
TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 17/2019

--- Omissis ---

--- Omissis ---, 06034 Foligno (PG)

Giudice Delegato: Dott. Roberto LAUDENZI

Curatore: Dott.ssa Anna Maria Baroni

Elaborato Peritale

Tecnico incaricato: Geom. Raponi Andrea

iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 4553

iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Perugia al n° 2365

Cod. Fisc. RPNDR72D10D653I – Part. IVA 02639350541

Via G. Oberdan n. 49 – Foligno (PG)

Tel. 07421972746 - 3389241437

E-mail: geom.raponi@tiscali.it

E-mail Pec: andrea.raponi@geopec.it

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Andrea Raponi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4553 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Perugia al n. 2365, con studio in Foligno Via Oberdan n. 49, in forza dell'incarico conferitomi in data 12/04/2019, relativo all'esecuzione dell'inventario con stima degli immobili, merci, beni strumentali, autoveicoli e degli arredi presenti nei locali di proprietà della Società -- - Omissis --- in qualità di soci illimitatamente responsabili, relaziona quanto segue.

OPERAZIONI PERITALI

In data 21/06/2019, unitamente al Curatore, Dott.ssa Baroni ed al Sig. --- Omissis --- Amministratore della Società fallita, ed al Cancelliere del Tribunale di Spoleto Dott.ssa Martinetti, il sottoscritto si recava presso i locali sede della Società siti in Foligno, Piazza Vanvitelli n. 6, al fine di inventariare le merci ed i beni strumentali presenti. Successivamente il sottoscritto si recava presso gli altri immobili acquisiti alla massa del fallimento onde rilevarne ogni aspetto e caratteristica finalizzata alla stima del valore di mercato. Ritenendo di avere acquisito ogni informazione utile per redigere l'elaborato peritale che sarà composto nella sua prima parte dell'analisi e stima dei beni immobili, nella seconda dell'analisi e stima dei beni strumentali, degli arredi e delle merci giacenti all'interno della sede sociale, nella terza degli autoveicoli, dava inizio alla stesura dello stesso, articolandolo come segue:

A. VALUTAZIONE BENI IMMOBILI

A.1 INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Come attestato dalle analisi catastali effettuate dal sottoscritto presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Perugia – Territorio e Conservatoria dei RR.II. – Ufficio Provinciale di Perugia, i beni immobili oggetto di valutazione risultano essere dislocati in due distinti plessi all'interno del Comune di Foligno, ovvero il primo rappresentato dalla sede sociale sita in Piazza Vanvitelli n. 6 il secondo rappresentato da unità residenziali site in Viale Roma n. 59.

A.1.1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE PRIMO PLESSO

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

Gli immobili oggetto di valutazione risultano posti nel Comune di Foligno, Piazza Vanvitelli n. 6, e risultano catastalmente identificati:

<i>FOGLIO</i>	<i>PART.</i>	<i>SUB.</i>	<i>CAT.</i>	<i>CL.</i>	<i>CONSIST.</i>	<i>SUP.</i>	<i>RENDITA</i>
178	72		D/7	-	-		€ 4.415,71

L'edificio a destinazione industriale-artigianale risulta inserito all'interno di un più ampio comparto produttivo denominato zona industriale e artigianale "La Paciana". Tale insediamento, nella porzione ove è posto l'edificio in analisi, risulta ormai saturo dal punto di vista edificatorio e con destinazioni d'uso dei capannoni esistenti similari a quella dell'immobile oggetto della presente stima. La presenza di numerosi capannoni similari sia per dimensioni che per destinazione d'uso, ormai

in disuso e posti sul mercato immobiliare per una futura ricollocazione, contribuiscono a renderne bassa l'appetibilità e di conseguenza anche il valore di mercato. L'edificio principale che si sviluppa su di un solo piano, risulta costruito con struttura portante in c.a. prefabbricato, tamponature in pannelli di c.a. prefabbricato, infissi in ferro e copertura con pannelli di cemento-amianto; risulta dotato di ampia corte esterna con accesso pedonale e carrabile dalla viabilità pubblica di piazza Vanvitelli. Il capannone, evidentemente realizzato in unica soluzione, risulta avere la propria maglia strutturale collegata alla maglia strutturale del capannone adiacente di altra proprietà.

A.1.2 IDENTIFICAZIONE CATASTALE SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterni 6-7-8-9)

Le unità immobiliari oggetto di valutazione risultano costituire l'intera palazzina sita nel Comune di Foligno, in Viale Roma n. 59, e risultano catastalmente identificati :

<i>FOGLIO</i>	<i>PART.</i>	<i>SUB.</i>	<i>CAT.</i>	<i>CL.</i>	<i>CONSIST.</i>	<i>SUP.</i>	<i>RENDITA</i>
260	406	6	C/6	5°		163 Mq	€404,08
260	406	7	A/2	4°	8,5		€ 680,43
260	406	8	A/2	4°	9		€ 720,46
260	406	9	A/2	4°	5,5		€ 440,28

Le unità immobiliari in analisi risultano rappresentare tre appartamenti ed un garage comune, costituenti l'edificio a destinazione residenziale sito in Via Roma n. 59 all'interno dell'abitato frazionale di San Eraclio. L'edificio è posto fronte strada con accessi pedonale e carrabile

direttamente da pubblica via, si sviluppa su tre livelli fuori terra ove sono collocati gli appartamenti ed un livello interrato che ospita l'autorimessa comune ed alcuni locali di pertinenza degli appartamenti soprastanti.

A.2 LOCALIZZAZIONE URBANISTICA

A.2.1 (PRIMO PLESSO)

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

L'immobile risulta realizzato all'interno della zona industriale/artigianale denominata Paciana, nella porzione ove sono stati realizzati i primi insediamenti industriali artigianali intorno agli inizi degli anni 1980; a tale data risale infatti l'approvazione del relativo strumento attuativo.

L'area in esame risulta ben collegata con le principali direttrici stradali e ben servita da servizi.

A.2.2 (SECONDO PLESSO)

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

L'edificio risulta posto all'interno dell'abitato della frazione di San Eraclio, a poca distanza dal centro di Foligno dal quale è collegato con viabilità diretta. La zona in analisi dal punto di vista urbanistico rappresenta un tessuto urbano residenziale pressoché saturo di edifici con destinazione residenziale. Il fabbricato oggetto della presente in particolare è posizionato lungo la viabilità principale con accessi pedonale e carrabile direttamente su strada pubblica.

A.3 DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

A.3.1 PRIMO PLESSO

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

DESCRIZIONE SINTETICA

Il capannone ad uso industriale ed artigianale oggetto di descrizione risulta edificato nell'anno 1982 unitamente al resto degli edifici di eguale destinazione d'uso, posti nelle vicinanze e costituenti il nucleo originario della lottizzazione Paciana. Il nucleo centrale del comparto è in effetti rappresentato dai capannoni posti a corollario della Piazza Vanvitelli, dalla quale si diramano le direttrici di viabilità pubblica, a margine delle quali sono stati con il tempo stati edificati il resto dei capannoni artigianali, industriali e commerciali, attualmente costituenti l'ambito produttivo. L'edificio in analisi risulta realizzato con struttura in c.a. prefabbricato, pannellature perimetrali in c.a. prefabbricato, infissi in ferro, copertura realizzata con copponi in cemento amianto propri dell'epoca di edificazione. Dal punto di vista strutturale la maglia portante dell'edificio in stima risulta collegata con la maglia strutturale dell'edificio adiacente (tanto che i due edifici risultano rifiniti esternamente con le medesime modalità cromatiche e con i medesimi pannelli prefabbricati) e ciò in considerazione del fatto che le due attività in essi contenute risultavano originariamente della stessa proprietà, comunque merceologicamente complementari. La porzione oggetto di analisi risulta costituita da un corpo di forma pressoché rettangolare, suddiviso in due volumi in elevazioni ben distinti; l'altezza interna della porzione retrostante destinata a produzione e magazzino, risulta pari a ml 6,70, mentre il volume posto in zona fronte strada

risulta suddiviso in due distinti livelli di altezza pari a ml 3,00 la porzione al piano terra e ml 3,40 la porzione soppalcata posta al piano primo. L'edificio, planimetricamente si compone di un portico d'ingresso di superficie complessiva pari a circa Mq 20, di ingresso-spogliatoio e servizi igienici di superficie interna pari a circa Mq 50, porzione ad uso uffici posti in parte al piano terra ed in parte su zona soppalcata al piano primo di superficie totale, compreso vano scala esclusivo interno pari a Mq 170, locali accessori (frigo-magazzino) di Mq 26, locale produttivo principale di superficie pari a circa Mq 515, magazzino di stoccaggio materie finite (posto sul retro dell'edificio) di superficie interna pari a circa Mq 155. L'edificio misura una superficie di sedime al lordo delle murature perimetrali di circa Mq 885. Si rileva che l'intera copertura dell'edificio, così come le pannellature di controsoffittatura interna sia della porzione più alta (retro) che della porzione soppalcata (fronte) sono realizzate in pannelli di cemento amianto. Il fabbricato è catastalmente dotato di corte pertinenziale esclusiva, pavimentata e dotata di accessi dalla viabilità principale che lo contorna su tre lati di superficie scoperta pari a circa Mq 815; tuttavia di fatto la corte e gli accessi risultano posti in promiscuità con l'edificio adiacente, censito alla particella 73, oggetto di procedura Fallimentare del Tribunale di Spoleto rubricata al numero di R.G. 25/2019. Si precisa comunque che qualora gli immobili venissero alienati separatamente sarà tecnicamente realizzabile un divisorio tra le due distinte proprietà.

I titoli abilitativi che hanno legittimato tutte le opere edificatorie

sono i seguenti:

- Concessione Edilizia n. 293 del 04/07/1985;
- Concessione Edilizia n. 137 del 29/04/1986;
- Concessione Edilizia n. 49 del 05/02/1988;
- Certificato di Agibilità N. 94 del 29/07/1989

A.3.2 SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

DESCRIZIONE SINTETICA

L'edificio oggetto della presente valutazione risulta catastalmente composto di tre unità immobiliari a destinazione residenziale poste ai piani terra, primo e secondo, mentre al piano interrato risulta posta una autorimessa coperta e locali di pertinenza di una delle abitazioni soprastanti.

Dall'esito del sopralluogo eseguito dal sottoscritto in data 29/10/2020 alla presenza dei Sigg.ri --- Omissis --- e --- Omissis --- emerge quanto segue: partendo dal livello più basso l'edificio si compone di un ambiente destinato a garage (Particella 406 sub 6) della superficie utile interna pari a circa Mq 163, collegato all'esterno tramite una rampa carrabile di idonea larghezza. La restante porzione del medesimo livello è composto da due locali ad uso fondo (catastalmente abbinati ad uno dei due appartamenti posti al piano primo Part. 406 sub 7) di superficie utile interna pari a circa Mq 29. Al piano terra è posto il primo appartamento oggetto di analisi (particella 406 sub 8) al quale si accede dal vano scala comune (part. 406 sub

11). Lo stesso presenta una divergenza sostanziale da quanto rappresentato nella scheda planimetrica acquisita dall'Agenzia delle Entrate in quanto l'unità abitativa originaria risulta frazionata in tre distinte porzioni. La prima, quella in posizione fronte strada ed accesso dalla scala comune (part 406 sub 11) è attualmente composta del solo locale soggiorno e cucina con piccolo servizio igienico realizzato in luogo del vecchio disimpegno di collegamento con la zona notte. Tale porzione immobiliare misura una superficie interna pari a circa Mq 51,27. La seconda porzione, quella planimetricamente complementare a quella appena descritta, risulta avere accesso dalla zona retrostante l'edificio e risulta essere composta da ingresso-disimpegno, camera da letto, piccolo servizio igienico, cucina (in luogo della camera originaria) e studio (in luogo del locale fondo, precedentemente con accesso solo dall'esterno e non collegato al resto dell'appartamento, mentre oggi collegato al resto dell'unità abitativa mediante foratura del muro portante e tamponatura della vecchia apertura dall'esterno). La superficie interna misura circa Mq 52,80 della quale circa 11 Mq precedentemente utilizzati come superficie non residenziale. L'ultimo elemento costituente l'originario appartamento è rappresentato dal locale identificato nelle planimetrie catastali quale cucina rustica e portico; di fatto le porzioni non risultano ancora finite e rifinite delle opere di finitura ed impianti. La superficie interna della porzione tamponata (cucina rustica) è pari a circa Mq 55,12, mentre la superficie non residenziale sviluppata dal portico è pari a circa Mq 30. L'esecuzione delle opere appena descritte risulta priva di

legittimazione, così come priva di conformità edilizia risulta il cambio d'uso del locale fondo ora trasformato in studio, ed in sostanza anche il frazionamento in diverse unità funzionali risulta eseguito senza i giusti titoli abilitativi. Al piano primo, è posto il secondo degli appartamenti oggetto di analisi (Part. 406 sub. 9) il quale occupa planimetricamente la porzione immobiliare di edificio di più vecchia edificazione. Lo stesso ha accesso dal vano scala comune con l'appartamento di cui al punto precedente (Part. 406 sub 11) e si compone di un locale ingresso disimpegno, cucina e soggiorno, due camere, bagno e guardaroba per un totale di circa 107 Mq di superficie utile calpestabile e circa Mq 15 di superficie non residenziale prodotta dal terrazzo scoperto. L'ultima unità immobiliare oggetto di stima è rappresentata dall'appartamento (Part 406 sub 7) posizionato al piano primo e secondo sul corpo di fabbrica di più recente edificazione. L'accesso dall'esterno è garantito dal vano scala comune (Part. 406 sub 10) che collega l'ingresso comune del piano terra sino ai locali pertinenziali posti al piano secondo. L'unità abitativa in oggetto si compone al piano primo di ampio soggiorno e cucina, doppi servizi, disimpegno, due camere per una superficie utile pari a circa Mq 87,05 e superficie non residenziale pari a circa Mq 31,62 rappresentata dei terrazzi e balconi posti al medesimo livello. Al piano secondo si rileva la presenza di locale mansarda di superficie utile pari a circa Mq 44,31, terrazzo scoperto di superficie non residenziale pari a circa Mq 15 e vano sottotetto di superficie non residenziale pari a circa Mq 43,75. Le porzioni descritte poste al secondo piano non risultano rifinite e prive

di impianti tecnologici, tuttavia sono presenti gli infissi in finestre e relative soglie. L'unità abitativa come accennato si completa di due locali fondo e cantina posti al piano interrato, a ridosso del locale garage di superficie interna non residenziale pari a circa Mq 29. L'edificio è contornato da una corte comune scoperta che al netto dell'area di sedime dell'edificio e della rampa sviluppa una superficie fondiaria totale pari a circa Mq 426. L'edificio nella sua globalità risulta edificato in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- Nulla Osta n. 27742 del 05/01/1963;
- Nulla Osta in variante n. 696 del 22/05/1964;

Ampliamento del secondo corpo di fabbrica (Pratica Edilizia 318/1981):

- Concessione Edilizia n. 572 del 19/09/1981;
- Concessione Edilizia n. 394 del 1983;
- Istanza Condono 1994 n. 10725 non integrata.

A.4 PROPRIETA' E DIRITTI

A.4.1 TITOLARI DEI DIRITTI PRIMO PLESSO

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

L'immobile sopra descritto risulta di proprietà della Società --- Omissis --- in liquidazione di --- Omissis --- e --- Omissis --- P.Iva --- Omissis --
- per la quota di 1/1 in forza dei seguenti titoli:

1) Atto di compravendita terreno del 16/10/1985 Notaio Sacchi in Foligno Rep. 70847 trascritto presso la Conservatoria R.R.I.I. di Perugia il 16/11/1985 al R.P. 12365;

2) Atto di compravendita terreno del 25/02/1986 Notaio Fino in Foligno

Rep. 2528 trascritto presso la Conservatoria R.R.I.I. di Perugia il
22/03/1986 al R.P. 3773

A.4.2 TITOLARI DEI DIRITTI SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

L'immobile sopra descritto risulta di proprietà dei Sigg.ri:

- 1) --- Omissis --- C.F. --- OMISSIS --- Prop. 1/3;
- 2) --- Omissis --- C.F. --- OMISSIS --- Prop. 1/3;
- 3) --- Omissis --- C.F. --- OMISSIS --- Prop. 1/3;

in forza dei seguenti titoli:

Denuncia di Successione in morte del Sig. --- Omissis --- efficace dal
11/10/2007, registrata presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di
Foligno al Numero 89 Volume 597 17/12/2007 e trascritta presso la
Conservatoria R.R.I.I. di Perugia il 22/04/2008 al R.P. 6939;

A.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

A seguito dell'analisi delle verifiche ipo-catastali effettuate dal
sottoscritto, presso la Conservatoria dei RR. II. – Ufficio Provinciale di
Perugia, risultano gravare sulle singole porzioni immobiliari, oggetto
della presente verifica, le seguenti iscrizioni pregiudizievoli:

A.5.1 PRIMO PLESSO (Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

▪ Iscrizione contro n. 44 R.P. del 08/01/1998 – Ipoteca Volontaria per
concessione Mutuo durata anni 7 del valore di £ 875.000.000 a favore
di Cassa di Risparmio di Foligno S.p.a. con atto Notaio Frillici del
29/12/1997 Rep. 118969; (non annotata a cancellazione totale)

▪ Iscrizione contro n. 3447 R.P. del 02/05/2006 – Ipoteca Volontaria
per concessione Mutuo durata anni 15 del valore di € 900.000,00 a
favore di Banca di Credito Cooperativo Spello e Bettona con atto
Notaio Frillici del 18/04/2006 Rep. 206130; Tale ipoteca si indica in
quanto seppur colpisce immobili ceduti a terzi con successivo atto del
Notaio Lupidi del 29/12/2017 Rep. 3052, non risulta annotata a
cancellazione.

▪ Trascrizione contro n. 11519 R.P. del 29/06/2017 – Preliminare di
compravendita immobili del Notaio Napolitano in Foligno Rep. 39071
del 31/05/2017;

▪ Trascrizione contro n. 7953 R.P. del 08/05/2019 – Atto Giudiziario
Tribunale di Spoleto Rep. 22 del 07/03/2019 – Sentenza Dichiarativa di
Fallimento.

A.5.2 SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

▪ (*) Iscrizione contro n. 3019 R.P. del 22/10/2013 – Ipoteca
Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Perugia del
valore di € 200.000,00 a favore di Unicredit S.p.a. limitata alla quota
di 1/3 in capo al Sig. --- Omissis --- (soggetto non interessato dalla
procedura fallimentare)

▪ (*) Iscrizione contro n. 1675 R.P. del 23/06/2014 – Ipoteca
Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Perugia del
valore di € 217.500,00 a favore di Banca di Mantignana e di Perugia
Credito Cooperativo Umbro Società Cooperativa limitata alla quota

di 1/3 in capo al Sig. --- Omissis --- (soggetto non interessato dalla procedura fallimentare);

▪ (*) Iscrizione contro n. 1814 R.P. del 04/07/2014 – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Perugia del valore di € 178.000,00 a favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.a. in A.S. limitata alla quota di 1/3 in capo al Sig. --- Omissis --- (soggetto non interessato dalla procedura fallimentare)

▪ (*) Trascrizione contro n. 18480 R.P. del 21/11/2014 – Atto Giudiziario Tribunale di Spoleto Verbale di pignoramento immobili Rep. 1036 del 06/11/2014 limitata alla quota di 1/3 in capo al Sig. --- Omissis --- (soggetto non interessato dalla procedura fallimentare)

▪ (*) Trascrizione contro n. 13522 R.P. del 02/08/2016 – Atto Giudiziario Tribunale di Spoleto Verbale di pignoramento immobili Rep. 822 del 18/07/2016 limitata alla quota di 1/3 in capo al Sig. --- Omissis --- (soggetto non interessato dalla procedura fallimentare)

▪ Iscrizione contro n. 4086 R.P. del 12/11/2018 – Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo Tribunale di Spoleto Rep. 7567 del 08/08/2018 del valore di € 50.000,00 a favore di Banca di Credito Cooperativo Spello e Bettona Soc. Coop;

▪ Trascrizione contro n. 3277 R.P. del 22/02/2019 – Atto Giudiziario Tribunale di Spoleto Rep. 6881 del 20/12/2018 – Domanda Giudiziale – Ordinanza di divisione ex Art. 600 comma 2 C.P.C.

▪ Trascrizione contro n. 7953 R.P. del 08/05/2019 – Atto Giudiziario Tribunale di Spoleto Rep. 22 del 07/03/2019 – Sentenza Dichiarativa di Fallimento.

() Si riportano le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli interessanti la parte non acquisita alla massa del fallimento al solo fine di illustrare la reale situazione patrimoniale dei beni nello loro totalità anche in virtù della procedura avviata ai sensi dell'Art. 600 co 2 del C.P.C. per Giudizio di Divisione presso il Tribunale di Spoleto e catalogata al numero 2749/2018 di R.G.)*

A.6 INDAGINI URBANISTICHE E CATASTALI

REGOLARITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Dagli accertamenti effettuati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia dei Comuni di Foligno ed a seguito della consultazione degli Atti amministrativi si evidenzia quanto segue:

A.6.1 CAPANNONE ARTIGIANALE INDUSTRIALE PRIMO PLESSO

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

L'edificio risulta edificato sulla base di:

- Concessione Edilizia n. 293 del 04/07/1985;
- Concessione Edilizia n. 137 del 29/04/1986;
- Concessione Edilizia n. 49 del 05/02/1988;

Certificato di Agibilità N. 94 del 29/07/1989

In fase di sopralluogo non sono emerse differenze sostanziali tra lo stato dei luoghi rilevato e quanto invece riportato nei grafici di cui all'ultimo titolo abilitativo rilasciato e quanto rappresentato nelle planimetrie catastali agli atti dell'Agenzia delle Entrate – Territorio Perugia. Per quanto sopra esposto, il sottoscritto attesta la conformità edilizia e catastale dell'immobile in analisi.

A.6.2 EDIFICIO RESIDENZIALE SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

L'edificio nella sua conformazione originaria e successivamente con l'ampliamento avvenuto in epoca più recente è stato legittimato dai titoli di seguito indicati:

- Nulla Osta n. 27742 del 05/01/1963;
- Nulla Osta in variante n. 696 del 22/05/1964;

Ampliamento del secondo corpo di fabbrica (Pratica Edilizia 318/1981):

- Concessione Edilizia n. 572 del 19/09/1981;
- Concessione Edilizia n. 394 del 1983;
- Istanza Condono 1994 n. 10725 non integrata.

Sulla base di quanto sopra esposto si evidenzia l'esecuzione di opere non autorizzate all'interno dell'appartamento del piano terra (part 406 sub 8) che hanno di fatto prodotto una modifica nel numero delle unità immobiliari, un cambio d'uso dell'ex locale fondo ora studio, l'esecuzione di opere strutturali non assentite e la realizzazione di un secondo servizio igienico. Dal punto di vista edilizio tali difformità non hanno provocato un aumento di S.U.C. dell'edificio stesso (il locale fondo è posto al piano terra), tuttavia hanno provocato una modifica nella consistenza dell'appartamento e/o nelle porzioni dello stesso, tali da dover prevedere, nel caso si volesse procedere ad una sanatoria, l'adeguamento dell'adiacente porzione. Dal punto di vista strutturale l'abuso commesso, ai fini della sanatoria, dovrebbe essere oggetto di analisi del rischio sismico e di eventuali opere di miglioramento e/o

adeguamento sismico per poter ottenere la legittimazione dello stato attuale così come dal sottoscritto rilevato. Sulla base di quanto asserito, il sottoscritto ritiene, anche ai fini di una più semplice alienabilità dei beni in analisi, di non valutare i costi di una potenziale sanatoria, piuttosto valutare i costi di una rimessa in pristino allo stato assentito dei locali, così da evitare oltretutto anche variazioni catastali ed aumento delle unità immobiliari costituenti l'intero edificio.

A.7 STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILI

A.7.1 STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILI PRIMO PLESSO

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

Tutto l'immobile oggetto di analisi risulta occupato in forza di contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto tra la Società fallita e la Società --- Omissis ---

A.7.2 STATO DI OCCUPAZIONE IMMOBILI SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

Si rileva che l'appartamento posto al piano primo, nella porzione di edificio realizzata più recentemente ed individuato catastalmente con il subalterno 7 della particella 406 è occupato dalla sig.ra --- Omissis --- (la quale risulta anche coniuge superstite del Sig. --- Omissis --- precedente proprietario), mentre la porzione dell'appartamento del piano terra identificata dal subalterno 8/parte della particella 406, quella oggetto delle opere edilizie non autorizzate è attualmente occupata dal nucleo familiare del Sig. --- Omissis --- il quale, in fase di

sopralluogo del 30/10/2020 esibiva al sottoscritto contratto di affitto residenziale sottoscritto in data 01/05/2019 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Foligno in data 08/05/2019.

A.8 VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

A.8.1 CRITERI ESTIMATIVI

L'oggetto della valutazione risulta essere la determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, delle unità immobiliari identificate e descritte nei paragrafi che precedono.

Il procedimento estimativo ritenuto più congruo, considerando la presenza di beni simili, oggetto di recenti valutazioni, sia nella medesima zona che in zone attigue è, nel rispetto del principio dell'ordinarietà, quello "sintetico comparativo".

Tale procedimento si articola nelle seguenti fasi:

- individuazione della natura, della destinazione e delle caratteristiche dei beni;

- conoscenza di recenti prezzi di mercato realizzatisi nella zona per beni simili;

- individuazione di un parametro tecnico di comparazione tra il bene da stimare e quelli presi a confronto;

- definizione di un valore medio unitario, determinato dall'acquisizione di una serie di prezzi di vendita di beni similari realizzatisi di recente nel luogo di analisi;

- definizione delle maggiorazioni e/o detrazioni, per portare il bene oggetto di valutazione nelle condizioni reali ed oggettive in cui si trova

all'attualità.

Quindi, al fine di individuare il valore di mercato maggiormente corrispondente alle caratteristiche delle unità immobiliare in analisi, il sottoscritto si è basato, oltre alla personale esperienza professionale, su ulteriori indagini esperite presso studi di professionisti accreditati, operatori immobiliari referenziati della zona e sui valori riportati dalla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate riferite al 2° trimestre 2019 e della Camera di Commercio della Provincia di Perugia riferite al 1° trimestre 2020. Quale parametro tecnico-estimativo di raffronto, si è ritenuto opportuno assumere il metro quadrato (mq), riferito alla superficie utile ragguagliata per quello che riguarda sia le parti coperte che quelle scoperte dell'immobile. Sulla base della conoscenza dei prezzi di mercato più significativi, assunti per il confronto, si è poi definito il valore medio unitario espresso in €/mq per le singole tipologia oggetto di stima.

Nella valutazione che segue, si è tenuto altresì conto di ogni ulteriore elemento di rilievo che potesse influire sul valore del bene, ed in particolare:

- dello stato di manutenzione dell' immobile;

- della collocazione urbana e della relativa commerciabilità dello stesso.

- Della disponibilità di dati di mercato su aggiudicazioni di beni similari assegnati di recente in procedure espropriative;

- Della disponibilità ed offerta di tipologie costruttive con medesime caratteristiche di quella in analisi all'interno della medesima zona.

Entrando nel dettaglio dei valori unitari di stima, riferiti all'immobile

costituente il primo plesso sito in Foligno, gli stessi si differenziano gli uni dagli altri in funzione della destinazione d'uso ed ancor prima della natura degli ambienti costituenti l'edificio ad uso artigianale (ufficio, zona produttiva, magazzini, spazi scoperti) I valori medi di mercato acquisiti sono stati ponderati in funzione delle caratteristiche degli immobili in analisi, della loro collocazione sul mercato immobiliare, della presunta appetibilità di mercato e di tutte le variabili di mercato potenziali.

I valori unitari, valutati dal sottoscritto quali più probabili di mercato attuali, risultano essere i seguenti:

Tipologia Uffici e zona amministrativa	€ 400,00/Mq
Tipologia Zona produttiva	€ 350,00/Mq
Tipologia Magazzino	€ 250,00/Mq
Corti scoperte	€ 30,00/Mq

Le valutazioni sopra riportate sono state ponderate sull'intervallo dei valori reperiti, considerando la fattura e la pronta utilizzabilità degli ambienti, la presenza di impianti funzionanti. Nel corso della determinazione del più probabile valore di mercato finale dell'immobile saranno necessariamente sottratti al valore di stima, i costi relativi alla demolizione, smantellamento, trasporto e smaltimento con successiva sostituzione degli elementi di copertura e degli elementi di controsoffitto in cemento-amianto.

Per quanto attiene invece alla determinazione del valore unitario all'immobile costituente il secondo plesso, considerata la tipologia costruttiva mista, lo stato di conservazione, la posizione e la

commerciabilità il sottoscritto valuta quali più probabili valori di mercato i seguenti :

Porzioni residenziali	€ 850,00/Mq
Terrazzi e balconi	€ 170,00/Mq
Garage	€ 350,00/Mq
Fondi	€ 220,00/Mq
Porzioni di sottotetto non rifinite	€ 220,00/Mq

A.9 DETERMINAZIONE DEL VALORE DI MERCATO

A.9.1 CAPANNONE ARTIGIANALE INDUSTRIALE PRIMO PLESSO

(Foligno CF foglio 178 , Part.IIa 72)

Il Valore del diritto di piena proprietà per l'intero in capo alla Società --
- Omissis --- in liquidazione di --- Omissis --- e --- Omissis --- P.Iva ---
Omissis --- sarà pertanto determinato secondo la seguente tabella:

DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	VALORE TOTALE
PARTE DI EDIFICIO	UTILE	UNITARIO	€
Tipologia	m²	€ / m²	
Zona Ingresso e Uffici	190	400,00	76.000,00
Zona produttiva	591	350,00	206.850,00
Magazzino e stoccaggio	155	250,00	38.750,00
Corte esterna	815	30,00	24.450,00
Totale Valori			346.050,00

Al valore sopra determinato occorrà detrarre la sommatoria degli oneri necessari a rendere alienabile il bene oggetto ovvero i costi di trattamento di bonifica della copertura e delle controsoffittature in

eternit (cemento-amianto) mediante scomposizione del manto di pannelli, bonifica, trasporto, smaltimento in siti abilitati, sostituzione dei pannelli con idonei pannelli; oneri stimati in 60 €/mq, spesa totale prevista pari ad € 54.000,00.

Sulla base di quanto sopra esposto e descritto **il sottoscritto determina il più probabile valore di mercato dei beni immobili acquisiti costituenti il primo plesso in € 292.050,00** (diconsi Euro Duecentonovantaduezerocinquanta/00).

A.9.2 IMMOBILE RESIDENZIALE SECONDO PLESSO

(Foligno CF foglio 260, Part.IIa 406 Subalterno 6-7-8-9)

Il Valore del diritto di piena proprietà per l'intero sull'edificio in analisi sarà pertanto determinato secondo la seguente tabella:

A.9.2.1 Appartamento Piano Terra (Part. 406 subalterno 8)

DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	VALORE TOTALE
PARTE DI EDIFICIO	UTILE	UNITARIO	€
Tipologia	m²	€ / m²	
Porzione fronte strada	51,27	850,00	43.580,00
Porzione retro	52,80	850,00	44.880,00
Cucina rustica non rifinita	55,12	400,00	22.048,00
Portico e zona nuovo ingr.	35,32	170,00	6.000,00
Totale subalterno 8			116.508,00

A.9.2.2 Appartamento Piano Prima (Part. 406 subalterno 9)

DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	VALORE TOTALE
PARTE DI EDIFICIO	UTILE	UNITARIO	€

	Tipologia	m²	€ / m²	
	Appartamento	106,51	850,00	90.500,00
	Terrazzi e balconi	15	170,00	2.550,00
	Totale subalterno 9			93.050,00
A.9.2.3 Appartamento Piano Primo e Secondo (Part. 406 subalterno 7)				
	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	
	PARTE DI EDIFICIO	UTILE	UNITARIO	VALORE TOTALE
	Tipologia	m²	€ / m²	€
	Fondi piano interrato	29	220,00	6.380,00
	Appartamento P.1°	87,05	850,00	73.990,00
	Terrazzi P.1°	31,62	170,00	5.375,00
	Locali sottotetto non rifiniti	88,05	220,00	19.371,00
	Terrazzo P.2°	15	170,00	2.550,00
	Totale subalterno 7			107.666,00
A.9.2.4 Garage comune (Part. 406 subalterno 6)				
	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	
	PARTE DI EDIFICIO	UTILE	UNITARIO	VALORE TOTALE
	PIANO TERRA	m²	€ / m²	€
	Appartamento	163,00	350,00	57.057,00
	Totale subalterno 6			57.057,00
A.9.2.5 Corte comune scoperta (Part. 406 subalterno 10)				
	DESCRIZIONE	SUPERFICIE	VALORE	VALORE TOTALE
	PARTE DI EDIFICIO	UTILE	UNITARIO	€

PIANO TERRA	m²	€ / m²	
Corte scoperta	426	50,00	21.300,00
Totale subalterno 10			21.300,00
<p>Sulla base di quanto sopra esposto e descritto il sottoscritto determina il più probabile valore di mercato dei beni immobili costituenti il secondo plesso in € 395.581,00 (diconsi Euro Trecentonovantacinquecentoottantuno/00).</p> <p>A tale valore deve essere necessariamente desunta la spesa forfetariamente determinata dal sottoscritto in 12.000,00 Euro per il ripristino dell'appartamento posto al piano terra, censito al subalterno 8. Le opere da porre necessariamente in opera sono la riapertura della vecchia porta esterna del locale fondo, la chiusura a tutto spessore della porta abusivamente realizzata tra detto locale ed il locale adiacente, rifunzionalizzazione dell'appartamento a livello impiantistico e rimozione del bagno realizzato nel vano disimpegno posto tra l'originaria zona giorno e quella notte.</p> <p>Il valore di stima dell'edificio al netto delle spese per le rimesse in pristino è quindi pari ad € 353.581,00.</p> <p>Il valore delle quote immobiliari in capo ai Sigg.ri --- Omissis --- e --- Omissis ---, falliti contestualmente alla società --- Omissis --- (in quanto soci illimitatamente responsabili) è pertanto pari ad € 255.720,00.</p>			
B. VALUTAZIONE BENI STRUMENTALI ED ARREDI			

B.1 PREMESSA

Al fine di rendere di più facile lettura il presente elaborato peritale e garantirne la piena intelleggibilità con la documentazione fotografica (Allegato 7 Documentazione fotografica beni mobili), si procede alla descrizione dei beni inventariati, in base alla loro posizione rilevata all'interno dei distinti siti.

B.2 INVENTARIO MAGAZZINO E BENI STRUMENTALI

B.2.1 Laboratorio

L1.a N. 5 Forni C33T completi di bruciatore	Foto n. 1-3
L1.b Forno Rotor R10 completo di bruciatore	Foto n. 4
L1.c n. 2 Forno Rotor FM3 completo di bruciatore	Foto n. 4
L1.d Forno Rotor America completo di bruciatore	Foto n. 4
L1.e n. 2 Cella di lievitazione telai	Foto n. 5
L1.f Cella di ferma lievitazione telai	Foto n. 6
L1.g Cella di lievitazione carrelli	Foto n. 7
L1.h Cella di ferma lievitazione	Foto n. 8
L1.i Cella di ferma lievitazione	Foto n. 9
L1.l Spezzatrice per ciabatte	Foto n. 10
L1.m Carrello porta tavole	Foto n. 11
L1.n Grattugia	Foto n. 12
L1.o Lavello con pensile	Foto n. 13
L1.p Impastatrice a spirale Kg 50	Foto n. 14
L1.q Impastatrice a braccia tuffanti	Foto n. 15
L1.r Impastatrice a forcella	Foto n. 16
L1.s Sfogliatrice	Foto n. 17

L1.t n. 10 Vasche per impastatrice	Foto n. 18
L1.u N. 2 Impastatrice Dionisia	Foto n. 19
L1.v Impianto Silos	Foto n. 20
L1.z Ribaltatore	Foto n. 21
L1.aa Mandapasta	Foto n. 22
L1.ab Gruppo pane piccolo	Foto n. 22
L1.ac Bilancia meccanica	Foto n. 23
L1.ad Banco di lavoro acciaio inox	Foto n. 24
L1.ae Spezzatrice idraulica Esa 37	Foto n. 25
L1.af Spezzatrice idraulica Esa 20PZ	Foto n. 26
L1.ag Stampatrice per rosette	Foto n. 27
L1.ah Ribaltatore	Foto n. 28
L1.ai Spezzatrice volumetrica	Foto n. 29
L1.al Cella puntatura pane grosso	Foto n. 29
L1.am Filonatrice	Foto n. 30
L1.an Schiacciatrice	Foto n. 31
L1.ao Gruppo Baguettes	Foto n. 32
L1.ap Spezzatrice volumetrica	Foto n. 33
L1.aq N. 11 Carrelli portateli con 9 telai	Foto n. 34
L1.ar Ciclone aspirapolvere	Foto n. 35
L1.as Scaffale porta palletts	Foto n. 36
L1.at n. 48 Cestoni in ferro per pane	Foto n. 37
L1.au n. 26 Carrelli per Rotor	Foto n. 38
L1.az Big-Bag pane grattugiato	Foto n. 39
L1.ba Confezionatrice pane grattugiato	Foto n. 39

L1.bb	Prezzatrice mod. GD-W 7100	Foto n. 40
L1.bc	N. 2 tavoli da lavoro su ruote	Foto n. 41
L1.bd	n. 100 Ceste in plastica per pane	Foto n. 42
L1.be	Confezionatrice angolare	Foto n. 43
L1.bf	Scaffalatura leggera	Foto n. 44
L1.bf	Taglierina automatica per pancarrè	Foto n. 45
L1.bg	Confezionatrice orizzontale mod. UP400	Foto n. 46
L1.bh	Forno di retrazione mod. Cryovak	Foto n. 47
L1.bi	Bilancia prezzatrice Mod.GV-L	Foto n. 48
L1.bl	Bilancia prezzatrice Mod.GV-L	Foto n. 49
L1.bm	Forno di Retrazione mod. Sedal	Foto n. 50
L1.bn	Confezionatrice orizzontale mod. Jaguar	Foto n. 50
L1.bo	Taglierina Automatica per pane	Foto n. 51
L1.bp	Bilico	Foto n. 52
L1.bq	Essiccatoio pane	Foto n. 53
L1.br	Frantumatore pane	Foto n. 54
L1.bs	Big-Bag pane grattugiato	Foto n. 54
L1.bt	Bilancia	Foto n. 55
L1.bu	Lavaceste	Foto n. 56
L1.bv	Sezionatrice pane duro	Foto n. 57
L1.bz	n. 10 Armadietti acciaio	Foto n. 58
<u>Ufficio 1 Sede Società P.T.</u>		
U1.a	Scrivanie con sedia	Foto n. 59
U1.b	Postazione PC completa	Foto n. 60
U1.c	Mobile basso dietro scrivania	Foto n. 61

U1.d N. 2 mobili alti con ante metalliche	Foto n. 61
U1.e Scrivani con sedia	Foto n. 62
<u>Sala Riunioni Sede Società P.1°</u>	
U2.a Mobile basso legno chiaro	Foto n. 63
U2.b Carrello Tv con Tv color	Foto n. 63
U2.c Tavolo ovale con 6 sedie	Foto n. 64
U2.d n. 2 Scrivanie con 1 sedia e mobile alto	Foto n. 65
<u>Ufficio 3 Sede Società P.1°</u>	
U3.a Scrivania con cassetiera e sedia	Foto n. 66
U3.b Postazione Pc completa	Foto n. 66
U3.c Mobile basso	Foto n. 66
U3.d N. 2 Mobili bassi	Foto n. 67
U3.e N. 3 Mobili alti	Foto n. 68
U3.f Mobile alto 2 ante	Foto n. 69
<u>Ufficio 4 Contabilità Sede Società P.1°</u>	
U4.a Scrivania con angolo	Foto n. 70
U4.b Postazione Pc completa	Foto n. 70
U4.c Pc portatile + Pc Server	Foto n. 70
U4.d Scrivania con scaffale legno	Foto n. 71
U4.e Scrivania merrone	Foto n. 72
U4.f N. 2 scaffali legno grigio	Foto n. 73
U4.g Armadio grigio con ante	Foto n. 73
U4.h Scaffalatura 3 moduli in ferro	Foto n. 74
<u>Archivio - Server Sede Società P.1°</u>	
A1.a Server completo + monitor	Foto n. 75

A1.b Pc	Foto n. 75
A1.c N. 2 moduli scaffalatura in ferro	Foto n. 76
A1.d N. 2 Armadi in ferro con ante	Foto n. 76
A1.e N. 8 moduli scaffalatura in ferro	Foto n. 77
A1.f Scalandrino metallo	Foto n. 77
A1.g N. 4 sedie varie	Foto n. 78
A1.h Registratore di cassa	Foto n. 79
A1.i Pc dismesso	Foto n. 80
Esterno piazzale Sede Società P.T.	
E1.a Cisterna per gasolio	Foto n. 81-82
B.3 VALUTAZIONE DEI BENI	
B.3.1 CRITERI ESTIMATIVI	
<p>L'oggetto della presente valutazione risulta essere la determinazione del più probabile valore di mercato all'attualità, di tutti i beni mobili inventariati. Relativamente ai beni strumentali, è stato effettuato un riscontro su ogni singolo cespite e, per la definizione dei rispettivi valori all'attualità, si è tenuto conto sia del loro grado di obsolescenza, che dello stato di conservazione/manutenzione, ed infine è stato valutato il soggettivo grado di usura e di commerciabilità. Per la definizione dei valori di mercato si è quindi tenuto in considerazione e ponderato ogni singolo aspetto potenzialmente influente sulla determinazione del valore finale.</p> <p>Sulla base di quanto sopra esposto ed in ordine di compilazione come da documentazione fotografica i valori dei beni mobili e strumentali</p>	
29	

sono di seguito indicati:

L1.a N. 5 Forni C33T completi di bruciatore	€ 12.500,00
L1.b Forno Rotor R10 completo di bruciatore	€ 1.900,00
L1.c n. 2 Forno Rotor FM3 completo di bruciatore	€ 3.800,00
L1.d Forno Rotor America completo di bruciatore	€ 2.000,00
L1.e n. 2 Cella di lievitazione telai	€ 1.600,00
L1.f Cella di ferma lievitazione telai	€ 2.000,00
L1.g Cella di lievitazione carrelli	€ 500,00
L1.h Cella di ferma lievitazione	€ 1.000,00
L1.i Cella di ferma lievitazione	€ 700,00
L1.l Spezzatrice per ciabatte	€ 900,00
L1.m Carrello porta tavole	€ 0,00
L1.n Grattugia	€ 100,00
L1.o Lavello con pensile	€ 250,00
L1.p Impastatrice a spirale Kg 50	€ 400,00
L1.q Impastatrice a braccia tuffanti	€ 1.200,00
L1.r Impastatrice a forcella	€ 800,00
L1.s Sfogliatrice	€ 700,00
L1.t n. 10 Vasche per impastatrice	€ 5.000,00
L1.u N. 2 Impastatrice Dionisia	€ 3.500,00
L1.v Impianto Silos	€ 3.200,00
L1.z Ribaltatore	€ 1.000,00
L1.aa Mandapasta	€ 700,00
L1.ab Gruppo pane piccolo	€ 2.500,00
L1.ac Bilancia meccanica	€ 0,00

L1.ad Banco di lavoro acciaio inox	€ 450,00
L1.ae Spezzatrice idraulica Esa 37	€ 450,00
L1.af Spezzatrice idraulica Esa 20PZ	€ 600,00
L1.ag Stampatrice per rosette	€ 900,00
L1.ah Ribaltatore	€ 1.000,00
L1.ai Spezzatrice volumetrica	€ 2.400,00
L1.al Cella puntatura pane grosso	€ 2.000,00
L1.am Filonatrice	€ 1.200,00
L1.an Schiacciatrice	€ 400,00
L1.ao Gruppo Baguettes	€ 1.500,00
L1.ap Spezzatrice volumetrica	€ 1.000,00
L1.aq N. 11 Carrelli portateli con 9 telai	€ 2.000,00
L1.ar Ciclone aspirapolvere	€ 0,00
L1.as Scaffale porta palletts	€ 100,00
L1.at n. 48 Cestoni in ferro per pane	€ 500,00
L1.au n. 26 Carrelli per Rotor	€ 2.600,00
L1.az Big-Bag pane grattugiato	€ 300,00
L1.ba Confezionatrice pane grattugiato	€ 800,00
L1.bb Prezzatrice mod. GD-W 7100	€ 250,00
L1.bc N. 2 tavoli da lavoro su ruote	€ 40,00
L1.bd n. 100 Ceste in plastica per pane	€ 50,00
L1.be Confezionatrice angolare	€ 150,00
L1.bf Scaffalatura leggera	€ 0,00
L1.bf Taglierina automatica per pancarrè	€ 1.200,00
L1.bg Confezionatrice orizzontale mod. UP400	€ 180,00

L1.bh Forno di retrazione mod. Cryovak	€ 350,00
L1.bi Bilancia prezzatrice Mod.GV-L	€ 500,00
L1.bl Bilancia prezzatrice Mod.GV-L	€ 500,00
L1.bm Forno di Retrazione mod. Sedal	€ 300,00
L1.bn Confezionatrice orizzontale mod. Jaguar	€ 2.200,00
L1.bo Taglierina Automatica per pane	€ 800,00
L1.bp Bilico	€ 150,00
L1.bq Essiccatoio pane	€ 700,00
L1.br Frantumatore pane	€ 230,00
L1.bs Big-Bag pane grattugiato	€ 350,00
L1.bt Bilancia	€ 0,00
L1.bu Lavaceste	€ 2.000,00
L1.bv Sezionatrice pane duro	€ 400,00
L1.bz n. 10 Armadietti acciaio	€ 200,00
Ufficio 1 Sede Società P.T.	
U1.a Scrivanie con sedia	€ 80,00
U1.b Postazione PC completa	€ 100,00
U1.c Mobile basso dietro scrivania	€ 20,00
U1.d N. 2 mobili alti con ante metalliche	€ 80,00
U1.e Scrivani con sedia	€ 50,00
Sala Riunioni Sede Società P.1°	
U2.a Mobile basso legno chiaro	€ 50,00
U2.b Carrello Tv con Tv color	€ 0,00
U2.c Tavolo ovale con 6 sedie	€ 320,00
U2.d n. 2 Scrivanie con 1 sedia e mobile alto	€ 120,00

Ufficio 3 Sede Società P.1°

U3.a Scrivania con cassetiera e sedia	€ 70,00
U3.b Postazione Pc completa	€ 100,00
U3.c Mobile basso	€ 20,00
U3.d N. 2 Mobili bassi	€ 20,00
U3.e N. 3 Mobili alti	€ 100,00
U3.f Mobile alto 2 ante	€ 80,00

Ufficio 4 Contabilità Sede Società P.1°

U4.a Scrivania con angolo	€ 120,00
U4.b Postazione Pc completa	€ 100,00
U4.c Pc portatile + Pc Server	€ 200,00
U4.d Scrivania con scaffale legno	€ 60,00
U4.e Scrivania marrone	€ 30,00
U4.f N. 2 scaffali legno grigio	€ 80,00
U4.g Armadio grigio con ante	€ 80,00
U4.h Scaffalatura 3 moduli in ferro	€ 60,00

Archivio - Server Sede Società P.1°

A1.a Server completo + monitor	€ 200,00
A1.b Pc	€ 80,00
A1.c N. 2 moduli scaffalatura in ferro	€ 40,00
A1.d N. 2 Armadi in ferro con ante	€ 200,00
A1.e N. 8 moduli scaffalatura in ferro	€ 160,00
A1.f Scalandrino metallo	€ 10,00
A1.g N. 4 sedie varie	€ 10,00
A1.h Registratore di cassa	€ 50,00

A1.i Pc dismesso

€ 20,00

Esterno piazzale Sede Società P.T.

E1.a Cisterna per gasolio

€ 450,00

Sulla base di quanto sopra esposto e descritto **il sottoscritto determina il più probabile valore di mercato dei beni inventariati ed acquisiti dalla procedura in € 80.400,00** (diconsi Euro Ottantamilaquattrocento/00)

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico affidato.

Foligno, 18/11/2020

IL CTU

(Geom. Raponi Andrea)



Documentazione allegata:

- 1) Doc. fotografica immobile primo plesso (Piazza Vanvitelli) ;
- 2) Documentazione Ipo-Catastale immobile primo plesso;
- 3) Documentazione Urbanistica Immobile primo plesso;
- 4) Doc. fotografica immobile secondo plesso (Via Roma 59);
- 5) Documentazione Ipo-Catastale immobile secondo plesso;
- 6) Documentazione Urbanistica Immobile secondo plesso;
- 7) Documentazione fotografica beni strumentali e magazzino;