

TONEGUTTI geom. Luigi - via B.go S.Antonio,12 – 33170 PORDENONE –Tel/fax 0434/20032

GIUDICE DELEGATO : dott.ssa Roberta BOLZONI

CURATORE FALLIMENTARE : dott. Luca MARTIN

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : geom. Luigi TONEGUTTI

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 11/2023

a carico della Società:

- **IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO -SRL-con sede Brugnera via L. Zanussi n. 1 (codice fiscale e partita IVA: 01169700935)**

PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI E MOBILI

A) OPIFICIO INDUSTRIALE in Comune di Brugnera F.20, mapp.426-552

B) OPIFICIO ARTIGIANALE IN Comune di Brugnera F.15, mapp. 431

C) BENI AZIENDALI

D) GIACENZE DI MAGAZZINO

All'illustrissimo

Sig. GIUDICE DELEGATO

dott.ssa Roberta BOLZONI

del Tribunale di

33170 –PORDENONE -

Liquidazione Giudiziale n. 11/2023 del 08.06.2023

RELAZIONE PERITALE

Nella procedura di Fallimentare a carico della Società:

- **IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO -SRL-con sede Brugnera via L. Zanussi n. 1 (codice fiscale e partita IVA: 01169700935)**

Curatore Fallimentare : dott.ssa Roberta BOLZONI

Consulente Tecnico d'Ufficio : geom. Luigi TONEGUTTI

PERIZIA DI STIMA

del geometra TONEGUTTI Luigi, libero professionista, con studio in Pordenone - via Borgo S. Antonio, n. 12 - iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pordenone, posizione n. 524, nominato in data 28.06.2023 quale Consulente Tecnico d'Ufficio dal Curatore Fallimentare, dott. Luca MARTIN, quale Perito Estimatore dei beni immobili e mobili appartenenti alla ditta:

IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO -SRL-

Ricevuto l'incarico il sottoscritto dava inizio alle operazioni peritali relativamente ai seguenti beni:

- A) Opificio industriale in Comune di Brugnera F.20, mapp. 426-552
- B) Opificio artigianale in Comune di Brugnera F.15, mapp. 431
- C) Beni aziendali costituiti da macchinari, arredi d'ufficio e mezzi di trasporto
- D) Giacenze di magazzino

PREMESSE

La società IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO -SRL- svolgeva attività di commercio all'ingrosso nonché l'affitto, a medio e lungo termine, di impianti, macchinari e attrezzature per l'industria e l'artigianato e loro componenti, ricambi e accessori in genere, la costruzione, manutenzione e riparazione di impianti per verniciatura ed altre macchine per l'industria e l'artigianato.

L'attività veniva svolta presso l'immobile sito nella zona industriale di Brugnera via L. Zanussi n. 1, formato da capannone in cui è ubicata l'area produttiva, la zona uffici su due livelli e antistante area scoperta.

.....

In conformità all'incarico conferitomi ho condotto, pertanto, una serie di indagini ed analisi sui beni indicati allo scopo di determinare, il più probabile **“Valore di liquidazione (o realizzo)”**

Il “Valore di Liquidazione o realizzo” rappresenta l'ammontare lordo realizzabile dalla vendita dei beni sul libero mercato avendo a disposizione un lasso di tempo limitato per trovare un compratore.

I beni si intendono posti in vendita (in blocco o frazionati) liberi da vincoli e persone ed immediatamente disponibili per gli usi consentiti, con riguardo agli immobili, mentre “a corpo come visto e piaciuto”, non funzionanti in assenza di adeguata documentazione tecnica, per quanto riguarda i beni mobili.

In ogni caso con assunzione di eventuali costi di frazionamento, disinstallazione e rimozione, trasporto, smaltimento e magazzinaggio, adeguamento alle normative, nonché dei rischi di commercializzazione e di ogni onere e provvigione da parte dell'acquirente.

.....

La situazione attuale del mercato immobiliare di immobili a destinazione terziaria (industriale,

artigianale, commerciale) ubicati nella Provincia di Pordenone è caratterizzata da una elevata offerta di complessi industriali/artigianali di varie dimensioni usati e, per la massima parte oggetto di procedure, a fronte di una domanda estremamente ridotta e che non accenna a riprendere vigore.

Tale situazione è dovuta oltre che dagli effetti della recessione economica anche dal fatto che la disponibilità di complessi terziari è superiore non solo all'attuale domanda ma all'effettivo fabbisogno.

La conseguenza di tutto ciò è una forte riduzione dei valori degli immobili a destinazione terziaria.

A) OPIFICIO INDUSTRIALE – F.20, mapp.426-552

PROVENIENZA

Gli immobili, di cui alla presente, catastalmente identificati nel Comune Censuario di Brugnera al:

- F. 20, mapp. 552 della superficie catastale di are 18.85 in proprietà per l'intero
- F. 20, mapp. 426 della superficie catastale di are 19.30 in proprietà superficiaria per 1/1

sono pervenuti all'attuale intestatario a seguito dei seguenti atti traslativi della proprietà:

1. **Atto di compravendita** n. 113965 di rep. del 30.11.1993, notaio Simone GERARDI trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 29.12.1993 ai nn. 13903-13904 RG/10688-10689 RP, relativamente agli immobili contraddistinti nel Comune di Brugnera al:

- F. 20, mapp. 351-430 della superficie catastale complessiva di are 15.80 – in proprietà per l'intero
- F. 15, mapp. 418-423-428 della superficie catastale totale di are 03.05 – in proprietà per l'intero
- F. 20, mapp. 426 della superficie catastale di are 19.30 – in proprietà superficiaria

Intestazione: IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO -SRL-

(vedi allegato 1 – nota di trascrizione n 13903/10688 del 29.12.1993)

(vedi allegato 2 – nota di trascrizione n. 13904/10689 dl 29.12.1993)

2. **Atto di compravendita** n. 47812 di rep. del 02.09.1994, notaio Severino PIROZZI trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 22.09.1994 ai nn. 10138 RG/7632 RP, relativamente agli immobili contraddistinti nel Comune di Brugnera al:

- F. 20, mapp. 351-430 della superficie catastale complessiva di are 15.80 – in proprietà per l'intero
- F. 15, mapp. 418-423-428 della superficie catastale totale di are 03.05 – in proprietà per l'intero
- F. 20, mapp. 426 della superficie catastale di are 19.30 – in proprietà superficaria

Intestazione: HYPOSERVICE -SPA- con sede in Udine

(vedi allegato 3 – nota di trascrizione)

3. **Atto di compravendita** n. 42670 di rep. del 09.09.2004, notaio Gaspare GERARDI, registrato a Pordenone il 16.09.2004 al n.6597 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 17.09.2004 ai nn. 14992 RG/9938 RP relativamente agli immobili contraddistinti nel Comune di Brugnera al:

- F. 20, mapp. 552 della superficie catastale di are 18.85 – in proprietà per l'intero
- F. 20, mapp. 426 della superficie catastale di are 19.30 – in proprietà superficaria

Intestazione: IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO -SRL-

(vedi allegato 4 – atto notarile)

Si precisa che a seguito denuncia di variazione catastale le particelle contraddistinte al F. 15, mapp.418-423-428 e F. 20, mapp. 351-430 venivano fuse generando l'odierna particella identificata al F.20, mapp. 552 della superficie catastale di are 18.85

.....

SERVITU' PATTI E CONDIZIONI

Gli immobili, oggetto della presente, sono inseriti in area P.I.P. - Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Brugnera.

Il regime giuridico dell'alienazione e/o locazione dei fabbricati in oggetto è disciplinato dalle norme contenute nella convenzione edilizia di cui all'atto del notaio Simone GERARDI di Pordenone, n. 69117 di rep. del 30.01.1984 trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 27.02.1984 ai nn. 2304/1930 il quale prevede che la parte acquirente, in caso di vendita o locazione dell'immobile, si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, a praticare un prezzo o un canone da determinarsi secondo i criteri specificati nella convenzione di cui sopra ed a richiedere, al fine di garantire l'osservanza di tali criteri, apposita autorizzazione al Comune, che si riserva il diritto di prelazione, da esercitarsi entro 90 giorni dalla notificazione della suddetta richiesta di autorizzazione. In caso di alienazione a terzi effettuata senza l'osservanza di quanto prescritto nelle suddette convenzioni, il Comune potrà risolvere l'originaria cessione.

(vedi allegato 5 – atto di proprietà)

(vedi allegato 6 - nota di trascrizione)

.....

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano iscritti presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone, nel Comune Censuario di Brugnera, come segue

(vedi allegato 7 – estratto di mappa)

(vedi allegato 8 - visura catastale)

Catasto Fabbricati

Intestazione: **Impianti per verniciatura CANCELLIER Dino -srl –proprietà superficiaria per 1/1**

Comune di Brugnera – proprietà dell'area

- F. 20 mapp. 426 Ctg. D/8 R.C. € 1.884,00 – Opificio Industriale

(vedi allegato 9 - planimetria catastale)

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni con la qualità "Ente Urbano" della superficie catastale di are 19.30 (*vedi allegato 10- visura catastale*)

Catasto Fabbricati

Intestazione: **Impianti per verniciatura CANCELLIER Dino -srl –proprietà per 1/1**

- F. 20 mapp. 552 Ctg. D/8 R.C. € 5.436,00 – Opificio Industriale

(*vedi allegato 11 - planimetria catastale*)

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni con la qualità "Ente Urbano" della superficie catastale di are 18.85 (*vedi allegato 12- visura catastale*)

.....

DIFFORMITA' CATASTALI

La planimetria catastale non identifica correttamente lo stato dei luoghi in quanto si sono rilevate lievi difformità nella distribuzione dei divisori interni, delle forometrie esterne e non risulta graficamente rappresentata la scala esterna di sicurezza ed i soppalchi nelle aree destinate ad officina e sala prove.

Si dovrà provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale per la corretta rappresentazione grafica del complesso edilizio il cui costo viene stimato in €. 6.000,00 (oltre oneri accessori).

.....

ISPEZIONE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PORDENONE

Effettuate le visure ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, si sono riscontrate le seguenti trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli:

Trascrizione **Sentenza di Apertura della Liquidazione Giudiziale** n. 11/2023 di rep. del 08.06.2023, Tribunale di Pordenone, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 11.07.2023 ai nn. 9906 RG/7721 RP a favore della **MASSA DEI CREDITORI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO SRL**

(*vedi allegato 13 – nota di trascrizione*)

.....

STATO OCCUPATIVO

A seguito contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo registrato a Pordenone il 26.01.2022 al n. 000558 la società Impianti per Verniciatura Cancellier Dino -srl- ha concesso in affitto alla ditta CTS H2 -SRL- con sede in Brugnera (codice fiscale: 01870600937) porzione del capannone identificato al F.20, mapp. 426-552 per un totale di mq. 80.00 (circa) uso ufficio e mq. 60.00 (circa) uso sala prove.

La locazione avrà la durata di anni sei con effetto dal giorno 01.01.2022 e termine il 31.12.2027 per un corrispettivo canone annuo di €. 7.800,00 (oltre IVA)

Con la precisazione che l'immobile indicato nel contratto suddetto non corrisponde, in quanto i locali concessi in locazione fanno riferimento a porzione dell'immobile censito al foglio 20 mapp. 426 e 552.

(vedi allegato 14 – contratto di locazione)

.....

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'Attestato di Prestazione Energetica a firma del perito industriale Marco Giannotto – Codice Identificativo n. 9300700003421 – con validità fino al 20.09.1931 classifica l'opificio industriale catastalmente identificata al F.20, mapp. 552 in Classe Energetica "D" con indice di Prestazione Energetica di 177,86 KWh/mq.anno.

Non si è reperito l'APE dell'immobile contraddistinto al foglio 20 mapp. 426.

(vedi allegato 15– attestato prestazione energetica)

.....

LIMITI DELL'INDAGINE

In sede dei vari sopralluoghi il sottoscritto non ha indagato circa eventuali "passività ambientali" ha

cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela ambientale.

.....

VINCOLI ARTISTICI, STORICI

L'immobile non presenta le caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico tali da comportare l'esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D.Lgs 29.10.1999 n. 490, e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

.....

DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico vigente identifica l'area in oggetto ricadente in zona omogenea "D3" (industriale esistente o in corso) e si attua attraverso le disposizioni di cui all'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione.

(vedi allegato 16– estratto di PRG)

.....

PROVVEDIMENTI TECNICO-EDILIZI

Da ricerche effettuate presso l'ufficio tecnico del Comune di Brugnera si è rilevato che l'opificio industriale è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli abilitativi:

- 1) Concessione edilizia del 25.03.1994 pratica 1/21/93 per "Costruzione di edificio ad uso industriale adibito a magazzino e uffici" *(vedi allegato 17 – concessione edilizia)*
- 2) Concessione edilizia del 19.10.1994 pratica 1/20/94 per "Variante posizionamento recinzione con modifica del raggio di curvatura – Rif.to concessione edilizia n. 1/21/93 del 25.03.1994"
(vedi allegato 18 – concessione edilizia)
- 3) Concessione edilizia di variante pratica 95.134 del 07.07.1995 - *(vedi allegato 19 – concessione)*
- 4) Concessione edilizia di variante pratica 95.134.1 del 24.10.1995 - *(vedi allegato 20– concessione)*
- 5) Concessione edilizia di variante pratica 95.134.2 del 18.03.1996 - *(vedi allegato 21– concessione)*

In data 10.01.1997 veniva rilasciata il Certificato di agibilità parziale limitatamente ai locali posti al piano terra (vedi allegato 22 – autorizzazione di agibilità parziale)

In data 09.08.1996 al prot. 12419 veniva rilasciata autorizzazione allo scarico delle acque reflue domestiche recapitanti in Fognatura Comunale (vedi allegato 23– autorizzazione allo scarico)

Le opere strutturali sono state collaudate dall'ing. Cesare RUZZENE con certificato di collaudo datato 21.07.995 e depositato ai SS.TT di Pordenone in data 24.07.1995 al prot. 15720

(vedi allegato 24– relazione di collaudo statico)

A seguito autorizzazione edilizia n. 97.160 del 30.05.1997 veniva realizzato un intervento di manutenzione straordinaria consistente in apertura fori e formazione di parete interne.

(vedi allegato 25 – autorizzazione edilizia)

Da ricerche effettuate presso l'azienda si sono reperite le seguenti dichiarazioni di conformità degli impianti ivi esistenti:

- Dichiarazione di conformità impianto di riscaldamento, antincendio, idrico e sanitario datato 19.07.1995 a firma della ditta [REDACTED]
- Dichiarazione conformità impianto elettrico datata 29.12.1995 a firma della ditta ARGE -snc-
- Dichiarazione conformità impianto elettrico datata 11.12.2001 a firma della ditta ARGE -snc-
- Dichiarazione conformità impianto elettrico piano primo datata 25.01.2011 a firma della ditta ARGE -snc-

(vedi allegato 26– dichiarazione conformità impianti)

.....

CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Da un'attenta analisi tra lo stato dei luoghi e gli elaborati progettuali non si sono reperiti i titoli abilitativi alla realizzazione di scala esterna di sicurezza, alla realizzazione di strutture a soppalco nelle

aree destinate ad officina e sala prove e alla realizzazione di locali uso ufficio al piano primo in luogo del locale unico ad uso “magazzino”.

Dovrà essere presentata istanza di sanatoria per la regolarizzazione delle opere, il conto economico per la definizione della pratica potrà essere effettuato solo successivamente al deposito degli elaborati tecnico-grafici presso la Pubblica Amministrazione.

.....

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il fabbricato industriale, oggetto della presente perizia, è ubicato in Comune di Brugnera - Zona Industriale di Maron – viale L.Zanussi n. 1 e catastalmente identificato al F. 20, mapp. 426-552

L’intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di vari capannoni sviluppati su uno/due piani fuori terra ed aventi epoca di costruzione intorno agli anni ottanta/novanta

La zona è facilmente raggiungibile sia dalla Strada Statale n. 13 “Pontebbana” che dallo svincolo della bretella di collegamento all’autostrada “A28 – Portogruaro/Conegliano”, oltre che da una rete di strade secondarie locali.

.....

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di opificio industriale sito in Comune di Brugnera – viale L. Zanussi n. 1 - e catastalmente identificato al F. 20, mapp. 426-552, della superficie catastale complessiva di mq. 3.815,00, di cui mq. 1.885,00 (in proprietà esclusiva) e mq. 1.930,00 (in proprietà superficiaria).

La proprietà immobiliare, oggetto di valutazione, costruita a partire dagli inizi degli anni novanta del secolo scorso è costituita da un’area a morfologia pianeggiante con sovraeretto opificio industriale ad uso magazzino ed uffici

L’area è direttamente collegata alla strada di lottizzazione – viale L. Zanussi - attraverso accesso carraio e pedonale dotati di cancello in ferro con apertura elettrica.

L'area esterna, quasi interamente pavimentata con betonelle in cemento ed in parte sistemata a verde con aiuole piantumate ad essenze legnose tipiche del luogo è delimitata da recinzione costituita da muretto in calcestruzzo e ringhiera in tubi metallici calandrati, sul fronte strada, e muretto con rete metallica plastificata, lungo i restanti lati, ed è adibita a deposito, parcheggio, alla viabilità interna e spazio di manovra degli automezzi.

Lungo il perimetro esterno è posizionato un anello antincendio completo di cinque idranti a suolo con tre naspi.

Lo smaltimento delle acque domestiche avviene direttamente in fognatura comunale.

Da ricerche effettuate presso l'azienda non si è reperito il "Certificato di Prevenzione incendi" aggiornato.

IMPIANTI GENERICI FISSI

L'opificio industriale è fornito di impianto di consegna e distribuzione energia elettrica, illuminazione interna ed esterna, apertura cancelli, impianto idro-sanitario, di riscaldamento composto da tre caldaie per riscaldamento uffici al piano terra, uffici al piano primo e magazzino, impianto di climatizzazione estiva, impianto di aspirazione, linea di approvvigionamento gas metano e acqua potabile, impianto antincendio, impianto di allarme, citofonico e telefonico, etc.

Gli impianti sono integrati con l'immobile, la loro eventuale rimozione andrebbe a comprometterne il valore e si ritiene che non sarebbe possibile un re-impiego degli stessi in altra sede senza compromettere gran parte delle canalizzazioni e dei materiali.

.....

Nel suo complesso lo stabilimento è composto da un'area ad uso magazzino e officina e da un corpo uffici su due piani fuori terra nel quale viene svolta l'attività tecnico-amministrativa.

(vedi allegato 27- documentazione fotografica)

La proprietà immobiliare oggetto di valutazione può essere così descritta:

TERRENO DI PROPRIETA'

Area a morfologia pianeggiante adibita a parcheggio, alla viabilità interna, spazio di manovra degli automezzi e deposito materiali, costituente l'area di sedime e di pertinenza del complesso edilizio, di forma irregolare della superficie catastale di mq. 3.815,00, completamente recintata.

OPIFICIO INDUSTRIALE

L'opificio, edificato negli anni novanta del secolo scorso, è stato realizzato con i criteri costruttivi tipici dell'epoca per gran parte degli edifici industriali.

Tutte le murature perimetrali sono realizzate con pilastri puntuali in calcestruzzo armato precompresso, inseriti su adeguati bicchieri di fondazione e pannellature sempre in calcestruzzo precompresso lisce all'interno e pigmentate con graniglia di marmo "rosso Verona" all'esterno.

All'interno dell'edificio, sono presenti delle colonne del diametro di cm. 50 sempre in calcestruzzo gettate in opera e posizionate secondo uno schema strutturale ben definito. Queste pareti, escludendo la sola area riservata all'officina, sono internamente isolate con un pannello coibentato e da una lastra in cartongesso, su entrambi i piani.

Il solaio di interpiano è costituito da una soletta monolitica. La muratura del vano scala è in calcestruzzo armato.

La copertura di tutto il corpo di fabbrica è stata realizzata con capriate tralicciate metalliche di sezione adeguata, con soprastanti pannellature in "monopanel".

Gli uffici al piano primo, presentano una controsoffittatura in lastre di gesso superiormente isolate.

Le due propaggini inclinate vetrate in pianta al piano terra, hanno una soffittatura un po' più ricercata rispetto alle altre, e sono state realizzate con travature e tavolato in legno massiccio rifinito.

I divisori interni delle zone dedicate agli uffici sia del piano terra che del piano primo, sono realizzati con pareti modulari mobili in vetro e alluminio. Quelle del piano terra presentano la parte inferiore cieca, quelle del piano primo invece, completamente vetrate da pavimento a soffitto. Le tramezzature dei locali dedicati ai servizi igienici, sono realizzate in laterizio intonacato.

Tutte le pavimentazioni e i rivestimenti sui due piani sono in piastrelle di ceramica smaltata.

I serramenti esterni sono vetrati con camera e montati su telai in alluminio anodizzato. Le porte interne dei servizi igienici in legno tamburato. I portoni scorrevoli (interni manuali ed esterni elettrici) dell'officina e del magazzino, sono in monopanel. La scala circolare di collegamento ai piani è in calcestruzzo armato rivestita con alzate e pedate in marmo. Alla sommità della scala c'è un ampio portoncino d'ingresso in legno massello. Si rileva, inoltre, una seconda scala di emergenza esterna in ferro che collega i due piani.

Il corpo di fabbrica è provvisto di impianto idro-termo-sanitario, elettrico e di riscaldamento/raffrescamento azionato con caldaie a metano con pompa di calore e ventilconvettori. Sono tre le caldaie che producono calore perché l'impianto è stato suddiviso in tre zone: una al piano terra solamente per la zona uffici, una per il piano primo e la terza con ventole per la zona destinata a magazzino e officina. Tutti i vani, uffici, magazzino e officina, sono illuminati da corpi illuminanti al neon.

Si rileva un impianto di allarme (ora disattivato), da un impianto di videosorveglianza dotato di 5 telecamere e un dispositivo antincendio a sensori di fumo su tutti gli uffici e sul magazzino.

Presso l'area esterna si sono inoltre rilevati rifiuti speciali da smaltire, asseritamente prodotti dalla società sottoposta a Liquidazione Giudiziale da smaltire quanto prima.

(vedi allegato 28 – inventario rifiuti e documentazione fotografica)

.....

DATI PLANIVOLUMETRICI RIEPILOGATIVI

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie e dai registri catastali e quindi suscettibili di lievi differenze, sia in eccesso che in difetto, che il sottoscritto ritiene ininfluenti ai fini della determinazione del valore di stima.

- Superficie catastale di proprietà
 - F.20, mapp. 552 (in proprietà per 'intero) = mq. 1.885,00
 - F.20, mapp. 426 (in proprietà superficiaria) = mq. 1.930,00
- Superficie coperta totale = mq. 840,00 (circa)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

- Superficie uffici/servizi al piano terra	= mq. 330,00
- Superficie ad uso officina/magazzino	= mq. 515,00
- Superficie uffici/servizi al piano primo	<u>= mq. 345,00</u>
Sommano	= mq. 1.190,00

.....

STIMA DEGLI IMMOBILI

La valutazione, per rispondere allo scopo della stima richiesta, deve tenere conto dei condizionamenti economici determinati dai seguenti fattori:

- caratteristiche tipologico-dimensionali dei beni e loro ubicazione;
- stato di conservazione e manutenzione;
- condizioni del mercato locale con riferimento alla necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;
- il perdurare della situazione negativa del mercato relativo alla compravendita di capannoni ad uso artigianali-industriali della zona.
- la stima avviene in regime di liquidazione giudiziale come “visto e piaciuto” con l’assenza di garanzie per vizi e difetti sia occulti che visibili
- l’attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;

- la particella catastalmente identificata al F.20, mapp. 426 della superficie catastale di are 19.30 risulta in proprietà superficiaria il cui diritto di superficie, costituito dal 30.01.1984 per novantanove anni durerà fino al 20.01.2083, salvo rinnovo;
- della necessità di presentare l'istanza di sanatoria per la regolarizzazione delle difformità edilizie e catastali.
- degli oneri per smaltimento di rifiuti speciali e materiale di risulta di vario genere provenienti dalle lavorazioni.

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l'inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l'ordine di grandezza unitaria (€/mq) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al probabile valore.

Con riferimento a tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in precedenza descritte, ai condizionamenti economici indicati, fatto riferimento ai prezzi di mercato locale, ed in comparazione a beni simili a quello in oggetto, per ubicazione e destinazione, si espongono i seguenti valori:

Valore "di liquidazione o di immediato realizzo" inteso come valore derivante dall'immediatezza della vendita giudiziaria

- Opificio F.20, mapp.426-552	= mq. 1.190,00 x €/mq. 420,00	= €. 499.800,00
	Arrotondato a	= €. 500.000,00

Nel valore espresso viene ricompresa l'intera area di sedime e di pertinenza già urbanizzata comprensiva sia delle particelle in proprietà per l'intero che in diritto di superficie.

B) OPIFICIO ARTIGIANALE – F.15, mapp.431

PROVENIENZA

L'immobile, di cui alla presente, catastalmente identificato nel Comune Censuario di Brugnera al F. 15, mapp. 431 della superficie catastale di are 08.40 è pervenuto all'attuale intestatario a seguito **Atto di compravendita** n. 118973 di rep. del 28.09.2006, notaio Romano JUS trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 07.11.2006 ai nn. 11813 RG/20079 RP,

(vedi allegato 29– atto di compravendita)

.....

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni risultano iscritti presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone, nel Comune Censuario di Brugnera, come segue:

(vedi allegato 30 – estratto di mappa)

(vedi allegato 31 - visura catastale)

Catasto Fabbricati *(vedi allegato 32 – elaborato planimetrico)*

Intestazione: **Impianti per verniciatura CANCELLIER Dino -srl –proprietà per l'intero**

- F. 15 mapp. 431 Sub. 1 Ctg. D/7 R.C. € 1.144,00 – Opificio Industriale

(vedi allegato 33 - planimetria catastale)

- F. 15 mapp. 431 Sub. 7 Ctg. A/3 classe 3 vani 5,5 R.C. € 383,47 – Abitazione

(vedi allegato 34 - planimetria catastale)

L'immobile risulta censito al Catasto Terreni con la qualità "Ente Urbano" della superficie catastale di are 08.40 *(vedi allegato 35 – visura catastale)*

.....

DIFFORMITA' CATASTALI

La planimetria catastale non identifica correttamente lo stato dei luoghi in quanto si sono rilevate lievi difformità delle forometrie esterne.

Si dovrà provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale per la corretta rappresentazione grafica del complesso edilizio il cui costo viene stimato in €. 2.000,00 (oltre oneri accessori).

.....

ISPEZIONE CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PORDENONE

Effettuate le visure ipotecarie presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone, si sono riscontrate le seguenti trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli:

Trascrizione **Sentenza di Apertura della Liquidazione Giudiziale** n. 11/2023 di rep. del 08.06.2023, Tribunale di Pordenone, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone il 11.07.2023 ai nn. 9906 RG/7721 RP a favore della **MASSA DEI CREDITORI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO SRL**

(vedi allegato 36 – nota di trascrizione)

.....

STATO OCCUPATIVO

A seguito “Disdetta contratto di locazione” stipulato in data 01.09.2022 gli immobili sopradescritti risultano di stato libero a far data del 01.07.2023

(vedi allegato 37 – disdetta contratto di locazione)

.....

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

L'Attestato di Prestazione Energetica a firma dell'ingegnere Yuri SEGATTO – Codice Identificativo n. 23120-2017-PN-APE-DEF – con validità fino al 26.07.2027 classifica l'opificio artigianale catastalmente identificata al F.15, mapp. 431, dal Sub. 1 al Sub. 6, in Classe Energetica “E” con indice di Prestazione Energetica di 117,77 KWh/mq.anno.

(vedi allegato 38– attestato prestazione energetica)

.....

LIMITI DELL'INDAGINE

In sede dei vari sopralluoghi il sottoscritto non ho indagato circa eventuali “passività ambientali” ha cioè presunto che non vi siano situazioni non conformi in materia di tutela ambientale.

.....

VINCOLI ARTISTICI, STORICI

L’immobile non presenta le caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico tali da comportare l’esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D.Lgs 29.10.1999 n. 490, e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l’obbligo di denuncia ai sensi dell’art. 58 del suddetto decreto.

.....

DESTINAZIONE URBANISTICA

Lo strumento urbanistico vigente identifica l’area in oggetto ricadente in zona omogenea “D3” (industriale esistente o in corso) e si attua attraverso le disposizioni di cui all’art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione.

(vedi allegato 39– estratto di PRG)

.....

PROVVEDIMENTI TECNICO-EDILIZI

Da ricerche effettuate presso l’ufficio tecnico del Comune di Brugnera si è rilevato che l’opificio industriale è stato realizzato a seguito dei seguenti titoli abilitativi:

- 1) Concessione edilizia del 24.11.1986 pratica 2/12/84 per “Costruzione di capannone ad uso artigianale” *(vedi allegato 40 – concessione edilizia)*
- 2) Concessione edilizia del 26.06.1987 pratica 6/7/87 per “Variante al progetto di cui alla concessione edilizia n. 2/12/84 del 24.11.1986 per ricavo di nuovo alloggio al piano primo”

(vedi allegato 41 – concessione edilizia)

In data 08.10.1990 veniva rilasciato il Certificato di agibilità relativamente alla costruzione del capannone artigianale (gommista) *(vedi allegato 42 – autorizzazione di agibilità)*

In data 19.05.1995 veniva rilasciato il Certificato di agibilità relativamente alla costruzione della sovrastante abitazione *(vedi allegato 43 – autorizzazione di agibilità)*

Le opere strutturali sono state collaudate dall'ing. Cesare RUZZENE con certificato di collaudo datato 21.02.1989 e depositato ai SS.TT di Pordenone in data 28.02.1989 al prot. 4356

(vedi allegato 44– relazione di collaudo statico)

A seguito autorizzazione edilizia del 09.11.2005 n. AUT/26/2005 veniva autorizzato il cambio di destinazione d'uso senza opere di unità immobiliare residenziale in direzionale (ufficio).

(vedi allegato 45– autorizzazione edilizia)

A seguito CILA per Riduzione a Conformità del 30.01.2018 prot. 0001444 veniva presentata pratica edilizia per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche conseguenti all'apertura/modifica di forometrie esterne e modifiche di pareti divisorie interne ai piani terra e primo.

Si precisa che di fatto l'unità immobiliare posta al piano primo risulta a destinazione residenziale anziché direzionale. Dovrà essere presentata istanza di regolarizzazione edilizia.

(vedi allegato 46 – CILA)

.....

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il fabbricato artigianale, oggetto della presente perizia, è ubicato in Comune di Brugnera - Zona Industriale di Maron – viale L.Zanussi n. 3 e catastalmente identificato al F. 15, mapp. 431.

L'intorno urbano è caratterizzato dalla presenza di vari capannoni sviluppati su uno/due piani fuori terra ed aventi epoca di costruzione intorno agli anni ottanta/novanta

La zona è facilmente raggiungibile sia dalla Strada Statale n. 13 “Pontebbana” che dallo svincolo della bretella di collegamento all’autostrada “A28 – Portogruaro/Conegliano”, oltre che da una rete di strade secondarie locali.

.....

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di opificio artigianale con sovrastante abitazione sito in Comune di Brugnera – viale L. Zanussi n. 3 - e catastalmente identificato al F. 15, mapp. 431, della superficie catastale di mq. 840,00.

La proprietà immobiliare, oggetto di valutazione, costruita a partire dalla seconda metà degli anni ottanta del secolo scorso è costituita da un’area a morfologia pianeggiante con sovraeretto opificio industriale su due livelli fuori terra suddiviso in più lotti.

L’area è direttamente collegata alla strada di lottizzazione – viale L. Zanussi - attraverso accesso carraio e pedonale dotati di cancello in ferro con apertura elettrica.

L’area esterna, quasi interamente pavimentata in calcestruzzo in cemento ed in parte sistemata a verde con aiuole piantutate ad essenze legnose tipiche del luogo è delimitata da recinzione costituita da muretto in calcestruzzo e ringhiera, sul fronte strada, e muretto con rete metallica plastificata, lungo i restanti lati, ed è adibita a deposito, parcheggio, alla viabilità interna e spazio di manovra degli automezzi.

Lo smaltimento delle acque domestiche avviene direttamente in fognatura comunale.

Da ricerche effettuate presso l’azienda non si è reperito il “Certificato di Prevenzione incendi” aggiornato.

IMPIANTI GENERICI FISSI

L’opificio artigianale è fornito di impianto di consegna e distribuzione energia elettrica, illuminazione interna ed esterna, apertura cancelli, impianto idro-sanitario e di riscaldamento, linea di approvvigionamento gas metano e acqua potabile, impianto antintrusione con telecamere di sicurezza

(ora disattivate), etc.

Gli impianti sono integrati con l'immobile, la loro eventuale rimozione andrebbe a comprometterne il valore e si ritiene che non sarebbe possibile un re-impiego degli stessi in altra sede senza compromettere gran parte delle canalizzazioni e dei materiali.

.....

Nel suo complesso lo stabilimento è composto da un'area ad uso produttivo con sovrastante abitazione.

(vedi allegato 47- documentazione fotografica esterni)

(vedi allegato 48- documentazione fotografica interni)

La proprietà immobiliare oggetto di valutazione può essere così descritta:

TERRENO DI PROPRIETA'

Area a morfologia pianeggiante adibita a parcheggio, alla viabilità interna, spazio di manovra degli automezzi e deposito materiali, costituente l'area di sedime e di pertinenza del complesso edilizio, di forma rettangolare della superficie catastale di mq. 840,00, completamente recintata.

OPIFICIO INDUSTRIALE

L'opificio, edificato nella seconda metà degli anni ottanta del secolo scorso è stato realizzato con i criteri costruttivi tipici dell'epoca per gran parte degli edifici industriali.

La struttura in elevazione è costituita da pilastri e travi in calcestruzzo armato intelaiati e tamponati con elementi in laterizio semipieno, intonacati a civile sulle due facce per uno spessore totale di cm 30.

Il primo solaio d'interpiano è stato realizzato in latero-cemento e la copertura realizzata con capriate in profilati di acciaio ed arcarecci "ad omega" con soprastante pannellatura in monopanel.

L'abitazione al piano primo presenta un controsoffitto in cartongesso fissato su struttura in alluminio.

Al piano terra la pavimentazione è realizzata con cemento lisciato colorato al quarzo, le finestre in alluminio anodizzato con vetro-camera ed i portoni in monopanel con inserite al loro interno porte antipanico.

Al piano primo, la stanza attualmente adibita a cucina, presenta una pavimentazione in listelli di legno, mentre i pavimenti ed i rivestimenti di tutti i restanti vani sono in piastrelle di ceramica smaltata.

Le tramezze divisorie sono di tipo tradizionale, in laterizio forato da cm. 8 intonacato sulle due facce.

Serramenti in legno muniti di vetro-camera e tapparelle in pvc, le porte interne sono di legno tamburato liscio ed il portoncino d'ingresso in legno massiccio.

Una scala interna collega i piani ed è rivestita in granito.

Impianto di riscaldamento abitazione con caldaia autonoma e corpi radianti.

Impianto di riscaldamento area produttiva a mezzo di elementi ROBUR ad aria.

Impianto elettrico con due contatori, uno per la zona residenziale al piano primo ed uno per la parte artigianale al piano terra, con corpi illuminanti al neon.

.....

DATI PLANIVOLUMETRICI RIEPILOGATIVI

I dati metrici sono stati desunti dalle planimetrie e dai registri catastali e quindi suscettibili di lievi differenze, sia in eccesso che in difetto, che il sottoscritto ritiene ininfluenti ai fini della determinazione del valore di stima.

- Superficie catastale di proprietà (F.15, mapp. 431) = mq. 840,00
- Superficie coperta = mq. 315,00 (circa)

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE

- Superficie opificio al piano terra = mq. 315,00
- Superficie abitazione al piano primo = mq. 140,00
- Sommano = mq. 455,00

.....

STIMA DEGLI IMMOBILI

La valutazione, per rispondere allo scopo della stima richiesta, deve tenere conto dei condizionamenti

economici determinati dai seguenti fattori:

- caratteristiche tipologico-dimensionali dei beni e loro ubicazione;
- stato di conservazione e manutenzione;
- condizioni del mercato locale con riferimento alla necessità di una realistica e possibile commerciabilità dei beni in tempi brevi;
- il perdurare della situazione negativa del mercato relativo alla compravendita di capannoni ad uso artigianali-industriali della zona.
- la stima avviene in regime di liquidazione giudiziale come “visto e piaciuto” con l’assenza di garanzie per vizi e difetti sia occulti che visibili
- l’attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;
- della necessità di presentare l’aggiornamento della planimetria catastale e della regolarizzazione edilizia.

Il metodo di stima adottato è quello cosiddetto diretto o comparativo che, attraverso l’inserimento del bene da stimare nel gradino di merito di una scala di prezzi noti, permette di determinare l’ordine di grandezza unitaria (€/mq) ragionevolmente attendibile per poter pervenire al probabile valore.

Con riferimento a tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche, in precedenza descritte, ai condizionamenti economici indicati, fatto riferimento ai prezzi di mercato locale, ed in comparazione a beni simili a quello in oggetto, per ubicazione e destinazione, si espongono i seguenti valori:

Valore “di liquidazione o di immediato realizzo” inteso come valore derivante dall’immediatezza della vendita giudiziaria

- Opificio F.15, mapp.431	= mq. 455,00 x €/mq. 350,00	= €. 159.250,00
	Arrotondato a	= €. 160.000,00

C) PERIZIA DI STIMA BENI AZIENDALI

PREMESSE

Trattasi di beni aziendali di proprietà della società IMPIANTI PER VERNICIATURA CANCELLIER DINO SRL, costituiti da attrezzature e macchinari specifici, carrello elevatore, autoveicoli/mezzi di trasporto, mobili d'arredo e attrezzature d'ufficio.

Non fa parte del presente mandato l'analisi "puntuale" della sicurezza e degli impianti specifici, macchinari ed attrezzature, ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

La stima si riferisce all'attuale stato di fatto e ogni eventuale adeguamento/revisione risulterà a completa cura e spese dell'aggiudicatario.

.....

INVENTARIO DEI BENI AZIENDALI

C/1 - MACCHINARI E ATTREZZATURE

Presso l'azienda sottoposta a procedura di Liquidazione Giudiziale sita in Comune di Brugnera, via L. Zanussi n. 1, si sono inventariate le seguenti attrezzature e macchinari.

Al fine di predisporre l'inventario, il sottoscritto suddiviseva l'opificio per settori assegnando una numerazione di riferimento.

(vedi allegato 49 – inventario e documentazione fotografica macchinari/attrezzature)

(vedi allegato 50 – inventario e documentazione fotografica area esterna)

.....

C/2 - MOBILI E ARREDI D'UFFICIO

Presso l'azienda sottoposta a procedura di Liquidazione Giudiziale sita in Comune di Brugnera, via L. Zanussi n. 1, si sono inventariate i seguenti mobili, arredi e strumenti elettronici.

Al fine di predisporre l'inventario, il sottoscritto suddivise l'area uffici per settori assegnando una numerazione di riferimento.

(vedi allegato 51 – inventario e documentazione fotografica)

.....

C/3 - AUTOVEICOLI E MEZZI DI TRASPORTO

La società sottoposta a procedura di Liquidazione Giudiziale risulta proprietaria dei seguenti autoveicoli/mezzi di trasporto:

1) Autocarro per trasporto di cose RENAULT TRAFIC, targata _____, immatricolato il 22.01.2008, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km. 308.179, ultima revisione il 23.02.2022.

(vedi allegato 52 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

2) Autocarro per trasporto di cose RENAULT TRAFIC, targata _____, immatricolato il 23.10.2007, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km. 454.911, ultima revisione il 02.11.2021.

(vedi allegato 53 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

3) Autocarro per trasporto di cose RENAULT TRAFIC, targata _____, immatricolato il 26.06.2014, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km.344.517, ultima revisione il 27.10.2022.

(vedi allegato 54 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

4) Autovettura per trasporto di cose RENAULT KANGOO, targata _____ immatricolato nell'anno 19.01.2012, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km. 310.862, ultima revisione il 04.04.2022

(vedi allegato 55 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

- 5) Autocarro per trasporto di cose con cassone VOLKSWAGEN, targato _____, immatricolato il 03.12.2001, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km.149.263, ultima revisione il 01.02.2023

(vedi allegato 56 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

- 6) Autovettura per trasporto di persone RENAULT ESPACE, targato _____, immatricolato il 09.04.2018, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km.83.413.

(vedi allegato 57 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

- 7) Autovettura per trasporto di persone MERCEDES-BENZ CLS 350 CDI 4 MATIC, targato _____, immatricolato il 28.09.2011, percorrenza chilometrica alla data del 10.07.2023 Km.441.419, ultima revisione il 05.11.2021

(vedi allegato 58 – libretto di circolazione e documentazione fotografica)

.....

DETERMINAZIONE VALORI DI STIMA

La stima viene eseguita considerando il deprezzamento dei macchinari, attrezzature e autoveicoli in funzione della manutenzione e stato di conservazione e dell'obsolescenza riferita al progresso tecnologico e tenendo conto:

- che la vendita avviene in blocco;
- che la vendita in una procedura di Liquidazione Giudiziale avviene con la formula "visto e piaciuto" senza alcuna garanzia in ordine ad eventuali vizi e difetti sia occulti che visibili;
- che ogni attività di revisione/adeguamento antinfortunistico ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. compete a totale cura dell'acquirente;
- che per gli eventuali cespiti in disuso privi di marchiatura CE se ne prevede la totale rottamazione;

- della specificità delle attrezzature/macchinari;
- che l'attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;
- nell'ipotesi di vendita frazionata, dell'onere per la disinstallazione dei macchinari, trasporto e ricollocamento nella nuova sede nonché dell'onere per il ripristino delle parti metalliche e in muratura del capannone esistente.

VALORE BENI AZIENDALI = €. **35.000,00** da ripartire come segue

- Valore macchinari e attrezzature (punto C/1 della perizia) = €. 8.000,00
- Valore mobili d'arredo attrezzature d'ufficio (punto C/2 della perizia) = €. 7.000,00
- Valore automezzi e mezzi di trasporto (punto C/3 della perizia) = €. 20.000,00

D) PERIZIA DI STIMA MAGAZZINO

Presso l'azienda sottoposta a procedura di Liquidazione Giudiziale sita in Comune di Brugnera, via L. Zanussi n. 1, si sono inventariate le materie prime costituenti il magazzino operativo della ditta

La stima è riferita ai beni elencati nell'elaborato "Inventario Giacenze di Magazzino".

(vedi allegato 59- inventario magazzino)

Considerata la notevole pluralità di beni specifici in fase dei vari sopralluoghi il sottoscritto ha eseguito una verifica a campione delle giacenze di magazzino raffrontandoli con l'elaborato "Inventario Giacenze di Magazzino" datato maggio 2023 riscontrandone una sostanziale coincidenza.

La presente stima si intende pertanto a corpo "visto e piaciuto"

Nella determinazione del valore si è tenuto conto di alcuni aspetti da considerare specificamente:

- 1) la vendita in blocco impone di per sé uno sconto in quanto comporta un importante onere finanziario a fronte della tendenza attuale di un magazzino più snello e funzionale alle commesse;
- 2) la vendita in una Procedura di Liquidazione Giudiziale, avviene “visto e piaciuto” senza alcuna garanzia sulla qualità/quantità dei componenti;
- 3) l’attuale momento è caratterizzato da una difficoltà strutturale di accesso al credito con la conseguenza di una grave crisi di liquidità in essere che sta influenzando significativamente le transazioni commerciali;
- 4) la continuità produttiva è sempre parziale in quanto una parte dei prodotti finiti a catalogo verranno sostituiti e/o integrati ed il portafoglio clienti non è mai pienamente recuperabile.
- 5) dell’onere per lo smaltimento dei materiali non più usufruibili.

Nell’individuare il valore delle materie prime, prodotti semilavorati e prodotti finiti si è partiti dal costo di ogni singolo articolo applicando allo stesso una forte percentuale di deprezzamento variabile in funzione della frequenza di utilizzo.

Tenendo conto di quanto sopra esposto, della specificità del prodotto commercializzato e della situazione congiunturale negativa del mercato il valore del magazzino viene così espresso

- VALORE GIACENZE DI MAGAZZINO = €. **50.000,00**

L’elemento importante, da verificarsi a cura del dott. Luca MARTIN, è che l’offerta d’acquisto non sia condizionata alla verifica delle consistenze per cui l’offerente dovrà acquistare “a corpo come visto e piaciuto” la totalità delle giacenze di magazzino senza poter eccepire nulla qualora le stesse presentassero una consistenza minore rispetto a quella riportata nella lista allegata alla presente.

RIEPILOGO VALORI

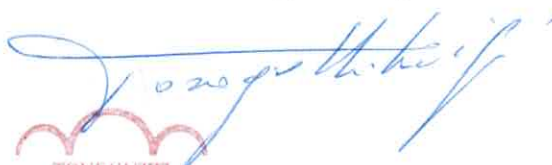
A) OPIFICIO INDUSTRIALE - F.20, mapp. 426-552 = €. 500.000,00

B) OPIFICIO ARTIGIANALE – F.15, mapp. 431	= €. 160.000,00
C) BENI AZIENDALI	= €. 35.000,00
D) GIACENZE DI MAGAZZINO	= €. <u>50.000,00</u>
TOTALE VALORE	= €. 745.000,00

Tanto il sottoscritto espone ad espletamento dell'incarico ricevuto.

Pordenone, li 06.09.2023

TONEGUTTI geom. Luigi



TONEGUTTI
 LUIGI
524
 COLLEGIO GEOMETRI
 E GEOMETRI LAUREATI
 PORDENONE