

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE COMMERCIALE

Concordato Preventivo n. 6/2012:

Fin-Beton S.r.l. in liquidazione, in Concordato Preventivo, con sede legale a Milano in via G. Leopardi n. 2

Presidente:	Dott. Stefano Rosa
Giudice Delegato:	Dott. Raffaele Del Porto
Commissario Giudiziale:	Dott. Antonio Passantino
Liquidatore:	Dott. Stefano Midolo

PERIZIA DI STIMA

**Dei valori di vendita delle unità immobiliari facenti parte del
complesso edilizio a Brembate di Sopra (BG) -
codice aziendale FB09
alla data del 15-05-2016**

Perito incaricato: **Geom. Vito Cosimo Memoli**
Chiari, 16 maggio 2016

PERIZIA DI STIMA

dei valori di vendita delle unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio

a Brebbiate di Sopra (BG) – codice FB09

di proprietà Fin – Beton S.r.l. in liquidazione, in Concordato Preventivo,

con sede a Milano via G. Leopardi n. 2

alla data del 16-05-2016

Come da incarico del Liquidatore Dott. Stefano Midolo con studio in Brescia via Moretto n. 84, il sottoscritto Geom. Vito Cosimo Memoli, con studio in Chiari (BS) via S. Bernardino n. 10, libero professionista, iscritto al Collegio Geometri della Provincia di Brescia al n. 2.128 e all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Brescia al n. 76, si pregia presentare la perizia di stima indicando non tanto il valore di mercato ma il valore concreto di vendita delle varie unità immobiliari dell'edificio sito a Brebbiate di Sopra (BG).

A. CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Il comune di Brebbiate di Sopra, intendendo dare un nuovo volto al centro cittadino con la creazione di una piazza quale luogo di aggregazione per le attività sociali bandisce, alcuni anni fa, un concorso internazionale a cui segue la sottoscrizione di un Piano Intergato di Intervento che permette, tra l'altro, la realizzazione del complesso immobiliare oggetto di stima.

Il bando viene aggiudicato alla soc. Fin-Beton S.r.l. la quale, dopo attente valutazioni di mercato ed in accordo con l'Amministrazione Comunale, propone una variante al Piano integrato di intervento con la realizzazione di spazi

commerciali prospicienti una galleria di uso pubblico in luogo di magazzini ed autorimesse previste.

Tale nuovo assetto progettuale risulta vincente in quanto gli spazi commerciali attirano operatori anche dai paesi limitrofi e rivitalizzano il nuovo centro del paese: infatti gli immobili sono prospicienti la strada principale del paese dove settimanalmente si svolge il mercato comunale. Dalla nuova piazza di circa 5.000,00 mq. con adiacente parco pubblico e parcheggi interrati per circa 130 posti auto si accede al palazzo comunale. Integrato nella struttura in oggetto vi è poi il nuovo ufficio postale: a nord di questa vi sono inoltre la nuova scuola materna comunale ed il nido per l'infanzia.

Oltre a quanto sopra, nei dintorni, a circa 100 m., vi sono altri centri di aggregazione sociale: sul retro del municipio vi è l'oratorio e l'Osservatorio Astronomico Diurno denominato "La Torre del Sole" la cui particolarità è quella di osservazione degli astri nelle ore diurne. Quest'ultima realizzazione ha avuto un notevole successo presso le scolaresche tanto che l'Amministrazione Comunale ha dovuto raddoppiare la capacità ricettiva della sala mensa. A circa 300 m. dal complesso immobiliare in oggetto vi è poi il centro sportivo della Polisportiva di Brembate di Sopra: il centro consta di 3 piscine coperte di cui due olimpioniche, una palestra ed altre sale atte ad ospitare svariate attività sportive.

Adiacente alla Torre del Sole vi sono inoltre due campi sportivi per il gioco del calcio: uno con tappeto erboso ed uno con tappeto sintetico. Da quanto sopra descritto si evince che il complesso immobiliare in oggetto è posto al centro ed è quindi il fulcro di tutte le attività pubbliche e di aggregazione sociale del paese.

Il compendio immobiliare di cui all'oggetto è costituito da due corpi di fabbrica: il corpo principale è composto da sei piani fuori terra oltre al piano interrato, il secondo corpo di fabbrica è costituito da cinque piani fuori terra oltre il piano interrato. Attualmente, nei due corpi di fabbrica vi sono, nella disponibilità delle società, le seguenti unità immobiliari:

- n. 93 appartamenti;
- n. 7 negozi con visibilità;
- n. 11 negozi con scarsa visibilità;
- n. 14 uffici;
- n. 1 ristorante;
- n. 58 autorimesse;
- n. 36 posti auto;
- n. 47 cantine.

Le autorimesse sono tutte poste a piano interrato mentre le cantine sono poste parte a piano interrato e parte a piano terra.

Al piano terra di tutti e due i corpi di fabbrica vi sono gli spazi commerciali e la galleria nel corpo di fabbrica principale: nei piani superiori del corpo di fabbrica principale vi sono le unità abitative con terrazze e giardini pensili al primo piano e balconi agli altri piani; nel secondo corpo di fabbrica, ai piani superiori vi sono gli uffici.

Si è posta particolare attenzione agli effetti cromatici e decorativi delle facciate. Tutte le unità immobiliari hanno finiture di tipo medio-alto con allacci al teleriscaldamento e predisposizione degli impianti di condizionamento. Tutte le

unità immobiliari sono completamente ultimate eccetto la zona notte degli appartamenti ove è prevista una pavimentazione in parquet che verrà posata in caso di vendita di ogni singola unità abitativa.

B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le unità immobiliari in oggetto sono ubicate in via Sorte e Piazza Giovanni Paolo II Karol Josep Wojtyla e identificate in NCT del comune di Brembate di Sopra sez.

Urbana come segue:

Descrizione unità	N°	foglio	mapp.	sub.	c.c.	classe	consistenza (vani/mq.)	piano	scala
Negozio	N 16	4	5626	845	C/1	3	61	T	
Negozio	N 14	4	5626	843	C/1	3	72	T	
Negozio	N 12	4	5626	846	C/1	3	84	T	
Negozio	N 13	4	5626	847	C/1	3	84	T	
Ufficio	U 1.1	4	5626	1093	A/10	2	5 vani	1°	POLI
Ufficio	U 1.2	4	5626	1094	A/10	2	5 vani	1°	POLI
Ufficio	U 1.3	4	5626	1095	A/10	2	5,5 vani	1°	POLI
Ufficio	U 2.1	4	5626	1096	A/10	2	6 vani	2°	POLI
Ufficio	U 2.2	4	5626	1097	A/10	2	5,5 vani	2°	POLI
Ufficio	U 2.3	4	5626	1098	A/10	2	6 vani	2°	POLI
Ufficio	U 2.4	4	5626	1099	A/10	2	3,5 vani	2°	POLI
Ufficio	U 3.1	4	5626	1100	A/10	2	6 vani	3°	POLI
Ufficio	U 3.3	4	5626	1101	A/10	2	6 vani	3°	POLI
Ufficio	U 3.4	4	5626	1102	A/10	2	3,5 vani	3°	POLI
Ufficio	U 4.1	4	5626	1103	A/10	2	5 vani	4°	POLI
Ufficio	U 4.2	4	5626	1104	A/10	2	4,5 vani	4°	POLI
Ufficio	U 4.3	4	5626	1105	A/10	2	6 vani	4°	POLI
Cantina	B 13	4	5626	1000	C/2	2	4	T	
Cantina	B 12	4	5626	1001	C/2	2	4	T	
Cantina	B 11	4	5626	1002	C/2	2	5	T	
Cantina	B 142	4	5626	1003	C/2	2	6	T	B
Cantina	B 119	4	5626	1004	C/2	2	3	T	

Cantina	M 5	4	5626	969	C/2	2	29	T	
Cantina	M4	4	5626	970	C/2	2	62	T	
Cantina	M3	4	5626	971	C/2	2	28	T	
Cantina	M2	4	5626	972	C/2	2	62	T	
Cantina	B 135	4	5626	973	C/2	2	3	T	
Cantina	B 134	4	5626	974	C/2	2	3	T	
Cantina	B 133	4	5626	975	C/2	2	3	T	
Cantina	B 132	4	5626	976	C/2	2	4	T	
Cantina	B 131	4	5626	977	C/2	2	4	T	
Cantina	B 130	4	5626	978	C/2	2	4	T	
Cantina	B 129	4	5626	979	C/2	2	4	T	
Cantina	B 128	4	5626	980	C/2	2	4	T	
Cantina	B 120	4	5626	981	C/2	2	4	T	
Cantina	B 121	4	5626	982	C/2	2	4	T	
Cantina	B 122	4	5626	983	C/2	2	4	T	
Cantina	B 123	4	5626	984	C/2	2	4	T	
Cantina	B 124	4	5626	985	C/2	2	4	T	
Cantina	B 125	4	5626	986	C/2	2	3	T	
Cantina	B 126	4	5626	987	C/2	2	3	T	
Cantina	B 127	4	5626	988	C/2	2	3	T	
Cantina	B 118	4	5626	989	C/2	2	3	T	
Cantina	B 115	4	5626	990	C/2	2	4	T	
Cantina	B 114	4	5626	991	C/2	2	4	T	
Cantina	B 113	4	5626	992	C/2	2	4	T	
Cantina	B 112	4	5626	993	C/2	2	4	T	
Cantina	B 111	4	5626	994	C/2	2	4	T	
Cantina	B 110	4	5626	995	C/2	2	4	T	
Cantina	B 19	4	5626	996	C/2	2	6	T	
Cantina	B 16	4	5626	997	C/2	2	4	T	
Cantina	B 15	4	5626	998	C/2	2	4	T	
Cantina	B 14	4	5626	999	C/2	2	4	T	
Cantina	E 02	4	5626	839	C/2	2	4	S1	
Appartamento	C 0.1	4	5626	885	A/2	2	5 vani	1°	C
Appartamento	C 0.2	4	5626	886	A/2	2	3 vani	1°	C
Appartamento	C 0.3	4	5626	887	A/2	2	4 vani	1°	C
Appartamento	C 0.4	4	5626	888	A/2	2	4,5 vani	1°	C

Ufficio	U 0.5	4	5626	891	A/10	2	4,5 vani	1°	C
Appartamento	C 1.1	4	5626	909	A/2	2	4,5 vani	2°	C
Appartamento	C 1.3	4	5626	910	A/2	2	4 vani	2°	C
Appartamento	C 1.4	4	5626	911	A/2	2	4,5 vani	2°	C
Appartamento	C 1.5	4	5626	912	A/2	2	5,5 vani	2°	C
Appartamento	C 1.6	4	5626	913	A/2	2	4,5 vani	2°	C
Appartamento	C 1.7	4	5626	925	A/2	2	6 vani	2°	C
Appartamento	C 2.1	4	5626	932	A/2	2	4,5 vani	3°	C
Appartamento	C 2.3	4	5626	933	A/2	2	4 vani	3°	C
Appartamento	C 2.4	4	5626	934	A/2	2	4,5 vani	3°	C
Appartamento	C 2.6	4	5626	935	A/2	2	4,5 vani	3°	C
Appartamento	C 2.7	4	5626	943	A/2	2	6 vani	3°	C
Appartamento	C 3.1	4	5626	950	A/2	2	8 vani	4°-5°	C
Appartamento	C 3.2	4	5626	951	A/2	2	8 vani	4°-5°	C
Appartamento	C 3.5	4	5626	953	A/2	2	7,5 vani	4°-5°	C
Appartamento	C 3.6	4	5626	963	A/2	2	8,5 vani	4°-5°	C
Cantina	D 33	4	5626	1076	C/2	2	4	S1	
Cantina	D 32	4	5626	1077	C/2	2	4	S1	
Cantina	D 34	4	5626	1078	C/2	2	5	S1	
Appartamento	D 0.6	4	5626	892	A/2	2	4,5 vani	1°	D
Appartamento	D 0.5	4	5626	893	A/2	2	3 vani	1°	D
Appartamento	D 0.4	4	5626	894	A/2	2	4 vani	1°	D
Appartamento	D 0.3	4	5626	898	A/2	2	4,5 vani	1°	D
Appartamento	D 0.2	4	5626	899	A/2	2	3 vani	1°	D
Appartamento	D 0.1	4	5626	900	A/2	2	4 vani	1°	D
Appartamento	D 1.1	4	5626	914	A/2	2	5,5 vani	2°	D
Appartamento	D 1.2	4	5626	915	A/2	2	2 vani	2°	D
Appartamento	D 1.3	4	5626	916	A/2	2	5,5 vani	2°	D
Appartamento	D 1.6	4	5626	922	A/2	2	4,5 vani	2°	D
Appartamento	D 1.5	4	5626	923	A/2	2	3 vani	2°	D
Appartamento	D 1.4	4	5626	924	A/2	2	4,5 vani	2°	D
Appartamento	D 2.1	4	5626	936	A/2	2	5,5 vani	3°	D
Appartamento	D 2.2	4	5626	937	A/2	2	2 vani	3°	D
Appartamento	D 2.3	4	5626	938	A/2	2	5,5 vani	3°	D
Appartamento	D 2.6	4	5626	941	A/2	2	4,5 vani	3°	D
Appartamento	D 2.4	4	5626	942	A/2	2	4,5 vani	3°	D

Appartamento	D 2.7	4	5626	945	A/2	2	3,5 vani	3°	D
Appartamento	D 3.1	4	5626	954	A/2	2	8 vani	4°-5°	D
Appartamento	D 3.2	4	5626	955	A/2	2	8 vani	4°-5°	D
Appartamento	D 3.3	4	5626	961	A/2	2	8,5 vani	4°-5°	D
Appartamento	D 3.4	4	5626	962	A/2	2	8,5 vani	4°-5°	D
Cantina	E 01	4	5626	1083	C/2	2	4	S1	
Appartamento	E 0.6	4	5626	895	A/2	2	4 vani	1°	E
Appartamento	E 0.5	4	5626	896	A/2	2	3 vani	1°	E
Appartamento	E 0.4	4	5626	897	A/2	2	4,5 vani	1°	E
Appartamento	E 0.3	4	5626	901	A/2	2	4 vani	1°	E
Appartamento	E 0.2	4	5626	902	A/2	2	3 vani	1°	E
Appartamento	E 0.1	4	5626	903	A/2	2	4,5 vani	1°	E
Appartamento	E 1.1	4	5626	917	A/2	2	5,5 vani	2°	E
Appartamento	E 1.2	4	5626	918	A/2	2	2 vani	2°	E
Appartamento	E 1.3	4	5626	919	A/2	2	5,5 vani	2°	E
Appartamento	E 1.4	4	5626	920	A/2	2	7 vani	2°	E
Appartamento	E 1.5	4	5626	921	A/2	2	6,5 vani	2°	E
*Appartamento	E 2.3	4	5626	821	A/2	2	5,5 vani	3°	E
Appartamento	E 2.2	4	5626	841	A/2	2	2 vani	3°	E
Appartamento	E 2.1	4	5626	939	A/2	2	5,5 vani	3°	E
Appartamento	E 2.6	4	5626	940	A/2	2	4,5 vani	3°	E
Appartamento	E 3.5	4	5626	958	A/2	2	3,5 vani	4°	E
Appartamento	E 3.1	4	5626	956	A/2	2	8 vani	4°-5°	E
Appartamento	E 3.2	4	5626	957	A/2	2	7 vani	4°-5°	E
Appartamento	E 3.3	4	5626	959	A/2	2	6,5 vani	4°-5°	E
Appartamento	E 3.4	4	5626	960	A/2	2	8 vani	4°-5°	E
Appartamento	A 0.3	4	5626	882	A/2	2	5 vani	1°	A
Appartamento	A 1.1	4	5626	904	A/2	2	5 vani	2°	A
Appartamento	A 1.2	4	5626	905	A/2	2	3 vani	2°	A
Appartamento	A 1.3	4	5626	906	A/2	2	4,5 vani	2°	A
Appartamento	A 1.5	4	5626	928	A/2	2	6,5 vani	2°	A
Appartamento	A 1.4	4	5626	929	A/2	2	7 vani	2°	A
Appartamento	A 2.4	4	5626	754	A/2	2	5 vani	3°	A
**Appartamento	A 2.5	4	5626	755	A/2	2	3,5 vani	3°	A
Appartamento	A 3.5	4	5626	968	A/2	2	3,5 vani	4°	A
Appartamento	A 3.1	4	5626	946	A/2	2	7,5 vani	4°-5°	A

Appartamento	A 3.2	4	5626	947	A/2	2	8 vani	4°-5°	A
Appartamento	A 3.4	4	5626	966	A/2	2	9 vani	4°-5°	A
Appartamento	A 3.3	4	5626	967	A/2	2	7 vani	4°-5°	A
Cantina	B 141	4	5626	722	C/2	2	8	T	
Appartamento	B 0.1	4	5626	883	A/2	2	5 vani	1°	B
Appartamento	B 0.3	4	5626	884	A/2	2	5 vani	1°	B
Appartamento	B 0.4	4	5626	889	A/2	2	7 vani	1°	B
Appartamento	B 0.5	4	5626	890	A/2	2	6,5 vani	1°	B
Appartamento	B 1.2	4	5626	907	A/2	2	3 vani	2°	B
Appartamento	B 1.3	4	5626	908	A/2	2	4,5 vani	2°	B
Appartamento	B 1.6	4	5626	926	A/2	2	4,5 vani	2°	B
Appartamento	B 1.5	4	5626	927	A/2	2	3 vani	2°	B
Appartamento	B 2.1	4	5626	756	A/2	2	5 vani	3°	B
Appartamento	B 2.2	4	5626	930	A/2	2	3 vani	3°	B
Appartamento	B 2.3	4	5626	931	A/2	2	4,5 vani	3°	B
Appartamento	B 2.6	4	5626	944	A/2	2	4,5 vani	3°	B
Appartamento	B 3.1	4	5626	948	A/2	2	8 vani	4°	B
Appartamento	B 3.2	4	5626	949	A/2	2	8 vani	4°	B
Appartamento	B 3.4	4	5626	964	A/2	2	8,5 vani	4°	B
Appartamento	B 3.3	4	5626	965	A/2	2	8,5 vani	4°	B
Ristorante	H 1.A +H 1.B	4	5626	820	D/8			S1-T	POLI
Negozi	N 19	4	5626	851	C/1	3	78	T	
Cantina	B 18	4	5626	863	C/2	2	4	T	
Cantina	B 140	4	5626	864	C/2	2	4	T	
Cantina	B 138	4	5626	865	C/2	2	7	T	
Cantina	B 136	4	5626	866	C/2	2	7	T	
Negozi	N 18	4	5626	852	C/1	3	77	T	
Negozi	N 28	4	5626	849	C/1	3	96	T	
Negozi	N 25	4	5626	850	C/1	3	82	T	
posto auto	A 59	4	5626	1005	C/6	2	30	S1	
posto auto	A 37	4	5626	1006	C/6	2	20	S1	
posto auto	A 22	4	5626	1007	C/6	2	19	S1	
posto auto	A 20	4	5626	1008	C/6	2	25	S1	
posto auto	A 19	4	5626	1009	C/6	2	25	S1	
posto auto	A 17	4	5626	1011	C/6	2	19	S1	
posto auto	A 15	4	5626	1012	C/6	2	18	S1	

posto auto	A 14	4	5626	1013	C/6	2	18	S1	
posto auto	A 13	4	5626	1014	C/6	2	25	S1	
posto auto	A 12	4	5626	1015	C/6	2	25	S1	
posto auto	A 11	4	5626	1016	C/6	2	35	S1	
posto auto	A 10	4	5626	1017	C/6	2	19	S1	
posto auto	A 08	4	5626	1018	C/6	2	17	S1	
posto auto	A 07	4	5626	1019	C/6	2	17	S1	
posto auto	A 06	4	5626	1020	C/6	2	24	S1	
Box auto	A 03	4	5626	1021	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 02	4	5626	1022	C/6	2	24	S1	
Box auto	A 01	4	5626	1023	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 55	4	5626	1024	C/6	2	14	S1	
Box auto	A 56	4	5626	1025	C/6	2	14	S1	
Box auto	A 57	4	5626	1026	C/6	2	14	S1	
Box auto	A 58	4	5626	1027	C/6	2	15	S1	
Box auto	B 58	4	5626	1028	C/6	2	18	S1	
Box auto	B 55	4	5626	1029	C/6	2	15	S1	
Box auto	B 54	4	5626	1030	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 53	4	5626	1031	C/6	2	17	S1	
Box auto	B 51	4	5626	1033	C/6	2	17	S1	
Box auto	B 50	4	5626	1034	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 49	4	5626	1035	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 48	4	5626	1036	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 47	4	5626	1037	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 46	4	5626	1038	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 45	4	5626	1039	C/6	2	21	S1	
Box auto	B 44	4	5626	1040	C/6	2	17	S1	
Box auto	B 43	4	5626	1041	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 42	4	5626	1042	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 41	4	5626	1043	C/6	2	24	S1	
Box auto	B 40	4	5626	1044	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 39	4	5626	1045	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 38	4	5626	1046	C/6	2	20	S1	
Box auto	B 01	4	5626	1047	C/6	2	29	S1	
posto auto	B 02	4	5626	1048	C/6	2	16	S1	
posto auto	B 03	4	5626	1049	C/6	2	14	S1	

posto auto	B 04	4	5626	1050	C/6	2	14	S1	
posto auto	B 05	4	5626	1051	C/6	2	20	S1	
posto auto	B 06	4	5626	1052	C/6	2	20	S1	
posto auto	B 10	4	5626	1053	C/6	2	29	S1	
posto auto	B 11	4	5626	1054	C/6	2	20	S1	
posto auto	B 12	4	5626	1055	C/6	2	20	S1	
posto auto	B 13	4	5626	1056	C/6	2	29	S1	
posto auto	B 14	4	5626	1057	C/6	2	16	S1	
posto auto	B 17	4	5626	1058	C/6	2	29	S1	
posto auto	B 18	4	5626	1059	C/6	2	20	S1	
posto auto	B 19	4	5626	1060	C/6	2	20	S1	
posto auto	B 20	4	5626	1061	C/6	2	28	S1	
posto auto	B 21	4	5626	1062	C/6	2	16	S1	
posto auto	B 22	4	5626	1063	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 60	4	5626	1064	C/6	2	31	S1	
Box auto	B 27	4	5626	1065	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 28	4	5626	1066	C/6	2	21	S1	
Box auto	B 29	4	5626	1067	C/6	2	17	S1	
Box auto	B 30	4	5626	1068	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 31	4	5626	1069	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 32	4	5626	1070	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 33	4	5626	1071	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 34	4	5626	1072	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 35	4	5626	1073	C/6	2	21	S1	
Box auto	A 61	4	5626	1074	C/6	2	31	S1	
Box auto	A 62	4	5626	1075	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 63	4	5626	1079	C/6	2	15	S1	
Box auto	A 64	4	5626	1080	C/6	2	15	S1	
Box auto	A 65	4	5626	1081	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 66	4	5626	1082	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 41	4	5626	1084	C/6	2	20	S1	
Box auto	A 42	4	5626	1085	C/6	2	20	S1	
Box auto	A 43	4	5626	1086	C/6	2	19	S1	
Box auto	A 44	4	5626	1087	C/6	2	19	S1	
Box auto	A 45	4	5626	1088	C/6	2	35	S1	
Box auto	A 46	4	5626	1089	C/6	2	24	S1	

Box auto	A 47	4	5626	1090	C/6	2	24	S1	
Box auto	A 48	4	5626	1091	C/6	2	34	S1	
Box auto	A 49	4	5626	1092	C/6	2	16	S1	
posto auto	A 09	4	5626	725	C/6	2	19	S1	
Box auto	A 28	4	5626	730	C/6	2	16	S1	
posto auto	A 40	4	5626	735	C/6	2	30	S1	
*Box auto	A 50	4	5626	818	C/6	2	16	S1	
Box auto	A 25	4	5626	867	C/6	2	23	S1	
Box auto	A 30	4	5626	868	C/6	2	15	S1	
posto auto	A 38	4	5626	869	C/6	2	14	S1	
Box auto	A 54	4	5626	870	C/6	2	31	S1	
Box auto	B 16	4	5626	871	C/6	2	16	S1	
Box auto	B 56	4	5626	873	C/6	2	16	S1	
**** posto auto	B 09	4	5626	874	C/6	2	16	S1	
posto auto	B 08	4	5626	875	C/6	2	15	S1	
Negozio	N 31	4	5626	848	C/1	3	121	T	
Negozio	N 1	4	5626	861	C/1	3	174	T	
Negozio	N 2	4	5626	860	C/1	3	105	T	
Negozio	N 3	4	5626	859	C/1	3	98	T	
Cantina	B 143	4	5626	862	C/2	2	6	T	A
Appartamento	A 0.1	4	5626	876	A/2	2	5 vani	1°	A
Appartamento	A 2.1	4	5626	877	A/2	2	5 vani	3°	A
Negozio	N 5	4	5626	858	C/1	3	51	T	
Negozio	N 6	4	5626	857	C/1	3	59	T	
Negozio	N 7	4	5626	856	C/1	3	58	T	
Appartamento	B 2.4	4	5626	879	A/2	2	5 vani	3°	B
Negozio	N 8	4	5626	855	C/1	3	100	T	
Negozio	N 9	4	5626	854	C/1	3	67	T	
Negozio	N 10	4	5626	853	C/1	3	53	T	

C. PROVENIENZA

Il complesso immobiliare in oggetto è stato edificato su aree, alcune con fabbricati poi demoliti, pervenute alla società con:

- atto denominato *Convenzione Urbanistica per attuazione Piano Recupero Urbano ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 - Programma Integrato di Intervento del comparto compreso tra via Sorte e via IV Novembre.*

Cessione ed atti esecutivi di obblighi assunti in sede di convenzione urbanistica.

Il predetto atto è stato stipulato dal notaio Chiara Grazioli in data 27 giugno 2006 n. 14099 di rep. e n. 3670 di racc., registrato a Chiari il 13 luglio 2006 al n. 1704 serie 1T e trascritto a Bergamo il 18 luglio 2006 ai nn. 46242/27150 - 46243/27151 - 46244/27152 - 46245/27153.

- Atto denominato *Cessione gratuita in esecuzione di convenzione urbanistica per attuazione piano recupero urbano ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12. Programma Integrato di Intervento del comparto in comune di Brembate di Sopra compreso tra via Sorte e via IV Novembre* stipulato dal notaio Chiara Grazioli in data 30 maggio 2008 n. 15648 di rep. e n. 4760 di racc., registrato a Chiari il 14 giugno 2008 al n. 2649 serie 1T trascritto a Bergamo il 19 giugno 2008 al n. 39919 R.G. e n. 23174 R.P.

D. SITUAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA

Il complesso immobiliare in oggetto è stato realizzato in attuazione del Piano di Recupero Urbano - Programma Integrato di Intervento di cui alle convenzioni urbanistiche citate al precedente paragrafo C-PROVENIENZA e con successiva *Convenzione Urbanistica Integrativa Programma Integrato di Intervento del comparto compreso tra via Sorte e via IV Novembre - Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 - variante n. 1* stipulata dal notaio Chiara Grazioli in data 16 luglio 2009 n.

16360 di rep. e n. 5229 di racc., registrata a Chiari il 28 luglio 2009 al n. 2857 serie 1T.

Permessi Autorizzativi

In ottemperanza a quanto stabilito dalle predette Convenzioni Urbanistiche le opere sono state realizzate in forza dei seguenti Permessi di Costruire e D.I.A.:

- Permesso di Costruire n. 05/2006, pratica edilizia n. 18-2006 del 26/07/2006;
- Permesso di Costruire n. 09/2006, pratica edilizia n. 22-2006 del 03/10/2006;
- D.I.A. del 18-11-2009 n. 2009/1730;
- D.I.A. del 23-06-2010 n. 2010/1809/DIA;
- D.I.A. del 14-07-2010;
- D.I.A. del 09-02-2011.

Domande di Agibilità

Sono state presentate al comune di Brembate di Sopra, relativamente alle unità immobiliari già completate e alle relative parti comuni, le seguenti domande di Agibilità:

- in data 25-06-2010;
- in data 25-06-2010;
- in data 19-07-2010;
- in data 06-10-2010;
- in data 15-12-2010;
- in data 27-05-2011;
- in data 18-07-2011;
- in data 19-07-2011

- in data 20-10-2011

Per tutte le unità immobiliari non contemplate nelle domande di agibilità sopra dette, andrà richiesto il Certificato di Agibilità in quanto i lavori non sono ancora stati ultimati (mancanza di pavimentazione nella zona notte).

E. TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

L'esame ventennale, attraverso i documenti ed i pubblici registri, relativo alla proprietà e libertà degli immobili oggetto della presente perizia di stima, è stato prodotto dal notaio incaricato.

F. SERVITU' - DIRITTI - CONVENZIONI

Tra la società ed il comune di Brembate di Sopra sono state stipulate le due Convenzioni Urbanistiche citate al precedente punto C - PROVENIENZA, la Convenzione Urbanistica citata al punto D- SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA nonché la seguente convenzione:

- Cessione gratuita in esecuzione di convenzione urbanistica per attuazione piano di recupero urbano ai sensi della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12. Programma Integrato di Intervento del comparto in comune di Brembate di Sopra compreso tra via Sorte e via IV Novembre, atto stipulato dal notaio Chiara Grazioli di Chiari in data 30 maggio 2008 al n. 15646 di rep. e n. 4758 di racc., registrato a Chiari il 14 giugno 2008 al n. 2647 serie 1T, trascritto a Bergamo il 19 giugno 2008 ai nn. 39.917/23.172.

Servitù:

- con atto notaio Lavinia Delfini in data 28 ottobre 2010 rep. n. 20256, registrato a

Bergamo 1 il 09 novembre 2010 al n. 5189 serie 1T, trascritto a Bergamo con note in data 10 novembre 2010 ai nn. 58869/33050 e 58870/33051, è stata costituita a **favore** del complesso in oggetto, servitù di distanza a carico del confinante fabbricato censito nel Catasto Fabbricati del comune di Brembate di Sopra al Fg. 4 partic. 2250, subalterni 1-2-3-4 edificato sulle particelle 2250 e 2258.

- La servitù di elettrodotto trascritta a favore dell'Enel Distribuzione S.p.A. e contro il comune di Brembate di Sopra con nota in data 6 aprile 2006 ai nn. 21364/12051, costituita con atto autentificato dal notaio Marco Tucci coadiutore del notaio Francesco Figlioli di Bergamo in data 21 e 27 marzo 2006, Repertorio nn. 13337/13359, registrato a Bergamo 1 il 5 aprile 2006 al n. 3873 serie 1T, gravante le particelle 3245 e 3882;

- la servitù di acquedotto pubblico municipale lungo il lato di nord dell'area alle particelle 4167 e 4168, costituita con atto autentificato dal notaio Piero Boni di Almenno San Salvatore in data 25 ottobre 1996, Repertorio n. 48375, registrato a Bergamo l'11 novembre 1996 al n. 8637 serie 2 e trascritto a Bergamo con nota in data 14 novembre 1996 ai nn. 33565/25415.

G. VALUTAZIONI

Come accennato in premessa, la presente stima ha lo scopo di indicare il **valore concreto di vendita** di ogni singola unità immobiliare del complesso edilizio in oggetto denominato "Palazzo Caproni".

La precedente perizia di stima redatta dal sottoscritto in data 18 dicembre 2013 aveva la finalità di indicare il **valore di mercato** di ogni singola unità immobiliare:

il valore unitario da applicare alle superfici commerciali era indicato in €/mq. 1.800,00 con le opere di finitura delle unità immobiliari ancora mancanti (pavimentazione delle zone notte, alcune porte interne, ecc.) a carico della società proprietaria. La relazione dell'agenzia immobiliare del luogo, redatta dopo un'attenta indagine, evidenzia che il valore di mercato unitario indicato dal sottoscritto nella sopra citata perizia di stima è in linea con i prezzi richiesti dagli operatori del luogo per immobili nuovi e/o recenti, alcuni in zona centrale, altri più decentrati: "Palazzo Caproni", per quanto detto nel precedente paragrafo – *Caratteristiche degli immobili* – è posto nel pieno centro della cittadina.

Per determinare il prezzo di vendita di ogni singola unità immobiliare, si deve tener presente:

1. in linea generale che, le opere di finitura, l'eliminazione dei vizi (umidità e infiltrazioni) che si sono manifestati sia in alcune unità immobiliari che nelle parti comuni a causa di cattiva esecuzione delle impermeabilizzazioni e della mancata manutenzione degli ultimi anni, saranno poste a carico degli acquirenti;
2. specificatamente la grandezza di ogni singola unità immobiliare, l'esposizione, il piano, il costo necessario alle opere di finitura e all'eliminazione dei vizi ove sussistono ecc.;
3. lo sconto del 10-15%, nell'ambito di una trattativa, che gli operatori applicano al proprio listino pur di concretizzare la vendita stante il perdurare della crisi immobiliare sull'intero territorio nazionale e l'abbondanza dell'offerta rispetto alla richiesta di immobili.

Per quanto sopra detto è stato necessario, dopo accurate indagini, determinare un valore di vendita di ogni singola unità immobiliare come riportato nelle seguenti tabelle:

TIPOLOGIA	UNITA' N°	Foglio	Mapp.	Sub	PREZZO DI VENDITA
SCALA A					
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 0.1	4	5626	876	€ 135.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 0.3	4	5626	882	€ 126.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 1.1	4	5626	904	€ 120.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 1.2	4	5626	905	€ 85.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 1.3	4	5626	906	€ 115.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 1.4	4	5626	929	€ 185.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 1.5	4	5626	928	€ 160.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 2.1	4	5626	877	€ 125.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 2.4	4	5626	754	€ 134.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 2.5	4	5626	755	€ 87.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 3.1	4	5626	946	€ 205.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 3.2	4	5626	947	€ 199.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 3.3	4	5626	967	€ 195.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 3.4	4	5626	966	€ 199.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA A	A 3.5	4	5626	968	€ 75.000,00
Tot. Scala A					€ 2.145.000,00
SCALA B					
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 0.1	4	5626	883	€ 128.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 0.3	4	5626	884	€ 128.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 0.4	4	5626	889	€ 224.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 0.5	4	5626	890	€ 119.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 1.2	4	5626	907	€ 85.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 1.3	4	5626	908	€ 116.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 1.5	4	5626	927	€ 85.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 1.6	4	5626	926	€ 114.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 2.1	4	5626	756	€ 119.000,00

UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 2.2	4	5626	930	€ 86.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 2.3	4	5626	931	€ 111.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 2.4	4	5626	879	€ 115.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 2.6	4	5626	944	€ 114.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 3.1	4	5626	948	€ 209.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 3.2	4	5626	949	€ 191.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 3.3	4	5626	965	€ 215.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA B	B 3.4	4	5626	964	€ 205.000,00
Tot. Scala B					€ 2.364.000,00
SCALA C					
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 0.1	4	5626	885	€ 127.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 0.2	4	5626	886	€ 90.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 0.3	4	5626	887	€ 120.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 0.4	4	5626	888	€ 159.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 1.1	4	5626	909	€ 115.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 1.3	4	5626	910	€ 109.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 1.4	4	5626	911	€ 128.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 1.5	4	5626	912	€ 127.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 1.6	4	5626	913	€ 122.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 1.7	4	5626	925	€ 160.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 2.1	4	5626	932	€ 115.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 2.3	4	5626	933	€ 109.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 2.4	4	5626	934	€ 128.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 2.6	4	5626	935	€ 129.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 2.7	4	5626	943	€ 160.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 3.1	4	5626	950	€ 201.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 3.2	4	5626	951	€ 204.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 3.5	4	5626	953	€ 160.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA C	C 3.6	4	5626	963	€ 223.000,00
Tot. Scala C					€ 2.686.000,00
SCALA D					
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 0.1	4	5626	900	€ 142.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 0.2	4	5626	899	€ 106.000,00

UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 0.3	4	5626	898	€ 146.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 0.4	4	5626	894	€ 129.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 0.5	4	5626	893	€ 86.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 0.6	4	5626	892	€ 113.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 1.1	4	5626	914	€ 133.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 1.2	4	5626	915	€ 55.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 1.3	4	5626	916	€ 130.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 1.4	4	5626	924	€ 113.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 1.5	4	5626	923	€ 87.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 1.6	4	5626	922	€ 114.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 2.1	4	5626	936	€ 133.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 2.2	4	5626	937	€ 54.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 2.3	4	5626	938	€ 129.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 2.4	4	5626	942	€ 113.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 2.6	4	5626	941	€ 115.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 2.7	4	5626	945	€ 75.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 3.1	4	5626	954	€ 200.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 3.2	4	5626	955	€ 213.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 3.3	4	5626	961	€ 217.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA D	D 3.4	4	5626	962	€ 196.000,00
Tot. Scala D					€ 2.799.000,00
SCALA E					
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 0.1	4	5626	903	€ 150.400,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 0.2	4	5626	902	€ 105.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 0.3	4	5626	901	€ 142.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 0.4	4	5626	897	€ 138.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 0.5	4	5626	896	€ 91.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 0.6	4	5626	895	€ 129.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 1.1	4	5626	917	€ 130.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 1.2	4	5626	918	€ 55.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 1.3	4	5626	919	€ 135.500,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 1.4	4	5626	920	€ 185.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 1.5	4	5626	921	€ 158.000,00

UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 2.1	4	5626	939	€ 130.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 2.2	4	5626	841	€ 54.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 2.3	4	5626	821	€ 136.500,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 2.6	4	5626	940	€ 116.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 3.1	4	5626	956	€ 197.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 3.2	4	5626	957	€ 200.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 3.3	4	5626	959	€ 197.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 3.4	4	5626	960	€ 204.000,00
UNITA' ABITATIVE SCALA E	E 3.5	4	5626	958	€ 76.000,00
Tot. Scala E					€ 2.729.400,00
Tot. Appartamenti Scale A-B-C-D-E					€ 12.723.400,00
NEGOZI CON VISIBILITA'					
NEGOZI	N 14	4	5626	843	€ 142.000,00
NEGOZI	N 16	4	5626	845	€ 128.000,00
NEGOZI	N 18	4	5626	852	€ 153.000,00
NEGOZI	N 19	4	5626	851	€ 162.000,00
NEGOZI	N 25	4	5626	850	€ 165.000,00
NEGOZI	N 28	4	5626	849	€ 195.000,00
NEGOZI	N 31	4	5626	848	€ 232.000,00
Tot. Negozi con visibilità					€ 1.177.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'					
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 1	4	5626	861	€ 270.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 10	4	5626	853	€ 95.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 12	4	5626	846	€ 135.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 13	4	5626	847	€ 134.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 2	4	5626	860	€ 169.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 3	4	5626	859	€ 161.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 5	4	5626	858	€ 87.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 6	4	5626	857	€ 99.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 7	4	5626	856	€ 99.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 8	4	5626	855	€ 163.000,00
NEGOZI CON SCARSA VISIBILITA'	N 9	4	5626	854	€ 110.000,00
Tot. Negozi con scarsa visibilità					€ 1.522.000,00

RISTORANTE					
RISTORANTE	H 1.A +H 1.B	4	5626	820	€ 1.211.560,00
Tot. Ristorante					€ 1.211.560,00
UFFICI					
UFFICIO	U 0.5	4	5626	891	€ 152.846,40
UFFICIO	U 1.1	4	5626	1093	€ 180.784,80
UFFICIO	U 1.2	4	5626	1094	€ 172.754,40
UFFICIO	U 1.3	4	5626	1095	€ 188.361,60
UFFICIO	U 2.1	4	5626	1096	€ 203.296,80
UFFICIO	U 2.2	4	5626	1097	€ 193.166,40
UFFICIO	U 2.3	4	5626	1098	€ 204.153,60
UFFICIO	U 2.4	4	5626	1099	€ 135.122,40
UFFICIO	U 3.1	4	5626	1100	€ 203.296,80
UFFICIO	U 3.3	4	5626	1101	€ 204.153,60
UFFICIO	U 3.4	4	5626	1102	€ 135.122,40
UFFICIO	U 4.1	4	5626	1103	€ 177.072,00
UFFICIO	U 4.2	4	5626	1104	€ 167.227,20
UFFICIO	U 4.3	4	5626	1105	€ 209.160,00
Totale uffici					€ 2.526.518,40
AUTORIMESSE					
BOX AUTO	1023	4	5626	1023	€ 14.000,00
BOX AUTO	1022	4	5626	1022	€ 19.000,00
BOX AUTO	1021	4	5626	1021	€ 13.000,00
BOX AUTO	867	4	5626	867	€ 17.500,00
BOX AUTO	730	4	5626	730	€ 12.000,00
BOX AUTO	1084	4	5626	1084	€ 15.000,00
BOX AUTO	1085	4	5626	1085	€ 15.000,00
BOX AUTO	1086	4	5626	1086	€ 15.000,00
BOX AUTO	1087	4	5626	1087	€ 15.000,00
BOX AUTO	1088	4	5626	1088	€ 27.000,00
BOX AUTO	1089	4	5626	1089	€ 19.000,00
BOX AUTO	1090	4	5626	1090	€ 19.000,00
BOX AUTO	1091	4	5626	1091	€ 26.500,00

BOX AUTO	1092	4	5626	1092	€ 13.500,00
BOX AUTO	870	4	5626	870	€ 26.000,00
BOX AUTO	1024	4	5626	1024	€ 11.500,00
BOX AUTO	1025	4	5626	1025	€ 10.500,00
BOX AUTO	1026	4	5626	1026	€ 10.500,00
BOX AUTO	1027	4	5626	1027	€ 11.000,00
BOX AUTO	1064	4	5626	1064	€ 23.500,00
BOX AUTO	1074	4	5626	1074	€ 23.500,00
BOX AUTO	1075	4	5626	1075	€ 12.500,00
BOX AUTO	1079	4	5626	1079	€ 11.500,00
BOX AUTO	1080	4	5626	1080	€ 12.000,00
BOX AUTO	1081	4	5626	1081	€ 12.000,00
BOX AUTO	1082	4	5626	1082	€ 12.000,00
BOX AUTO	1047	4	5626	1047	€ 23.000,00
BOX AUTO	1066	4	5626	1066	€ 17.000,00
BOX AUTO	1067	4	5626	1067	€ 13.000,00
BOX AUTO	1068	4	5626	1068	€ 12.200,00
BOX AUTO	1069	4	5626	1069	€ 12.000,00
BOX AUTO	1070	4	5626	1070	€ 12.000,00
BOX AUTO	1071	4	5626	1071	€ 12.000,00
BOX AUTO	1072	4	5626	1072	€ 12.000,00
BOX AUTO	1073	4	5626	1073	€ 16.500,00
BOX AUTO	1046	4	5626	1046	€ 17.000,00
BOX AUTO	1045	4	5626	1045	€ 13.000,00
BOX AUTO	1044	4	5626	1044	€ 12.000,00
BOX AUTO	1043	4	5626	1043	€ 18.000,00
BOX AUTO	1042	4	5626	1042	€ 12.000,00
BOX AUTO	1041	4	5626	1041	€ 12.000,00
BOX AUTO	1040	4	5626	1040	€ 12.500,00
BOX AUTO	1039	4	5626	1039	€ 16.500,00
BOX AUTO	1038	4	5626	1038	€ 12.000,00
BOX AUTO	1037	4	5626	1037	€ 12.000,00
BOX AUTO	1036	4	5626	1036	€ 12.000,00

BOX AUTO	1035	4	5626	1035	€ 12.000,00
BOX AUTO	1034	4	5626	1034	€ 12.100,00
BOX AUTO	1033	4	5626	1033	€ 12.500,00
BOX AUTO	1031	4	5626	1031	€ 13.200,00
BOX AUTO	1030	4	5626	1030	€ 12.500,00
BOX AUTO	1029	4	5626	1029	€ 11.500,00
BOX AUTO	871	4	5626	871	€ 11.000,00
BOX AUTO	873	4	5626	873	€ 12.000,00
BOX AUTO	1028	4	5626	1028	€ 14.000,00
BOX AUTO	818	4	5626	818	€ 13.000,00
BOX AUTO	868	4	5626	868	€ 9.500,00
BOX AUTO	1065	4	5626	1065	€ 10.000,00
Tot. Autorimessa					€ 839.000,00
POSTI AUTO					
POSTI AUTO	735	4	5626	735	€ 22.000,00
POSTI AUTO	1058	4	5626	1058	€ 22.000,00
POSTI AUTO	874	4	5626	874	€ 12.500,00
POSTI AUTO	1020	4	5626	1020	€ 16.000,00
POSTI AUTO	1019	4	5626	1019	€ 11.000,00
POSTI AUTO	1018	4	5626	1018	€ 11.000,00
POSTI AUTO	1017	4	5626	1017	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1016	4	5626	1016	€ 26.500,00
POSTI AUTO	1015	4	5626	1015	€ 16.000,00
POSTI AUTO	1014	4	5626	1014	€ 16.000,00
POSTI AUTO	1013	4	5626	1013	€ 11.500,00
POSTI AUTO	1012	4	5626	1012	€ 11.500,00
POSTI AUTO	1011	4	5626	1011	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1009	4	5626	1009	€ 16.000,00
POSTI AUTO	1008	4	5626	1008	€ 16.000,00
POSTI AUTO	1007	4	5626	1007	€ 12.000,00
POSTI AUTO	1006	4	5626	1006	€ 13.000,00
POSTI AUTO	869	4	5626	869	€ 10.000,00
POSTI AUTO	1005	4	5626	1005	€ 19.000,00

POSTI AUTO	1048	4	5626	1048	€ 11.000,00
POSTI AUTO	1049	4	5626	1049	€ 9.000,00
POSTI AUTO	1050	4	5626	1050	€ 9.000,00
POSTI AUTO	1051	4	5626	1051	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1052	4	5626	1052	€ 13.000,00
POSTI AUTO	875	4	5626	875	€ 10.000,00
POSTI AUTO	1053	4	5626	1053	€ 18.000,00
POSTI AUTO	1054	4	5626	1054	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1055	4	5626	1055	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1056	4	5626	1056	€ 18.000,00
POSTI AUTO	1057	4	5626	1057	€ 11.000,00
POSTI AUTO	1059	4	5626	1059	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1060	4	5626	1060	€ 13.000,00
POSTI AUTO	1061	4	5626	1061	€ 18.000,00
POSTI AUTO	1062	4	5626	1062	€ 10.500,00
POSTI AUTO	1063	4	5626	1063	€ 13.000,00
POSTI AUTO	725	4	5626	725	€ 13.000,00
Tot. Posti auto					€ 506.500,00
CANTINE					
CANTINE	E 02	4	5626	839	€ 3.996,00
CANTINE	B 11	4	5626	1002	€ 5.922,00
CANTINE	B 110	4	5626	995	€ 5.238,00
CANTINE	B 111	4	5626	994	€ 5.274,00
CANTINE	B 112	4	5626	993	€ 4.284,00
CANTINE	B 113	4	5626	992	€ 4.284,00
CANTINE	B 114	4	5626	991	€ 4.284,00
CANTINE	B 115	4	5626	990	€ 4.284,00
CANTINE	B 118	4	5626	989	€ 3.906,00
CANTINE	B 119	4	5626	1004	€ 4.140,00
CANTINE	B 12	4	5626	1001	€ 5.202,00
CANTINE	B 120	4	5626	981	€ 4.446,00
CANTINE	B 121	4	5626	982	€ 4.050,00
CANTINE	B 122	4	5626	983	€ 4.644,00

CANTINE	B 123	4	5626	984	€ 4.392,00
CANTINE	B 124	4	5626	985	€ 4.392,00
CANTINE	B 125	4	5626	986	€ 3.762,00
CANTINE	B 126	4	5626	987	€ 3.852,00
CANTINE	B 127	4	5626	988	€ 4.068,00
CANTINE	B 128	4	5626	980	€ 4.968,00
CANTINE	B 129	4	5626	979	€ 4.320,00
CANTINE	B 13	4	5626	1000	€ 5.202,00
CANTINE	B 130	4	5626	978	€ 4.968,00
CANTINE	B 131	4	5626	977	€ 4.716,00
CANTINE	B 132	4	5626	976	€ 4.716,00
CANTINE	B 133	4	5626	975	€ 4.032,00
CANTINE	B 134	4	5626	974	€ 4.140,00
CANTINE	B 135	4	5626	973	€ 4.356,00
CANTINE	B 136	4	5626	866	€ 8.766,00
CANTINE	B 138	4	5626	865	€ 7.632,00
CANTINE	B 14	4	5626	999	€ 5.238,00
CANTINE	B 140	4	5626	864	€ 5.076,00
CANTINE	B 141	4	5626	722	€ 8.100,00
CANTINE	B 142	4	5626	1003	€ 8.046,00
CANTINE	B 143	4	5626	862	€ 7.884,00
CANTINE	B 15	4	5626	998	€ 5.184,00
CANTINE	B 16	4	5626	997	€ 5.202,00
CANTINE	B 18	4	5626	863	€ 5.346,00
CANTINE	B 19	4	5626	996	€ 7.650,00
CANTINE	D 32	4	5626	1077	€ 4.212,00
CANTINE	D 33	4	5626	1076	€ 3.996,00
CANTINE	D 34	4	5626	1078	€ 5.634,00
CANTINE	E 01	4	5626	1083	€ 4.212,00
CANTINE	M5	4	5626	969	€ 35.784,00
CANTINE	M4	4	5626	970	€ 69.030,00
CANTINE	M3	4	5626	971	€ 32.256,00
CANTINE	M2	4	5626	972	€ 71.370,00

	Tot. Cantine	€ 426.456,00
	TTOTALE COMPLESSIVO	€ 20.932.434,40

H. RIEPILOGO

- Unità abitative _____ € 12.723.400,00
- Negozi con visibilità _____ € 1.177.000,00
- Negozi con scarsa visibilità _____ € 1.522.000,00
- Ristorante _____ € 1.211.560,00
- Uffici _____ € 2.526.518,40
- Autorimesse _____ € 839.000,00
- Posti auto _____ € 506.500,00
- Cantine _____ € 426.456,00

Totale complessivo € 20.932.434,40

I. CONCLUSIONI

A giudizio del sottoscritto il valore di vendita complessivo delle unità immobiliari del complesso edilizio sito a Brembate di Sopra (BG) di proprietà Fin-Beton Srl in liquidazione in concordato preventivo è pari a € **20.932.434,40** dicensi **Euro ventimilioninovecentotrentaduemilaquattrocentotrentaquattro/40**.

Chiari, 16 maggio 2016

In fede

Geom. Vito Cosimo Memoli

