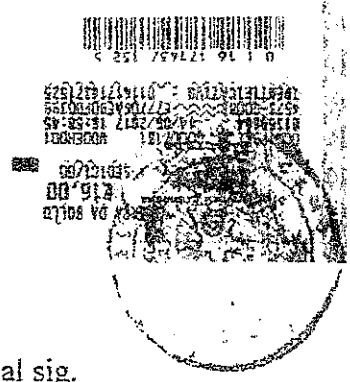


TNT



PERIZIA GIURATA

Allo scopo di ottemperare al fiducioso incarico conferitomi, dal sig. Gagni Egidio [redacted] in qualità di liquidatore della Soc. S.I.E.G. s.r.l. in liquidazione con sede in Verdellino Corso Europa n. 20 c.f./p.i. 00406070169, il sottoscritto Geom. Brugali Santo Giuseppe [redacted] con studio professionale in Urgnano via L. Einaudi n. 105 iscritto all' albo professionale dei geometri della provincia di Bergamo al n. 2480, si è recato sui luoghi dove risultano ubicati le unità immobiliari e le relative attrezzature, strumenti, baracche e automezzi per redigere la presente relazione tecnica di stima dichiarando quanto segue:

Oggetto della stima

La stima risulta interessare delle unità immobiliari poste in comune di Settala Fraz. Caleppio (MI) Verdellino (BG) e Ciserano precisando che in suddetto comune risulta essere posizionata solo parte dell'area di pertinenza che circonda l'U.I. censita al mapp. 1802 sub. 1 e precisamente:

In comune di Settala Fraz. Calappio U.I. ad uso produttivo posta sulla via S.S. Paulese al Km. 10 e censita presso l'Agenzia del Territorio di Milano al foglio 19 mappale 330 sub. -

In comune di Verdellino (BG) U.I. ad uso produttivo posta in via Corso Europa n. 20 e censita presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo sezione fabbricati al foglio 5 mappale 1802 sub. 1

In comune di Ciserano (BG) area destinata a piazzale, di pertinenza dell'U.I. censita al mappale 1802 sub. 1 il tutto identificato presso

l'Agenzia del Territorio di Bergamo sezione terreni al foglio 9 mapp. 1922 in comune di Verdellino (BG) U.I. ad uso produttivo posta in via Corso Europa n. 18 e censita presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo sezione fabbricati al foglio 5 mappale 1802 sub. 2 oltre alle U.I. risulta essere dato incarico al sottoscritto di redigere valutazione inerente le attrezzature e macchinari di proprietà della stessa, per lo svolgimento della propria attività inerente la realizzazione di impianti elettrici sia civili che industriali patrimonio strumentale questo della società.

Descrizione delle unità immobiliari

Oggetto di valutazione come sopra riportato risultano essere, diverse unità immobiliari ad uso produttivo, si procede ora alla descrizione delle singole u.i. oggetto di perizia.

U.I. in comune di Settala

Trattasi di U.I. posta all'interno di complesso produttivo commerciale e dove in tale complesso risultano presenti diverse unità immobiliari.

Il complesso risulta esser stato realizzato con struttura in prefabbricato cls precompresso sia per la parte strutturale che per la copertura che per i tamponamenti laterali, i serramenti sono in alluminio.

L'u.i. oggetto di valutazione risulta posizionata al piano terra con area di pertinenza esterna ma gravata da servitù di passo carrale e pedonale a servizio delle altre u.i. presenti in loco.

L'u.i. risulta dotata di doppio ingresso carrale sia in lato est che in lato ovest.

Come detto l'U.I. si sviluppa esclusivamente al piano terra, dove all'interno sono presenti locali di servizio quali, uno spazio ad uso ufficio con relativo disimpegno e servizio igienico, spogliatoio e relativi servizi igienici.

Tali locali sono stati realizzati in muratura, la pavimentazione ed il rivestimento dell'ufficio e dei servizi risulta in ceramica, le porte interne sono in legno, i sanitari sono in ceramica, tutte le pareti risultano finite a intonaco e tinteggiate.

Detti spazi sono dotati di impianto di riscaldamento con termosifoni e relativo impianto elettrico.

La zona produttiva oggi destinata a deposito risulta avere pavimentazione in cls, le pareti sono del tipo prefabbricato come del resto la copertura esistente, la zona risulta dotata di impianto elettrico e risulta riscaldata con termoconvettori.

Il fabbricato in cui risulta essere insistente l'U.I. risulta essere stato realizzato in base alla concessione n. 40/1995 e successivamente risulta essere stata presentata variante n. 117/1995

U.I. in comune di Verdellino

Fg. 5 Mapp. 1802 sub. 1 N.C.E.U.

U.I. in comune di Ciserano

Fg. 9 mapp. 1922 N.C.T.

Trattasi di U.I. quasi del tipo indipendente, dato che la stessa, risulta avere tre lati liberi su area di proprietà esclusiva, l'ingresso principale avviene da via Corso Europa n. 20

Il complesso, risulta essere stato realizzato con struttura del tipo prefabbricato cls precompresso, come del resto, la pareti laterali del fabbricato, i serramenti sono in alluminio.

L'u.i. si sviluppa al piano terra ed al piano primo, il tutto collegato da scala interna privata, con area di pertinenza esterna ad uso esclusivo.

L'u.i. risulta dotata di doppio ingresso carrabile sia da Corso Europa che da via Alessandria .

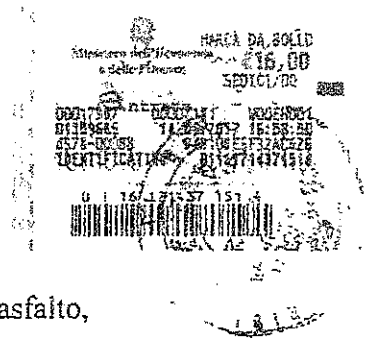
Al piano terra risulta presente la zona produttiva oggi destinata a deposito, con accesso principale da via Alessandria, mentre la restante parte è destinata ad uffici e servizi igienici con accesso principale come sopra riportato da Corso Europa.

All'interno della zona uffici è presente una scala in muratura per l'accesso alla zona piano primo destinata ad uffici e servizi igienici.

La zona uffici sia del piano terra che primo, risulta essere stata realizzata in muratura, la pavimentazione ed il rivestimento dei locali servizi igienici sia del piano terra che del piano primo risultano in ceramica, le porte interne sono in legno, i sanitari sono in ceramica, tutte le pareti risultano finite a intonaco e tinteggiate i serramenti esterni sono in alluminio.

Detti spazi sono dotati di impianto di riscaldamento con termosifoni ed impianto elettrico.

La zona produttiva oggi destinata a deposito, risulta avere pavimentazione in cls, le pareti sono del tipo prefabbricato come del resto la copertura esistente, la zona risulta dotata di impianto elettrico.



L'area esterna di pertinenza esclusiva risulta con finitura in asfalto, risulta presente recinzione perimetrale in cls e barriera in ferro a delimitazione della proprietà, si precisa che parte dell'area di pertinenza dell'U.I. risulta essere insistente nel comune di Ciserano per una superficie catastale di mq. 90.00

Il fabbricato in cui risulta essere insistente l'U.I. risulta essere stato realizzato in base a concessione n. 193/1981, variante n. 21/1983, concessione n. 196/1986

U.I. in comune di Verdellino

Fg. 5 Mapp. 1802 sub. 2

Trattasi di U.I. quasi del tipo indipendente dato che la stessa risulta avere tre lati liberi su area di proprietà esclusiva, l'ingresso principale avviene da via Corso Europa n. 18.

Il complesso, risulta essere stato realizzato con struttura del tipo prefabbricato cls precompresso, come del resto la pareti laterali del fabbricato, i serramenti sono in alluminio.

L'u.i. si sviluppa al solo al piano terra, con area di pertinenza esterna ad uso esclusivo.

L'u.i. risulta dotata di doppio ingresso carrabile sia da Corso Europa che da via Alessandria.

Al piano terra, risulta presente la zona produttiva oggi destinata a deposito, con accesso principale da via Alessandria, mentre una parte della superficie del piano terra è destinata ad ufficio e servizi igienici.

La zona uffici, risulta essere stata realizzata in muratura, la pavimentazione ed il rivestimento dei locali servizi risulta in

ceramica, le porte interne sono in legno, i sanitari sono in ceramica, tutte le pareti risultano finite a intonaco e tinteggiate i serramenti esterni sono in alluminio.

Detti spazi sono dotati di impianto di riscaldamento con termosifoni ed impianto elettrico.

La zona produttiva oggi destinata a deposito risulta avere pavimentazione in cls, le pareti sono del tipo prefabbricato come del resto la copertura esistente, la zona risulta dotata di impianto elettrico e di riscaldamento con termoconvettori.

L'area esterna di pertinenza esclusiva, risulta con finitura in asfalto, risulta presente recinzione perimetrale in cls e barriera in ferro a delimitazione della proprietà.

Il fabbricato, in cui risulta essere insistente l'U.I. risulta essere stato realizzato in base a concessione n. 193/1981 e successivamente risulta essere stata presentata variante n. di prot. 507/1982

Valutazione unità immobiliari

Dato la posizione dove risultano ubicate le unità immobiliari, la loro configurazione e superficie, le caratteristiche di manutenzione e vetusta, i tipi di impianti oggi presenti a servizio delle diverse u.i., i servizi tecnologici comunali esistenti a servizio delle u.i. stesse, il tipo di viabilità circostante, si procede ora a determinare il più probabile valore di mercato delle varie unità immobiliari oggetto della presente perizia di stima, anche comparando altre u.i. con uguali caratteristiche della zona, attribuendo alle varie porzioni immobiliari un valore unitario al mq. valutazione questa derivata dalle condizioni attuali degli immobili

U.I in comune di Settala (MI) S.S. Paullese

FG. 19 Mapp. 330 sub.- N.C.E.U.

Superficie destinata a ufficio e servizi igienici

Mq. 36.00 x euro 800,00 = 28.800,00

Superficie produttiva destinata a deposito

Mq. 545.00 x euro 600.00 = 327.000,00

Valore euro 355.800,00

U.I in comune di Verdellino (BG) via Corso Europa n.20

FG. 5 Mapp. 1802 sub.1 N.C.E.U.

Fg.9 Mapp. 1922 N.C.T.

Superficie destinata a ufficio e servizi igienici piano terra e primo

Mq. 310.00 x euro 900,00 = 279.000,00

Superficie produttiva destinata a deposito

Mq. 690.00 x euro 600,00 = 414.000,00

Superficie area esterna esclusiva di pertinenza

Mq. 650.00 x euro 30,00 = 19.500,00

Valore euro 712.500,00

U.I in comune di Verdellino (BG) via Corso Europa n.18

FG. 5 Mapp. 1802 sub.2 N.C.E.U.

Superficie destinata a ufficio e servizi igienici piano terra

Mq. 45.00 x euro 800,00 = 36.000,00

Superficie produttiva destinata a deposito

Mq. 810.00 x euro 600,00 = 486.000,00

Superficie area esterna esclusiva di pertinenza

Mq. 650.00 x euro 30,00 = 19.500,00

Valore euro 541.500,00