

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Arch. Pietro Valicenti quale perito nominato dal Giudice Delegato il Dott. Giovanni Panzeri in data 12/09/2014, con l'incarico di assistere i Commissari Giudiziali nella valutazione dei beni immobili inclusi nel Piano concordatario, e di redigere una perizia estimativa contenente tutti gli elementi propedeutici e necessari alla successiva alienazione dei beni immobili in oggetto.

PREMESSO

- che con ricorso ai sensi dell'art. 161, sesto comma, L.F. depositato in Cancelleria il 14 gennaio 2014, la Uniesse Marine s.r.l. ha chiesto l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, con riserva di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 161, secondo e terzo comma, L.F. entro il termine fissato dal Tribunale Civile e Penale di Bergamo;
- che decorso il termine assegnato dal Tribunale di Bergamo, in data 27 giugno 2014, Uniesse Marine s.r.l. ha depositato la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 161 della L.F.;
- che con decreto in data 3 luglio 2014, depositato l'8 luglio 2014, il Tribunale di Bergamo ha ammesso la società Uniesse Marine s.r.l. alla procedura di Concordato Preventivo, nominando come Giudice Delegato il Dott. Giovanni Panzeri;
- che il Piano concordatario presentato dalla società è di natura essenzialmente liquidatoria e prevede la messa a disposizione dei creditori di tutti i beni rientranti nel patrimonio della società, sia beni mobili che immobili, oltre che

l'apporto di un immobile di proprietà della società controllante [REDACTED]

- che la società nell'ambito del proprio Piano, per quanto attiene ai beni immobili, ha assunto i valori espressi dal geom. Aldo Ceccardi nell'elaborato peritale redatto dallo stesso ed allegato alla Proposta concordataria;
- che effettuato il sopralluogo in data 16/09/2014 presso gli immobili in oggetto e riscontrata la conformità dello stato di fatto con i procedimenti edilizi autorizzativi,
- che esaminata tutta la documentazione relativa agli immobili ed eseguiti gli opportuni accertamenti in ordine soprattutto alla valutazione dei beni,

espone la propria:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. Identificazione catastale e descrizione del bene

Trattasi di fabbricato produttivo ubicato nella zona industriale del Comune di Chiuduno, in Via Monte Avaro n.30, lungo la direttrice autostradale A4 Milano-Venezia e la nuova strada S.P. 91 bis.

Nel complesso la proprietà confina a nord con Via Monte Avaro, ad est con altra proprietà, a sud con la nuova strada S.P. 91 bis ed a ovest con area di proprietà della UNIESSE MARINE s.r.l..

Il compendio in oggetto risulta all'interno di una zona industriale dotata di parcheggi ed aree adibite a verde.

Dalle verifiche effettuate all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali, Il bene risulta accatastato come segue:

- Foglio 9, mappale 4205, sub. 701, cat. D/7: porzione produttiva comprensiva di uffici direzionali;

Come si evince dall'identificazione catastale e dal sopralluogo effettuato, il fabbricato risulta essere diviso in una parte produttiva ed una direzionale adibita ad uffici, dislocata su due piani.

La porzione produttiva dell'immobile risulta essere stata realizzata con struttura portante prefabbricata, tamponamenti con pannelli prefabbricati di diverse composizioni. Prevalentemente sono stati utilizzati i pannelli in graniglia bianca miscelata con il marmo rosso, intervallati da pannelli verticali lisci fondo cassero.

La copertura è piana realizzata con tegole in cemento armato precompresso e lastre curve in alluminio alternate con porzioni in polietilene.

La porzione di fabbricato adibita ad uffici si sviluppa su due livelli, realizzati con struttura portante in cemento armato gettato in opera e tamponamenti esterni in blocchi faccia a vista colorate.

Per quanto concerne la distribuzione interna la parte di fabbricato risulta diviso come segue:

- piano terra: costituito da un ingresso principale con reception e ufficio personale con relativi servizi e locali adibiti ad archivio/server;
- piano primo: costituito da n. 4 uffici direzionali, sala riunioni, ufficio tecnico, bagno di servizio e angolo coffee break.

Per le finiture interne sono stati utilizzati materiali di uso comune quali: intonaco civile per interni tinteggiato, porte interne in legno, pavimentazioni e rivestimenti in gres porcellanato di varie dimensioni. Serramenti esterni in alluminio a taglio termico con vetrocamera.

L'immobile risulta dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari a norma di legge.

La centrale termica, ubicata in corrispondenza del lato sud del capannone, risulta completamente interrata.

L'area di pertinenza, in parte asfaltata ed in parte in calcestruzzo, presenta delle zone a verde in corrispondenza degli accessi, lungo via Monte Avaro (lato nord), in corrispondenza del confine di proprietà (lato est) e lungo la S.P. 91 bis (lato sud).

Il fabbricato nel complesso, sia la produzione che la zona servizi, si presenta in buono stato, non sono necessari quindi grandi interventi di manutenzione.

2. Identificazione urbanistica ed autorizzazioni edilizie

L'area in oggetto risulta situata nella zona identificata nel dal vigente PGT come "Zona del tessuto consolidato produttivo", come "Ambito produttivo di completamento".

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chiuduno, il bene oggetto del concordato, risulta essere stato edificato in forza ai seguenti atti autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 2725 del 29/07/1995 – Nuovo edificio industriale;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia del 22/11/1995 – Nuova centrale termica interrata;
- Denuncia di Inizio Attività Edilizia n. 95 del 22/10/2001 – Ampliamento gruppo uffici.

Per quanto concerne le verifiche effettuate, si sono riscontrate delle difformità tra lo stato di fatto e quanto autorizzato.

In primo luogo si evidenzia come per quanto concerne la pratica di denuncia di inizio attività edilizia n. 95 del 22/10/2001, riferita all'ampliamento della zona uffici sia al piano terra che al primo piano, non sia mai stata depositata in comune la Comunicazione di Fine Lavori e di conseguenza la variazione catastale.

Anche per quanto concerne la distribuzione interna della porzione uffici, si sono riscontrate discordanze tra lo stato di fatto e quanto autorizzato al piano primo, dove nel progetto era previsto un open-space, ma allo stato di fatto sono stati realizzati quattro uffici direzionali con sala riunione.

Bisognerà quindi procedere alla presentazione al comune di Chiuduno di una richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria che comporterà, considerata la conformità urbanistica, il solo pagamento di oblazione pari a €. 516,00.

3. Accertamento provenienza e proprietà degli immobili

Dalle ispezioni effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo, a verifica della provenienza e della proprietà del bene oggetto del concordato, risulta quanto segue:

- In data 19/09/2014 gli immobili che costituiscono il bene oggetto del concordato, risultano essere di proprietà per la quota pari a 1/1 della società



Formalità Pregiudiziali:

- Trascrizione del 16/03/2004 per TRASFERIMENTO A SEGUITO DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO PER FINITA LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILE, pubblico ufficiale Di Belmonte Francesco Edoardo, repertorio n. 27351/4575 del 02/03/2004 – Registro Particolare n. 9330;
- Trascrizione del 19/01/2005 per ATTO DI SCISSIONE PARZIALE DELLA SOCIETA' CON COSTITUZIONE DI NUOVA SOCIETA', pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 14052 del 28/12/2004 – Registro Particolare n. 1793;

- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 21/02/2008, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 25869/11551 del 12/02/2008, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – Registro Particolare n. 2257;
- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 21/02/2008, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 25869/11551 del 12/02/2008, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – Registro Particolare n. 2258;
- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 29/06/2009, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 30323/13845 del 25/06/2009, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – Registro Particolare n. 6531;
- Trascrizione del 27/01/2014, per TRASFORMAZIONE DI SOCIETA', pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 46935/21450 del 31/01/2014– Registro Particolare n. 2239;
- Trascrizione del 11/09/2014, per DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO, pubblico ufficiale Tribunale di Bergamo, repertorio n. 2 del 03/07/2014 – Registro Particolare n. 23864.

4. Ricerca del valore di mercato

Il più probabile valore di mercato della proprietà è stato ricavato attraverso l'applicazione di un opportuno procedimento, detto "comparativo diretto", basato cioè sul raffronto diretto tra beni simili caratterizzati dalla medesima localizzazione, struttura, destinazione, ecc....

La difficoltà maggiore per il mercato immobiliare, soprattutto per i fabbricati industriali, è rappresentata dal divario tra domanda e offerta.

Si procederà quindi alla valutazione dell'immobile cercando di trovare un giusto punto di equilibrio, in funzione dell'attuale mercato immobiliare.

Per la valutazione media unitaria, sono stati inoltre considerati lo stato di conservazione e manutenzione, la qualità del manufatto, il livello di finiture, la fruibilità e tutti quegli elementi che contribuiscono nella realtà ad un apprezzamento/deprezzamento del valore del bene.

In considerazione del livello del fabbricato, si ritiene che la proprietà si presenti di fronte all'attuale mercato con un buon grado di commerciabilità, in considerazione anche della localizzazione della struttura stessa e della conseguente visibilità (presenza asse autostradale A4).

Nonostante quanto sopra esposto, bisogna però tener in considerazione la difficoltà del mercato immobiliare, soprattutto per i fabbricati industriali, rappresentata da un calo delle compravendite, dall'allungamento dei tempi di vendita e dai prezzi in flessione.

In ogni caso il valore di mercato è definito come la stima del prezzo al quale la proprietà, alla data della valutazione, dovrebbe essere scambiata durante una regolare compravendita.

5. Determinazione del valore di stima

Per la determinazione del valore del bene, si è proceduto ad un'indagine sul valore delle aree e degli immobili ubicati all'interno del Comune di Chiuduno e zone limitrofe.

Consistenza del bene

Come precedentemente descritto, trattasi di fabbricato produttivo con relativi servizi annessi ed area perfinenziale esterna, aventi la seguente consistenza:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| - Laboratorio | mq. 4038,95 |
| - Uffici/Servizi piano terra | mq. 286,40 |
| - Uffici piano primo | mq. 389,85 |

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

- Centrale termica interrata mq. 75,25

Per quanto concerne l'area pertinenziale esterna, si ritiene opportuno procedere separatamente all'individuazione delle zone pavimentate e quelle a verde:

- Area pertinenziale pavimentata mq. 4483,45
- Area a verde mq. 2689,10

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Chiuduno, come precedentemente detto, l'intera area risulta all'interno dell' "Ambito Produttivo di Completamento".

Da uno studio effettuato sull'area, che tiene in considerazione gli indici ed i parametri edificatori dell'ambito nonché la conformazione del lotto, di quanto attualmente edificato e della presenza della fascia di rispetto stradale, si ritiene opportuno procedere alla stima considerando oltre lo stato di fatto, anche la capacità edificatoria residua dell'area.

Considerando quindi i seguenti parametri edificatori:

Rc = max 60% della Sf

H = max 10 m

S.l.p. = 120% Sf

Spm = min 15%

D.c = min 5 m

si presume possibile un ampliamento lungo il lato est del fabbricato produttivo di circa 1200 mq., si procederà quindi alla stima del bene valutando, oltre allo stato di fatto, anche la capacità edificatoria residua del lotto.

Stima del bene

In considerazione quindi, dello stato dei luoghi, dello stato di conservazione generale del fabbricato, della zona e di tutti quegli altri elementi che intervengono nella

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

valutazione del bene oggetto della presente stima, il sottoscritto ritiene di poter indicare quale più probabile valore attuale di mercato un valore medio desumibile per comparazione dai valori di mercato noti, spuntati da beni in zona aventi caratteristiche simili.

Calcolo stima dell'immobile:

- Laboratorio mq. 4038,95 x 515,00 €/mq = € 2.080.059,20
- Uffici piano terra mq. 286,40 x 1050,00 €/mq = € 300.720,00
- Uffici piano primo mq. 389,85 x 1050,00 €/mq = € 409.342,50
- Centrale termica interrata mq. 75,25 x 200,00 €/mq = € 15.050,00

Importo stima immobile € 2.805.171,50

Calcolo stima area pertinenziale:

- Area pertinenziale pavimentata mq. 4483,45 x 100,00 €/mq = € 448.345,00
- Area a verde mq. 2689,10 x 50,00 €/mq = € 134.455,00

Importo stima area pertinenziale € 582.280,00

IMPORTO TOTALE STATO DI FATTO € 3.387.451,50

(si precisa che le superfici sono state dedotte dalle visure catastali)

Calcolo stima area edificabile residua:

- Area in ampliamento mq. 1200,00 x 95 €/mq = € 114.000,00

Importo stima area edificabile residua € 114.000,00

IMPORTO TOTALE DI STIMA ARROTONDATO € 3.500.000,00

Bergamo 28 Ottobre 2014

Pietro Valicenti architetto

9

24123 BERGAMO, VIA GRISMONDI 13/A TEL. 035.360891 FAX 035.4534064 e-mail:

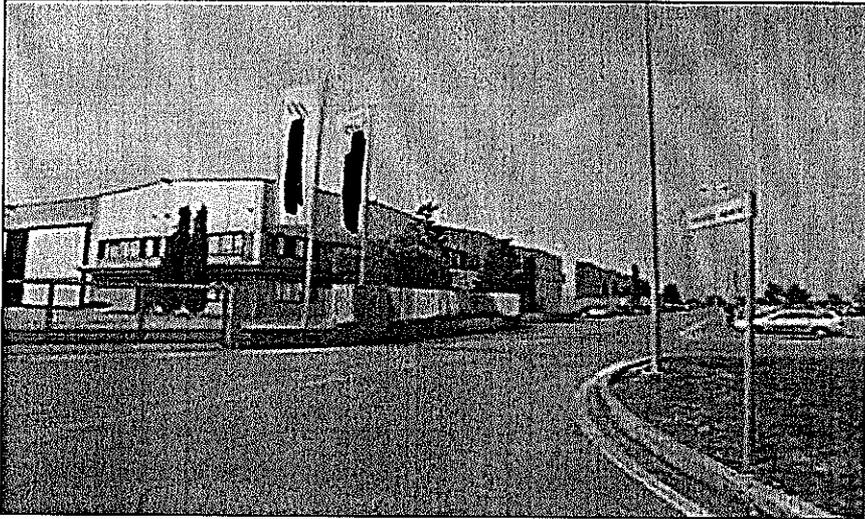
arch.valicenti@fiscali.it

C.F. VLCPTR62E29A246P P.IVA 01947680169

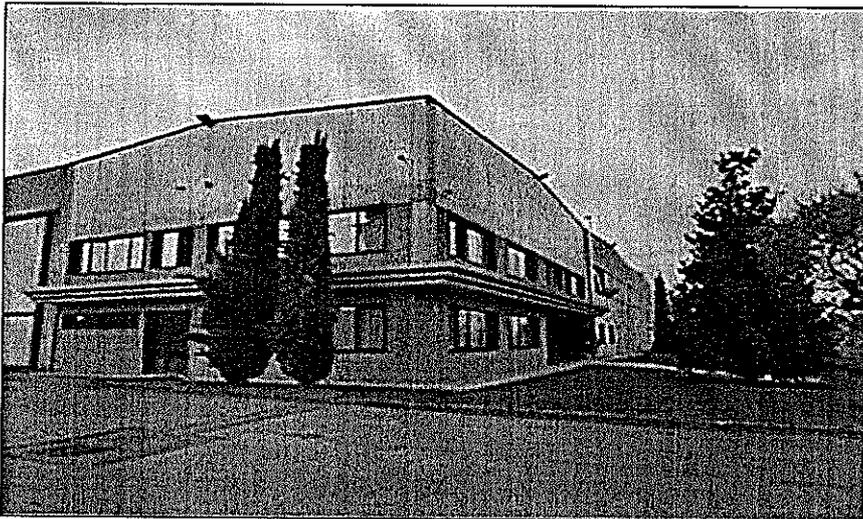
ALLEGATO UNICO ALLA PERIZIA FASCICOLO

CONTENENTE:

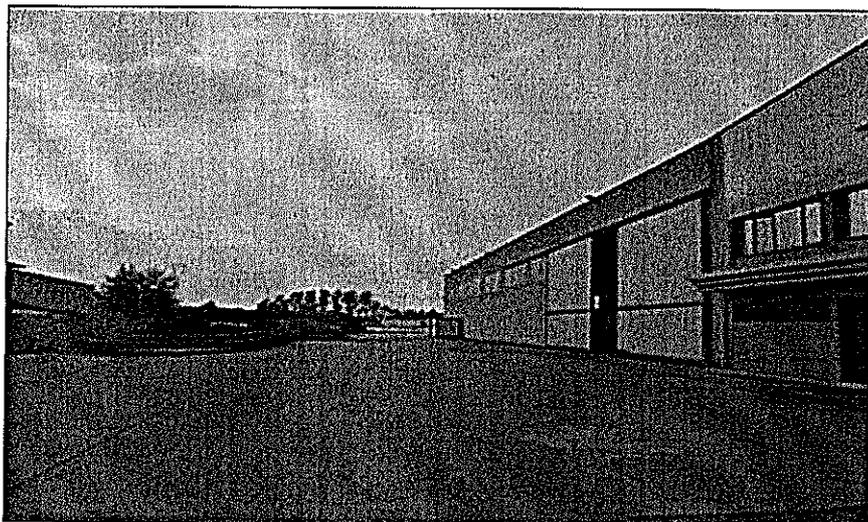
ALLEGATO "A" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



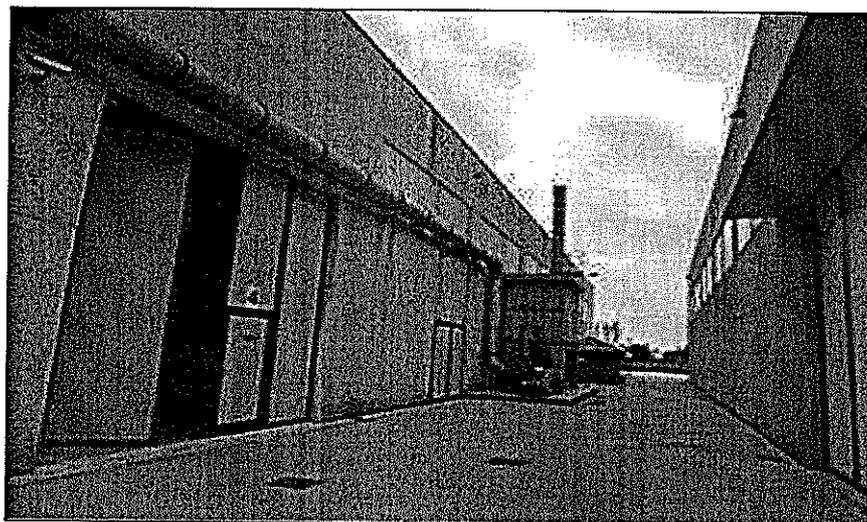
Vista esterna da Via Monte Avaro



Vista da piazzale interno palazzina uffici



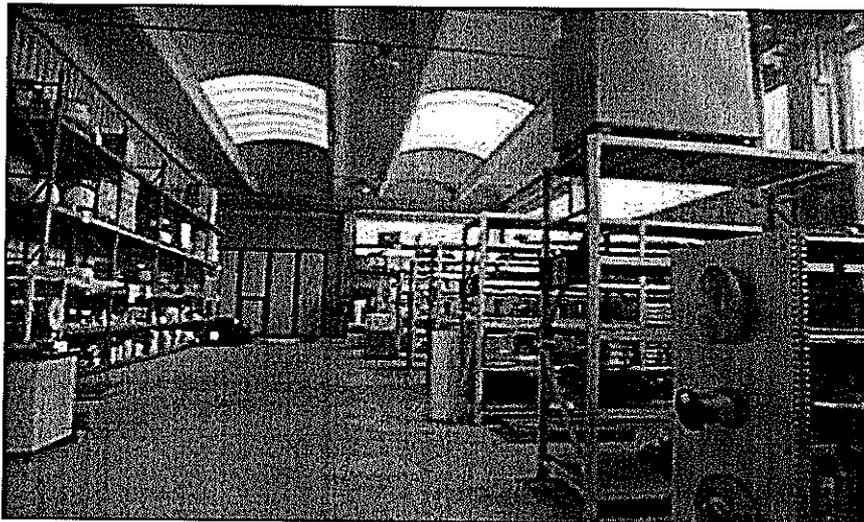
Vista da piazzale interno lato est



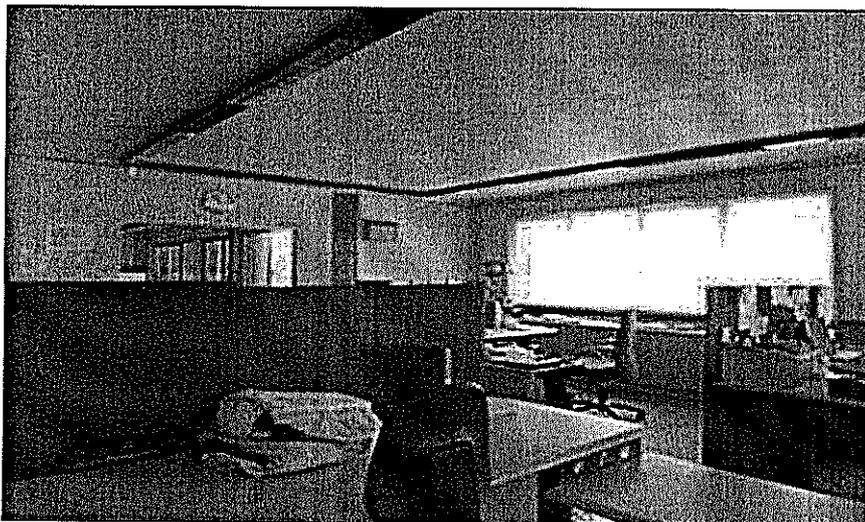
Vista da piazzale interno lato ovest



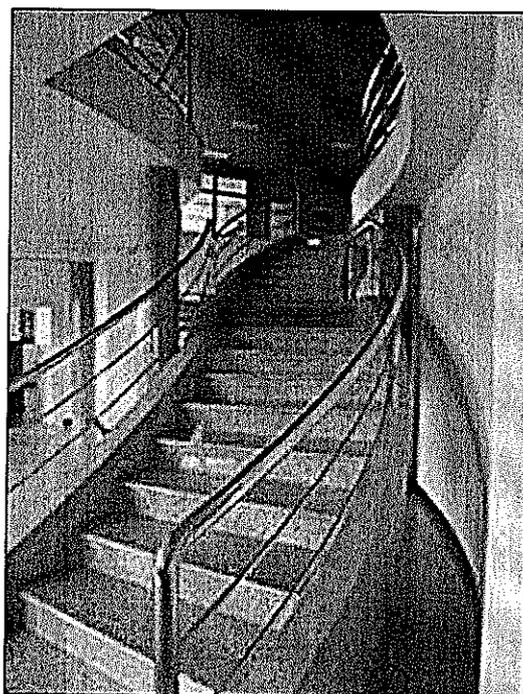
Vista interna capannone



Vista interna magazzino



Vista interna ufficio open-space piano terra



Vista interna scala collegamento piano terra e primo



Vista sala riunioni piano primo



Vista uffici direzionale piano primo

ALLEGATO "B" DOCUMENTAZIONE CATASTALE

PERIZIA DI STIMA DEI BENI IMMOBILI
UNIESSE MARINE s.r.l.

Il sottoscritto Arch. Pietro Valicenti quale perito nominato dal Giudice Delegato il Dott. Giovanni Panzeri in data 12/09/2014, con l'incarico di assistere i Commissari Giudiziali nella valutazione dei beni immobili inclusi nel Piano concordatario, e di redigere una perizia estimativa contenente tutti gli elementi propedeutici e necessari alla successiva alienazione dei beni immobili in oggetto.

PREMESSO

- che con ricorso ai sensi dell'art. 161, sesto comma, L.F. depositato in Cancelleria il 14 gennaio 2014, la Uniesse Marine s.r.l. ha chiesto l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, con riserva di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui all'art. 161, secondo e terzo comma, L.F. entro il termine fissato dal Tribunale Civile e Penale di Bergamo;
- che decorso il termine assegnato dal Tribunale di Bergamo, in data 27 giugno 2014, Uniesse Marine s.r.l. ha depositato la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 161 della L.F.;
- che con decreto in data 3 luglio 2014, depositato l'8 luglio 2014, il Tribunale di Bergamo ha ammesso la società Uniesse Marine s.r.l. alla procedura di Concordato Preventivo, nominando come Giudice Delegato il Dott. Giovanni Panzeri;
- che il Piano concordatario presentato dalla società è di natura essenzialmente liquidatoria e prevede la messa a disposizione dei creditori di tutti i beni rientranti nel patrimonio della società, sia beni mobili che immobili, oltre che

l'apporto di un immobile di proprietà della società controllante [REDACTED]

- che la società nell'ambito del proprio Piano, per quanto attiene ai beni immobili, ha assunto i valori espressi dal geom. Aldo Ceccardi nell'elaborato peritale redatto dallo stesso ed allegato alla Proposta concordataria;
- che effettuato il sopralluogo in data 16/09/2014 presso gli immobili in oggetto e riscontrata la conformità dello stato di fatto con i procedimenti edilizi autorizzativi,
- che esaminata tutta la documentazione relativa agli immobili ed eseguiti gli opportuni accertamenti in ordine soprattutto alla valutazione dei beni,

espone la propria:

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

1. Identificazione catastale e descrizione del bene

Trattasi di fabbricato produttivo ubicato nella zona industriale del Comune di Chiuduno, in Via Monte Avaro n.30, lungo la direttrice autostradale A4 Milano-Venezia e la nuova strada S.P. 91 bis.

Nel complesso la proprietà confina a nord con Via Monte Avaro, ad est area di proprietà [REDACTED] a sud con la nuova strada S.P. 91 bis ed a ovest con terreno di altra proprietà.

Il compendio in oggetto risulta all'interno di una zona industriale dotata di parcheggi ed aree adibite a verde.

Dalle verifiche effettuate all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali, Il bene risulta accatastato come segue:

- Foglio 9, mappale 4734, sub. 3, cat. D/7: porzione produttiva comprensiva di locali di servizio ed uffici direzionali;
- Foglio 9, mappale 4734, sub. 2, cat. A/3, classe 3: alloggi per il personale costituiti da 8 vani ed ubicati al primo piano della porzione di fabbricato soppalcata.

Come si evince dall'identificazione catastale e dal sopralluogo effettuato, il fabbricato risulta quindi essere diviso in due porzioni: una produttiva ed una adibita a servizi, uffici ed alloggi personale, dislocata su due piani.

La porzione produttiva dell'immobile risulta essere stata realizzata con struttura portante prefabbricata, tamponamenti con pannelli prefabbricati in graniglia di marmo miscelata e copertura piana realizzata con tegoli in cemento armato precompresso e lastre curve in alluminio alternate con porzioni in polietilene.

L'unità, divisa in due parti da un pannello REI 180, è provvista di impianto di protezione al fuoco, come previsto dalla vigente normativa, e da impianto di condizionamento progettato in modo tale da mantenere durante tutto l'anno, condizioni termiche e igrometriche costanti.

La porzione adibita a servizi, uffici ed alloggi, realizzata con struttura portante in c.a. gettato in opera, è costituita da:

- piano terra: locali di servizio a disposizione del personale preposto alla produzione, costituiti da due spogliatoi ed una mensa utilizzata solo come scaldavivande;
- piano primo: uffici direzionali ed alloggi per il personale, quest'ultimi organizzati in n. 5 camere doppie con relativi servizi igienici, angolo cottura, soggiorno/pranzo e lavanderia comune;

il tutto risulta separato dalla produzione con murature resistenti al fuoco con contro parete interna in laterizio.

Per quanto concerne le finiture interne, sono stati utilizzati materiali di uso comune quali: intonaco civile per interni con tinteggiatura bianca, porte interne in legno, pavimentazioni e rivestimenti in gres porcellanato di varie dimensioni, serramenti esterni in alluminio a taglio termico con vetrocamera.

L'immobile risulta dotato di tutti gli impianti tecnologici necessari a norma di legge.

L'area di pertinenza esterna, in parte asfaltata ed in parte in calcestruzzo, presenta delle zone a verde in corrispondenza degli accessi, lungo via Monte Avaro (lato nord), e lungo la S.P. 91 bis (lato sud).

Nella parte esterna dell'edificio, lato ovest, è stata realizzata una tettoia di protezione agli stampi navali.

La centrale termica, adiacente alla tettoia sopra menzionata (lato ovest dell'edificio), è completamente interrata.

Il fabbricato nel complesso, sia la produzione che la zona servizi, si presenta in buono stato di conservazione, non sono necessari quindi grandi interventi di manutenzione.

2. Identificazione urbanistica ed autorizzazioni edilizie

L'area in oggetto risulta situata nella zona identificata nel dal vigente PGT come "Zona del tessuto consolidato produttivo", come "Ambito produttivo di completamento".

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Chiuduno, il bene oggetto del concordato, risulta essere stato edificato in forza al seguente atto autorizzativo:

- Concessione Edilizia n. 3063 del 11/09/1999 – Nuovo Insediamento Industriale e successiva variante Concessione Edilizia n. 3063/V del 23/03/2001;
- Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Chiuduno in data 30/08/2001

Dall'analisi delle pratiche depositate in Comune emerge che una porzione limitata di capannone, rientrerebbe all'interno della fascia di rispetto dell'elettrodotto, antecedente alla realizzazione del fabbricato oggetto del concordato.

Esaminata la pratica Terna depositata in Comune, risulta che la distanza minima identificata nel D.P.C.M. 23.04.1992 dal centro dell'elettrodotto dovrebbe essere di 28 ml, considerando la proiezione al suolo dei punti rientranti all'interno della fascia di rispetto.

E' stato quindi constatato che una porzione di fabbricato di circa 2,00 mq e parte di tettoia, sono stati realizzati in contrasto con quanto stabilisce il Decreto sopra citato.

Considerata però la modesta entità di struttura costruita in difformità, si consiglia la realizzazione di schermature interne a mitigazione all'esposizione ai campi elettromagnetici.

3. Accertamento provenienza e proprietà degli immobili

Dalle ispezioni effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo, a verifica della provenienza e della proprietà del bene oggetto del concordato, risulta quanto segue:

- In data 19/09/2014 gli immobili che costituiscono il bene oggetto del concordato, risultano essere di proprietà per la quota pari a 1/1 della società UNIESSE MARINE s.r.l. , P.IVA 02349200168, con sede in Via Monte Avaro, 30 - Chiuduno.

Formalità Pregiudiziali:

- Trascrizione del 21/02/2008, per ATTO DI COMPRAVENDITA, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 25868/11550 del 12/02/2008 – Registro Particolare n. 8145;

- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 21/02/2008, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 25869/11551 del 12/02/2008, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – Registro Particolare n. 2257;
- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 21/02/2008, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 25869/11551 del 12/02/2008, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – Registro Particolare n. 2258;
- Iscrizione di IPOTECA VOLONTARIA del 29/06/2009, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 30323/13845 del 25/06/2009, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario – Registro Particolare n. 6531;
- Iscrizione di IPOTECA GIUDIZIALE del 18/10/2013, pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 5567 del 04/10/2013, derivante da decreto ingiuntivo– Registro Particolare n. 6571;
- Trascrizione del 27/01/2014, per TRASFORMAZIONE DI SOCIETA', pubblico ufficiale Santus Armando, repertorio n. 46935/21450 del 31/01/2014– Registro Particolare n. 2239;
- Trascrizione del 11/09/2014, per DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO, pubblico ufficiale Tribunale di Bergamo, repertorio n. 2 del 03/07/2014 – Registro Particolare n. 23864.

4. Ricerca del valore di mercato

Il più probabile valore di mercato della proprietà è stato ricavato attraverso l'applicazione di un opportuno procedimento, detto "comparativo diretto", basato cioè sul raffronto diretto tra beni simili caratterizzati dalla medesima localizzazione, struttura, destinazione, ecc....

La difficoltà maggiore per il mercato immobiliare, soprattutto per i fabbricati industriali, è rappresentata dal divario tra domanda e offerta.

Si procederà quindi alla valutazione dell'immobile cercando di trovare un giusto punto di equilibrio, in funzione dell'attuale mercato immobiliare.

Per la valutazione media unitaria, sono stati inoltre considerati lo stato di conservazione e manutenzione, la qualità del manufatto, il livello di finiture, la fruibilità e tutti quegli elementi che contribuiscono nella realtà ad un apprezzamento/deprezzamento del valore del bene.

In considerazione del livello del fabbricato, si ritiene che la proprietà si presenti di fronte all'attuale mercato con un buon grado di commerciabilità, in considerazione anche della localizzazione della struttura stessa e della conseguente visibilità (presenza asse autostradale A4).

Nonostante quanto sopra esposto, bisogna però tener in considerazione la difficoltà del mercato immobiliare, soprattutto per i fabbricati industriali, rappresentata da un calo delle compravendite, dall'allungamento dei tempi di vendita e dai prezzi in flessione.

In ogni caso il valore di mercato è definito come la stima del prezzo al quale la proprietà, alla data della valutazione, dovrebbe essere scambiata durante una regolare compravendita.

5. Determinazione del valore di stima

Per la determinazione del valore del bene, si è proceduto ad un'indagine sul valore delle aree e degli immobili ubicati all'interno del Comune di Chiuduno e zone limitrofe.

Consistenza del bene

Come precedentemente descritto, trattasi di fabbricato produttivo con relativi servizi annessi ed area pertinenziale esterna, aventi la seguente consistenza:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| - Laboratorio | mq. 4954,30 |
| - Servizi piano terra | mq. 237,25 |

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

| | |
|---------------------------------|------------|
| - Uffici piano primo | mq. 85,05 |
| - Alloggi personale piano primo | mq. 240,65 |
| - Tettoia esterna | mq. 145,00 |
| - Centrale termica interrata | mq. 60,00 |

Per quanto concerne l'area pertinenziale esterna, si ritiene opportuno procedere separatamente all'individuazione delle zone pavimentate e quelle a verde:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| - Area pertinenziale pavimentata | mq. 3919,10 |
| - Area a verde | mq. 1480,80 |

Dalle indagini effettuate presso l'Ufficio tecnico del Comune di Chiuduno, come precedentemente detto, l'intera area risulta all'interno dell' "Ambito Produttivo di Completamento".

Da uno studio effettuato sull'area, che tiene in considerazione degli indici ed i parametri edificatori dell'ambito nonché della conformazione del lotto, di quanto attualmente edificato e della presenza della fascia di rispetto stradale e della linea di alta tensione, si ritiene che allo stato attuale non sia possibile effettuare nessun tipo di ampliamento della struttura.

Quindi si procederà alla stima del bene immobile valutandone lo stato di fatto.

Stima del bene

In considerazione quindi, dello stato dei luoghi, dello stato di conservazione generale del fabbricato, della zona e di tutti quegli altri elementi che intervengono nella valutazione del bene oggetto della presente stima, il sottoscritto ritiene di poter indicare quale più probabile valore attuale di mercato un valore medio desumibile per

comparazione dai valori di mercato noti, spuntati da beni in zona aventi caratteristiche simili.

Calcolo stima dell'immobile:

| | |
|---------------------------------|--|
| - Laboratorio | mq. 4954,30 x 535,00 €/mq = € 2.650.550,50 |
| - Servizi piano terra | mq. 237,25 x 1.030,00 €/mq = € 244.367,50 |
| - Uffici piano primo | mq. 85,05 x 1.030,00 €/mq = € 87.601,50 |
| - Alloggi personale piano primo | mq. 240,65 x 1.030,00 €/mq = € 247.869,50 |
| - Tettoia esterna | mq. 145,00 x 200,00 €/mq = € 29.000,00 |
| - Centrale termica interrata | mq. 60,00 x 200,00 €/mq = € 12.000,00 |

Importo stima immobile **€ 3.271.389,00**

Calcolo stima area pertinenziale:

| | |
|----------------------------------|--|
| - Area pertinenziale pavimentata | mq. 3919,10 x 100,00 €/mq = € 391.910,00 |
| - Area a verde | mq. 1480,80 x 50,00 €/mq = € 74.040,00 |

Importo stima area pertinenziale **€ 465.950,00**

Deprezzamento per parziale difformità fascia di rispetto

Elettrodotto – opere di mitigazione **- € 12.339,00**

IMPORTO TOTALE DI STIMA **€ 3.725.000,00**

(si precisa che le superfici sono state dedotte dalle visure catastali)

Bergamo 28 Ottobre 2014

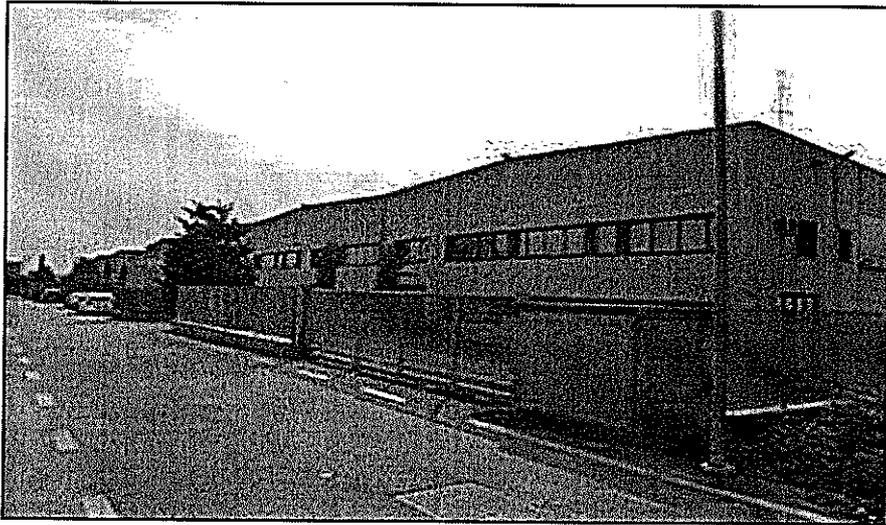
Pietro Valicenti architetto

PIETRO VALICENTI ARCHITETTO

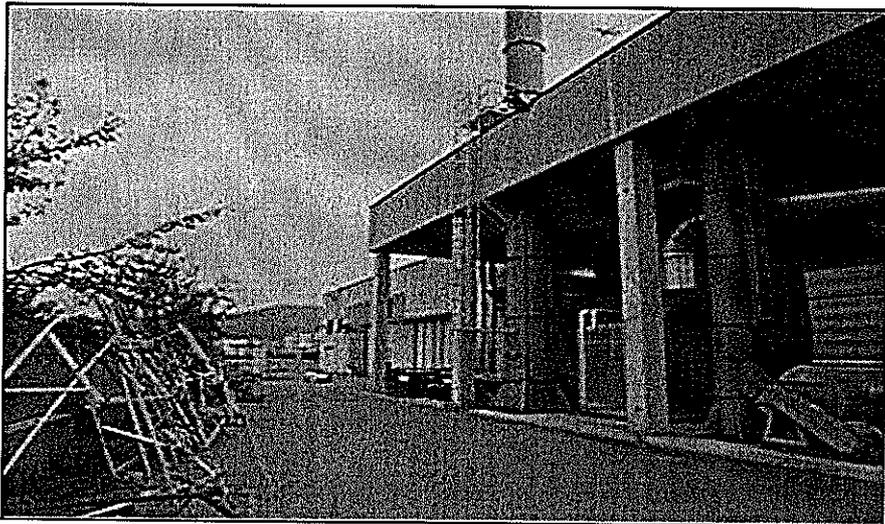
ALLEGATO UNICO ALLA PERIZIA FASCICOLO

CONTENENTE:

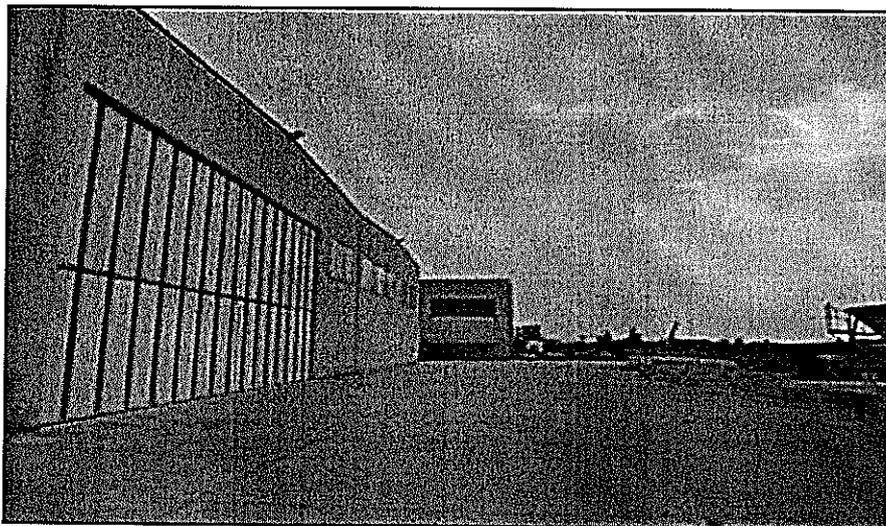
ALLEGATO "A" DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



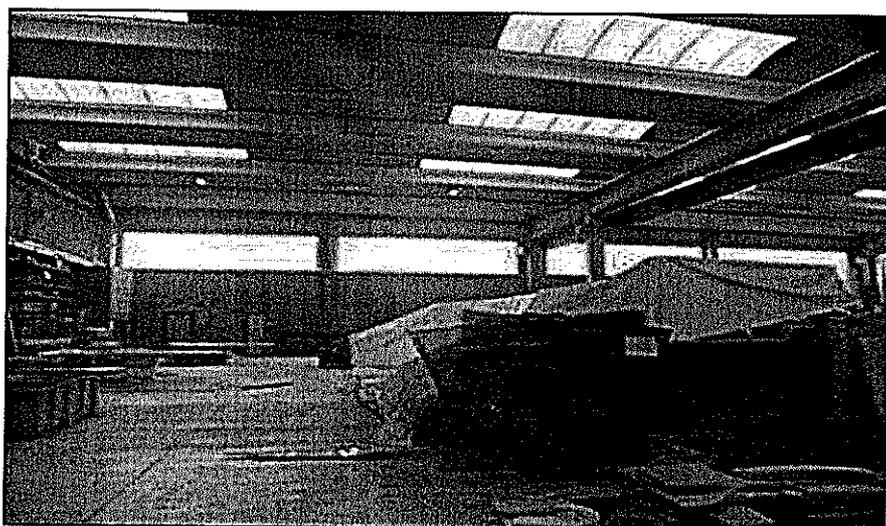
Vista esterna da Via Monte Avaro



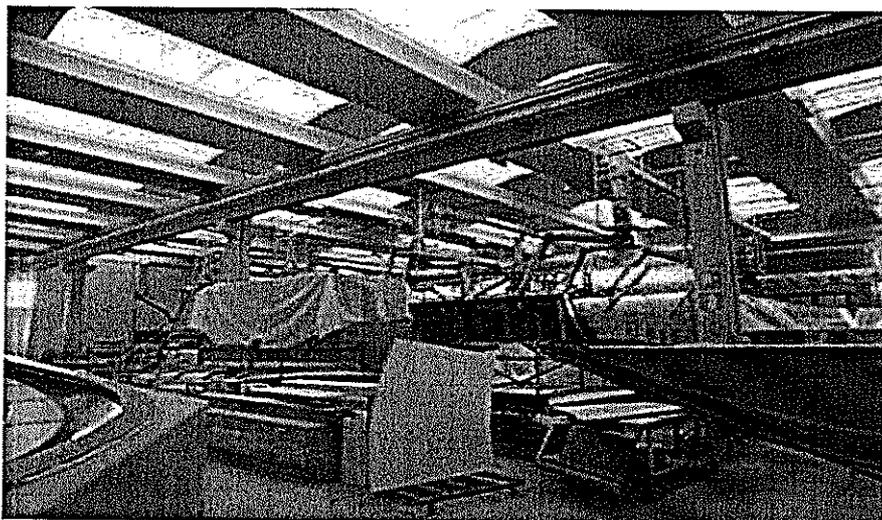
Vista tettoia lato ovest



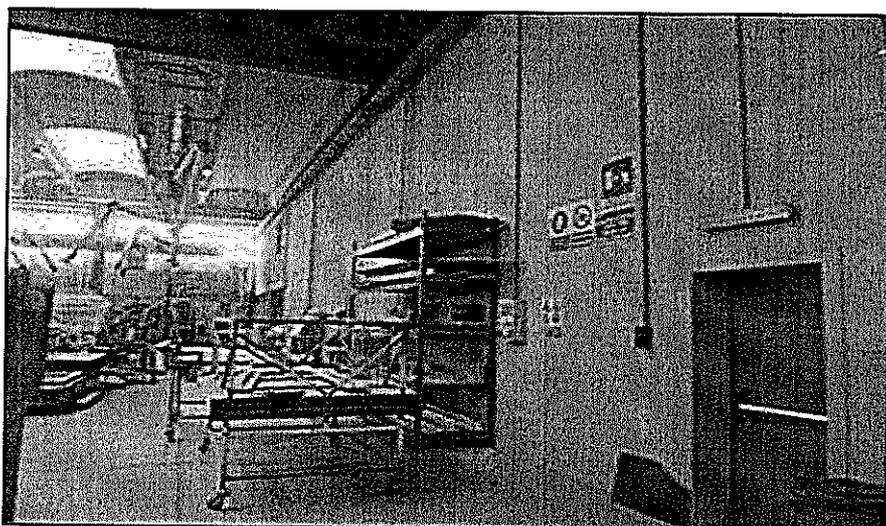
Vista da piazzale interno lato sud



Vista interna laboratorio



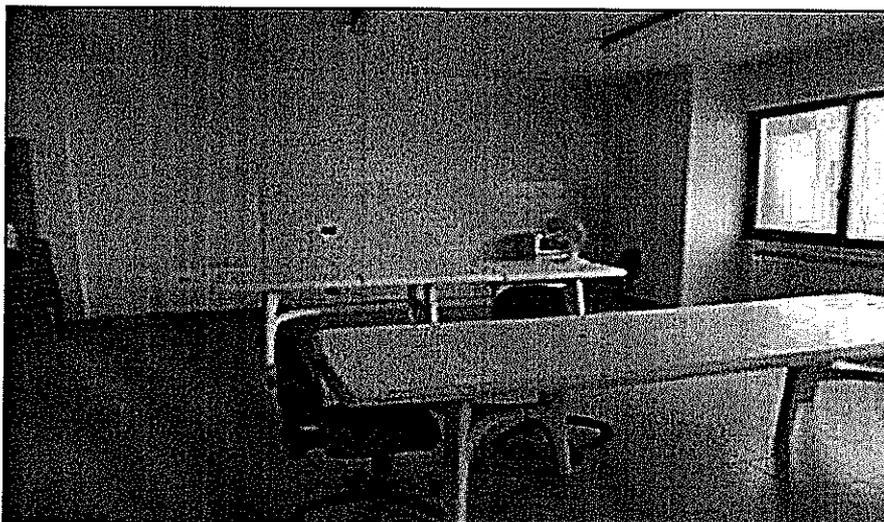
Vista interna laboratorio



Vista interna laboratorio zona servizi



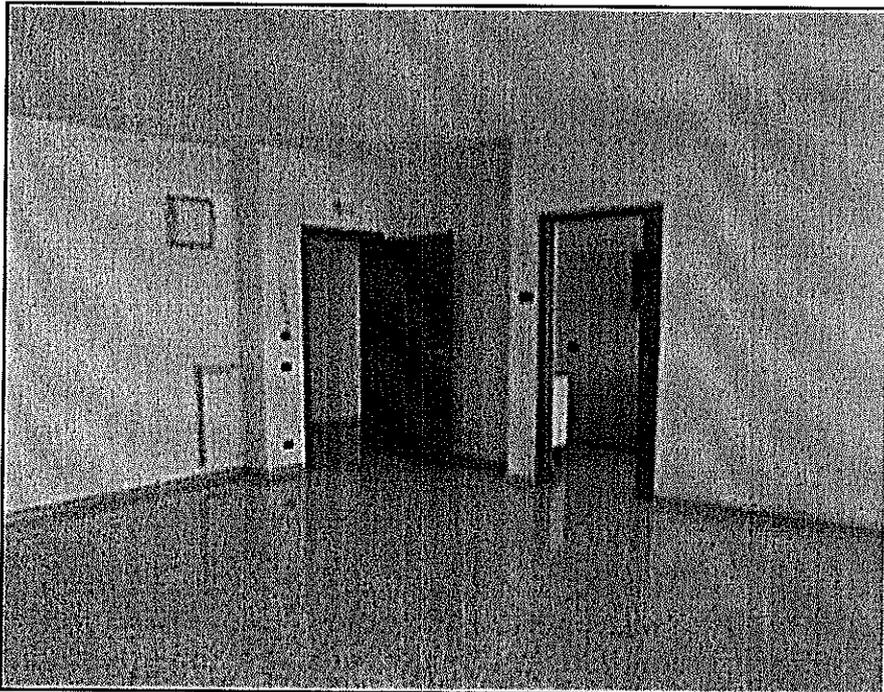
Vista spogliatoi piano terra



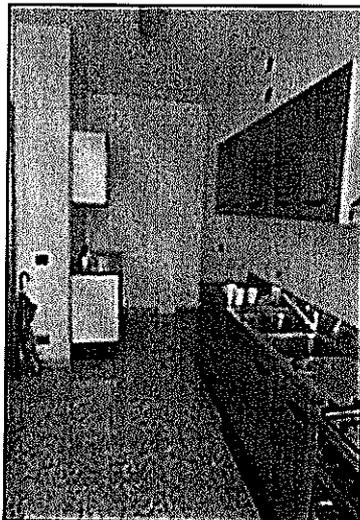
Vista locale mensa piano terra



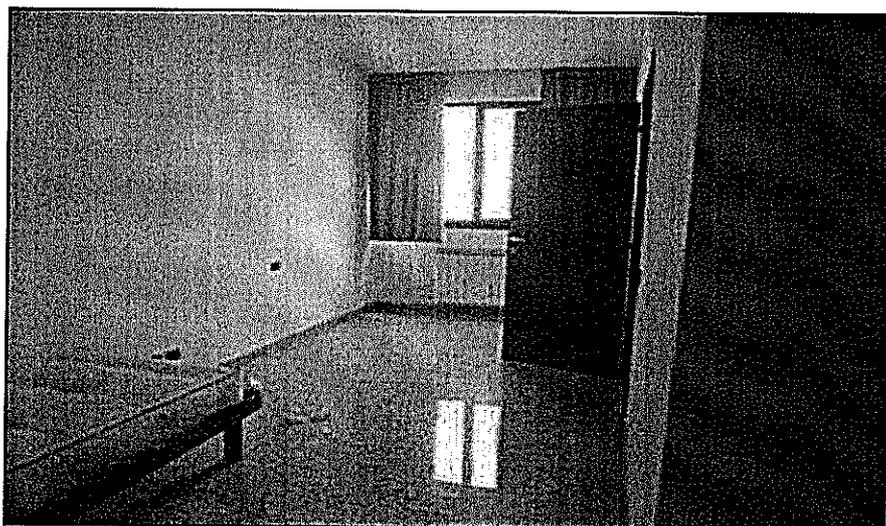
Vista uffici direzionali piano primo



Vista ingresso alloggi personale piano primo



Vista angolo cottura alloggi personale piano primo



Vista alloggio personale tipo con bagno interno

ALLEGATO "B" DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2014

Data: 19/09/2014 - Ora: 17.42.51

Segue

Visura n.: T219462 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Denominazione: UNIESE MARINE S.R.L. Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di BERGAMO |
| Soggetto individuato | UNIESE MARINE S.R.L. con sede in CHIUDUNO C.F.: 02349200168 |

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CHIUDUNO(Codice C649) - Catasto dei Fabbricati

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------|---|----------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona Micro | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | Indirizzo Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | 9 | 4734 | 2 | | | A/3 | 3 | 8 vani | Euro 578,43 | VIA MONTE AVARO n. SN piano: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2002 n. 14695 .1/2002 in atti dal 23/10/2002 (protocollo n. 345282) | Annotazione |
| 2 | | 9 | 4734 | 3 | | | D/7 | | | Euro 21.536,25 | VIA MONTE AVARO n. SN piano: SI -T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2002 n. 14695 .1/2002 in atti dal 23/10/2002 (protocollo n. 345282) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | Annotazione |

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Totale: vani 8 Rendita: Euro 22.114,68



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2014

Data: 19/09/2014 - Ora: 17.42.51

Fine

Visura n.: T219462 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|----------------|-----------------------|
| 1 | UNIESSE MARINE S.R.L. con sede in CHIUDUNO DATI DERIVANTI DA MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 13/01/2014 Nota presentata con Modello Unico n. 2785 .1/2014 in atti dal 24/01/2014 (protocollo n. BG0013359) Repertorio n. : 46935 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: IT n: 967 del 24/01/2014 MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE DI IMPRESA | 02349200168* | (1) Proprietà per 1/1 |

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 01 di 01

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile.

Comune CHIUDUNO

Via/piazza MONTE AVARO

n. SN

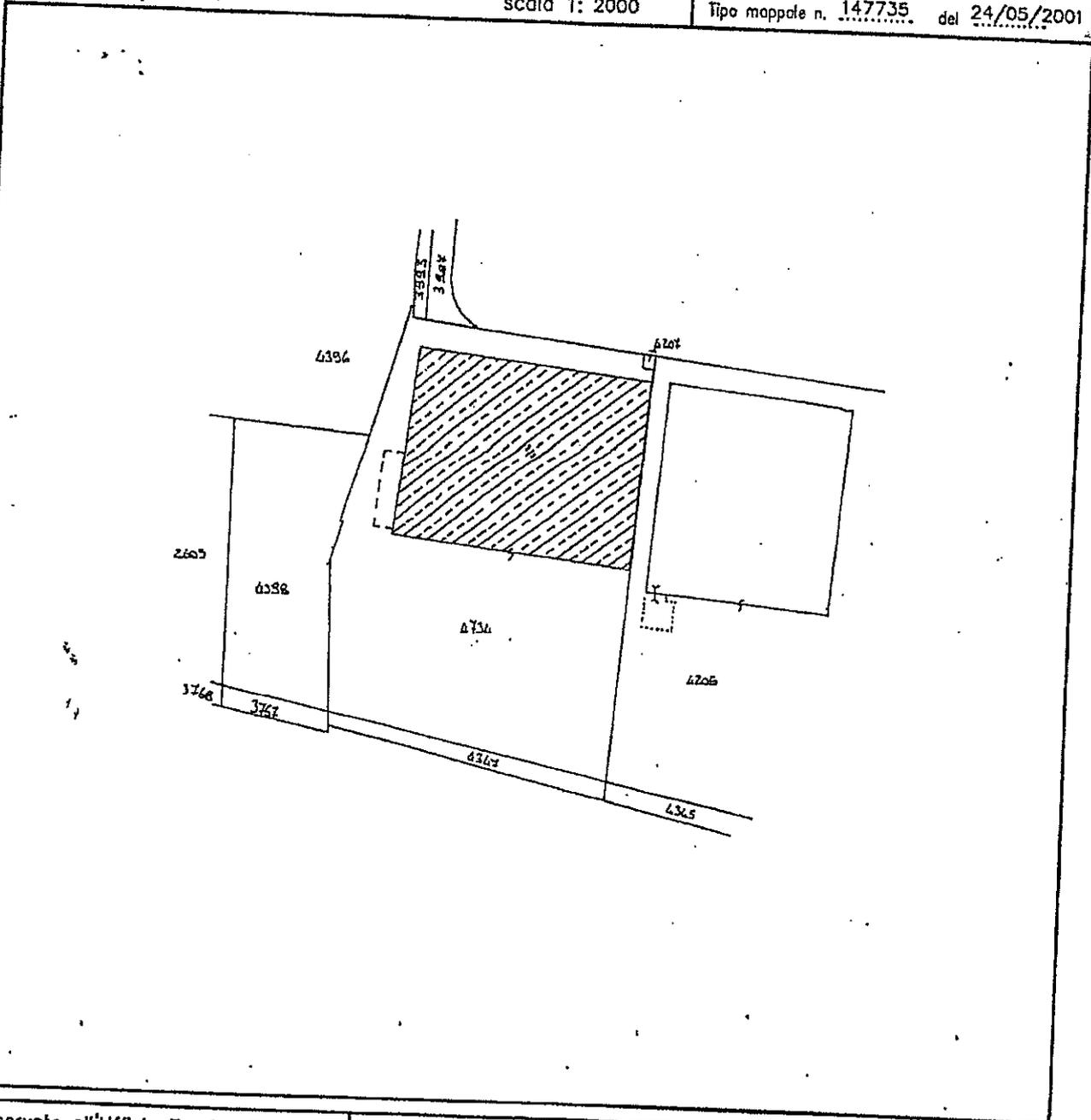
C.T. Sez. Fgl. 9 Mapp. 4734

C.E.U. Sez. Fgl. 9 Mapp. 4734

ESTRATTO DI MAPPA

scala 1: 2000

Tipo mappale n. 147735 del 24/05/2001



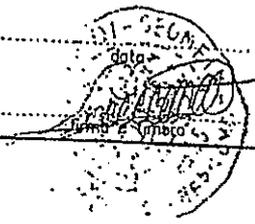
Form. Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato P.M.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

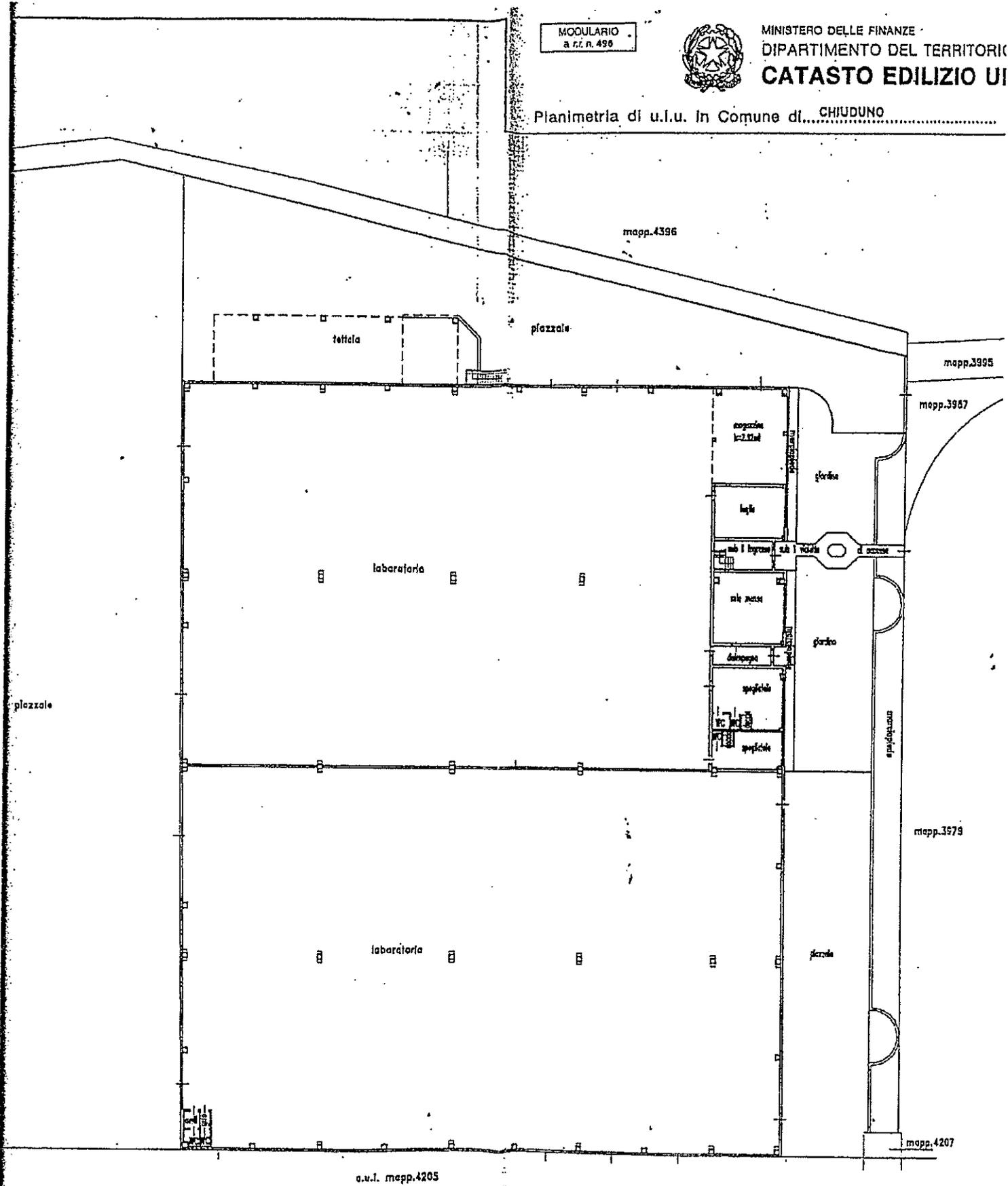
L'operatore

IL TECNICO





Planimetria di u.i.u. In Comune di... **CHIUDUNO**

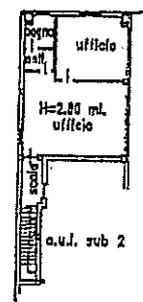
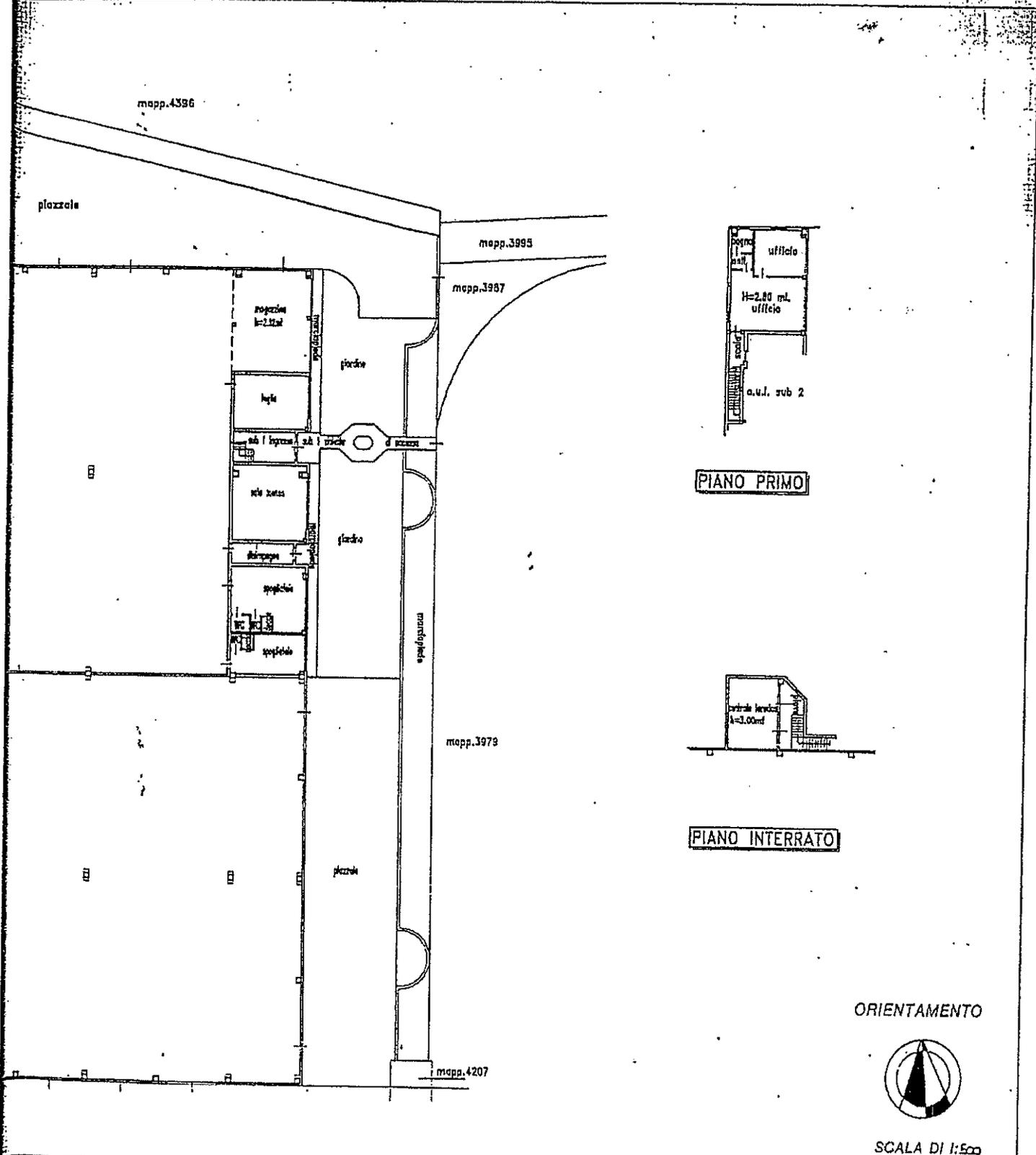


PIANO TERRA

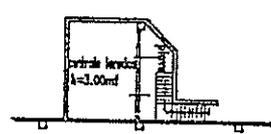
| | |
|---|---|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> | Compilata dal GEOMETRA |
| Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> | (Titolo, cognome e nome) |
| Identificativi catastali | CECCARDI ALDO |
| F. 9 | Iscritto all'albo dei geometri |
| n. 4734 sub. 3 | della provincia di Bergamo |
| | data 09/07/2001 Firma <i>[Signature]</i> |



Planimetria di u.i.u. In Comune di CHIUDUNO via MONTE AVARO civ. 5N

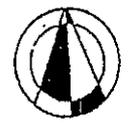


PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO

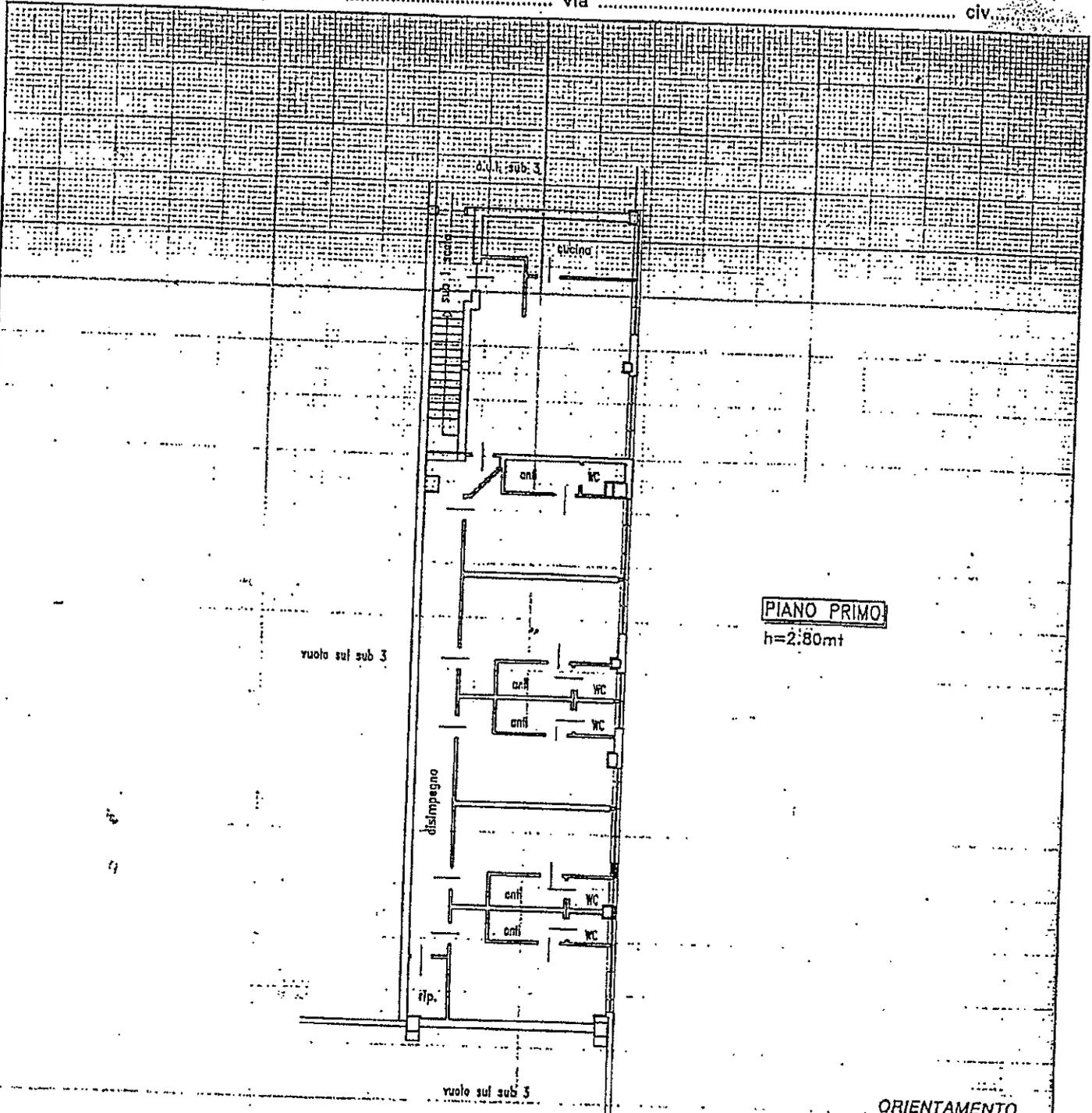


SCALA DI 1:500

| | | |
|--|---|-----------------------|
| Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input type="checkbox"/> | Compilata dal <u>GEOMETRA</u> (Titolo, cognome e nome) <u>CECCARDI ALDO</u> | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Identificativi catastali F. <u>9</u> n. <u>4734</u> sub. <u>3</u> | Iscritto all'albo dei geometri della provincia di <u>Bergamo</u> n. <u>1655</u> data <u>09/07/2001</u> Firma <u>[Signature]</u> | |



Planimetria di u.i.u. In Comune di..... via..... civ.....



PIANO PRIMO
h=2:80mt

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Atene - Imp. de. Poligrafica e Fot. - Imp. Sava - PV

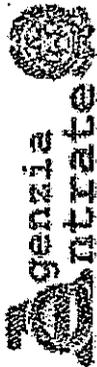
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 9
n. 1724 SUB. 2

Compilata dal **GEOMETRA**
CECCAROLI ALDO (cognome e nome)
iscritto all'albo de **1** Geometri
della provincia di **Bergamo** 1655
data **09/07/2001**
Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2014

Data: 19/09/2014 - Ora: 17.44.42 Segue

Visura n.: T219981 Pag: 1

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CHIUDUNO (Codice: C649) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di BERGAMO Foglio: 9 Particella: 4205 Sub.: 701 |

INTESTATO

| | | |
|---|------------|-----------------------|
| 1 | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 |
|---|------------|-----------------------|

Unità immobiliare dal 29/11/2013

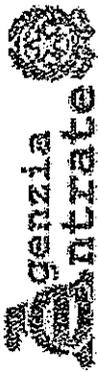
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 9 | 4205 | 701 | | | D/7 | | | Euro 25.316,72 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/11/2013 n. 69819 .1/2013 in atti dal 29/11/2013 (protocollo n. BG0226567) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | |
| VIA FORTICI MANARINI n. SN piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | |
| classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/11/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 9 | 4205 | 701 | | | D/7 | | | Euro 25.316,72 L. 49.020.000 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/11/2001 n. 13091 .1/2001 in atti dal 13/11/2001 (protocollo n. 381511) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | |
| VIA FORTICI MANARINI n. SN piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | | | |
| classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/02/1997

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 9 | 4205 | 701 | | | D/7 | | | L. 49.020.000 | FRAZIONAMENTO del 03/02/1997 n. D00223 .1/1997 in atti dal 03/02/1997 DIVISIONE |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | |
| VIA FORTICI MANARINI n. SN piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria | | | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/09/2014 - Ora: 17.44.42 Segue
Visura n.: T219981 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2014

| | | | | | |
|-------------|------------------------------------|---------|---------|--------|--------|
| Notifica | classamento proposto (D.M. 701/94) | Partita | 1000733 | Mod.58 | 100055 |
| Annotazioni | | | | | |

Situazione degli intestati dal 28/12/2004

| | | | | | |
|--|-----------------|----|----------------|------------|-----------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | [REDACTED] | MO | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | |
| VERBALE del 28/12/2004 Voltura n. 2784 -1/2005 in atti dal 23/02/2005 (protocollo n. BG0043066) Repertorio n. : 14052 Rogante: SANTUS Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: ATTO DI SCISSIONE | | | | | |

Situazione degli intestati dal 02/03/2004

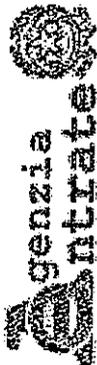
| | | | | | |
|--|-----------------|------------|----------------|------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà per 1/1 fino al 28/12/2004 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/03/2004 Trascrizione n. 9330 -1/2004 in atti dal 17/03/2004 Repertorio n. : 27351 Rogante: DI FARSA DI BELMONTE FRA Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TRASEIRIMENTO A SEGUITO DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RISCATTO PER FINITA LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOB | | | | | |

Situazione degli intestati dal 03/02/1997

| | | | | | |
|--|-----------------|------------|----------------|------------|----------------------------------|
| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | (1) Proprietà fino al 02/03/2004 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | |
| FRAZIONAMENTO del 03/02/1997 n. D00223 -1/1997 in atti dal 03/02/1997 Registrazione: DIVISIONE | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 22/12/1995

| | | | | | | | | | |
|--|---------------------|----------|-----------------|-------|---------------------|----------------|-------------------|-------------|---------------|
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | Sezione Urbana | Foglio 9 | Particella 4205 | Sub I | Zona Cens. I | Micro Zona D/7 | Classe | Consistenza | Rendita |
| 1 | | | | | | | | | L. 67.725.000 |
| Indirizzo | | | | | | | | | |
| VIA PORTICI MANARINI n. SN piano: T-1; | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | |
| intestazione da verificare | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | |
| Partita 1000733 Mod.58 - | | | | | | | | | |



Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 19/09/2014 - Ora: 17.44.42 Fine
Visura n.: T219981 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/09/2014

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/1996

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 9 | 4205 | 1 | | | D/7 | | | L. 67.725.000 | VARIAZIONE del 01/06/1996 n. 400372 .1/1996 in atti dal 01/06/1996 SI INSERISCE IL CLASSAMENTO - IUN .1576/96 |
| Indirizzo Notifica | | | | | | | | | | | |
| , VIA PORTICIMANARINI n. SN piano: T-1; Partita 100055 Mod.58 - | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/10/1995

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 9 | 4205 | 1 | | | | | | | COSTITUZIONE del 30/10/1995 n. 21083 .1/1995 in atti dal 01/06/1996 IUN .1576/96 |
| Indirizzo Notifica | | | | | | | | | | | |
| , VIA PORTICIMANARINI n. SN piano: T-1; Partita 100055 Mod.58 - | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 22/12/1995

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|---------|----------------|----------------------------------|
| | Nome | Cognome | | |
| 1 | | | | (1) Proprietà fino al 03/02/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/12/1995 Voltura n. 3460/1996 in atti dal 03/02/1997 Repertorio n. : 70623 Rogante: PARIMBELLI Sede: BERGAMO Registrazione: AP Sede: BERGAMO n: 4264 del 11/01/1996 | | | | |

Situazione degli intestati dal 30/10/1995

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|---------|----------------|----------------------------------|
| | Nome | Cognome | | |
| 1 | | | | (1) Proprietà fino al 22/12/1995 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| COSTITUZIONE del 30/10/1995 n. 21083 .1/1995 in atti dal 01/06/1996 Registrazione: IU N.1576/96 | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

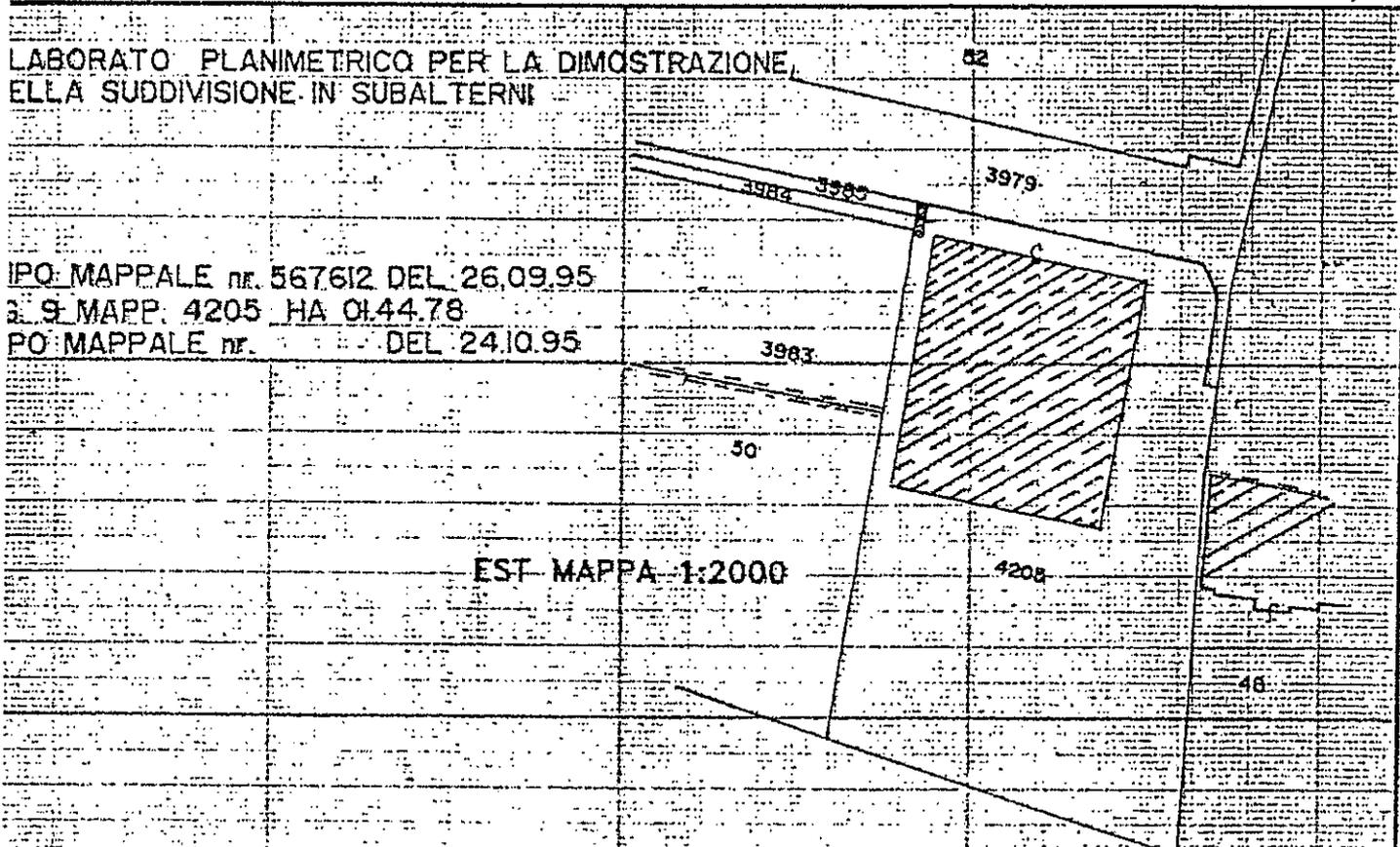
Visura telematica



CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
800

Planimetria di u.i.u. In Comune di CHIUDONO via PARTICI MANARINI civ. 50



IFO MAPPALE nr. 567612 DEL 26.09.95
S MAPP. 4205 HA 0,44,78
PO MAPPALE nr. DEL 24.10.95

FOGLIO 9 MAPPALE 4205 SUB. 1 LABORATORIO AL PIANO TERRA CON OFFICE
CENTRALE; TERMICA INTERRATA AREA
ESCLUSIVA E CABINA UTENTE

FOGLIO 9 MAPPALE 4205 SUB. 2 CABINA ENEL AL PIANO TERRA

UTE - BERGAMO
COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

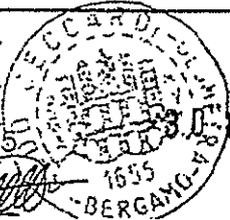
ORIENTAMENTO
NORD



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

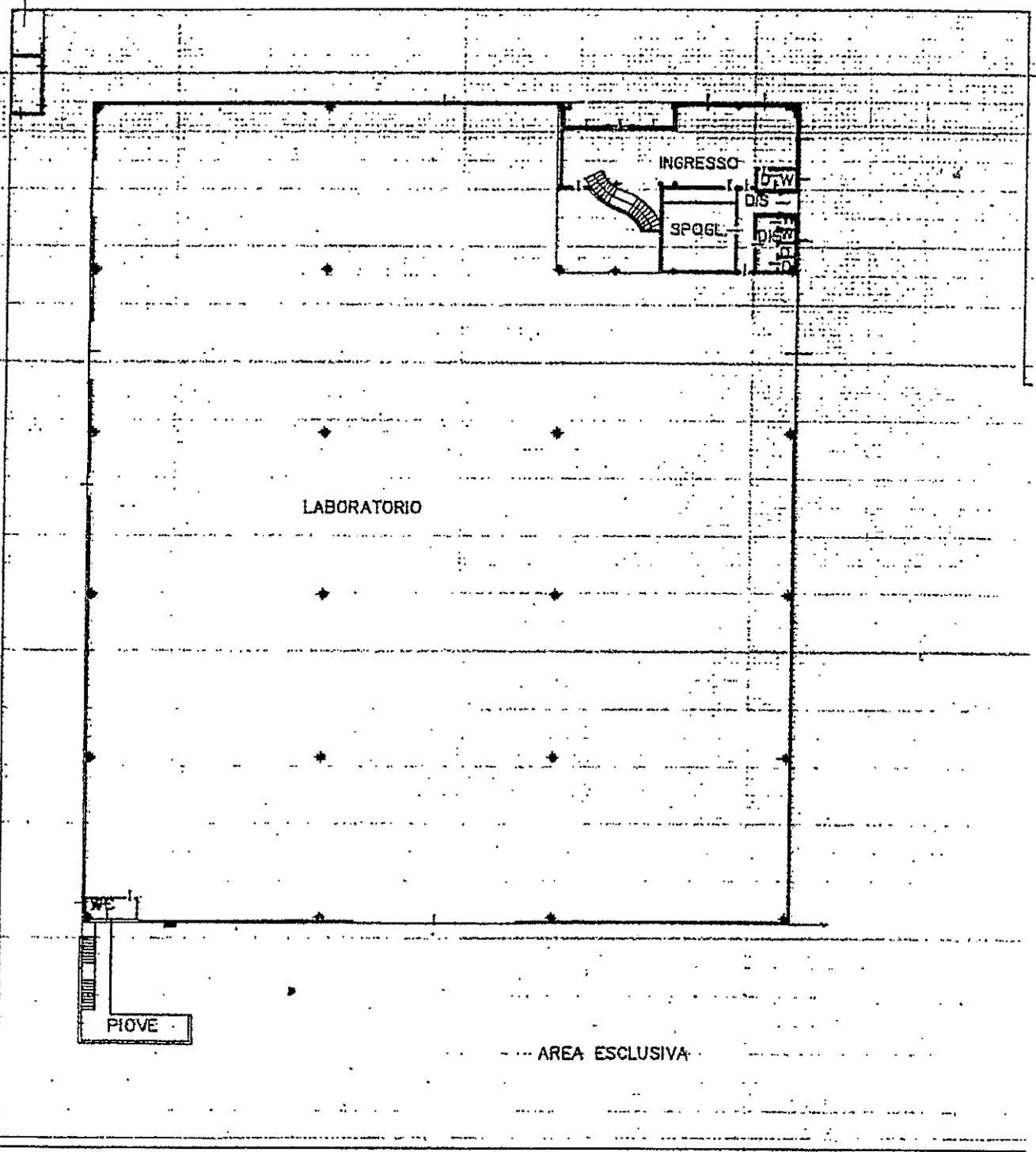
Compilata dal GEOMETRA
CECCARDI ALDO
Iscritto all'albo de I. GEOMETRI
dalla provincia di BERGAMO n. 1655
data 1995 Firma [Signature]



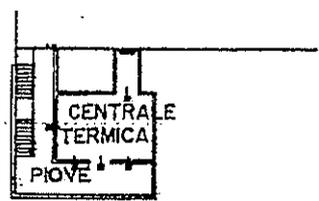
RISERVATO ALL'UFFICIO

OTT. 1995 No 2 1083

Identificativi catastali
F.
n. sub.



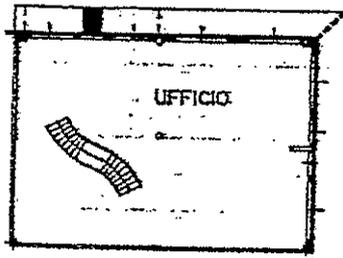
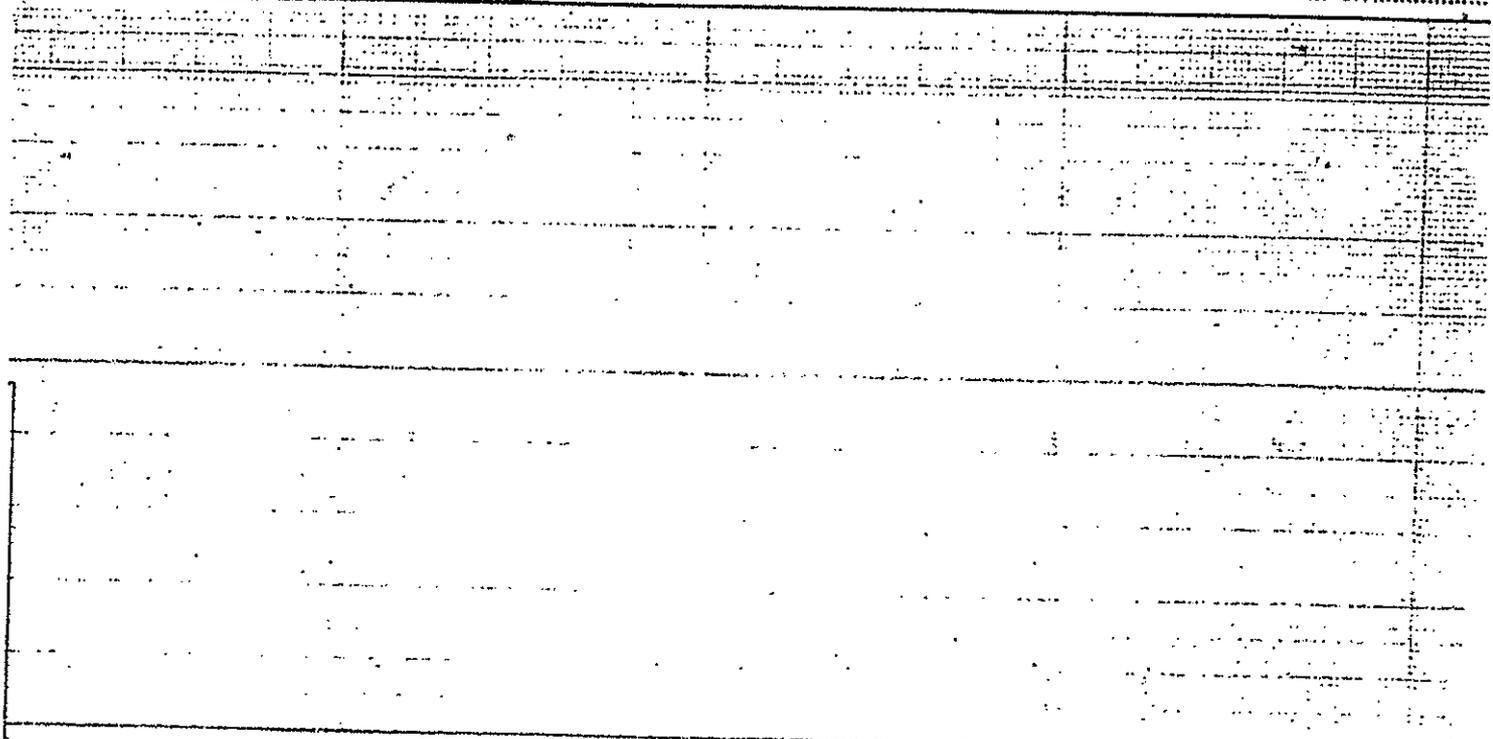
PIANO TERRA H= mt. 3.00



ANO INTERRATO H= mt. 2.50



Planimetria di u.l.u. in Comune di... CHIUDUNO via PORTICI MANARINI civ. SN



PIANO PRIMO H= mt. 3.00

UTE - BERGAMO
COPIA CONFORME
ALL'ORIGINALE

ORIENTAMENTO
NORD



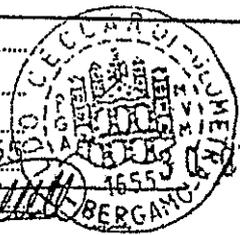
SCALA DI 1: 500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
CECCARDI ALDO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di BERGAMO n. 1655
data 10.10.95 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. [Signature]
n. 1205 sub. [Signature]



1995 n. 21083