

TRIBUNALE ORDINARIO DI TREVISO

FALLIMENTO 32/2015 – [REDACTED]

SENTENZA 32/2015 DEL 25/2/2015

GIUDICE DELEGATO DOTT. ANTONELLO FABBRO

RELAZIONE DI PERIZIA DI STIMA DEGLI IMMOBILI SITI

IN BUDOIA (PN), VIA 1 MAGGIO, 3

A seguito dell'incarico ricevuto dal dott. Marco Parpinel, nominato curatore del fallimento [REDACTED] dal Tribunale di Treviso in data 25/2/2015 dal giudice delegato dott. Antonello Fabbro, di eseguire una perizia di stima di un bene immobile in proprietà alla ditta citata sito nel Comune di Budoia (PN), il sottoscritto ing. Andrea Tonon, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Treviso al numero A1927, con studio tecnico in Roncade (TV), via Roma, 47/h, ha esperito tutte le operazioni necessarie all'espletamento dell'incarico effettuato.

In particolare ha effettuato i dovuti sopralluoghi e rilievi, verificato la provenienza, l'esatta descrizione catastale dei beni e la loro regolarità amministrativa, richiesto i certificati ipo-catastali, valutato la consistenza ed ha proceduto con la redazione della seguente perizia avente per oggetto un edificio produttivo con locali ufficio posti sia internamente all'immobile sia su una palazzina posta all'interno del medesimo lotto di proprietà e con alloggio per il custode.

3.1. Verifica Catastale

A seguito della delega ricevuta in data 14/4/2015 dal dott. Parpinel si è provveduto alla verifica delle planimetrie catastali attualmente presenti presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone.

L'immobile in oggetto è così censito:

NCEU di Pordenone – comune di Budoia – Foglio 18 MN 169 sub 1 (abitazione del custode)

NCEU di Pordenone – comune di Budoia –Foglio 18 MN 169 sub 2 (immobile produttivo)
NCEU di Pordenone – comune di Budoia –Foglio 18 MN 599 (area scoperta)
NCEU di Pordenone – comune di Budoia –Foglio 18 MN 609 (area scoperta)
NCT di Pordenone – comune di Budoia –Foglio 18 MN 194 (terreno incolto utilizzato contiguo all'insediamento produttivo) di mq 930

I beni censiti al NCEU formano un lotto complessivo di mq 24.200, cui si aggiungono i 930 mq del mappale 194 non edificati e posti nelle immediate vicinanze di una ferrovia, per un totale di mq 25.130.

I beni in proprietà della ██████████ confinano con i seguenti mappali: Comune di Budoia Foglio 18 Mappali: 154, 601, 603, 584, 195, 234 (ferrovia), 408, 462, 176.

3.2. Verifica urbanistica – Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni

In data 10/9/2015 il sottoscritto ing. Andrea Tonon ha preso contatto con l'ufficio tecnico del comune di Budoia ed in data 16/9/2015, dopo l'autorizzazione ricevuta dall'Ufficio Tecnico, ho visionato la documentazione edilizia.

Dalla documentazione esaminata è stato possibile risalire ai seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza edilizia 194/1976 avente per oggetto l'immobile produttivo;
- Concessione edilizia 48/79 prot. 4616/78 del 29/8/1979 per ampliamento di edificio produttivo.

In seguito a questa pratica è stato rilasciato un certificato di agibilità in data 18/11/1985 con prot. 4754

- Concessione edilizia 47/79 prot. 178/78 del 29/8/1979 per costruzione di una nova palazzina uffici con annesso alloggio per il custode
- Concessione edilizia 98/79 prot. 4233 del 19/12/1979 per variante alla CE 47/79 per costruzione di una nuova palazzina uffici con annesso alloggio per il custode.

L'agibilità per gli uffici e l'alloggio per il custode è stata rilasciata in data 18/11/1985 con prot. 4754. Si ala data che il protocollo sono gli stessi dell'agibilità relativa all'immobile produttivo, pur avendo due oggetti diversi.

- Concessione edilizia 742 del 24/10/1988 per ampliamento di capannone ad uso ricovero at-trezzi e parcheggi coperti
- DIA 052/02 del 3/7/2002 prot. 6005 per la costruzione di un tunnel prefabbricato in ottempe-ranza al D.L. 626/94
- DIA188 del 31/7/2003 prot. 7795 per la variante alla DIA 052/2002
- DIA 706 del 25/6/2007 prot. 4256 per la realizzazione di una vasca antincendio interrata con annesso locale pompe.

Va precisato che lo stato dei luoghi rappresentato nell'ultima pratica edilizia risulta conforme a quello attuale, mentre si segnala una leggera difformità con la planimetria catastale, rappresen-tata da una diversa distribuzione interna dei locali adibiti a mostra.

3.3. Provenienza

L'immobile risulta in proprietà alla ditta XXXXXXXXXX a seguito dell'atto:

3.1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/12/2005 - Registro Particolare 13356 Registro Ge-
nerale 21049 Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Repertorio 310896/15959 del
15/11/2015 -COMPRAVENDITA - Immobili siti in BUDOIA(PN) - SOGGETTO
ACQUIRENTE

3.2. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2005 - Registro Particolare 13357 Registro Ge-
nerale 21050 - Pubblico ufficiale VALVO PAOLO Repertorio 310897/15960 del
15/11/2005 - COMPRAVENDITA Immobili siti in BUDOIA(PN) - SOGGETTO
VENDITORE

3.3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/2010 - Registro Particolare 10011 Registro Generale 15125 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 100463/28551 del 29/09/2010 – FUSIONE DI SOCIETA'

Con il primo atto la ditta [REDACTED] ha acquistato dalla ditta Italease, con il secondo ha ceduto alla ditta [REDACTED] e con il terzo la ditta [REDACTED] è stata fusa all'interno della [REDACTED]

3.4. Trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli

Di seguito si riportano le trascrizioni pregiudizievoli:

4.1 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8777 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103194/30252 del 20/12/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in BUDOIA(PN) - SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 128 del 16/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Annotazione n. 2256 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' MUTUO)

4.2 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8778 Registro Generale 43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103195/30252 del 20/12/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in BUDOIA(PN) - SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 54 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)

2. Annotazione n. 2257 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' MUTUO)

4.3 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011-- Registro Particolare 8779 Registro Generale

43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103196/30254 del 20/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in BUDOIA(PN) SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 127 del 16/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)

2. Annotazione n. 2259 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO)

4.4 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011-- Registro Particolare 8780 Registro Generale

43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103197/30255 del 20/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in BUDOIA(PN) SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1, Annotazione n. 53 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)

2, Annotazione n. 2254 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBIITA' DEL MUTUO)

4.5 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8781 Registro Generale

43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103198/30256 del 20/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in BUDOIA(PN) SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 716 del 28/02/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)

2. Annotazione n. 2253 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILIA' DEL MUTUO)

4.6 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8782 Registro Generale

43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103199/30257 del 20/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in BUDOIA(PN) SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 51 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Annotazione n. 2252 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO)

4.7 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8783 Registro Generale

43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103200/30258 del 20/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in BUDOIA(PN) SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

- 1, Annotazione n. 50 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Annotazione n. 2255 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO)

4.8 ISCRIZIONE CONTRO del 22/12/2011 - Registro Particolare 8784 Registro Generale

43616 Pubblico ufficiale BIANCONI MAURIZIO Repertorio 103201/30259 del 20/12/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in BUDOIA(PN) - SOGGETTO DEBITORE

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 52 del 05/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
2. Annotazione n. 2258 del 23/07/2014 (PROROGA SCAD. ESIGIBILITA' DEL MUTUO)

3.5. Descrizione dell'immobile

L'edificio risulta essere stato costruito con successivi ampliamenti, partendo da un nucleo originario. La prima parte è stata edificata sul finire degli anni 70- primi anni 80 con struttura portante in Calcestruzzo armato e solai in laterocemento per la palazzina, con capriate in CAP ed orditura secondaria diversa per il capannone.

La qualità complessiva dell'immobile è la tipica del periodo e quindi attualmente superata.

L'immobile si trova in una zona industriale servita da una strada di penetrazione, confinante con la ferrovia e con una zona sopraelevata posta a nord.

L'area presenta una superficie complessiva di mq 25.130

Ai fini di una corretta e più intuitiva descrizione, l'immobile può essere diviso in varie zone, di seguito riportate e successivamente dettagliate:

1. Uffici posti sulla palazzina separata dal corpo principale della superficie di mq 381;
 2. laboratorio principale della superficie di mq 7010 suddiviso in:
 - a. laboratorio, magazzino ed uffici/servizi;
 - b. centrale termica;
 - c. tettoia;
 - d. officina;
 - e. cabina elettrica;
 - f. mostra ;
 3. deposito vernici della superficie di mq 44;
 4. parcheggio coperto della superficie di mq 160;
 5. magazzino esterno di mq 120;
 6. Struttura mobile (autorizzata) di mq 100;
 7. Alloggio per il custode di mq 85.
- Zona uffici: Si sviluppa su due piani ed è collocata su una palazzina leggermente staccata rispetto il corpo di fabbrica principale. Nella medesima palazzina è presente l'alloggio per il cu-

stode, descritto in seguito. Da un punto di vista strutturale presenta fondazioni in calcestruzzo armato, struttura portante verticale dello stesso materiale, solai in laterocemento, scale in calcestruzzo armato con gradini rivestiti in ceramica, tamponamenti in laterizio intonacato con finitura a tempera, serramenti in alluminio con vetro temperato ed in legno. E' presente una tettoia verso la zona mostra. Internamente la suddivisione è con muratura di laterizio e pareti mobili con struttura in alluminio e vetro, i pavimenti ed i rivestimenti dei bagni sono in piastrelle di ceramica nei bagni, le porte in tamburato di legno ed in alluminio e vetro, la soffittatura intonacata al civile verniciata a tempera.

Lo stato di conservazione degli uffici non è certo ottimale: a causa di infiltrazioni dal tetto si osserva la presenza di vaste zone di umidità sui soffitti e la palazzina dovrebbe essere sottoposta ad una manutenzione straordinaria decisamente importante. Inoltre un isolamento insufficiente –peraltro tipico dell'epoca di costruzione dell'immobile – incrementa tale mancanza.

- Laboratorio principale

- o Zona lavorazioni e magazzino ed uffici/servizi.

Si tratta di una zona decisamente estesa e caratterizzata anche da diverse strutture. Le fondazioni e la struttura portante sono in calcestruzzo armato, il solaio interpiano posto lateralmente in laterocemento, la copertura con centine in calcestruzzo armato precompresso e successiva posa di lastre in fibrocemento in una zona, lastre di lamiera grecata con interposta lana di roccia in un'altra, cupoloni a doppio T intervallati da lastre in ondolux trasparente in una terza e tra la seconda e la terza campata vi sono delle lastre in ondolux trasparente ignifugo ad arco. I lucernai sono in ondolux trasparente, la finitura è con guaina impermeabilizzante. I tamponamenti sono in muratura di laterizio intonacato, i serramenti in acciaio e vetro retinato, le porte esterne in lamiera, come i portoni, tre dei quali sono scorrevoli, mentre uno è ad impacchettamento. I divisori interni sono in muratura, intonacati, nei servizi igienici pavimenti e rivestimenti sono in ceramica, mentre il pavimento della zona di lavorazione è in quadrotti di calcestruzzo.

Nella zona sud su due piani vi è la zona adibita a servizi ed uffici, di circa 95 mq per piano; i divisori sono in laterizio ed in alluminio e vetro, i pavimenti in ceramica, così come i rivestimenti dei bagni, i soffitti al piano terra sono intonacati, mentre al piano primo vi è un controsoffitto in cartongesso a quadrotti. E' inoltre presente un corpo esterno di dimensioni 3,20x5,5 con altezza pari a m 2,90 con pavimento in cemento, grigliature e copertura ad una falda con controsoffitto.

- Centrale termica

La centrale termica presenta fondazioni in calcestruzzo armato, struttura portante in muratura di mattoni, solaio in laterizio armato con copertura piana protetta da guaina bituminosa, facciate intonacate al civile, pavimentazione in piastrelle, serramenti in alluminio e vetro retinato, opere di lattoneria in lamiera ed in pvc.

- Tettoia aperta

La tettoia presenta fondazioni in calcestruzzo armato, colonne di sostegno e travi in profilati di acciaio imbullonati, copertura ad una falda con lastre in fibrocemento.

- Officina

La zona destinata ad officina occupa una superficie importante; presenta fondazioni in calcestruzzo armato, struttura portante in carpenteria metallica con copertura ad una falda in lamiera grecata a sandwich con interposta lana di roccia; i tamponamenti sono in lamiera grecata a sandwich con interposta lana di roccia, le porte esterne sono in lamiera grecata e la pavimentazione in calcestruzzo.

- Cabina elettrica

Si trova sulla parte sud dell'immobile vicino ad una tettoia e alla centrale termica. Presenta strutture in calcestruzzo armato, solai in laterizio armata, copertura piana ed impermeabilizzazione superiore. La scala è a pioli in ferro; i tamponamenti in muratura intonacati ed i serramenti in ferro e grigliato.

- Mostra

La mostra si posiziona fra la palazzina uffici ed il laboratorio. Le fondazioni e le strutture portanti verticali sono in calcestruzzo armato, la copertura piana in laterizio armato, i tamponamenti in muratura intonacati, i serramenti in alluminio e vetro con inferriata esterna. I divisori interni sono in laterizio intonacati al civile, il rivestimento in piastrelle di ceramica nei servizi, i pavimenti in piastrelle monocottura, la soffittatura intonacata.

- Deposito vernici

Si tratta di un edificio staccato posizionato nella zona sud. Le fondazioni e le strutture portanti verticali sono in calcestruzzo armato, la copertura piana in laterizio armato, i tamponamenti in muratura intonacati, le porte esterne in lamiera.

- Parcheggio coperto

Si tratta di una copertura esterna per il ricovero delle autovetture. Le fondazioni sono in calcestruzzo armato, la struttura portante in carpenteria metallica, la copertura ad una falda con sbalzo in lamiera grecata. Si trova nella zona ovest.

- Magazzino esterno

Si tratta di un magazzino esterno con fondazioni e strutture portanti verticali in calcestruzzo armato, la copertura piana in laterizio armato dotato di impermeabilizzazione, i tamponamenti in muratura, i serramenti in ferro e vetro retinato. Le porte esterne sono in lamiera.

- Struttura mobile

Si tratta di una struttura mobile realizzata per ottemperare ad un'esigenza dettata dal D.L. 626/94 e costituito da struttura in carpenteria metallica su guide posate a terra che scorrono su ruote. Copertura e tamponamento in telone plastificato.

- Alloggio per il custode

Si trova al piano primo della palazzina uffici. Presenta le medesime caratteristiche costruttive della zona uffici, nonché le medesime problematiche. Si tratta di un'abitazione ovviamente legata all'attività.

L'area è dotata di un piazzale di circa mq 17.000, di cui 6.000 circa asfaltati; i rimanenti adibiti a zona verde con alberature di diverse dimensioni. Sul lato fronte strada è presente una recinzione in carpenteria metallica su muretto; vi sono due cancelli carrai scorrevoli e motorizzati, nonché un cancello pedonale con pensilina.

Per quanto riguarda le dotazioni impiantistiche, si segnala quanto segue:

- la zona uffici è dotata:
 - o di un impianto di illuminazione e forza motrice con circa 80 lampade fluorescenti;
 - o di un impianto di riscaldamento e condizionamento estivo costituito da 5 termoconvettori europa, 10 termosifoni in ghisa, tubi, valvole e quant'altro;
 - o di un impianto per la distribuzione dell'acqua calda sanitaria.

- la zona lavorazione è così caratterizzata:

- o laboratorio, magazzino ed uffici/servizi

Impianto di illuminazione con:

6 linee blindo lux ognuna con 21 apparecchi illuminanti a 2 tubi fluorescenti e 3 lampade notturne;

42 apparecchi illuminanti a 2 tubi fluorescenti;

Cavi, accessori.

Impianto di riscaldamento con:

1 scambiatore di calore (aeromeccanica veneta);

2 canalizzatori in lamiera zincata completa di bocchette di mandata;

3 radiatori.

Impianto di distribuzione di acqua potabile.

- o centrale termica

Impianto di illuminazione con 2 luci fluorescenti.

- o officina

Impianto di illuminazione con lampade monofluorescenti.

Impianto di riscaldamento con 2 aerotermi.

- cabina elettrica

Impianto di illuminazione con 1 lampada monofluorescente.

- mostra

Impianto di illuminazione con:

12 punti luce ed interruttori con cavi elettrici sottotraccia;

Cavi, accessori.

Impianto di distribuzione di acqua potabile:

E' presente un impianto di distribuzione F.M. 380 V con quadri elettrici, gruppi presa, cavi a diverso amperaggio in canalina L'ingresso Enel nella cabina è pari a 20 kV e vi è un trasformatore elettrico raffreddato ad olio da 400 KVA da 20.000 a 380 V, oltre ad un quadro elettrico Schneider con sezionatore di terra, sezionatore di linea, collegamenti.

La centrale termica è dotata di una caldaia ICI mod TNA 150 a gasolio da 1.900 kW per acqua calda, con bruciatore Baltur, camino in acciaio inox, collettori ed elettropompe.

Vi sono due serbatoi cilindrici interrati in acciaio da 10 mc/cad per gasolio, serbatoio da 200 l per riscaldamento nafta. Infine vi sono 2 compressori ad aria insonorizzati Atlas-Copco da 60 KW, un compressore GA 30-30 kW, 1 essiccatore d'aria Atlas-Copco FD 160 ed un serbatoio cilindrico verticale da 2 mc per aria compressa.

E' inoltre presenta un impianto idrico antincendio con 1 anello perimetrale interrato con tubi in pvc e colonnine per Vigili del fuoco. E' presente una vasca antincendio. . Circa la questione antincendio va precisato che il CPI è scaduto ed è ipotizzabile che il costo degli interventi da fare per poter adeguare l'impianto non sia irrisorio.

Si sorvola sull'adeguamento sismico dell'edificio, fattore che attualmente non è imposto, ma che potrebbe comunque dare un maggiore interesse all'immobile; non essendovi l'edificio vede ulteriormente ridotto il proprio interesse sul mercato.

L'immobile si trova in una zona urbanistica propria.

3.6. Valori di stima

Alla luce dell'attuale momento del mercato immobiliare, caratterizzato da una scarsissima domanda, in particolare per gli immobili a destinazione produttiva, preso atto del contesto nel quale si trova l'immobile e analizzate le caratteristiche costruttive dell'edificio, risulta particolarmente impegnativa la stima dell'immobile in oggetto.

Si ritiene pertanto necessario esaminare alcune compravendite recenti effettuate in zona, anche con riferimento ad aste bandite e/o aggiudicate.

In località limitrofe il valore di alcune assegnazioni all'asta di edifici assimilabili a quello oggetto della presente perizia è stato inferiore ai 160 Euro/mq, diverse volte inferiore ai 120 Euro/mq.

La determinazione di tali valori è stata appunto effettuata considerando esiti di asta nei comuni di Fontanafredda, Maniago, recentemente bandite, Meduna, Vazzola e confrontando le valutazioni con altri periti, fra i quali l'ing. Pietro Bortolin, incaricato dal curatore per altre perizie riguardanti beni del presente fallimento. L'immobile presenta anche un aspetto negativo legato alle dimensioni decisamente importanti e quindi la sua collocazione nel mercato è ancora più difficoltosa, con conseguente svalutazione del prezzo unitario.

Ne consegue che si ritiene opportuno stimare l'edificio produttivo, comprendendo nel valore anche l'area scoperta, con i seguenti valori unitari:

- Edificio produttivo Euro 115/mq, affidando tale valore anche ai locali ad uso ufficio posti all'interno del capannone, considerando il loro grado di finitura e di utilizzo
- Uffici: Euro 240/mq
- Appartamento: Euro 450/mq, considerando che può essere adibito soltanto ad alloggio per il custode
- Deposito vernici e magazzino esterno: Euro 80/mq
- Tettoia e parcheggi: Euro 50/mq
- Struttura mobile a corpo Euro 3000

I valori complessivi dovranno poi essere detratti dagli interventi necessari per l'adeguamento, obbligatorio viste le dimensioni, dell'immobile.

Essi sono così quantificabili:

- adeguamento alla normativa antincendio: Euro 120.000 circa

I valori di stima sono pertanto i seguenti:

Superficie immobile produttivo: mq 7010 x Euro 115/mq = Euro 806.150

Superficie destinata ad ufficio: mq 381x Euro 240/mq= Euro 91.440

Superficie appartamento su edificio staccato: mq 85 x Euro 450/mq = Euro 38.250

Superficie deposito vernici e magazzino: mq 164 x Euro 80/mq = Euro 13120

Superficie destinata a parcheggio coperto: mq 160 x Euro 50 = Euro 8000

Struttura mobile: Euro 3000

A detrarre costi elencati in precedenza per un totale di Euro 120.000

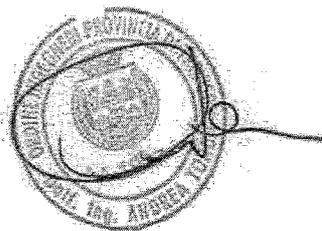
Ne consegue che il valore di mercato stimato per l'immobile in oggetto è stimabile pari ad Euro 839.960,00 (ottocentotrentanovemilanovecentosessanta/00)

Va precisato che i valori tengono conto della vetustà dell'immobile e dello stato di conservazione, anche con riferimento alle diffuse e importanti infiltrazioni presenti nella zona uffici/appartamento.

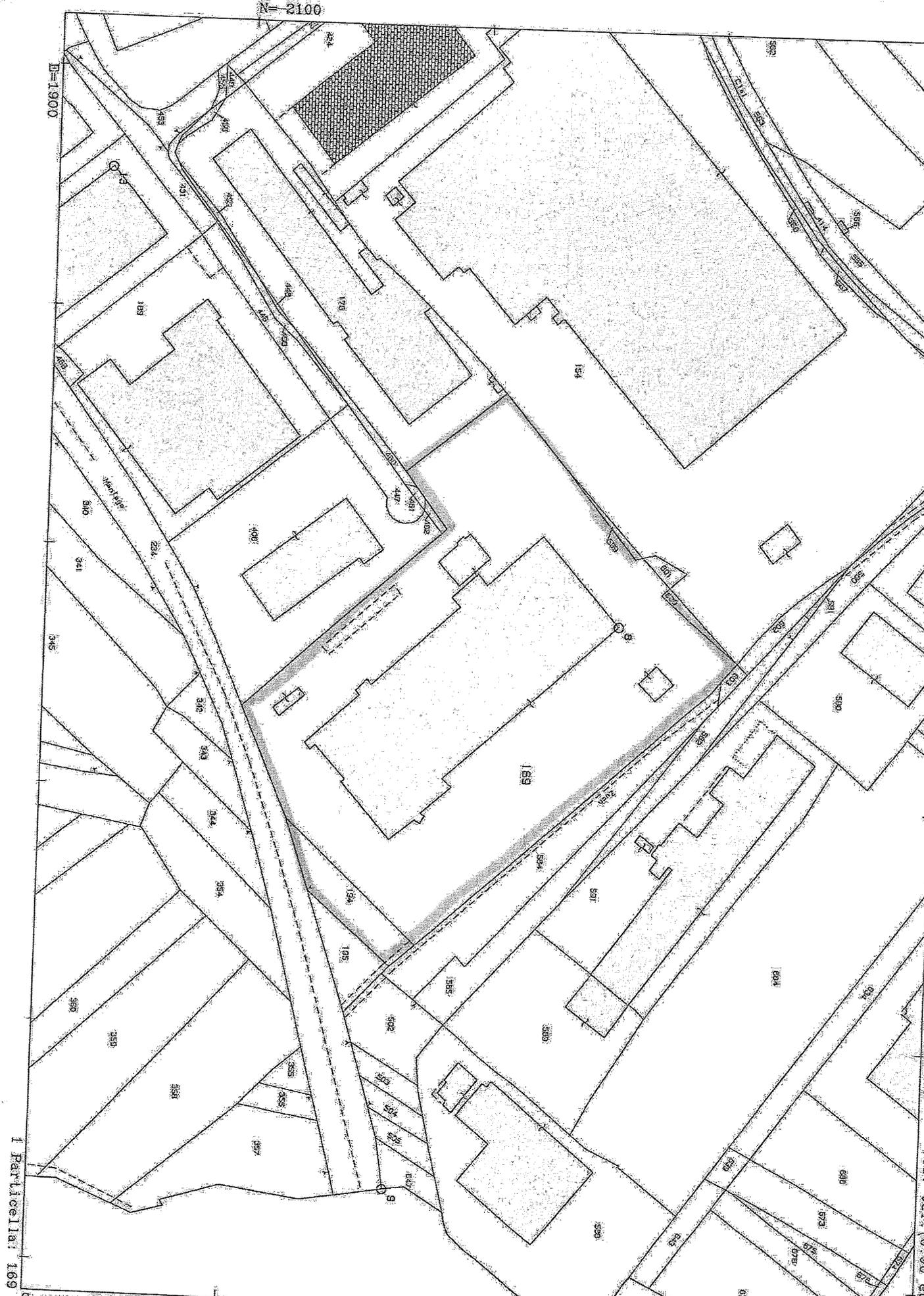
Tanto si doveva per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Roncade, 18/9/2015

Il tecnico



Ing Andrea Tonon



Comune: BUDONIA
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

15 Set 2015 9:55
Prot. n. T43135/2015

I Particellari: 169

E=19000

N=2100