopra indicato precisa quanto segue:

- la nuova valutazione ha tenuto in considerazione i danni causati dal fabbricato alle proprietà adiacenti che si sono manifestati successivamente al deposito della precedente perizia ad oggi. Si precisa che tali fenomeni sono nati a causa di alcuni vizi occulti impossibili da riscontrare durante i precedenti sopralluoghi e che nello specifico si tratta di dannose infiltrazioni di acque piovane provenienti dalla falde del tetto di copertura che hanno provocato danni ai fabbricati adiacenti.
- Inoltre fattore molto influente è che eventuali opere di demolizione, smaltimento e bonifica dell'attuale struttura in caso di acquisto, visto lo stato di eccessivo degrado e abbandono, risulterebbero ad oggi complicate e per lo più pericolose da eseguire con aumenti notevoli di costi per la futura parte acquirente.
- L'attuale valore inserito tiene comunque in considerazione le quotazioni di mercato di beni analoghi le quali sono state variate in base a tutti i fattori che possono influire sul valore del bene in oggetto.

QUANTO SCRITTO NELLA PRECEDENTE PERIZIA GIURATA

(Pag. 15 della Precedente Relazione del 08/02/2016)

"..... COMUNE DI STRADELLA - N.C.E.U

Fg. 17 Mapp. 1063 S.3-Categ. F/4- Cl. / - Consistenza / - Sup. Catast. / - Rend. /

Collegio Geometri
della Provincia di Piacenza
N.° 1765
Marcello Agi

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

DESCRIZIONE:

Trattasi di un immobile in corso di definizione sito in Comune di Stradella, lungo la SP N. 10 in direzione Broni, a pochi passi dalla sede dell'ufficio Postale. Attualmente l'immobile risulta in parte diroccato, ed in parte non agibile.

Nello stato in cui si trova risulta difficile quantificarne con esattezza il valore, ne consegue, che il modo più congruo per attribuire un valore al bene in oggetto è quello di valutare il proprio sedime come terreno edificabile attribuendogli un valore al mq di € 130,00, pertanto il valore complessivo del bene risulta essere pari a:

MAPP. 1063

Sup. Immobile (Sup. Catastale) 2083 mq

Valore Unitario €/mq 130,00

VALORE IMMOBILE: $2083,00 \times 130,00 = 270.790,00 \text{ €}$"

A SEGUITO DELLA CORREZIONE

A seguito di quanto detto si ritiene opportuno rideterminare il valore di mercato come segue:

MAPP. 1063

Sup. Immobile (Sup. Catastale) 2083 mq

Valore Unitario €/mq 50,00

VALORE IMMOBILE: $2083,00 \times 50,00 = 104.150,00 \text{ €}$

N.C.T. - COMUNE DI PIACENZA

Fg. 15 Mapp. 34- Qualità Seminativo-Classse 2- Sup. Ha.00 are 11 ca75-R.D. € 8,94 -R.A. € 11,83

Fg. 15 Mapp. 38- Qualità Seminativo-Classse 2- Sup. Ha.00 are 14 ca95-R.D. € 11,37 -R.A. € 15,06

Nella determinazione del nuovo valore di mercato, il sottoscritto per il bene sopra indicato precisa quanto segue:

- Il nuovo valore è stato determinato sulla base di quanto descritto all'interno del Certificato di destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Piacenza e di cui allego copia
- Il nuovo valore determinato tiene in considerazione le quotazioni di mercato pubblicate nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna (BURERT) "Valori agricoli medi determinati dalle Commissioni Provinciali per l'anno 2017 in attuazione dell'art. 25 della L.R. 19 dicembre 2002, N. 37", oltre alla destinazione urbanistica dei terreni nonché della qualità catastale dei beni in oggetto

Allegio Geomet.
La Provincia di Piacenza
N. 1766

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80829 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

- Si precisa che verranno rettificati solo ed esclusivamente i valori dei mappali 34 e 38 in quanto il valore attribuito al mappale 442 risulta congruo

QUANTO SCRITTO NELLA PRECEDENTE PERIZIA GIURATA
(Pag. 11 e 12 della Precedente Relazione del 08/02/2016)

“..... COMUNE DI PIACENZA - NCT

Fg. 15 Mapp. 34- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 11 ca75-R.D. € 8,94 -R.A. € 11,83

Fg. 15 Mapp. 38- Qualità Seminativo-Classe 2- Sup. Ha.00 are 14 ca95-R.D. € 11,37 -R.A. € 15,06

DESCRIZIONE:

Trattasi di tre appezzamenti di terreno siti in Comune di Piacenza in località Gerbido in prossimità di Via Antonio Burlengo. Sono posti nelle immediate vicinanze di un insediamento residenziale e dalle verifiche eseguite presso gli uffici tecnici comunali risultano classificati urbanisticamente come terreni edificabili a carattere residenziale e terziario.

Tengo a precisare che le potenzialità edificatorie sono da considerarsi solo per i mappali 34 e 38 in quanto il mappale 442 rappresenta in loco una porzione di strada d'accesso ai fabbricati limitrofi e non risulta al contempo adatto per nessun tipo di edificazione.

Considerato quando sopra detto, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni e dell'attuale andamento di mercato della zona, si ritiene di attribuire un valore al mq. pari ad € 90,00 per i mappali 34 e 38 ed un valore a corpo per il mappale 442 pertanto il valore complessivo dei beni risulta essere paria a:

MAPPALE 34

Sup. Terreno (Vedi Visura) 1175,00 mq

Valore Unitario €/mq 90,00

VALORE IMMOBILE: 1175,00 x 90,00 = 105.750,00 €

MAPPALE 38

Sup. Terreno (Vedi Visura) 1495,00 mq

Valore Unitario €/mq 90,00

VALORE IMMOBILE: 1495,00 x 90,00 = 134.550,00 €

VALORE COMPLESSIVO = 105.750,00 + 134.550,00 = 240.300,00 €.....”

A SEGUITO DELLA CORREZIONE

A seguito di quanto detto si ritiene opportuno rideterminare il valore di mercato come segue:

MAPPALE 34

Sup. Terreno (Vedi Visura) 1175,00 mq

Allegio Geomet
Via Provincia di Piacenza
N.° 1765
Marcello Agi

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

Qualità SEMINATIVO - Classe 2

Valore Unitario €/mq 3,69

VALORE IMMOBILE: $1175,00 \times 3,69 = \underline{4.335,75 \text{ €}}$

MAPPALE 38

Sup. Terreno (Vedi Visura) 1495,00 mq

Qualità SEMINATIVO - Classe 2

Valore Unitario €/mq 3,69

VALORE IMMOBILE: $1495,00 \times 3,69 = \underline{5.516,55 \text{ €}}$

VALORE IMMOBILI: $4.335,75 + 5.516,55 = \underline{9.852,30 \text{ €}}$

ALLEGATI

Alla presente perizia verranno allegati i seguenti documenti:

- Visure Catastale
- Estratti di mappa
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Copia Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna riportante i Valori Agricoli Medi della Provincia di Piacenza per L'anno 2017

CONCLUSIONI

Si rimette la relazione che precede nelle mani del Curatore Dott. Matteo Piva e del G.D., con l'augurio che possa essere di valido aiuto al corso della procedura.

Travo li 23/01/2018

IL TECNICO


Marcello Agi
Piacenza

STUDIO TECNICO

GEOM. AGI MARCELLO

Via E. Romani 11 - 29020 - Travo - Pc

Tel. 339 80.18.456 - Fax 0523.950258

P.IVA: 01371690338 - C.F. GAI MCL 80B29 G535J

Email: agi.marcello@libero.it / marcello.agi@geopec.it

VERBALE DI ASSERVAZIONE

L'anno duemiladiciotto oggi **30 GEN. 2018** del mese di in Piacenza ed ivi in Tribunale avanti il Cancelliere sottoscritto, è comparso il Geom. Marcello Agi con studio in Travo Via E. Romani 11 - Documento Carta d'identità N. AV 6876024 rilasciata in data 12/05/2015 dal Comune di Travo con scadenza 29/02/2026 - il quale ha presentato la relazione che precede chiedendo di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di Legge, il comparente presta quindi il giuramento di rito, ripetendo la formula:

"Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità".



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dress Annunzio 17453

Annunzio

vi allegio
la Provincia di Piacenza
N° 1786
Marcello Agi

