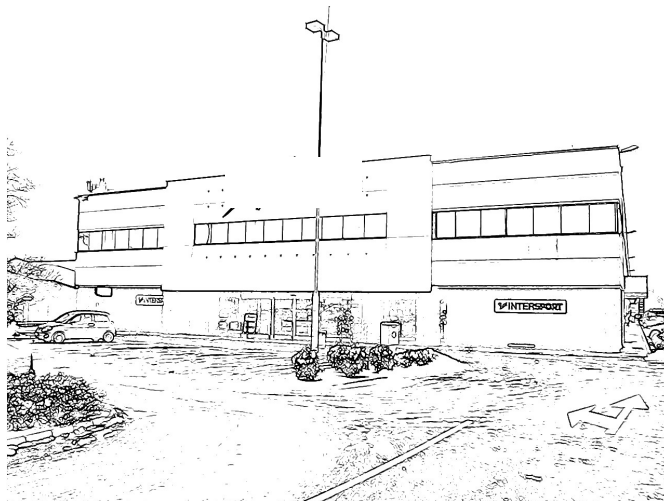


TRIBUNALE di PORDENONE

Concordato Preventivo n. 13/2009

RELAZIONE di STIMA



*Fabbricato Commerciale, Direzionale ed Artigianale
in Sacile, Viale Trento n. 59-59/A*

Giudice Delegato: dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

Commissario Giudiziale: dott. MAURO MORAS

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

PREMESSA

Il 16.12.2009 il sottoscritto **geom. Pietro Canale**, libero professionista con studio in Pordenone, Viale Cossetti n. 20, iscritto al n. 554 del Collegio Geometri e Geometri Laureati della provincia di Pordenone, su indicazione del Commissario Liquidatore **dott. Mauro Moras** è stato nominato dal Giudice Delegato del Tribunale di Pordenone **dott. Francesco Petrucco Toffolo**, Perito Estimatore nella procedura di

Concordato Preventivo n. 13/2009

della società

“

Il presente elaborato riguarda il fabbricato ad uso commerciale, direzionale ed artigianale sito nel Comune di Sacile in loc. Cornadella, Viale Trento civ.n. 59 e 59/A, censito al Fg. 13 mapp. 115 sub. 1 e sub. 2 e Fg. 13 mapp. 1170 sub. 1, sub. 2 e sub. 3.

OPERAZIONI PERITALI

In evasione all'incarico lo scrivente ha eseguito i necessari accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone, acquisendo copia della mappa e delle planimetrie catastali, ed i gravami esistenti.

Ha quindi reperito ed esaminato il Piano Urbanistico vigente, le relative Norme Tecniche di Attuazione ed il Piano Attuativo della zona; successivamente si è recato presso l'immobile per rilevarne le caratteristiche, la consistenza e lo stato di conservazione, e scattare alcune fotografie.

Visti i tempi ristretti concessi per l'espletamento dell'incarico, il sottoscritto non ha verificato licenze, concessioni o permessi oltre a quanto reperito in Azienda; non ha inoltre verificato l'esistenza di eventuali servitù (oltre a quelle trascritte) e/o diritti di terzi.

Non ha neanche indagato circa la presenza di “passività ambientali”; ha cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di

tutela dell'ambiente.

Le superfici e le altezze sono state desunte dagli elaborati grafici forniti, che lo scrivente ha presunto essere veritieri e rientranti nelle tolleranze normalmente ammesse.

Assunte tutte le notizie ritenute utili ed esperite le opportune indagini di mercato, lo scrivente riferisce quanto segue.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEGLI IMMOBILI UNITA' COMMERCIALE E DIREZIONALE

DITTA

- proprietaria.

(La ditta catastale non è aggiornata in base all'atto del 18.12.2008 rep. 22640 del notaio Simonicini di Sacile, con cui la società si è trasformata da s.p.a. in s.r.l.)

DATI CATASTALI

In Comune di SACILE

catasto dei fabbricati

FGL	NUM	SUB	ZONA CENS.	UBICAZIONE	CAT	CL	CONS	RENDITA
13	115	1	B	Viale Trento p.T-1	C/1	2	mq. 2.068	€ 37.701,56
13	115	2	B	Viale Trento p.T-1	A/10	3	vani 13	€ 4.397,63
13	115	3	B	Viale Trento p.T				b.c.n.c. ai sub. 1 e 2 (area scoperta)

L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il:

Fg. 13 mapp. 115 - ente urbano di Ha 0.38.59

come da denuncia di cambiamento (tipo mappale) n. 110024 del 5.07.2001 per la fusione degli originari mapp. 115 di Ha 0.03.30 e mapp. 1089 di Ha 0.36.50 nel mapp. 115 di Ha 0.39.80, e da tipo di frazionamento n. 233262 del 4.11.2009 per il frazionamento dello stesso nei mapp. 115 di Ha 0.38.59 e mapp. 1247 di Ha 0.01.21.

UNITA' ARTIGIANALE

DITTA

INTESA LEASING S.p.A. con sede in Milano (ora) - proprietaria.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

DATI CATASTALI

In Comune di SACILE

catasto dei fabbricati

FGL	NUM	SUB	ZONA CENS.	UBICAZIONE	CAT	RENDITA	
13	1170	1	B	Viale Trento p.T	D/1	€ 5.469,28	
13	1170	2	B	Viale Trento p.T	D/1	€ 4.183,30	
13	1170	3	B	Viale Trento p.T	D/1	€ 30,99	cabina elettrica
13	1170	4	B	Viale Trento p.T		b.c.n.c. ai sub. 1 e 2	locale contatori
13	1170	5	B	Viale Trento p.T		b.c.n.c. ai sub. 1 e 2	area scoperta

L'area di base e pertinenza è identificata al catasto terreni con il:

Fig. 13 mapp. 1170 - ente urbano di Ha 0.52.30

come da denuncia di cambiamento (tipo mappale) n. 110013 del 15.06.2001 per il frazionamento dell'originario mapp. 1090 di Ha 0.54.50 nel mapp. 1169 di Ha 0.02.20 e mapp. 1170 di Ha 0.52.30

A R E E

DITTA

- proprietaria.

(La ditta catastale non è aggiornata in base all'atto del 18.09.2006 rep. 20203 del notaio Simoncini di Sacile, con cui la società ha trasferito la sede da Sacile a Pordenone).

DATI CATASTALI

In Comune di SACILE

catasto terreni

FG	NUM	SUB	QUALITA'	CL	SUPERFICIE HA A CA	REDDITO DOM. €	REDDITO AGR. €
13	1247	-	ente urbano	-	0 01 21	---	---
13	1169	-	sem.arb.	2	0 02 20	2,27	1,53

CONFINI

Gli immobili nel complesso confinano a nord con Viale Trento (SS n. 13

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

Pontebbana), a sud con mapp. 166, ad est con mapp. 117 e ad ovest con mapp. 462 e mapp. 1019.

L'unità commerciale e direzionale (mapp. 115 - 1247) confina a nord con Viale Trento (SS n. 13 Pontebbana), a sud con mapp. 1170, ad est con mapp. 117 e ad ovest con mapp. 462 e mapp. 1019.

L'unità artigianale (mapp. 1170 - 1169) confina a nord con mapp. 115, a sud con mapp. 166, ad est con mapp. 117 e ad ovest con mapp. 1019.

TITOLI DI PROVENIENZA

Alla -

Per l'originario mapp. 1090 di Ha 0.54.50

Atto di compravendita del 21.04.1999 rep. 10044 del notaio Simoncini di Pordenone, ivi registrato l'11.05.1999 al n. 1875/IV e trascritto il 13.05.1999 ai nn. 6720/4830.

Per il mapp. 115 sub. 1 e sub. 2 ed il mapp. 1247

Atto di compravendita del 18.09.2008 rep. 22356 del notaio Simoncini di Sacile, trascritto a Pordenone il 22.09.2008 ai nn. 15148/10189.

nonché

Atto di trasferimento sede sociale (da Sacile a Pordenone) del 18.09.2006 rep. 20203 del notaio Simoncini di Sacile, trascritto a Pordenone il 6.10.2006 ai nn. 18056/10563.

Atto di trasformazione (da s.p.a. in s.r.l.) del 18.12.2008 rep. 22640 del notaio Simoncini di Sacile, trascritto a Pordenone il 6.02.2009 ai nn. 1537/1109

Alla -

Per il mapp. 1170 sub. 1, sub. 2 e sub. 3

Atto di vendita del 28.08.2003 rep. 16085 del notaio Simoncini di Sacile, registrato a Pordenone il 7.08.2003 al n. 4333/I e trascritto l'11.09.2003 ai nn. 14258/9400.

Verbale di assemblea straordinaria del 16.10.2007 rep. 59366 del not.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

Manuela Agostini, ed atto di fusione in data 19.12.2007 rep. 59831 stesso notaio.

VINCOLI e SERVITU'

richiamate nell'atto di vendita rep. 16085

- Atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato dal notaio Simoncini in data 28.03.2000 con rep. 11330, registrato a Pordenone il 14.04.2000 al n. 715/II e trascritto il 21.04.2000 ai nn. 5617/4036, con il quale la società Elite s.r.l. e la società Locat S.p.A., proprietarie del terreno censito al fg. 13 mapp. 115-1089-1090, si obbligavano, fra l'altro, a cedere al Comune di Sacile una fascia di terreno della larghezza di ml. 5.00 lungo il confine sud del lotto, per una superficie complessiva di mq. 237.50, destinata alla viabilità di previsione dell'ambito, e a destinare a parcheggio "da asservire ad uso pubblico" una superficie di mq. 121 a nord prospiciente la Statale, e ad "asservire ad uso pubblico" un'area a verde di mq. 475 a sud, esternamente alla recinzione e prospiciente la nuova strada di previsione.
- Servitù a favore dell'Enel costituita con atto in data 15.03.2002 rep. 16619 del notaio G. Bevilacqua di Pordenone, trascritto il 15.04.2002 ai nn. 6387/4627 (vedi nota di trascrizione allegata).

nonché

- Servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dell'originario mapp. 1090 (ora mapp. 1170) costituita con atto del 21.04.1999 rep. 10043 del notaio Simoncini.
- Servitù perpetua ed inamovibile di elettrodotto e passaggio a favore delle Ferrovie dello Stato, tra i sostegni n. 6 e n. 8 della derivazione della SSE di Sacile, della linea elettrica primaria a 132 kV tratta Sacile-Casarsa, imposta con Decreto della Prefettura della provincia di Udine n. 17965 Div. IV in data 23.03.1962, trascritto a Udine il 21.05.1962 ai nn. 11072/10221.

In merito a detta servitù, in data 3.06.2009 è stato stipulato atto di consenso con la Rete Ferroviaria Italiana per regolare la costruzione del fabbricato, autenticato nelle firme con rep. 57439 dal not. Cavallini di

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

Trieste, ivi registrato l'8.06.2009 al n. 1899/IT.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

1. **Iscrizione di ipoteca volontaria** n. 2922 part. del 22.09.2008 (n. 15149 gen.) a favore della Banca Popolare Friuladria S.p.A. con sede in Pordenone per € 1.800.000,00 (capitale € 1.200.000,00) - *a carico del mapp. 115 sub. 1 e sub. 2.*

CONTRATTI DI LOCAZIONE

L'unità al piano terra mapp. 115 sub. 1 è locata alla società Bortolussi s.r.l. con sede in Sacile con contratto del 27.09.2000 (ed allegato del 13.04.2001), registrato a Pordenone il 19.10.2000 al n. 7435 e online il 27.11.2006 serie 3T n. 1341, della durata di anni 16 a partire dal 1.04.2001 fino al 31.03.2017, ad uso esclusivo di negozio con contatti diretti con il pubblico destinato alla vendita di articoli sportivi ed abbigliamento e/o quant'altro riterrà opportuno.

Il canone viene aggiornato ogni anno locativo per le sole variazioni in aumento, nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente, ed a partire dal mese di ottobre 2008, è di **€ 10.368,34 mensili** al netto di I.V.A.

Le parti hanno convenuto che i parcheggi antistanti il lato fronte SS. 13 e l'intero lato ovest del fabbricato, siano ad uso esclusivo dei clienti dell'azienda commerciale Bortolussi s.r.l., durante le ore di apertura della stessa.

Il conduttore non può eseguire, senza il permesso scritto del locatore, innovazioni, migliorie ed addizioni e sostituzioni ai locali ed agli impianti, anche se richiesto dalla P.A. per il rilascio delle necessarie autorizzazioni, e rinuncia a pretendere dal locatore alcun rimborso o contributo per migliorie e addizioni, anche nel caso che il medesimo vi abbia consentito.

Sono inoltre a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione relative all'immobile e ogni altra riguardante gli impianti di luce e varie.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

* * *

L'unità al primo piano mapp. 115 sub. 2 è locata alla ditta
con
contratto del 1.03.2007, registrato a Pordenone il 29.03.2007 al n. 2672 mod. 3,
della durata di anni 6 a partire dal 1.03.2007 fino al 28.02.2013, ad uso
esclusivo di ufficio, per il **canone mensile di € 1.675,00 + I.V.A.**

Il canone viene aggiornato ogni anno con decorrenza dal 1.03.2009 per le
sole variazioni in aumento, nella misura del 75% della variazione ISTAT
dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati
verificatesi nell'anno precedente.

La locazione si rinnoverà tacitamente per uguale periodo, salvo disdetta
delle parti da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata almeno 12 mesi prima
della scadenza; è facoltà del conduttore di recedere in qualsiasi momento dal
contratto dando avviso di almeno 6 mesi al locatore con lettera raccomandata
AR.

Il conduttore non può eseguire, senza il permesso scritto del locatore,
innovazioni, migliorie ed addizioni e sostituzioni ai locali ed agli impianti, e
rinuncia a pretendere dal locatore alcun rimborso o contributo per migliorie e
addizioni, anche nel caso che il medesimo vi abbia consentito.

Le eventuali migliorie ed addizioni autorizzate saranno a totale carico del
conduttore ed alla cessione della locazione sarà facoltà del locatore di
richiedere o meno il ripristino allo stato primitivo.

Sono altresì a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria
manutenzione relative all'immobile, la manutenzione degli infissi esterni ed
ogni altra riguardante gli impianti di luce, riscaldamento e varie.

* * *

Le unità mapp. 1170 sub. 1 e sub. 2 sono occupate dalla società
in base al contratto di locazione finanziaria (Lease Back) n. 799490
stipulato in data 28.08.2003 con Intesa Leasing S.p.A., registrato a Pordenone il
15.09.2003 al n. 1437/1 mod. 3.

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al vigente P.R.G. del Comune di Sacile, l'area è classificata in **Zona DH2.1 - Zona Industriale, artigianale e commerciale di interesse comprensoriale** (art. 18), mentre in base alla Variante n. 57, adottata con delibera del C.C. n. 85 del 30.11.2009, l'area ricade in **Aree industriali ed artigianali miste esistenti**.

A sud del terreno di proprietà dovrebbe essere realizzata una strada di "supporto alla zona industriale - artigianale di Cornadella", che comprende spazi pubblici per la circolazione e la sosta dei veicoli e delle persone, oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo edilizio autenticato dal notaio Simoncini in data 28.03.2000 con rep. 11330 di cui sopra.

PRATICHE EDILIZIE

Il fabbricato è stato edificato, previa la demolizione dell'edificio preesistente di cui all'autorizzazione n. 1 del 21.01.2000, in forza di **concessione edilizia n. 53/00 del 14.04.2000 (prat.n. 99/0197) e successive concessioni di variante n. 17/01 del 30.03.2001 (prat.n. 00/0273) e n. 45/01 del 4.07.2001 (prat.n. 01/0188)**.

I lavori hanno avuto inizio il 5.05.2000 e sono stati ultimati il 18.07.2001 e in data **14.09.2001** è stata rilasciata **autorizzazione di agibilità parziale (prat.n. 01/0188 - 00A083)** limitatamente alla porzione commerciale dell'edificio censita con il **Fg. 13 mapp. 115 sub. 1**.

In data **24.10.2001** è stata presentata domanda per ottenere il permesso di agibilità relativamente alle altre unità censite con il **Fg. 13 mapp. 115 sub. 2 e mapp. 1170 sub. 1, 2 e 3**.

Con lettera del 22.08.2002 prot.n. 24774, il Comune di Sacile comunicava che, ai fini del rilascio dell'agibilità, era necessario integrare la pratica con il Collaudo dei Vigili del Fuoco.

Il Certificato di Prevenzione Incendi relativo ai depositi veniva trasmesso al Comune il 10.01.2003.

Le unità censite con il **Fg. 13 mapp. 115 sub. 2 e mapp. 1170 sub. 1**,

sub. 2 e sub. 3 sono però ancora prive di autorizzazione di agibilità in quanto necessita il perfezionamento dell'atto unilaterale d'obbligo del 28.03.2000, con l'asservimento e la cessione al Comune di Sacile di alcune aree a nord ed a sud, che solo in questi giorni sta concludendo il suo iter.

L'unità direzionale **mapp. 115 sub. 2** è tutt'ora priva di certificato di prevenzione incendi, e l'attuale suddivisione in più stanze non è stata autorizzata (prevedendo il progetto un unico locale), ma è comunque sanabile.

Le unità immobiliari mapp. 1170 sub. 1 e sub. 2 non possono essere attualmente destinate ad attività commerciale, essendo autorizzate per attività artigianale.

ALTRE AUTORIZZAZIONI

- Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pordenone l'11.06.2009 prat.n. 36663 per l'attività individuata al n. 46 (depositi) con validità dal 26.05.2009 al 25.05.2012.
- Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pordenone il 16.10.2007 prat.n. 36409 per l'attività individuata al n. 87 (negozi) con validità dal 1.10.2007 al 30.09.2010.
- Vi sono inoltre :
 - certificato di regolare esecuzione e dichiarazione del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 4 del DPR n. 425/94 ed ai sensi dell'art. 86 della L.R. 52/91 e successive modifiche e integrazioni in data 19.07.2001;
 - dichiarazione sulle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 236/89 in data 19.07.2001;
 - dichiarazione di conformità alla regola d'arte all'art. 9 della L. 46/90 dell'impianto elettrico illuminazione forza motrice in data 16.07.2001; dell'impianto termoidraulico e trasporto del gas metano in data 20.09.2001 e 17.07.2001; dell'impianto antincendio in data 23.07.2001.
- Autorizzazione dell'ANAS di Trieste per l'installazione lungo ed in vista

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

della SS 13 “Pontebbana”, alla progressiva chilometrica 65+320, lato dx, di una insegna d’esercizio monofacciale con dicitura “Elite Complementi”.

Si ricorda che l’unità ad uso ufficio è tutt’ora priva di certificato di prevenzione incendi.

UBICAZIONE E DESCRIZIONE

In Comune di SACILE

Fig. 13 mapp. 115 – 1170 – 1247 - 1169

Le unità oggetto di stima sono ubicate a sud in fregio alla S.S. n. 13 “Pontebbana”, qui denominata Viale Trento, in località Cornadella.

La zona è caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici a prevalente destinazione commerciale, artigianale e residenziale, ed è adeguatamente collegata alla viabilità principale.

Il capannone di proprietà della società (Corpo A) è prospiciente la S.S., insiste su area di base e pertinenza identificata con il mapp. 115 di catastali mq. 3.859 e comprendente al piano terra una unità commerciale al minuto con relativo magazzino (sub. 1), posta al civ.n. 59, ed al primo piano un ufficio (sub. 2), posto al civ.n. 59/A, provvisto di n. 2 accessi indipendenti.

Le unità di proprietà della Intesa Leasing S.p.A. (ora Leasint S.p.A.), contigue a sud, sono invece poste sul retro, insistono su area di base e pertinenza identificata con il mapp. 1170, di catastali mq. 5.230, e sono costituite da n. 2 capannoni comunicanti destinati a deposito, posti uno ad est (sub. 1 - Corpo B) e l’altro ad ovest (sub. 2 - Corpo C).

Nell’angolo sud-est di quest’ultimo fabbricato vi è inoltre il locale contatori ed la cabina elettrica in uso all’ENEL, di complessivi mq. 13 ca. (mapp. 1170 sub. 3).

Il mapp. 1247 di mq.cat. 121, posto a nord in adiacenza alla S.S., identifica un’area a parcheggio asservita ad uso pubblico, mentre il mapp. 1169 di mq.cat. 220, posto a sud, identifica un’area destinata alla viabilità di

previsione dell'Ambito, da cedere (insieme ad altra superficie) al Comune di Sacile.

Il mapp. 1170 è attraversato a sud da due linee elettriche d'alta tensione, che determinano un vincolo di inedificabilità, per il quale i capannoni assumono una forma irregolare in prossimità di tali linee.

CONSISTENZA

Corpo A

- **l'unità commerciale (mapp. 115 sub. 1)**, con antistante porticato di mq. 86 ca., è composta al piano terra da bussola d'ingresso, ampia zona di esposizione-vendita, deposito, servizi igienici, centrale termica, magazzino e ripostiglio, per complessivi mq. 1.886 ca., ed al primo piano (soppalco in acciaio zincato con n. 2 scalinate di accesso), da vano tecnico (per gruppo di raffrescamento), area per attività pubblicitaria e n. 2 ripostigli (uffici), per mq. 350 ca. totali.
- **l'unità direzionale (mapp. 115 sub. 2)** al primo piano è posta sul fronte strada sopra il porticato e parte dell'unità commerciale, dispone di due accessi autonomi, posti ad est e ad ovest del fabbricato, ha una superficie di mq. 358 ca. complessivi ed è composta da n. 2 vani scale, n. 2 servizi igienici con antiservizio e da un ampio locale attualmente suddiviso in più stanze.

Corpo B

- **deposito artigianale** di complessivi mq. 1.420 ca. con annessa centrale termica (solo predisposta) e locale vuoto (predisposto per essere suddiviso e destinato a spogliatoi, servizi igienici e ripostiglio).

Corpo C

- **deposito artigianale** di complessivi mq. 1.100 ca. con annessa centrale termica (solo predisposta), spogliatoi, servizi igienici e ripostiglio, nonché rampa per carico-scarico merci, in parte attualmente destinato senza

autorizzazione ad attività commerciale (Outlet).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

- struttura costituita da un reticolo di pilastri e travi prefabbricate realizzate in C.A.V. e C.A.P.;
 - fondazioni di tipo continuo e a bicchiere;
 - solaio dividente il piano terra dal primo piano (ufficio) realizzato tramite un soppalco in C.A.P. di tegoli binervati con relativa cappa collaborante;
 - solaio tradizionale per i locali accessori Corpi B e C;
 - copertura costituita da travi prefabbricate in C.A.P. con sezione ad Y;
 - manto di copertura in lastre curve in Aluzinc (zona commerciale Corpo A), ed in fibrocemento (Corpi B e C);
 - controsoffittatura costituita da lastre piane in fibrocemento non tossico e privo di amianto, con soprastante materassino coibente in lana di vetro;
 - pannelli di tamponamento prefabbricati in C.A.V., con interposto materassino di materiale coibente in polistirolo, con finitura esterna facciavista;
 - scale di accesso al primo piano in c.a.;
- servizi igienici-spogliatoi Corpi B e C
- isolamento perimetrale e successiva parete in cotto intonacata;
 - solaio in latero-cemento;
 - divisioni interne con blocchi tipo Leca Rei 120;
 - tramezze in laterizio intonacato.

FINITURE

Unità commerciale

- pavimento piano terra in cemento rifinito al quarzo antiusura con trattamento antipolvere;
- pavimento soppalco in gomma su legno;

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

- pavimento e rivestimento servizi igienici in piastrelle di ceramica;
- pareti divisorie in cartongesso;
- porte interne in tamburato laccato;
- porte di sicurezza ad anta in acciaio con maniglione antipanico;
- controsoffitti in pannelli di fibre minerali;
- serramenti esterni a nastro in alluminio verniciato del tipo a taglio termico;
- vetrate antisfondamento, protette da paracarri;
- ricambio d'aria naturale garantito da lucernai in policarbonato motorizzati;
- porticato con pavimento in cemento liscio al quarzo e pilastri prefabbricati rivestiti in lamiera verniciata.

Ufficio

- pavimento in cemento liscio rifinito con resina;
- pavimento e rivestimento servizi igienici in piastrelle di ceramica;
- gradini scale di accesso rivestite in pietra;
- controsoffitti in pannelli di fibre minerali;
- pareti divisorie in cartongesso con orditura metallica;
- porte in tamburato scorrevoli o ad anta laccate;
- facciata continua con serramenti in alluminio verniciato del tipo a taglio termico, fissi o a sporgere.

Corpi B e C

- pavimento in cemento con manto superficiale antiscivolo e trattamento antipolvere;
- pavimento locali di servizio, e rivestimento pareti servizi igienici, in piastrelle di ceramica;
- serramenti a nastro in alluminio e vetro;
- serramenti in alluminio verniciato dotati di vetrocamera;
- lucernai in materiale traslucido

- n. 2 portoni interni scorrevoli antincendio;
- porte di sicurezza ad anta in acciaio con maniglione antipanico;
- portoni sezionali con struttura metallica e tamponamenti in pannelli coibentati metallici tipo monomane.

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Il fabbricato è provvisto dei seguenti impianti, conformi alle normative.

- **Impianto elettrico** per illuminazione e Forza Motrice con quadri di comando principali, secondari e linee di collegamento; illuminazione interna; luci di emergenza; impianto citofonico (per ufficio e magazzino commerciale).
- **Impianto di messa a terra.**
- **Impianto di riscaldamento e di climatizzazione unità commerciale** a pavimento, con centrale termica con 5 moduli (a gas metano) e centrale di condizionamento con gruppo di raffrescamento.
- **Impianto di riscaldamento e di climatizzazione ufficio** con caldaia Immergas a gas metano, centrale di condizionamento con gruppo di raffrescamento, ventilconvettori e termosifoni.
- **Impianto di aspirazione polvere per unità commerciale.**
- **Impianto di riscaldamento capannoni (Corpi B e C)** con generatori Accorroni (c.t. solo predisposte).
- **Impianto ricircolo aria unità commerciale** con n. 4 integratori e n. 4 estrattori.
- **Impianto idrico-sanitario.**
- **Rete gas metano.**
- **Fornitura acqua potabile** dall'acquedotto civico.
- **Acque meteoriche e chiarificate** scaricate in fosso interpoderale a mezzo idonea condotta in cls (autorizzazione del 23.07.2001 prot.n. 17549 del Comune di Sacile).
- **Rete telefonica.**
- **Impianto antincendio** costituito da anello con cassette idrante interne,

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

idranti soprassuolo esterni, vasca interrata con dimensioni esterne di m. 5.50x10.00 suddivisa in due scoparti, in uno dei quali sono posizionate le pompe di sollevamento.

- **Impianto rilevatori di fumo.**
- **Impianto antintrusione** con sensori di movimento.

AREA SCOPERTA

Il lotto è interamente urbanizzato ed è provvisto di :

- rete di smaltimento acque meteoriche;
- ampio accesso carraio;
- recinzione sui lati est ed ovest con muretto e rete plasticata;
- aiuole a verde inerbate e piantumate;
- percorsi, piazzali e parcheggi asfaltati o pavimentati con elementi in cls autobloccanti, con opportuna segnaletica orizzontale e verticale;
- marciapiede in cemento liscio;
- impianto illuminazione esterna.

CRITERI di VALUTAZIONE

Vagliati i diversi aspetti economici che si presentano nel campo estimativo, lo scrivente ha adottato il criterio sintetico-comparativo, considerando la particolare destinazione dei beni, e facendo le dovute proporzioni e comparazioni con i prezzi applicati per beni simili, sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali.

Per la determinazione del valore degli immobili si è tenuto conto dei seguenti elementi:

- situazione reale (Concordato Preventivo)
- situazione di mercato
- ubicazione
- opere infrastrutturali e di miglioria al fondo
- caratteristiche strutturali e tipologiche, vetustà, luminosità naturale, dimensioni, destinazioni, finiture, impiantistica generale e stato di

conservazione del fabbricato

- contratti di locazione in essere
- situazione edilizia
- destinazione urbanistica.

Per i mapp. 1247-1169-1170 si è inoltre considerato l'atto d'obbligo rep. 11330 del notaio Simoncini di cui sopra, e quindi ai mapp. 1247-1169 non si attribuisce alcun valore.

STIMA

Sulla base di quanto descritto ed analizzato, lo scrivente così stima il più probabile valore degli immobili a corpo, nello stato in cui si trovano in beni, con i relativi diritti, oneri, azioni, accessioni, pertinenze ed eventuali servitù.

In Comune di SACILE

Proprietà

CORPO A

Fig. 13 mapp. 115 (nonché mapp. 1247-1169)

	consistenza mq	valore unitario (Euro/mq.)	Valore
UNITA' COMMERCIALE SUB. 1			
Negoziò p.T	1.536	800,00	€ 1.228.800,00
Magazzino p.T	350	400,00	€ 140.000,00
Soppalco p.1	350	400,00	€ 140.000,00
Valore (unità locata Bortolussi s.r.l.)			€ 1.508.800,00
UNITA' DIREZIONALE SUB. 2			
Ufficio p.1	358	700,00	
Valore (unità locata M.E.D.)			€ 250.600,00

* * *

Proprietà Intesa Leasing S.p.A. (ora Leasint S.p.A.)

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

CORPI B e C

Fig. 13 mapp. 1170 sub. 1, sub. 2 e sub. 3

	consistenza mq	valore unitario (Euro/mq.)	Valore
Depositi	2.396	300,00	€ 718.800,00
Locali di servizio	62	400,00	€ 24.800,00
Locali di servizio (al grezzo)	62	300,00	€ 18.600,00
Valore complessivo			€ 762.200,00

* * *

CONCLUSIONI

I valori sopra indicati sono stati determinati nel caso di vendita nel medio termine a seguito di una libera contrattazione sul mercato, con una adeguata forma di pubblicità.

Considerata però l'incertezza dell'attuale congiuntura, la crisi finanziaria del momento, che non agevola gli investimenti, l'andamento particolarmente difficile del mercato che, a fronte di una rapida e crescente offerta di fabbricati artigianali e commerciali, mostra una altrettanto rapida contrazione della domanda, con un conseguente allungamento dei tempi di vendita, è possibile che i valori di realizzo possano essere inferiori fino al 20% dei valori sopra determinati.

Si ritiene quindi ragionevole che per una vendita più rapida i valori di realizzo possano essere :

Proprietà

CORPO A

Fig. 13 mapp. 115 (nonché mapp. 1247-1169)

	Valore realizzo (arr.)
UNITA' COMMERCIALE SUB. 1 (unità locata Bortolussi s.r.l.)	€ 1.200.000,00
UNITA' DIREZIONALE SUB. 2 (unità locata M.E.D.)	€ 200.000,00

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

Proprietà Intesa Leasing S.p.A. (ora Leasint S.p.A.)

CORPI B e C

Fig. 13 mapp. 1170 sub. 1, sub. 2 e sub. 3

			Valore realizzo (arr.)
DEPOSITI e LOCALI di SERVIZIO			€ 610.000,00

* * *

Tanto in evasione dell'incarico ricevuto.

Pordenone, lì 8 gennaio 2010

dott. geom. Pietro Canale

Allegati:

1. mappa catastale scala 1:2000
mapp.115
2. elaborato planimetrico EP/1-EP/2-EP/3
3. n. 2 planimetrie catastali scala 1:500
mapp.1170
4. elaborato planimetrico EP/1-EP/2-EP/3
5. n. 3 planimetrie catastali scala 1:500
6. n. 92 fotografie degli immobili

TRIBUNALE di PORDENONE

Concordato Preventivo n. 13/2009

Integrazione e Chiarimenti
alla Relazione di Stima
degli immobili in Comune di Sacile

Con la relazione del 8.01.2010, il sottoscritto **geom. Pietro Canale** stimava gli immobili di proprietà della società ubicati nel Comune di Sacile in località Cornadella, e per l'unità direzionale posta al primo piano contraddistinta dal **Fg. 13 mapp. 115 sub. 2**, a pag. 9 indicava che *“L'unità è tutt'ora priva di certificato di prevenzione incendi, e l'attuale suddivisione in più stanze non è stata autorizzata (prevedendo il progetto un unico locale), ma è comunque sanabile”*.

A chiarimento di quanto sopra si precisa che la suddivisione in più locali è attualmente riconducibile all'attività edilizia libera prevista dall'art. 4.2 lett. d) della Legge Regionale n. 19 del 11.11.2009, che quindi *“... non necessita di preventivo controllo tecnico-amministrativo, fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, sicurezza stradale, sicurezza cantieri e impianti, nonché le norme in materia igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, di accatastamento e di intavolazione”*.

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

P I E T R O
C A N A L E
g e o m e t r a

L'unità è tutt'ora priva di certificazione dei Vigili del Fuoco in quanto attività non soggetta a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.M. 16.02.1982 ed è attualmente censita con la consistenza di n. 13 vani, pur riportando la planimetria catastale un unico ampio locale.

* * *

Tanto si doveva ad integrazione e chiarimento.

Pordenone, lì 22 gennaio 2010

dott. geom. Pietro Canale

Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



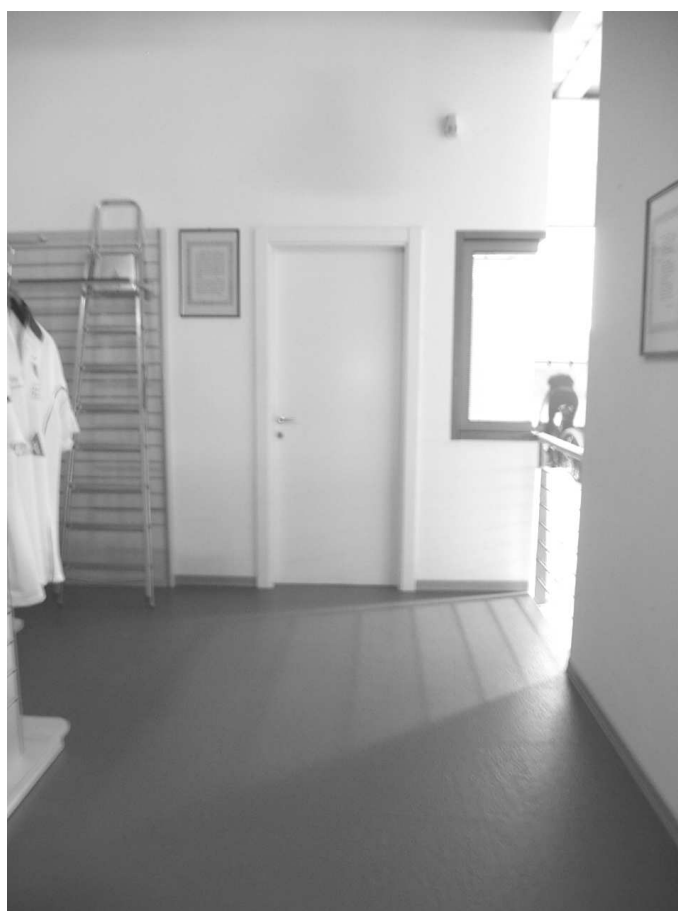
Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



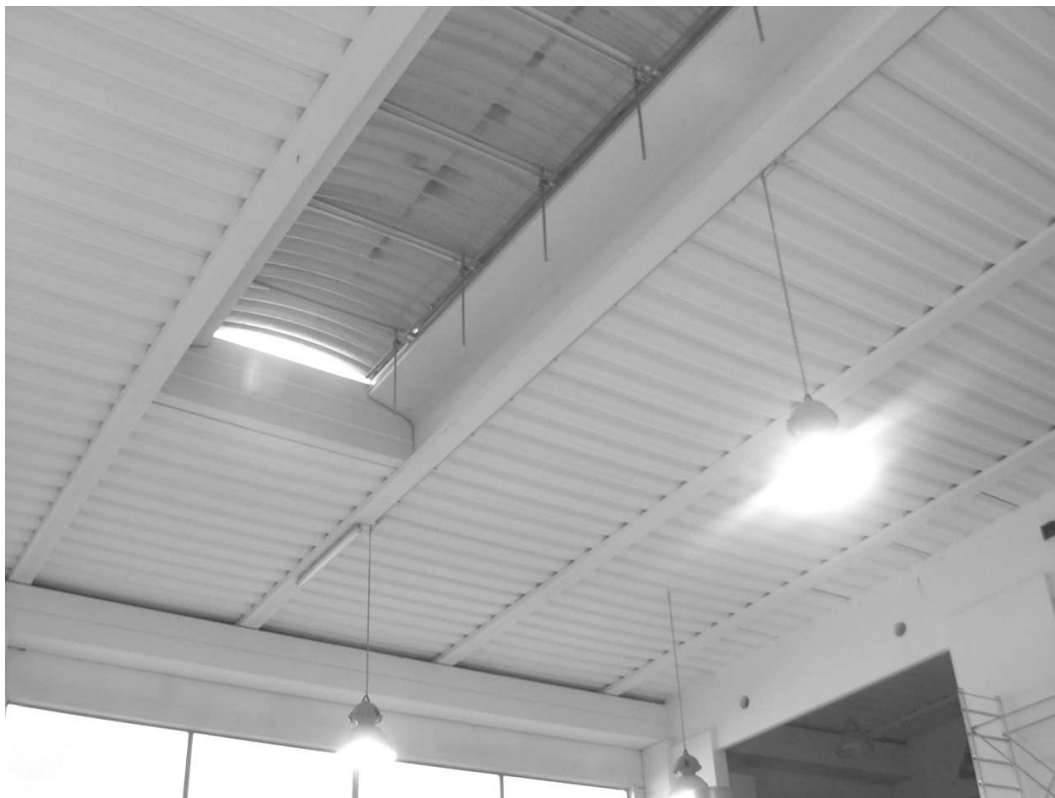
Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*



Albo dei C.T.U. del Tribunale di Pordenone n. 83

*Socio Fondatore GEOVAL - Roma
Associazione Geometri Valutatori Esperti*

C.E. ING. KOVEJUNO GIUSEPPE



MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

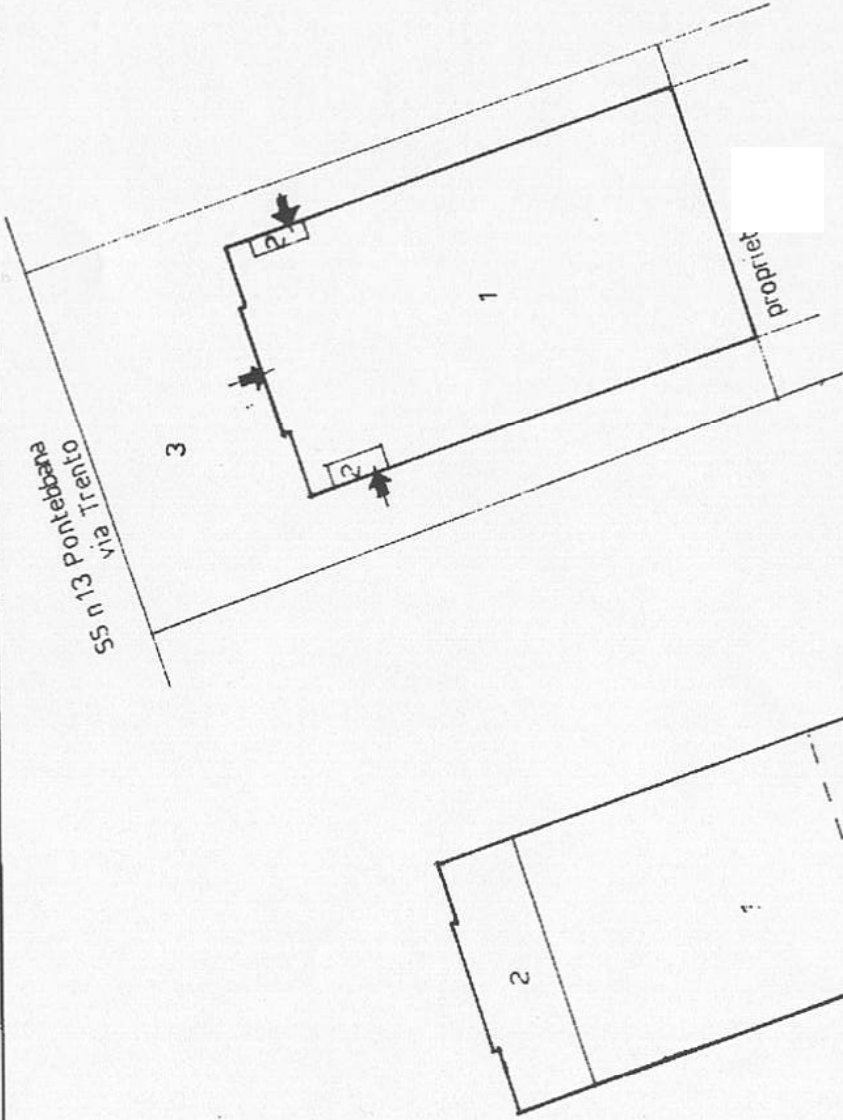
Ufficio Tecnico Erariale di **PORDENONE**

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. **1** di **2**

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappate n.	del
SACILE		13	115	110024	15.06.2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 1000



PIANO PRIMO

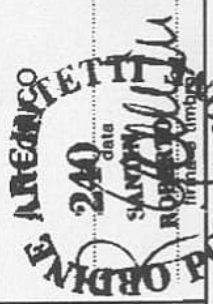
PIANO TERRA



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

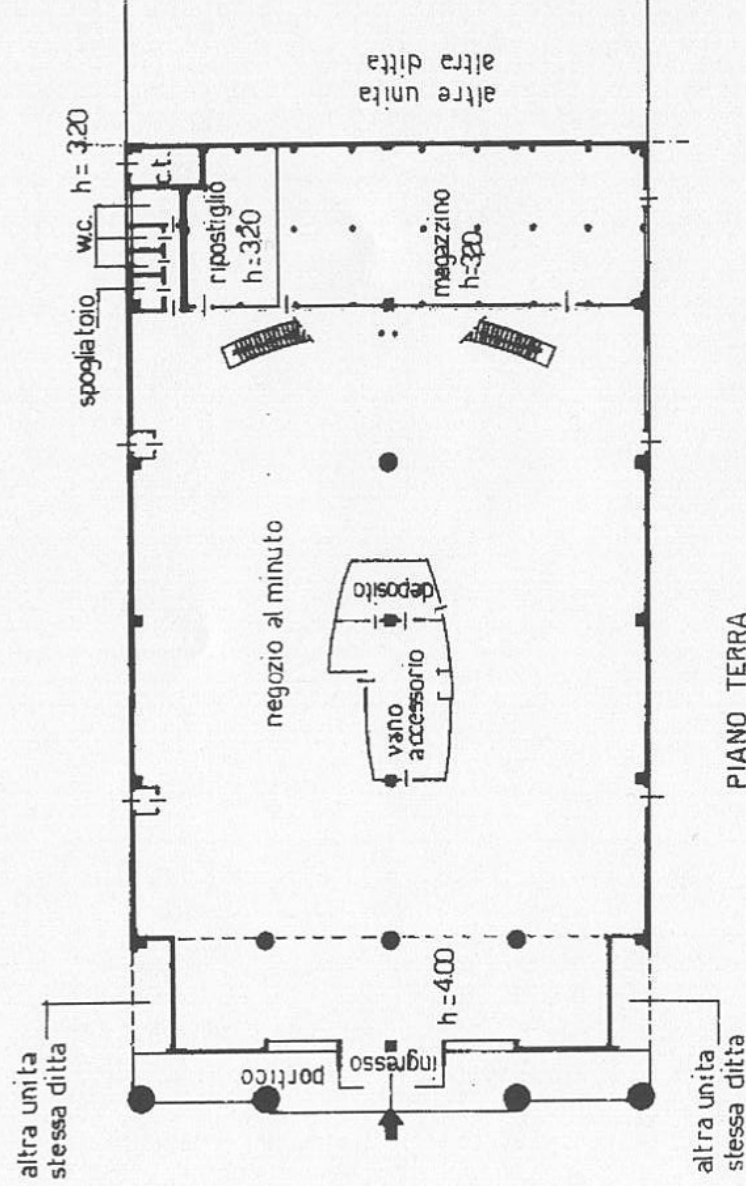
L'operatore

Protocolla in atti
 ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 13/08/2001 - Data: 29/12/2009 - prot. PN0276571 - Richiedente CANALE
 Scheda 2 di 3 - Formato di acq.: A4(210x296) - Formato di scala: 1:1
 Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

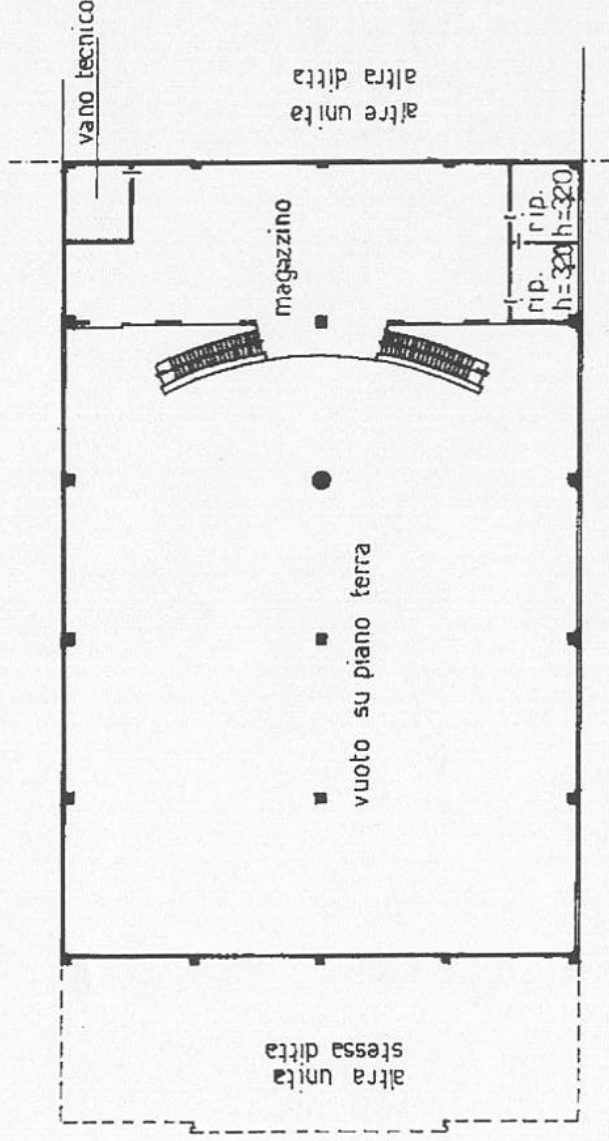




Planimetria di u.i.u. in Comune di SACILE..... via TRENIO..... civ. 59



PIANO TERRA
H=m 8.00



PIANO PRIMO
H=m 4.40

ORIENTAMENT



SCALA DI 1:100

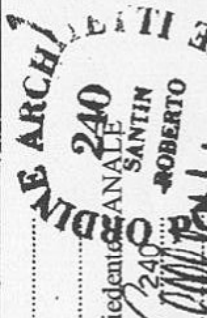
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Ultima Planimetria in atti
Data presentazione 13/08/2001 - Data: 29/12/2009 de n. PN0276574
Tot schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x296) Fogli di spiegazione: 1
n. 115 sub. 1

Compilata dal ... architetto

(titolo, cognome e nome)
SANTIN ROBERTO

Richiedente CANALE
SANTIN ROBERTO



RISERVATO ALL'UFFICIO

4339 10

MODULARIO
R.C.C. n. 487

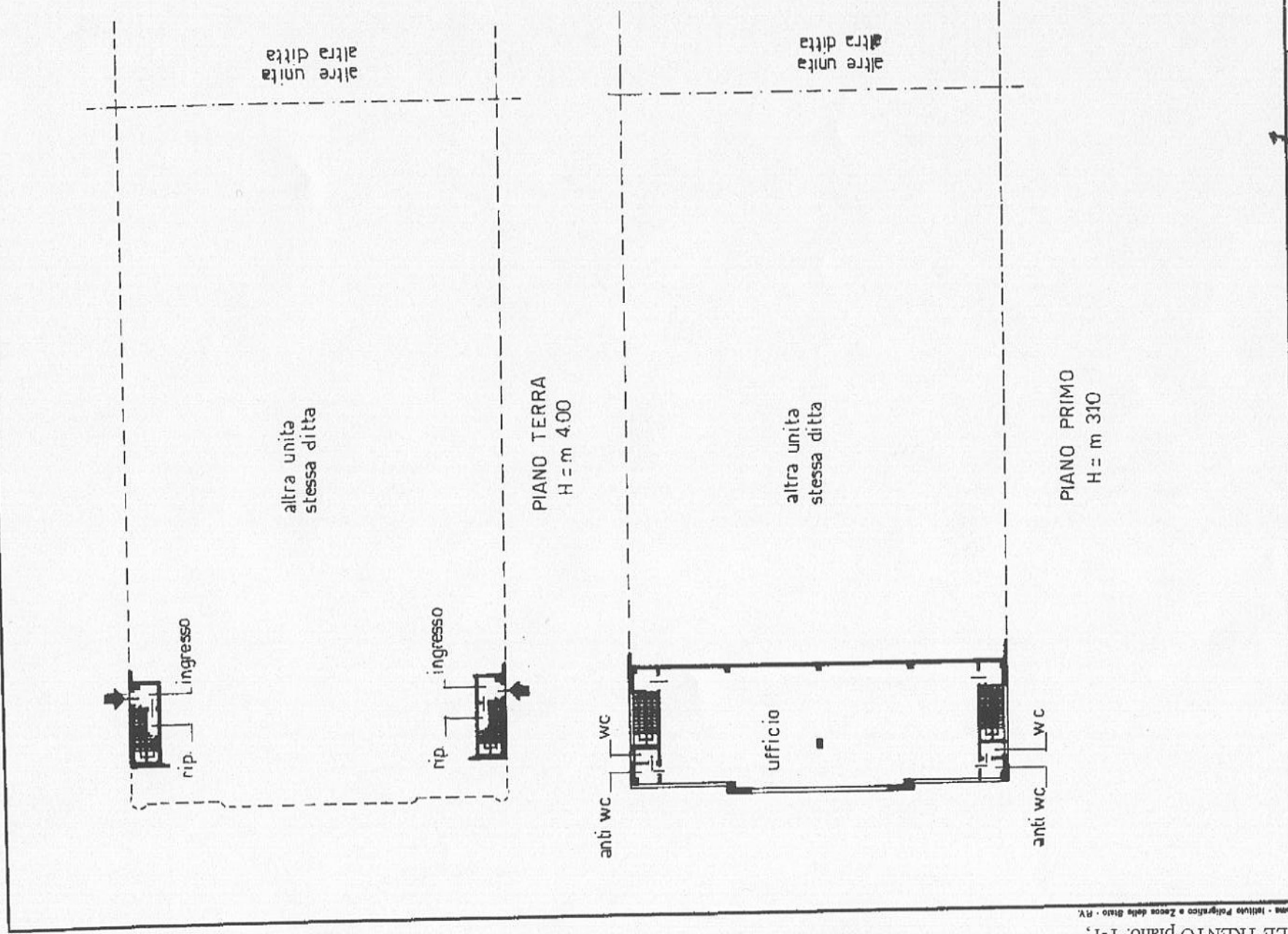


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
200

civ. 59a

Planimetria di u.i.u. in Comune di SACILE..... via TRENTO.....



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2009 - Comune di SACILE(H657) - < Foglio: 13 Particella: 115 - Subalterno 2 >
VIALE TRENTO piano: T-1;
Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - RV

Dichiarazione di N.C.
Danneggia in anni
Ultima Data presentazione: 13/08/2001 - Data: 29/12/2009 - n. PN0276575 - Richiedente CANALE
Tot.schede: 1 10 (provvisori) e 1 (definitivi) A4(210x296) - 1 (alt. di scala) 1:1
F. 13
n. 115 sub. 2

Compilata dal architetto
(nome, cognome e nome)
SANTIN ROBERTO
29/12/2009 - n. PN0276575 - Richiedente CANALE
240
SANTIN ROBERTO
della provincia di Fordeanone

ORDINE ARCHITETTI
240
SANTIN ROBERTO
CANTALOTTO

RISERVATO ALL'UFFICIO

SCALA DI



ORIENTAME

MODULARIO
F. - Catasto - 432

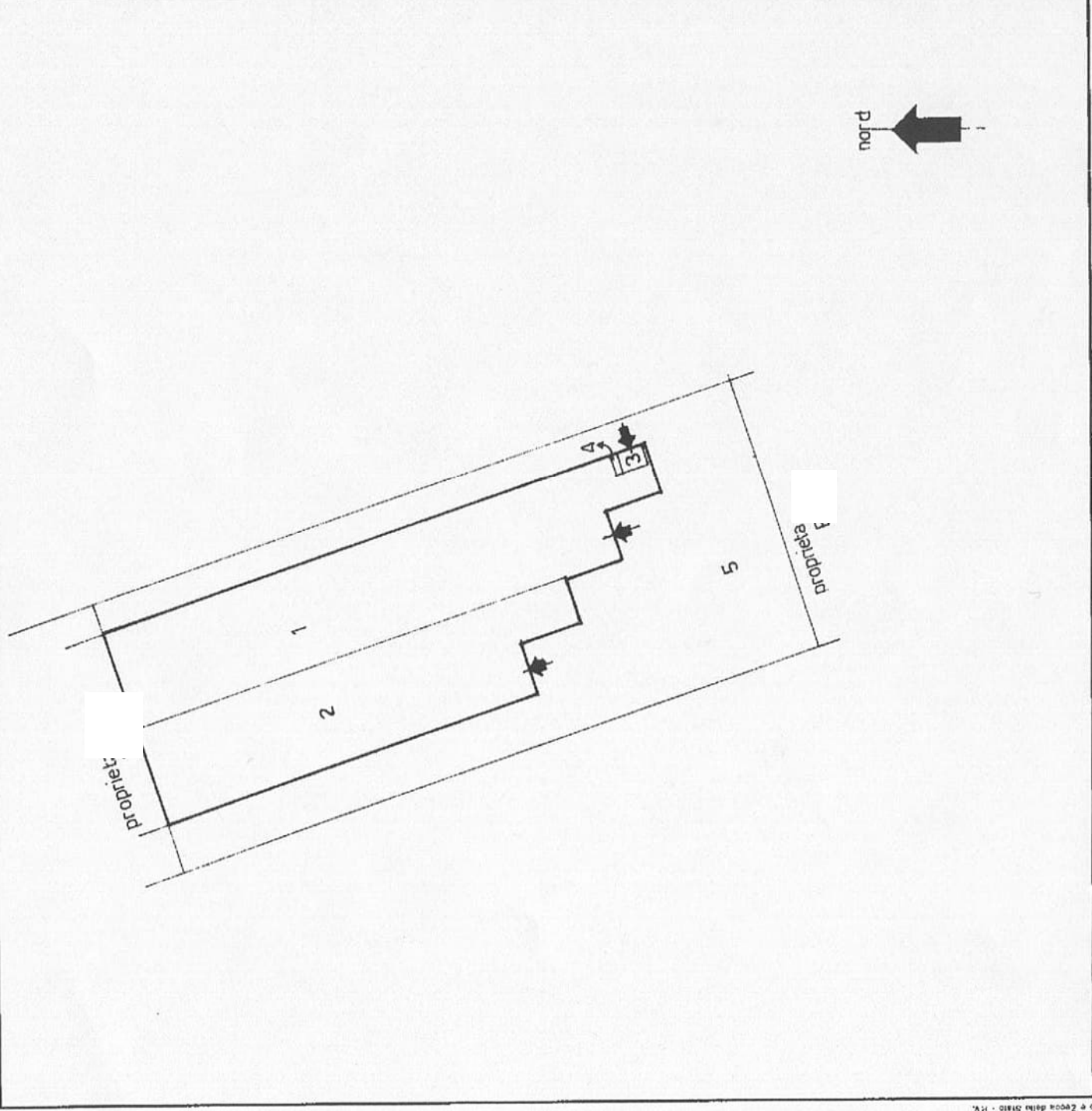
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di PORDENONE

ELABORATO PLANIMETRICO Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SACILE	13	13	1170	110013	15.06.2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI scala 1: 1000



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale L'operatore

Ultima data di presentazione in atti: 15/09/01
 Data presentazione: 12/09/2001 - Data: 29/12/2009 - n. PN0276573 - Richiedente CANALE
 Scheda 2 di 2 - Sostituito di app. n. 42/108296 - Ep/2 prot. di scala: 1:1
 Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

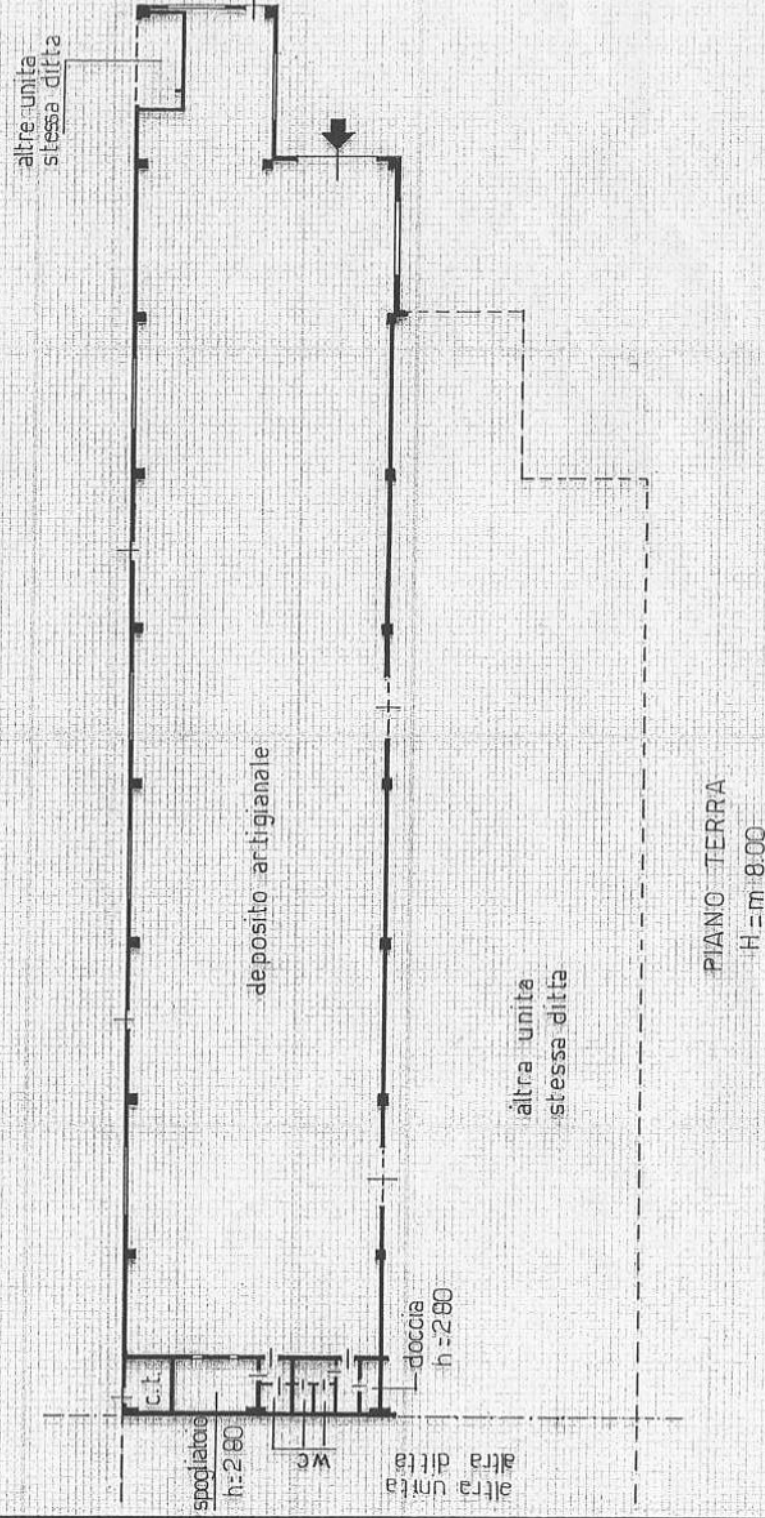
ORDINE ARCHITETTONICO
 240
 SATTIN
 BOLOGATO
 PORDENONE
 data
 firma e timbro



Planimetria di u.i.u. in Comune di SACILE

via TRENTO

civ. 59.a



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 13
n. 1170 sub. 1

Compilata dal architetto.
(titolo, cognome e nome)
SANTIN ROBERTO
Iscritto all'albo de architetti
della provincia di Pordenone n. 240
data Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
a r.c. n. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

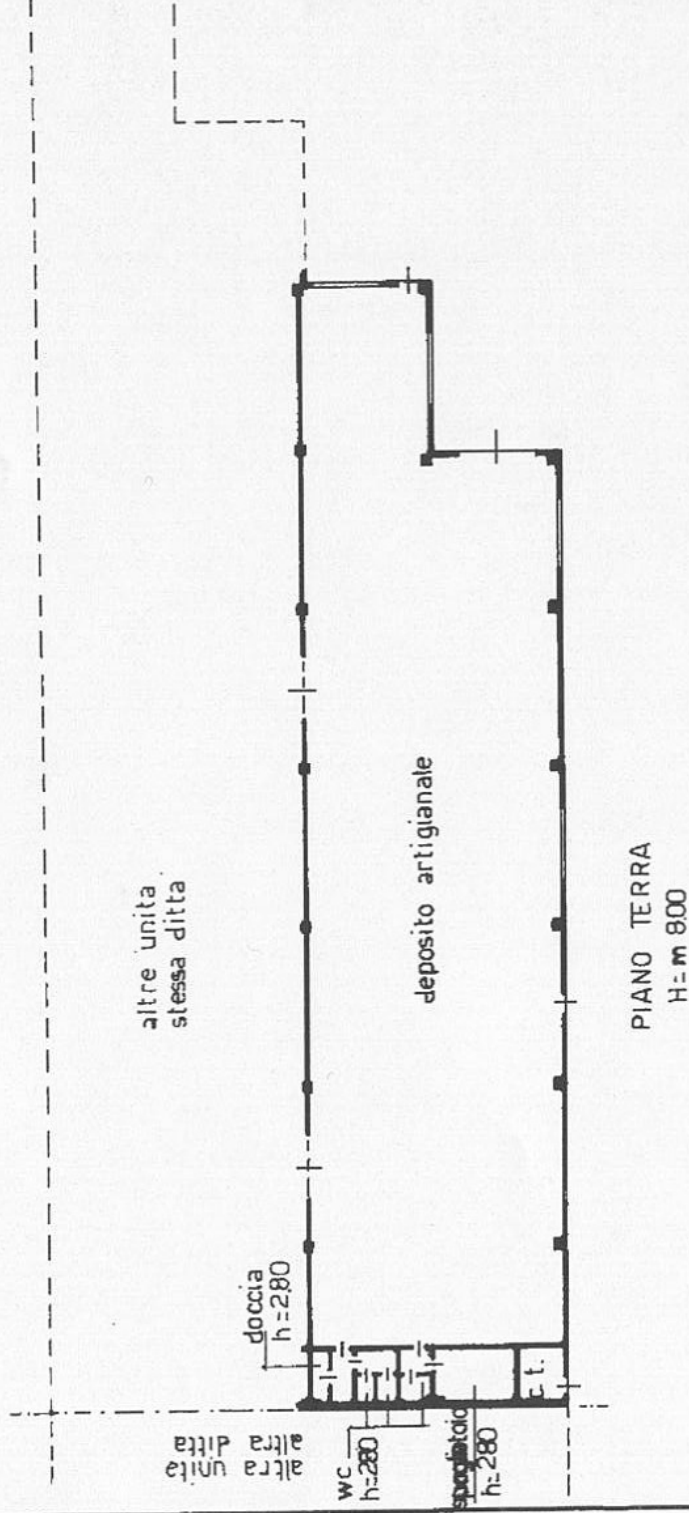
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di SACILE via TRENTO civ. 59 a.....

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2009 - Comune di SACILE(H657) - <Foglio: 13 Particella: 1170 - Subalterno 2 >
VIA ...



orientamento



SCALA DI 1:

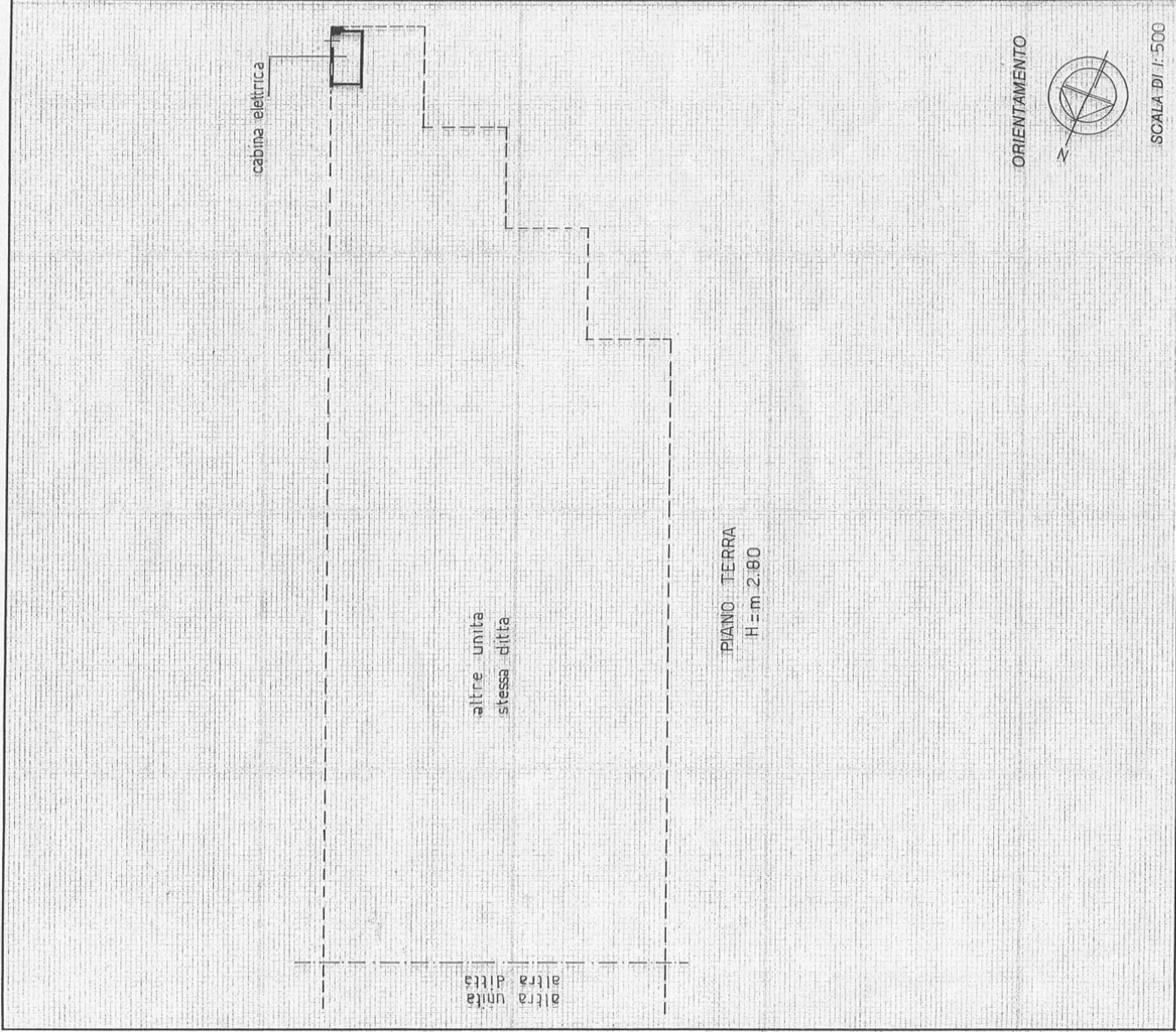
RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal architetto
 (titolo, cognome e nome)
 SANTINI ROBERTO

Ultima Planimetria in atti
 Data presenza in atti
 Tot. schede Formato di acq.: A4(210x296) Fogli di sendardentone
 n.11.70... sub. 2

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Ordine Architetti 240
 ANNASANTINI ROBERTO
 Firma

data



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazione

Identificativi catastali

F. 13

n. 1170 sub. 3

Compilata dal architetto

(titolo, cognome e nome)

SANTIN ROBERTO

Iscritto all'albo de architetti

della provincia di Pordenone n. 240

data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



[Handwritten Signature]