

TRIBUNALE DI TORINO

Fallimento RG n. 03/2016
FALLIMENTO FOTORECUPERI SRL IN LIQUIDAZIONE

Giudice Delgato: dott.ssa Federica Bompieri
Curatore : Avv. Giancarlo Guarini

VALUTAZIONE DI STIMA
del 08/08/2016

*Tecnico incaricato: **Dott. Ing. Domenico Romaniello***
Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 20542

Valueconsult ✓

VALUECONSULT Srl Direzione, Sede Legale ed amministrativa: Via Cadore 45 - 20038 Seregno (MB)
Telefono: +39 039 2007834 Telefax: +39 02 700559639 e-mail: d.romaniello@valueconsult.it www.valueconsult.it

Registro delle imprese di Milano, Codice Fiscale e P.IVA 07412030962

**PROCEDURA FALL. FOTORECUPERI SRL IN LIQUIDAZIONE
STRADA DEL Gerbido n.146**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un complesso immobiliare adibito a DEPOSITO PRELIMINARE DI RIFIUTI PERICOLOSI E NON PERICOLOSI situato nel Comune di Grugliasco in strada comunale del Gerbido 144-146-146A e via dell'Unità d'Italia 158-160.

Il complesso immobiliare è costituito da diversi corpi di fabbrica tra loro contigui e adiacenti, oltre ad un fabbricato completamente indipendente, adibito ad uffici e ricadente all'interno dello stesso lotto.

Il complesso immobiliare risulta essere così costituito e identificato:

Al NCT l'area su cui ricadono gli immobili è identificata al foglio 15 mappale 107;

Al N.C.E.U.:

- Corpo ad L individuato al catasto fabbricati al foglio 15 mapp. 107 sub. 6;
- Corpo rettangolare individuato al catasto fabbricati al foglio 15 mapp. 107 sub. 7;
- Corpo ad L individuato al catasto fabbricati al foglio 15 mapp. 107 sub. 8;
- Palazzina a forma rettangolare individuato al catasto fabbricati al foglio 15 mapp. 107 sub. 5

I fabbricati risultano essere tutti intestati alla soc. FOTORECUPERI srl con sede in Grugliasco, P.IVA 02976550018.

Coerenze:

a nord: strada comunale del Gerbido

a est: proprietà di terzi (Foglio 15 mapp. 128) e strada comunale del Gerbido

a sud: proprietà di terzi (Foglio 15 mapp. 424 e 128)

a ovest: proprietà di terzi (Foglio 15 mapp. 424) e via dell'Unità d'Italia



fotopiano dell'area e inquadramento del complesso immobiliare

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

Immobili di cui al punto A:

L'asset oggetto di valutazione è un complesso immobiliare adibito a deposito preliminare di rifiuti pericolosi e non pericolosi sito nel Comune di Grugliasco in strada comunale del Gerbido 144-146-146A e via dell'Unità d'Italia 158-160, di proprietà della FOTORECUPERI srl con sede in Grugliasco. Il complesso immobiliare è costituito da diversi corpi di fabbrica tra loro contigui e adiacenti, oltre ad un fabbricato completamente indipendente, ma ricadente all'interno dello stesso lotto.

I fabbricati sono così identificati:

- Il corpo di fabbrica individuato al sub. 6, si presenta a pianta regolare a forma di L e si sviluppa su un unico piano fuori terra. L'intero edificio è adibito ad uso officina/autorimessa/deposito merce con servizi igienici annessi ed ha una superficie totale pari a mq 107 circa. Il fabbricato risulta confinante a nord-est con la strada comunale del Gerbido, ad est con il fabbricato individuato al sub. 7 e ad sud-ovest con il fabbricato identificato al sub. 8, con i quali risulta collegato;
- Il corpo di fabbrica identificato al sub. 7 si presenta di forma regolare e rettangolare con una superficie di mq 85 circa e si estende su un unico piano fuori terra. Il fabbricato, adibito ad uso officina/autorimessa/deposito merce, risulta confinante a nord-est con la strada comunale del Gerbido, ad ovest con il fabbricato individuato al sub. 6 e ad sud-ovest con il fabbricato identificato al sub. 8. All'interno dell'area è presente un piccolo spazio adibito ad uso ufficio;
- Il corpo di fabbrica con forma ad L individuato al sub. 8 ha una superficie di mq 1.648 circa e si sviluppa su un unico piano fuori terra. L'immobile è adibito interamente ad uso officina/autorimessa/deposito merce. Il fabbricato risulta confinante a nord-est con il fabbricato individuato al sub. 6 e con il fabbricato identificato al sub. 8;
- La palazzina a forma rettangolare individuata al sub. 5 risulta separata ed indipendente rispetto ai fabbricati precedenti. Si estende su due piani fuori terra più un piano interrato, per un totale di mq 122 circa. Il piano terra, di mq 59 circa, è adibito in parte ad uso ufficio ed in parte ad uso deposito/archivio; il primo piano, di mq 49 circa, è suddiviso in tre ambienti ad uso ufficio con aree di servizio adiacenti (bagno e cucina); mentre il piano interrato, di mq 14 circa, viene utilizzato come cantina/archivio. Il piano terra ed il piano primo sono collegati tra di loro da una scala in metallo esterna alla struttura.

Attività produttiva: deposito preliminare di rifiuti pericolosi e non pericolosi oltre alla palazzina adibita ad uffici.

Caratteristiche zona: l'unità immobiliare in esame è ubicata in una posizione periferica a sud-est rispetto al centro cittadino di Grugliasco, all'interno di un'area prevalentemente a destinazione agricola. Risulta essere in prossimità di un importante nodo stradale, pertanto il fabbricato risulta essere facilmente accessibile dall'utenza veicolare.

La zona in oggetto è prettamente agricola.

Caratteristiche zone limitrofe: Il territorio comunale di Grugliasco confina con quello di Torino, pertanto sebbene la zona in oggetto sia prevalentemente agricola, l'intorno urbano è caratterizzato da attività produttive della periferia torinese .

Servizi offerti dalla zona: capannoni industriali, edifici produttivi, supermercati e negozi al dettaglio.

3. STATO DI POSSESSO

L'asset risulta attualmente di proprietà della soc. Fotorecuperi srl e risulta utilizzato dalla stessa società.

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:	Non risultano
Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:	Non risultano
Atti di asservimento urbanistico:	Non risultano
Altre limitazioni d'uso:	Non risultano

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 07/02/2003 - Registro Particolare 913 Registro Generale 5057
Pubblico ufficiale D'AMBROSI MAURO Repertorio 45613 del 30/01/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO;
- ISCRIZIONE del 15/11/2007 - Registro Particolare 15158 Registro Generale 61925
Pubblico ufficiale D'AMBROSI MAURO Repertorio 56403/15297 del 23/10/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO.

Pignoramenti e sentenze di fallimento:	Non risultano
Atti trascrizioni:	Non risultano
Altre limitazioni d'uso:	Non risultano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile	Non rilevate
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia	Non rilevate

6.1 Attuali proprietari

I fabbricati in oggetto risultano essere di proprietà della società Fotorecuperi srl.

Proprietà derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 08/04/2004 protocollo n. TO0250766
Voltura in atti dal 05/05/2004 Repertorio n. 108102 Rogante Notaio Gianelli registrazione PU di Torino n. 4834 del 14/04/2004 – Trasformazione (n. 16169.1/2004)

6.2 Precedenti proprietari

I precedenti proprietari del complesso immobiliare sono elencati nelle visure storiche allegate alla presente relazione e risultano essere:

per i subalterni 6, 7 e 8:

- dal 10/09/1990 al 22/09/1999:
 - Giovanetti Amedeo proprietà per 10/30
 - Giovanetti Bruna proprietà per 10/30
 - Giovanetti Silvio proprietà per 10/30
 - Torchio Natalina usufrutto fino al 22/09/1999
- dal 22/09/1999 al 08/04/2004: Ditta Fotorecuperi Giustozzi snc di Micozzi Enzo & C.
Dati derivati dal Decreto del 22/09/1999 protocollo n. 44005 Voltura in atti dal 22/01/2003 Repertorio n. 4867 Rogante Tribunale di Torino Registrazione AG n. 5943 del 07/10/1999 (n. 78091.1/1999)

per il subalterno 5:

- dal 10/09/1990 al 22/09/1999: Giovanetti Amedeo proprietà per 1/1
- dal 22/09/1999 al 08/04/2004: Ditta Fotorecuperi Giustozzi snc di Micozzi Enzo & C.
Dati derivati dal Decreto del 22/09/1999 protocollo n. 44005 Voltura in atti dal 22/01/2003 Repertorio n. 4867 Rogante Tribunale di Torino Registrazione AG n. 5943 del 07/10/1999 (n. 78091.1/1999)

7.1 Pratiche edilizie

Immobili di cui al punto A.:

Il fabbricato industriale e la palazzina adibita ad ufficio risultano essere stati autorizzati con le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso edilizio n.178 del 02/12/1957;
- Permesso edilizio n. 458 del 29/11/1962;
- Concessione edilizia in sanatoria n. 613 del 03/10/1997;
- Denuncia inizio attività presentata in data 01/08/2001 prot. 30886;
- Permesso di allacciamento alla fognatura e acque nere n° 2119 del 23/04/2007 (allacciamento è stato realizzato sul sedime di via Unità d'Italia.
- Denuncia inizio attività n° 145/07 del 09/07/2007;
- Richiesta di condono pratica 694/1995 (poi rilascio Permesso di costruire in sanatoria n.67/2008);
- Denuncia inizio attività n° 102/08 del 13/05/2008;
- Certificato di agibilità n.29 del 21 maggio 2008 relativamente all'immobile sito in S.da del Gerbido 144-146 e identificato al NCEU al fg.15 mapp. 107 sub. 6-7-8.
- Denuncia inizio attività n° 249/08 del 11/12/2008;
- Denuncia inizio attività n° 119/09 del 25/06/2009;
- Denuncia inizio attività n° 200/09 del 13/10/2009;

7.2 Situazione urbanistica

Il territorio del Comune di Grugliasco è regolato dal Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n° 4-5410 del 04/03/2002.

L'asset è ubicato nell'ambito della zona individuata nel PRG come area agricola di tipo A, nella zona urbanistica Z21.

Con comunicazione prot. n.26907 il responsabile del settore urbanistica del comune di Grugliasco comunica che "sebbene l'immobile ricada in **zona agricola A** e quindi in contrasto con le previsioni del PRGC" in applicazione a quanto previsto dall'*art.86 delle Norme Tecniche di Attuazione negli edifici esistenti al 22/07/1998 con destinazione d'uso in contrasto con le previsioni di PRGC, è consentita la prosecuzione dell'attività in atto.*

8.1 Conformità edilizia

Immobili di cui al punto A.:

I diversi fabbricati costituenti il complesso immobiliare oggetto di valutazione, sono stati realizzati e modificati con diverse pratiche edilizie a partire dal 1957 fino al 2009.

A seguito della disamina degli elaborati grafici depositati presso il comune di Grugliasco si è rilevato: una lieve differenza nelle dimensioni di alcune parti del complesso, oltre ad una differente divisione interna di alcuni ambienti (tramezzature interne demolite). Dal confronto col responsabile dell'ufficio tecnico si è evinto che tali non conformità possono essere facilmente sanabili.

8.2 Conformità catastale:

Immobili di cui al punto A.:

Il complesso immobiliare risulta essere identificato al N.C.E.U. nel Grugliasco al:

- foglio 15 mapp. 107 sub. 6, cat. C/2 consistenza 103 mq, superficie catastale 112 mq Rendita 441,52 euro – variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;
- foglio 15 mapp. 107 sub. 7 cat. C/2 consistenza 80 mq, superficie catastale 91 mq – Rendita 342,93 euro variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;

- foglio 15 mapp. 107 sub. 8 cat. D/1 consistenza -, superficie catastale -, Rendita 1.300,00 euro – variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie
- foglio 15 mapp. 107 sub. 5 cat. A/3 consistenza 5,5 vani, superficie catastale 108 mq – Rendita 482,89 euro - variazione del 09/11/2015 inserimento in visura dei dati di superficie;

Dal confronto tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi visionato durante il sopralluogo, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- difformità nella rappresentazione grafica dei subalterni e nella disposizione interna dei locali;
- difformità nella destinazione d'uso del sub. 5 accatastato come “residenziale” e di fatto utilizzato come ufficio;
- le dimensioni catastali indicate in visura non corrispondono alle reali misure delle unità immobiliari.

8.3 Conformità urbanistica

Con comunicazione prot. n.26907 il responsabile del settore urbanistica del comune di Grugliasco comunica che “sebbene l'immobile ricada in zona agricola A e quindi in contrasto con le previsioni del PRGC” in applicazione a quanto previsto dall'*art.86 delle Norme Tecniche di Attuazione negli edifici esistenti al 22/07/1998 con destinazione d'uso in contrasto con le previsioni di PRGC, è consentita la prosecuzione dell'attività in atto.*

8.4 Corrispondenza dati catastali/atto

BENI IN GRUGLIASCO VIA DEL GERBIDO

FABBRICATO SUB. 6

di cui al punto A.

Il fabbricato in esame, di pianta regolare a forma di L, si sviluppa su un unico piano fuori terra per un totale di mq 107circa ed è adibito ad uso officina/autorimessa/deposito merce.

La struttura del capannone portante è in profilati HE in acciaio che sorreggono travi inclinate anche queste in profilati di acciaio per parte del corpo e capriate di ferro per il restante.

La muratura perimetrale è stata realizzata con blocchetti di cemento di 20 cm di spessore in parte intonacata a rustico, risulta in buon o stato.

La pavimentazione è in battuto di cemento liscio, la copertura in pannelli di eternit sorretti da piccola orditura in ferro.

I serramenti sono in ferro verniciato, l'impianto elettrico è stato di recente sostituito, non esiste impianto di riscaldamento.

Il capannone è munito di servizio igienico separato dallo stesso con antibagno, l'areazione dei due locali è naturale.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE

Caratteristiche Strutturali del complesso immobiliare

Fondazioni: non ispezionabili - c.a. in opera;

Strutture verticali e orizzontali: portante è in profilati HE in acciaio

Copertura (struttura e manto di copertura):

Componenti Edilizie dell'unità immobiliare

Pareti esterne del prospetto principale (componente edilizia): muratura perimetrale è stata realizzata con blocchetti di cemento di 20 cm di spessore in parte intonacata a rustico - *Condizioni: discrete;*

Infissi esterni (componente edilizia): Serramenti e portoni in metallo - *Condizioni: buone;*

Pavimentazione esterna (componente edilizia): Area a cortile in battuta di cemento - *Condizioni: discreta;*

Infissi interni (componente edilizia): Serramentistica in metallo verniciato - *Condizioni: buone;*

Pavimentazione interna (componente edilizia): battuto di cemento liscio - *Condizioni: buone;*

Rivestimenti interni (componente edilizia): Tinteggiatura di colore bianco per 2/3 e grigio scura per 1/3 - *Condizioni: sufficiente;*

Elettrico (impianto): Presente - *Conformità da verificare;*

Idrico (impianto): Presente - *Conformità da verificare;*

Termico (impianto): Non presente

BENI IN GRUGLIASCO VIA DEL GERBIDO

FABBRICATO SUB. 7

di cui al punto A.

Il fabbricato in esame ha una forma regolare e rettangolare con una superficie di mq 85 circa e si estende su un unico piano fuori terra. L'edificio è adibito ad uso officina/autorimessa/deposito merce.

La struttura del capannone portante è in profilati HE in acciaio che sorreggono travi inclinate anche queste in profilati di acciaio per parte del corpo e capriate di ferro per il restante.

La muratura perimetrale è stata realizzata con blocchetti di cemento di 20 cm di spessore in parte intonacata a rustico, risulta in buon o stato.

La pavimentazione è in battuto di cemento liscio, la copertura in pannelli di eternit sorretti da piccola orditura in ferro ed i serramenti sono in ferro verniciato.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE

Caratteristiche Strutturali del complesso immobiliare

Fondazioni: non ispezionabili - c.a. in opera;

Strutture verticali e orizzontali: portante è in profilati HE in acciaio

Copertura (struttura e manto di copertura):

Componenti Edilizie dell'unità immobiliare

Pareti esterne del prospetto principale (componente edilizia): muratura perimetrale è stata realizzata con blocchetti di cemento di 20 cm di spessore in parte intonacata a rustico - *Condizioni: discrete;*

Infissi esterni (componente edilizia): Serramenti e portoni in metallo - *Condizioni: buone;*

Pavimentazione esterna (componente edilizia): Area a cortile in battuta di cemento - *Condizioni: buone;*

Infissi interni (componente edilizia): Serramentistica in metallo verniciato - *Condizioni: buone;*

Pavimentazione interna (componente edilizia): battuto di cemento liscio - *Condizioni: buone;*

Rivestimenti interni (componente edilizia): Tinteggiatura di colore bianco per 2/3 e grigio scuro per 1/3 - *Condizioni: buone;*

Elettrico (impianto): Presente – *Conformità da verificare;*

Idrico (impianto): Presente – *Conformità da verificare;*

Termico (impianto): Non presente

BENI IN GRUGLIASCO VIA DEL GERBIDO

FABBRICATO SUB. 8

di cui al punto A.

Il corpo di fabbrica in esame, con forma ad L, ha una superficie di mq 1.648 circa e si sviluppa su un unico piano fuori terra. L'edificio è adibito ad uso officina/autorimessa/deposito merce.

La struttura del capannone portante è in profilati HE in acciaio che sorreggono travi inclinate anche queste in profilati di acciaio per parte del corpo e capriate di ferro per il restante.

La muratura perimetrale è stata realizzata con blocchetti di cemento di 20 cm di spessore in parte intonacata a rustico, risulta in buon o stato.

La pavimentazione è in battuto di cemento liscio, la copertura in pannelli di eternit sorretti da piccola orditura in ferro ed i serramenti sono in ferro verniciato.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE

Caratteristiche Strutturali del complesso immobiliare

Fondazioni: non ispezionabili - c.a. in opera;

Strutture verticali e orizzontali: portante è in profilati HE in acciaio

Copertura (struttura e manto di copertura): pannelli di eternit sorretti da piccola orditura in ferro.

Componenti Edilizie dell'unità immobiliare

Pareti esterne del prospetto principale (componente edilizia): muratura perimetrale è stata realizzata con blocchetti di cemento di 20 cm di spessore in parte intonacata a rustico - *Condizioni: buone;*

Infissi esterni (componente edilizia): Serramenti e portoni in metallo - *Condizioni: sufficienti;*

Pavimentazione esterna (componente edilizia): Area a cortile in battuta di cemento - *Condizioni: buone;*

Infissi interni (componente edilizia): Serramentistica in metallo verniciato - *Condizioni: buone;*

Pavimentazione interna (componente edilizia): battuto di cemento liscio - *Condizioni: sufficienti;*

Rivestimenti interni (componente edilizia): Tinteggiatura a rustico - *Condizioni: buone;*

Elettrico (impianto): Presente – *Conformità da verificare;*

Idrico (impianto): Presente – *Conformità da verificare;*

Termico (impianto): Non presente

BENI IN GRUGLIASCO VIA DEL GERBIDO

FABBRICATO SUB. 5

di cui al punto A.

La palazzina a forma rettangolare si estende su due piani fuori terra più un piano interrato, per un totale di mq 122 circa. Si estende su due piani fuori terra più un piano interrato. Il piano terra ed il primo piano risultano adibiti ad uso ufficio con aree di servizio adiacenti, mentre il piano interrato viene utilizzato come cantina/archivio. Il piano terra ed il piano primo sono collegati tra di loro da una scala in metallo esterna alla struttura. Non sono presenti collegamenti all'interno del fabbricato.

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE DELL'IMMOBILE

Caratteristiche Strutturali del complesso immobiliare

Fondazioni: non ispezionabili - c.a. in opera;

Strutture verticali e orizzontali: portante è in profilati HE in acciaio

Copertura (struttura e manto di copertura): copertura a doppia falda

Componenti Edilizie dell'unità immobiliare

Pareti esterne del prospetto principale (componente edilizia): muratura esterna in parte verniciata con tinteggiatura color ocra, in parte con mattoncini a vista, ed in parte con mattoncini effetto pietra - *Condizioni: buone;*

Tamponature: Tamponature in blocchi di cls e cemento armato;

Infissi esterni (componente edilizia): infissi al piano terreno in legno ed al piano primo in pvc - *Condizioni: scarso e sufficienti;*

Pavimentazione esterna (componente edilizia): Area intorno la palazzina in beole. È presente una piccola area a verde - *Condizioni: buone;*

Infissi interni (componente edilizia): Serramentistica al piano terreno in legno ed al piano primo in pvc - *Condizioni: buone;*

Pavimentazione interna (componente edilizia): pavimento al piano terra in parte in battuto di cemento ed in parte in piastrelle di ceramica bianca con inserti neri; al piano primo per l'area uffici in parte in piastrelle di ceramica rosse ed in parte in parquet, per i bagni in piastrelle di ceramica blu - *Condizioni: scarse al piano terra e buone al piano primo;*

Rivestimenti interni (componente edilizia): piano interrato e piano terra intonaco bianco; piano primo intonaco di colore grigio chiaro, verde e giallo per i locali uffici; piastrelle azzurre e blu per i locali di servizio - *Condizioni: sufficiente al piano interrato e terra e buone al piano primo;*

Controsoffitto: pannelli in fibre minerali amovibili;

Elettrico (impianto): Presente – *Conformità da verificare;*

Idrico (impianto): Presente – *Conformità da verificare;*

Termico (impianto): Presente – *Conformità da verificare.*

9.1 Criterio di Stima

Sintetico-comparativa

Si assume come parametro il prezzo a mq di superficie commerciale lorda adottato nelle contrattazioni di compravendita in Grugliasco per immobili analoghi a quello oggetto della presente stima.

Per superficie commerciale lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo di pareti interne e perimetrali (con un massimo di 50 cm di spessore per le pareti perimetrali), e sino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm).

9.2 Fonti di informazione

Catasto di: Torino

Osservatori del mercato immobiliare: Consulente Immobiliare de Il Sole 24 Ore, Osservatorio Immobiliare del Ministero delle Finanze, Borsino immobiliare di Milano e Provincia, ecc.

9.3 Valutazione delle superfici

Immobili di cui al punto A.:

Trattasi di un complesso immobiliare sito nel comune di Grugliasco, in strada comunale del Gerbido 144-146-146A e via dell'Unità d'Italia 158-160, di proprietà della soc. FOTORECUPERI srl

Il complesso immobiliare è costituito da diversi corpi di fabbrica tra loro contigui e adiacenti, oltre ad un fabbricato completamente indipendente, adibito ad uffici e ricadente all'interno dello stesso lotto.

Il corpo di fabbrica individuato al sub. 6, si presenta a pianta regolare a forma di L e si sviluppa su un unico piano fuori terra. L'intero edificio è adibito ad uso officina/autorimessa/deposito merce con servizi igienici annessi ed ha una superficie totale pari a mq 107 circa. Il corpo di fabbrica identificato al sub. 7 si presenta di forma regolare e rettangolare con una superficie di mq 85 circa e si estende su un unico piano fuori terra. Il corpo di fabbrica con forma ad L individuato al sub. 8 ha una superficie di mq 1.648 circa e si sviluppa su un unico piano fuori terra. L'immobile è adibito interamente ad uso officina/autorimessa/deposito merce. La palazzina a forma rettangolare individuata al sub. 5 risulta separata ed indipendente rispetto ai fabbricati precedenti. Si estende su due piani fuori terra più un piano interrato, per un totale di mq 122 circa. Il piano terra, di mq 59 circa, è adibito in parte ad uso ufficio ed in parte ad uso deposito/archivio; il primo piano, di mq 49 circa, è suddiviso in tre ambienti ad uso ufficio con aree di servizio adiacenti (bagno e cucina); mentre il piano interrato, di mq 14 circa, viene utilizzato come cantina/archivio.

L'indagine di mercato, svolta relativamente a concrete operazioni di trattativa e compravendita di immobili situati non nella zona agricola considerata, ma immediatamente a sud di quella in esame, ubicati nei dintorni di Grugliasco in edifici similari, aventi caratteristiche tipologiche equivalenti e condizioni definibili assolutamente "medie", ha consentito di identificare un valore unitario di mercato variabile tra: 300 €/mq e 370,00 €/mq per capannoni industriali – laboratori.

Per il complesso immobiliare in esame, in relazione alla zona nella quale è ubicato (in zona agricola con consenso alla prosecuzione dell'attività), e con riferimento alla data di redazione della presente perizia, sembrano possano essere applicati i seguenti valori correnti di mercato unitario medio, pari a:

340,00 €/mq per le attività produttive

860,00 €/mq per il terziario;

Si precisa che i valori sopra indicati sono stati abbattuti a seconda dei diversi corpi di fabbrica e in considerazione dello stato di usura e dello stato di conservazione degli stessi rispettivamente del 3% e del 5%, in considerazione della vetustà rispettivamente del 5% e del 10%.

Inoltre si precisa che poiché l'immobile ricade in zona Z21 – agricola A in contrasto con l'attuale utilizzo dell'area a capannoni, l'unica attività permessa è quella attualmente in essere come specificato dall'art. 86 delle NTA. Alla luce di quanto sopra indicato si precisa che pertanto è stato applicato un ulteriore abbattimento pari al 5%.

Si precisa che il valore di seguito determinato, è da intendersi a monte di tutte le passività ambientali legate alle bonifiche del sottosuolo non stimabili in tale fase a meno di specifiche indagini geonostiche, espressamente escluse dal mandato conferito allo scrivente.

Corpo	Uso	Piano	mq	Rif €/mq	Coeff. Raguaglio	Coeff. Accessorialità	Coeff. Vetustà	Coeff. Stato	diff. Urbanistica	Valore €
corpo sub. 6	capannone	Terra	213,50	340	100%	100%	90%	95%	95%	58.961,23
corpo sub. 7	capannone	Terra	170,00	340	100%	100%	90%	95%	95%	46.948,05
corpo sub. 8	capannone	Terra	593,00	340	100%	100%	90%	95%	95%	163.765,85
corpo sub. 5	Uffici	piano interrato	13,80	860	30%	100%	95%	95%	95%	3.052,60
corpo sub. 5	Uffici	piano terreno	49,30	860	80%	100%	97%	97%	95%	30.318,13
corpo sub. 5	Uffici	piano primo	59,30	860	80%	100%	98%	98%	95%	37.223,64
		scala	18,00	860	10%	100%	95%	95%	95%	1.397,07
Area pertinenziale			721,20	17						12.260,40
Totale										353.926,97

Spese di regolarizzazione delle difformità

Euro 10.000,00

Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

Euro 353.926,97

9.4 Valore di Vendita Giudiziaria

Riduzione del valore del 25% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

Euro 88.481,74

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuna

Valore di Vendita Giudiziaria

Euro 255.445,23

9.5 Analisi del contratto di Affitto Ramo d'Azienda

Contratto di Affitto di Ramo d'Azienda, rep. n. 34472, raccolta n. 19839, del 18/02/2011 tra la società Fotorecuperi srl (parte concedente) e la società Global – Eco Piemonte srl (parte affittuaria).

Il ramo aziendale oggetto del presente contratto consiste nel complesso organizzato ed in funzione dei seguenti beni e rapporti giuridici:

- I beni strumentali risultanti dall'inventario allegato per farne parte integrante del presente contratto, con la precisazione che nessuno tra i beni è considerato essenziale, di tal che la parte affittuaria rinuncia a dolersi di alcunché nell'eventualità in cui terzi li rivendicassero o ne esigessero la restituzione o facessero valere i loro diritti reale e/o obbligatori volti alla riconsegna;
- I contratti di lavoro subordinato con la dipendente individuato nell'elenco allegato per farne parte integrante del presente contratto;
- I contratti individuati nell'elenco allegato per farne parte integrante del presente contratto;
- I veicoli iscritti al Pubblico Registro Automobilistico individuati nell'elenco allegato per farne parte integrante del presente contratto, con la precisazione che nessuno di essi è considerato essenziale, di tal che la parte affittuaria rinuncia a dolersi di alcunché nell'eventualità in cui terzi li rivendicassero o ne esigessero la restituzione o facessero valere i loro diritti reale e/o obbligatori volti alla riconsegna;

- e) Le autorizzazioni di cui in allegato, con la precisazione che nessuna di esse è considerato essenziale, di tal che la parte affittuaria rinuncia a dolersi di alcunché nell'eventualità in cui terzi li rivendicassero o ne esigessero la restituzione o facessero valere i loro diritti reale e/o obbligatori volti alla riconsegna;
- f) Il diritto di godimento degli immobili siti in Grugliasco (TO) strada del Gerbido n. 144 e 146 e censiti all'Ufficio del Territorio di Torino – Comune di Grugliasco – Catasto Fabbricati – come segue:
 - Foglio 5, mappale 107 sub. 5
 - Foglio 5, mappale 107 sub. 6
 - Foglio 5, mappale 107 sub. 7
 - Foglio 5, mappale 107 sub. 8

La società Fotorecuperi srl concede in affitto il ramo aziendale alla società Global – Eco Piemonte srl. La parte affittuaria corrisponderà alla parte concedente un canone di affitto mensile pari ad euro 3.000,00 (tremila/00) maggiorato dell'IVA di legge, a partire dalla data di consegna e per tutta la durata del contratto. Detto canone verrà pagato dalla parte affittuaria in via anticipata entro e non oltre il tassativo termine del giorno 5 di ogni mese.

La consegna del ramo aziendale alla parte affittuaria avviene in data 2 marzo 2015 ed avrà scadenza in data 31 agosto 2015, se disdetto in forma scritta entro il 31/07/2015, oppure in assenza della disdetta, in data 1 marzo 2016. È convenzionalmente attribuita alla parte concedente la potestà di recedere in qualunque momento dal presente contratto, con preavviso di 90 giorni.

La parte affittuaria con la sottoscrizione del contratto costituisce a favore della parte concedente opzione irrevocabile, esercitabile a decorrere dal 1 marzo 2017 e fino al 31 marzo 2017, per la vendita ad essa stessa parte affittuaria del ramo aziendale, al prezzo di complessivi euro 125.000,00 (centoventicinquemila/00).

Alla cessazione del contratto la parte affittuaria dovrà immediatamente consegnare alla parte concedente il ramo aziendale stesso in uno con tutti i beni, diritti e rapporti, integrati degli ulteriori beni strumentali e degli ulteriore contratti con i clienti inerenti il ramo aziendale, in ipotesi acquisiti nel corso dell'affitto.

Con Integrazione di Affitto di Ramo d'Azienda, rep. 35764, raccolta n. 20696 del 06/11/2015, tra la società Fotorecuperi srl (parte concedente) e la società Global – Eco Piemonte srl (parte affittuaria), le società dichiarano di voler escludere dal ramo d'azienda oggetto di affitto l'attività del "recupero argento" che rimane in capo alla società concedente e il piano terra del sub. 5.

9.6 Verifica della congruità del valore

Dall'indagine di mercato svolta relativamente ai contratti di locazioni ad uso industriale per immobili situati in un intorno zonale, quale quelli in esame, ubicati nei dintorni di Grugliasco in edifici simili, aventi caratteristiche tipologiche equivalenti e condizioni definibili assolutamente "medie", è stato possibile identificare per il fabbricato in esame, in relazione alla zona nella quale è ubicato (in zona agricola con però autorizzazione alla prosecuzione dell'attività esistente), un valore unitario pari a circa 1,9 €/mq per mese per capannoni industriali normali e un valore unitario pari a circa 4,5 €/mq per mese per uffici normali (i valori ricavati sono stati desunti dalla zona limitrofa a quella oggetto di valutazione e adattati alla zona in oggetto attraverso l'introduzione di appositi fattori correttivi, che tengono conto anche dello stato di usura e della vetustà dei fabbricati).

Con i dati di riferimento di cui sopra si è ottenuto il prospetto tabulare sotto riportato.

Corpo	Uso	Piano	mq	Rif €/mq	Coeff. Raguaglio	Coeff. correttivo	Valore €
corpo sub. 6	capannone	Terra	213,50	1,90	100%	85%	344,80
corpo sub. 7	capannone	Terra	170,00	1,90	100%	85%	274,55
corpo sub. 8	capannone	Terra	593,00	1,90	100%	85%	957,70
						85%	
corpo sub. 5	Uffici	piano interrato	13,80	4,50	30%	85%	15,84
corpo sub. 5	Uffici	piano terreno				85%	
corpo sub. 5	Uffici	piano primo	59,30	4,50	80%	85%	181,46
		scala - passaggio	18,00	4,50	10%	85%	6,89
Totale							1.781,23

Locazione mensile € 1781,23
Locazione annua € 21.374,71

Nel presente calcolo non è stato considerato il piano terra della palazzina adibita ad uffici, in quanto debitamente esclusa nel contratto firmato tra le parti

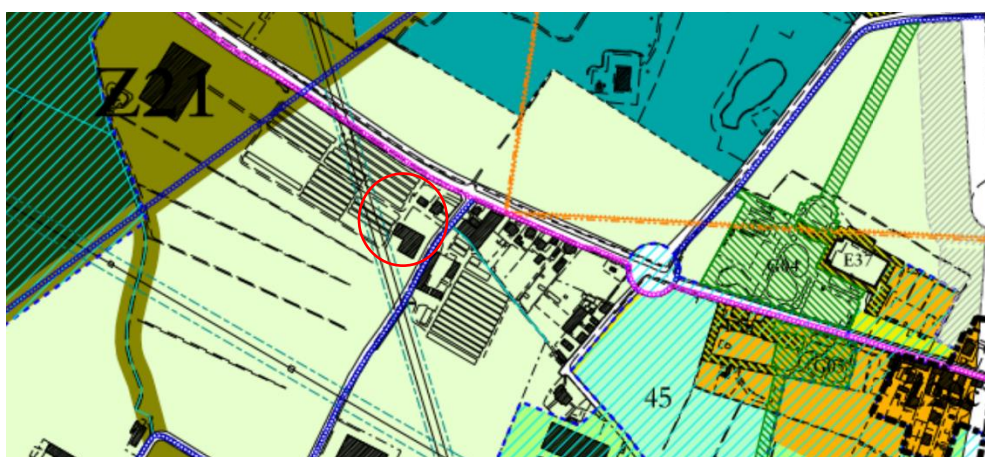
08 agosto 2016

Il tecnico incaricato
 Ing. Domenico Romaniello

ALLEGATI

- Documentazione urbanistica
- Contratto di Affitto Ramo d'Azienda
- Allegato fotografico
- Allegato catastale

Documentazione urbanistica:
Estratto del PRG e della legenda



DESTINAZIONI D'USO		VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	
	centro storico a prevalenza residenziale		immobili sottoposti a tutela ai sensi della L. 1089/39
	a prevalenza residenziale		edifici sottoposti a salvaguardia ai sensi della L.R. 56/77
	a prevalenza commerc.-direz. turistico-ricettiva		cascine sottoposte a salvaguardia ai sensi della L.R. 56/77
	a prevalenza produttiva tipo A		giardini sottoposti a salvaguardia ai sensi della L.R. 56/77
	a prevalenza produttiva tipo B		limiti zona di rispetto pozzi:
	Piano per Insediamenti Produttivi		limite fascia di rispetto elettrodotti
	agricola tipo A		corsi d'acqua tutelati dal Piano
	agricola tipo B		limite fascia di rispetto corsi d'acqua tutelati
	aree d'intervento da attuarsi con P. E. di iniziativa pubblica		servitù acquedotto Sangano-Regina Margherita
SERVIZI ED ATTREZZATURE D'INTERESSE GENERALE			limite vincolo aeroportuale
	parco universitario		limite fascia di rispetto cimiteriale
	parco sportivo		rete primaria dei percorsi ciclabili e pedonali
	parco		rete secondaria dei percorsi ciclabili e pedonali

Stralcio NTA del PRG vigente

La zona Z21 è interessata da aree a servizi ed attrezzature di livello comunale e sovracomunale e zone agricole.

Superficie territoriale m² 2.304.100

Tecnico incaricato: ing. Domenico Romaniello

La zona è interessata dalla presenza delle seguenti zone ed attrezzature:

- Area Agricola di Tipo A
- Area Agricola di Tipo B
- Parco
- Parco Sportivo
- Attrezzature per L'istruzione Superiore
- Attrezzature Collettive

Area Agricola di Tipo A

Tipi di intervento : Mo - Ms - Rr - Rc - Ra - Rb - Ne

Destinazioni d'uso : AA

Parametri urbanistici :

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

per le abitazioni rurali sino ad un massimo di m² 250 per azienda:

- colture protette in serre fisse 0,02 m²/m²
- colture orticole e floricole 0,01 m²/m²
- colture legnose specializzate 0,01 m²/m²
- seminativi e prati 0,005 m²/m²

Parametri edilizi

Altezza della costruzione (Hc): m 7.00

Distanza dai confini di proprietà (Dp): m 10.00

Arretramento stradale (As): m 30.00

Distanza tra le costruzioni (Dc): m 10.00 o in aderenza

Le destinazioni d'uso comprese nella classe di destinazione d'uso **Agricola di tipo A (AA)** sono le seguenti:

- 1) attività agricole anche in serra, allevamento di bestiame e custodia di animali e relative strutture di trasformazione e commercializzazione dei prodotti dell'azienda, comprese altresì la residenza dell'imprenditore agricolo e le attività agrituristiche;
- 2) strutture di vendita di prodotti ed attrezzi per l'agricoltura e il giardinaggio con una superficie utile lorda minore di m² 200, legate alla presenza di una attività agricola con una superficie fondiaria minima di m² 6000.

articolo 86

Edifici con destinazione d'uso in contrasto con le previsioni di Piano

1 Gli edifici esistenti al 22.07.1998 nelle aree agricole delle zone urbanistiche Z12, Z13 e Z21 nei quali sono presenti attività in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal PRG, possono essere assoggettati unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro architettonico e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A e B; a tali edifici è applicabile quanto previsto al precedente art. 85.

2 Gli edifici esistenti al 22.07.1998 nelle zone urbanistiche Z11b - Z11c - Z18a - Z22 e Z23, con destinazione d'uso CD - strutture di vendita (dettaglio e ingrosso) - possono essere assoggettati ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro architettonico e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo A e B, mantenendo le destinazioni d'uso in atto.

3 Gli edifici esistenti al 22.07.1998 nelle zone urbanistiche Z01c - Z04c - Z09 - Z11a - Z11c - Z14 - Z15 - Z16d - Z18b - Z20a - Z22 e Z23, con destinazione d'uso CD - strutture di vendita al dettaglio - possono essere assoggettati agli interventi di cui al comma precedente. È consentito ampliare la superficie utile lorda esistente fino ad un massimo del 20%, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici previsti per la zona urbanistica. Gli interventi di ampliamento ammessi devono rispettare le prescrizioni degli articoli 57 e 57 bis delle presenti NTA.

4 Gli edifici esistenti al 22.07.1998, non rientranti fra quelli di cui ai commi precedenti e con destinazione d'uso in contrasto con le previsioni del PRG, possono essere assoggettati unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro architettonico e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di tipo A.

Contratto di Affitto Ramo d'Azienda

REPERTORIO N° 35746

RACCOLTA N° 20696

INTEGRAZIONE DI AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA

Con la presente scrittura da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

- MICOZZI Enzo, nato a Macerata il 6 marzo 1935, domiciliato per la carica in Grugliasco (TO), strada del Gerbido n. 146, il quale interviene alla presente scrittura non in proprio ma in qualità di liquidatore e legale rappresentante della società:

- "FOTORECUPERI S.R.L." in liquidazione, con sede in Grugliasco (TO), strada del Gerbido n. 146, capitale sociale di Euro 25.822,85 (venticinquemilaottocentoventidue virgola ottantacinque) interamente versato, numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 02976550018, debitamente autorizzato e munito di tutti i necessari poteri in forza di verbale di assemblea a rogito Notaio Alessio PARADISO di Torino in data 28 agosto 2014, repertorio numero 22.357/10.962, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Torino 2 - in data 4 settembre 2014 al numero 11685;

PARTE CONCEDENTE

- MICOZZI Raul, nato a Montecassiano (MC) il 26 gennaio 1963, domiciliato per la carica in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 84, il quale interviene alla presente scrittura non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L.", con sede in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 84, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 11127830013, a quanto infra autorizzato dal vigente statuto sociale.

PARTE AFFITTUARIA

- PREMESSO -

- che, con scrittura privata di affitto di ramo d'azienda ricevuta dal Notaio Sandra BELIGNI in data 18 febbraio 2015, repertorio n. 34.472/19.839, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Torino 1 in data 27 febbraio 2015 al n. 3768, la società "FOTORECUPERI S.R.L." in liquidazione, ha concesso in affitto alla società "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L.", il ramo d'azienda descritto al punto 1.1 della scrittura di affitto di ramo d'azienda del 18 febbraio 2015, sopracitata;

- che è intenzione delle società "FOTORECUPERI S.R.L." in liquidazione e "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L.", in persona di chi sopra, escludere dall'affitto del ramo d'azienda l'attività del "recupero argento" e conseguentemente i macchinari e i beni infracitati.

CIO' PREMESSO,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Le società "FOTORECUPERI S.R.L." in liquidazione e "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L.", come sopra rappresentate, dichiarano di voler escludere, come in effetti escludono, dal ramo d'azienda oggetto di

affitto l'attività del "recupero argento" che rimane in capo alla società concedente.

Per effetto di quanto sopra restano **esclusi dall'affitto del ramo d'azienda** sopracitato i seguenti macchinari:

- n. 1 (uno) mulino triturratore pellicola;
- n. 1 (uno) silos per pellicola;
- n. 2 (due) lavatrici;
- n. 5 (cinque) celle elettrolitiche;
- n. 1 evaporatore per acque reflue;
- n. 3 (tre) cisterne in vetroresina da 10-12-15 mc;

e i seguenti beni:

- n. 4 (quattro) cisterne in vetroresina da 8 mc;
- n. 1 (una) fotocopiatrice;
- n. 2 (due) stampanti;

- **il piano inferiore terra dell'immobile palazzina uffici.**

che rimangono nella disponibilità della società "FOTORECUPERI S.R.L." in liquidazione.

Le parti, come sopra rappresentate, inoltre precisano:

- per quanto attiene agli automezzi: è stato stipulato per ogni automezzo un contratto di noleggio senza conducente;
- per quanto riguarda la clientela: al 1° settembre, data di inizio dell'operatività della società "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L.", il pacchetto clienti indicato nel contratto di affitto di ramo d'azienda sopra citato, si è decimato riducendosi di oltre il 60% (sessanta per cento);
- in relazione ai dipendenti: si dà atto che sono passati alla società "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L." i seguenti dipendenti : SCARAFIOTTI Roberto e PISANI Salvatore e non PEZZINI Sonia.

Per quanto non espressamente convenuto si rinvia alle vigenti norme di legge.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente contratto sarà competente esclusivamente il foro di Torino.

Le spese del presente contratto e conseguenti sono a carico della società "GLOBAL-ECOPIEMONTE SRL".

I contraenti, come sopra costituiti, autorizzano il Notaio autentificante al trattamento dei dati personali contenuti nella presente scrittura per dare esecuzione al contratto in essa contenuto, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio nonché per le finalità previste dalla normativa antiriciclaggio, previamente informati ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Letto, confermato e sottoscritto.

Torino, quattordici ottobre duemilaquindici.

IN ORIGINALE FIRMATI:

MICOZZI ENZO

MICOZZI RAUL

REPERTORIO N.35746

RACCOLTA N. 20696

Certifico io sottoscritto dott. SANDRA BELIGNI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e

Pinerolo, che i signori, cittadini italiani:

- MICOZZI Enzo, nato a Macerata il 6 marzo 1935, domiciliato per la carica in Grugliasco (TO), strada del Gerbido n. 146, in qualità di liquidatore e legale rappresentante della società:

- "FOTORECUPERI S.R.L." in liquidazione, con sede in Grugliasco (TO), strada del Gerbido n. 146, capitale sociale di Euro 25.822,85 (venticinquemilaottocentoventidue virgola ottantacinque) interamente versato, numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino: 02976550018, debitamente autorizzato e munito di tutti i necessari poteri in forza di verbale di assemblea a rogito Notaio Alessio PARADISO di Torino in data 28 agosto 2014, repertorio numero 22.357/10.962, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Torino 2 - in data 4 settembre 2014 al numero 11685;

- MICOZZI Raul, nato a Montecassiano (MC) il 26 gennaio 1963, domiciliato per la carica in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 84, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- "GLOBAL - ECO PIEMONTE S.R.L.", con sede in Torino, corso Vittorio Emanuele II n. 84, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Torino 11127830013, a quanto sopra autorizzato dal vigente statuto sociale;

dell'identità personale, qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza le loro suestese firme in calce alla presente scrittura privata ed in margine al foglio intermedio ad ore dodici previa lettura da me datane ai sottoscritti.

Torino, nel mio studio di Corso Vittorio Emanuele II n. 78, il giorno quattordici ottobre duemilaquindici.

IN ORIGINALE FIRMATO:

SANDRA BELIGNI NOTAIO

Registrato all'Agenzia delle Entrate - 1° Ufficio di Torino il 6 novembre 2015 al numero 21.140.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale ai sensi del decreto del 22/02/2007 mediante M.U.I.

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, secondo comma, del D.lgs 82/2005.

Allegato S.S. e al n° 3472/1983

ELENCO MATERIALI STRADA DEL GERBIDO

MAGAZZINO:

1. N°02 CARRELLI ELEVATORI CON CARICABATTERIA
2. N°01 BILANCIA ELETTRONICA
3. N°01 TRITURATORE
4. N°01 NASTRO TRASPORTATORE
5. N°01 IMPIANTO BONIFICA TANICHE
6. N°01 CASSA MOBILE 30MC.
7. N°01 CONTATORE GEIGER *PORTATILE*
8. N°09 CISTERNE IN VETRORESINA DA 8MC.
9. N°01 IMPIANTO ABBATTIMENTO AERIFORMI.
10. N°02 TRANSPALLET
11. N°01 COMPRESSORE ARIA

IMPIANTO RECUPERO ARGENTO:

1. N°01 MULINO TRITURATORE PELLICOLA
2. N°01 SILOS PER PELLICOLA
3. N°02 LAVATRICI
4. N°05 CELLE ELETTROLITICHE
5. N°01 EVAPORATORE PER ACQUE REFLUE
6. N°03 CISTERNE IN VETRORESINA DA 10-12-15 MC.

UFFICI:

1. N° 04 SCRIVANIE
2. N° 02 SCAFFALI ALTI
3. N° 02 SCAFFALI BASSI
4. N° 04 COMPUTER COMPRESIVI DI MONITOR LCD
5. N°04 CASSETTIERE
6. N° 10 SEDIE
7. N°02 ATTACCAPANNI
8. N° 01 FOTOCOPIATRICE
9. N°04 APPARECCHI TELEFONICI
10. N° 01 CENTRALINO TELEFONICO
11. N° 03 STAMPANTI
12. N° 01 CASSAFORTE



Nicola Niccoli *[Signature]*

Allegato A.S. b el rep m 36472/18838

PEZZINI SONIA:

nata a Torino il 10/04/1974,

residente in Beinasco (TO)

strada Torino 90/D

Qualifica: Impiegata

Chiozzi

Minghi

[Handwritten signature]



Allegato s.s. d el rif n 34472/19838

ELENCO AUTOMEZZI

TIPO	TARGA	IMMATRICOLAZIONE	PORTATA
1 ISUZU MOTORS LIMITED NQR 70T	BL104WD	22/05/2000	KG.7500
2 IVECO EUROCARGO 110/120/E4	DM211PF	23/01/2008	KG.11500
3 DAIMLER CHRYSLER	DA049SR	19/07/2006	KG.5990
4 FIAT DUCATO	DA376DY	22/05/2006	KG.3500
5 FIAT DUCATO	CV181EH	23/05/2005	KG.3300
6.FIAT DOBLO'	EG147GN	10/01/2011	KG.2370
7 FIAT DOBLO'	EL523YP	12/03/2012	KG.2370



Scia

Scia

[Large signature]

