

## **PERIZIA DI STIMA**

**di porzione di capannone industriale a Orzinuovi (BS) Loc. Ovanengo –**

**codice FB25**

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

**con sede a Milano via G. Leopardi n. 2**

**alla data del 29-02-2012**

Come richiestomi dal Commissario Giudiziale Dott. Antonio Passantino con studio in Brescia via A. Diaz n. 30/5, 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, avendo già proceduto alla verifica della precedente perizia di stima dei beni immobili di proprietà della società citata in epigrafe onde riscontrare eventuali variazioni nel frattempo intervenute alla data del 29-02-2012, con la presente integra il giudizio già espresso con gli ulteriori elementi o dati utili ai successivi atti notarili di trasferimento.

### **A. CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE**

Le caratteristiche della porzione di capannone in oggetto sono uguali a quelle descritte nel precedente punto 24 in quanto facente parte dello stesso immobile. La presente porzione è a completamento dell'intero capannone.

### **B. IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

L'unità immobiliare oggetto di stima è identificata in Catasto Fabbricati del comune

di Orzinuovi (BS) sez. Urbana NCT come segue:

Descrizione unità	foglio	mapp.	sub.	c.c.	superficie
Capannone	46	215	16	F03	2.545,62

#### **C. PROVENIENZA**

Quanto oggetto della presente perizia pervenne alla società in forza di atto di compravendita notaio Chiara Grazioli di Chiari in data 09 marzo 2006 n. 13781 di rep. e n. 3438 di racc., registrato a Chiari il 14-03-2006 al n. 608 serie 1T. e trascritto a Brescia il 15-03-2006 al n. 18484 R.G. e n. 7794 R.P. e per costruzione.

#### **D. SITUAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

L'immobile in oggetto è stato realizzato in forza di:

- D.I.A. del 19 aprile 2006 prot. 7805 per realizzazione opere di urbanizzazione primaria;
- D.I.A. del 26 settembre 2006 prot. 17.618 per realizzazione di nuovo capannone artigianale industriale.

#### **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, verrà successivamente prodotto dal notaio incaricato.

#### **F. SERVITU' - DIRITTI - CONVENZIONI**

E' stata stipulata una Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione con il comune di Orzinuovi, notaio Chiara Grazioli di Chiari in data 09 marzo 2006 n.

13782 di rep. e n. 3439 di racc., registrata a Chiari il 14-03-2006 al n. 609 serie 1T, trascritta a Brescia il 15-03-2006 al n. 13485 R.G. e n. 7795 R.P.

Con atto notaio Aldo Garioni in data 07 aprile 2008 n. 51171 di rep. e n. 23158 di racc., registrato a Brescia il 28 maggio 2008 al n. 8363 serie 1T è stata costituita servitù industriale per l'impianto e l'esercizio di apparecchiature per la trasformazione di energia elettrica in fabbricato ad uso cabina.

#### **G. CONSISTENZA**

La superficie della porzione di capannone oggetto di stima è la seguente:

mapp. 215/16 \_\_\_\_\_ mq. **2.033,94**

#### **H. VALUTAZIONI**

Considerate l'ubicazione e che, in questo caso, l'immobile ha l'affaccio diretto sulla strada principale, il tipo di struttura e l'altezza, tenuto conto dello stato attuale dell'immobile che deve ancora essere ultimato, effettuate le dovute indagini di mercato sul luogo, si ritiene corretto applicare un valore unitario di €/mq. 430,00.

Si ha pertanto:

mq. 2.033,94 x € 430,00 = € 874.594,20

**Valore arrotondato in € 875.000,00**

A giudizio del sottoscritto i beni immobili oggetto della presente perizia di stima hanno un valore di **€ 875.000,00** diconsi **Euro ottocentoseptantacinquemila/00.**

Chiari, 06 agosto 2012

In fede

Geom. Vito Cosimo Memoli

