

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

**CONSORZIO HYDRA Società Cooperativa in liquidazione
con sede in Via del Casale Ferranti n. 37/D – 00173 ROMA
Cod. Fisc. E P. IVA: 06534970964**

CONSULENZA TECNICA D' UFFICIO

Data

Milano 15 giugno 2019

Il Tecnico incaricato

Ing. Leone Filippo

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

C.F. LNEFPP48M29C496M

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

Riguardante beni di proprietà del
CONSORZIO HYDRA Società Cooperativa in liquidazione
con sede in Via del Casale Ferranti n. 37/D – 00173 ROMA
Cod. Fisc. E P. IVA: 06534970964

La presente perizia riguarda l' accertamento del presumibile valore di mercato degli immobili di seguito descritti, redatta dal sottoscritto Ing. Arch. Filippo Leone, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Como al n. 720 e domiciliato in Como, Via Spina Verde, 7.

Il presente incarico è svolto, per conto del Commissario Liquidatore DR SERENELLA DI DONATO nominata co D.M. n. 100/2018 emesso dal Ministero dello Sviluppo Economico in data 29/01/2018

L' INCARICO E' POSTO NEI TERMINI SEGUENTI:

PROVVEDA L'Ing. Filippo Leone a redarre una perizia estimativa finalizzata a determinare il presumibile valore di mercato del compendio immobiliare e mobiliare di proprietà del Consorzio Hydra Società Cooperativa in liquidazione costituito da:

A- Immobile sito in Arcore (MI) – Viale Brianza n. 198 costituito da Villetta e Box identificati al NCEU al foglio 1, mappale 200 subb. 711 (villetta) e 726 (box);

B- Immobile sito in Empoli – Via Giuseppe del Papa n. 63, costituito da negozio identificato al NCEU al foglio 15, mappale 132 sub.508;

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

C.F. LNEFPP48M29C496M

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

C- Immobili siti in Morimondo (MI) – Via Europa n. 4/6 , costituiti da n. 2 laboratori ed adiacente area scoperta identificati al NCEU al foglio 3, mappale 153 subb. 708-709 (laboratori) e 707 (area scoperta);

D- Immobile sito in Montagnana (PD) Via Circonvallazione n. 4, costituito da un negozio identificato al NCEU al foglio 34, mappale 17 sub. 3;

E- Attrezzature di lavoro in magazzino alloggiate nel capannone in leasing in Morimondo Via Europa 4/6;

F- Attrezzature informatiche e mobili prima alloggiati in Milano Via Bugatti, 15 e poi depositati presso i laboratori in Morimondo Via Europa, 4/6;

A) IMMOBILI IN COMUNE DI ARCORE (MI) Viale Brianza n. 198.

Descrizione dei beni

Trattasi di fabbricato ad uso civile abitazione in corso di ultimazione ancora privo di impianti e finiture, costituito da un piano fuori terra con sovrastante sottotetto non abitabile e sottostante seminterrato a cantina, con annesso locale di pertinenza ad uso autorimessa privata. Completa il compendio annessa area a giardino, compreso nella stima dei fabbricati.

Titolo di proprietà

Atto a rogito Notaio Josè Carbonell in Villasanta, del 20/12/2010 Rep.: 52201/21926, trascritto in Milano 2 il 03/11/2010 R.P.: 65 e R.G.: 112.

Identificazione catastale

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

A1. Villetta.

NCEU, Comune di Arcore, foglio 1, mappale 200 sub 711, Viale Brianza n. 198 – piano T/1/S1, cat. A7 classe 4, vani 6,5 – rendita catastale € 1040,66.

A2. Autorimessa.

NCEU, Comune di Arcore, foglio 1, mappale 200 sub 726, Viale Brianza n. 198 – piano S1, cat. C/6 classe 4, mq 87 – rendita catastale € 278,58.

Autorizzazioni comunali

Il fabbricato di cui al presente capitolo è stato edificato in forza del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Arcore in data 22/12/2005 n. 68 e successive DIA in variante del 23/12/2006 prot.: 35155 e del 20/11/2008 Prot.: 29271.

Attestato di prestazione (o certificazione) energetica

Non dovuto in quanto l' unità abitativa non ha concluso i lavori ed è priva d' impianti.

STATO DELL' IMMOBILE: Libero.

Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli

- Ipoteca volontaria di € 920.000,00 per concessione di mutuo fondiario di € 460.000,00, atto notarile a rogito Notaio Vincenzo Pittino in Carrù (CN) del 11/12/2015 Rep.: 18861/12518, trascritto in Milano 2 21/12/2015, R.P.: 23009 e R.G.: 128609.

VALUTAZIONE IMMOBILI

Il valore unitario tiene conto delle tabelle dell' Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) n. 2/2018 del secondo semestre 2018, tenendo conto della consistenza, dello stato edilizio e delle altre caratteristiche specifiche dei fabbricati.

Nella zona di Arcore , per gli immobili in questione si stima un valore, per ogni mq lordo commerciale, di:

- €/mq 1.400,00 per la destinazione villetta;

Calcolo superfici commerciali

- Mappale 200 sub. 711

Piano rialzato

- Appartamento:	8,40 x 3,80	=	31,92 mq
	6,80 x 9,00	=	61,20 mq
	1,20x1,20x3,14x0,40	=	1,81mq
deduzioni:	2,60 x 0,60	=	-1,56 mq
	2,50 x 2,10	=	<u>-5,25 mq</u>
			88,12 mq

-Balcone/terrazzo:	2,40 x 9,00	=	21,60 mq
	4,80 x 1,00	=	4,80 mq
	6,60 x 1,00	=	6,60 mq
	2,50 x 1,00	=	2,50 mq
	6,50 x 1,00	=	<u>6,50 mq</u>
			42,00 mq

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

C.F. LNEFPP48M29C496M

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

- Portico: 3,80 x 4,00 = 15,20 mq

Piano sottotetto: 8,40 x 7,10 = 59,64 mq

5,20 x 5,50 = 28,60 mq

0,60 x 2,40 = 1,44 mq

1,20x1,20x3,14x0,40 = 1,81 mq

deduzioni 2,60 x 0,60 = -1,56 mq

98,93 mq

- Mappale 200 sub.726

Autorimessa: 7,90 x 9,80 = 77,42 mq

0,15 x 5,10 = 0,76 mq

78,18 mq

Coefficienti di destinazione

- Appartamento: 1,00

- Balcone/terrazzo: 0,20

- Portico: 0,30

- Ripostiglio sott. 0,25

- Cantina 0,50

- Autorimessa 0,60

Stato lavori

(no impianti, etc): 0,60

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

Superfici equivalenti commerciali (mqe):

88,12 x 1,00 = 88,12 mqe

42,00 x 0,20 = 8,40 mqe

15,20 x 0,30 = 4,56 mqe

98,93 x 0,25 = 22,48 mqe

114,52 x 0,50 = 52,76 mqe

78,18 x 0,60 = 46,91 mqe

tot.: 223,23 mqe

Valore di stima degli immobili A

Mqe 223,23 x 0,60 x 1.400,00 €/mqe = € 187.513,20

(diconsi euro cemtottantasettemilacinquecentotredici/20).

B) IMMOBILE IN COMUNE DI EMPOLI (FI) Viale G. del Papa n. 62

Descrizione dei beni

Trattasi di unità immobiliare ad uso negozio sito al primo piano di un fabbricato, a cui si accede da vano scala comune.

Titolo di proprietà

Atto a rogito Notaio Antonio Montesano in Paola (CS) del 27/09/2010 Rep.: 25230/12765, trascritto in Firenze il 20/10/2010 R.P.: 23534 e R.G.: 37255.

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

Identificazione catastale

NCEU, Comune di Empoli, foglio 16, mappale 132 sub 508, Via Giuseppe del Papa n. 62 – piano 1, cat. C/1 classe 5 – rendita catastale € 674,13.

Autorizzazioni comunali

Il fabbricato di cui al presente capitolo è stato edificato, secondo le dichiarazioni in atto, anteriore al 1967 ed è stato ristrutturato in forza del DIA presentata presso il Comune di Empoli in data 26/05/2005 Prot.: 22581, n. 353/2005, DIA in variante n. 203/2006 ed altra DIA prot.: 0058824 del 07/11/2008.

Attestato di prestazione (o certificazione) energetica

Presentata ACE dell' Ing. Stefano Bagni di Empoli il 25 settembre 2010 ed avente validità decennale.

STATO DELL' IMMOBILE: Libero.

Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli

- Ipoteca di € 240.000,00 per concessione mutuo di originarie € 120.000,00 per atto di frazionamento precedente mutuo a rogito Notaio Gigino Rollo in Padova del 15/11/2006, Rep. 63957/11580, registrato in Padova Uff. 1 il 27/11/2006 al n. 5100 serie 1;

– Ipoteca giudiziale di € 30.000,00 iscritta presso la Conservatoria RR.II. Di Firenze il 04/12/2009 R.P.: 8610 e R.G: 53792 a favore di Vitrano Mario e

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

C.F. LNEFPP48M29C496M

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

contro Società venditrice City srl a garanzia di un debito di € 13.187,40 che la City srl stessa dichiara in atto di avere estinto.

—

Il tutto derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Firenze in data 16/11/2009 Rep.: 3020/2009.

VALUTAZIONE IMMOBILI

Il valore unitario tiene conto delle tabelle O.M.I. del secondo semestre 2018, tenendo conto della consistenza, dello stato edilizio e delle altre caratteristiche specifiche dei fabbricati.

Nella zona di Empoli (FI) , per gli immobili in questione, si stima un valore per ogni mq lordo commerciale di:

– €/mq 1.400,00 per la destinazione negozio;

Superfici commerciali

– Mappale 132 sub. 508:

3,70 x 2,40 = mq 8,88

2,70 x 3,60 = mq 9,72

3,90 x 9,50 = mq 37,05

tot. Mq 55,65

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

Valore di stima dell' immobile B

Mq 55,65 x 1.400,00 €/mq = € 77.910,00

(diconsi euro settantasettemilanovecentodieci/00).

C) IMMOBILI IN COMUNE DI MORIMONDO (MI) Via Europa nn. 3/5/7

Descrizione dei beni

Trattasi di n.2 unità immobiliari ad uso laboratorio site al piano terra oltre ad area scoperta, in un fabbricato di tipo industriale.

Titolo di proprietà

Atto a rogito Notaio Alfonso Ajello in Milano del 20/11/2014 Rep.: 575868/87820 , trascritto in Firenze il 10/12/2014 R.P.: 11135 e R.G.: 15897.

Identificazione catastale

- NCEU, Comune di Morimondo, foglio 13, mappale 153 sub 707, Via Europa n. 5, piano T, Bene Comune ai subb.: 708/709 non censibile;

- NCEU, Comune di Morimondo, foglio 13, mappale 153 sub 708, Via Europa n. 5, piano T, Cat. C/3 classe 3, rendita catastale € 105,36;

- NCEU, Comune di Morimondo, foglio 13, mappale 153 sub 709, Via Europa n. 5, piano T, Cat. C/3 classe 3, rendita catastale € 103,60;

Autorizzazioni comunali

Il fabbricato di cui al presente capitolo è stato edificato , in forza della Concessione Edilizia n. 05/96 rilasciata il 26/04/1996 dal Comune di Morimondo e sua variante 14/97 rilasciata dallo stesso Comune il 19/01/1998.

NOTA: Da un confronto tra i progetti presentati e conclusi in Comune e lo stato dei luoghi, risulta una parziale diversa distribuzione interna dei locali, diversa anche dalla scheda catastale, cose che non cambiano la valutazione dell' immobile, ma necessitano di una regolarizzazione formale, in comune ed in Catasto, con gli oneri conseguenti.

Attestato di prestazione (o certificazione) energetica

Presentata APE del Geom. Francesco Cucchi il 07/03/2014 con codici identificativi 15150/4/14 e 15150/5/14 ed aventi validità decennale.

STATO DEGLI IMMOBILI: Occupati dalla Ditta proprietaria

Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli

- Ipoteca legale con atto stipulato il 20/11/2014 a rogito Notaio Alfonso Aiello Rep.: 575868/87820, iscritto presso Conservatoria RR. II. Di Pavia il 10/12/2014, R.P.: 2645 e R.G.: 15898, derivante dal titolo di proprietà di compravendita sopra citato.

VALUTAZIONE IMMOBILI

Il valore unitario tiene conto delle tabelle O.M.I. del secondo semestre 2018, tenendo conto della consistenza, dello stato edilizio e delle altre caratteristiche specifiche dei fabbricati.

Nella zona di Morimondo (MI) , per gli immobili in questione, si stima un valore per ogni mq lordo commerciale di:

- € 600,00 €/mq per la destinazione laboratorio;

Superfici commerciali

(misurazioni desunte dalle schede o visure catastali)

- Mappale 153 sub. 707: 11,20 x 12,80 = 143,36 mq
- Mappale 153 sub. 708: 10,10 x 6,40 = 64,64 mq
- Mappale 153 sub. 709 10,15 x 6,40 = 64,96 mq

Coefficienti di destinazione

- Laboratorio: 1,00
- Area scoperta: 0,10

Sub. 707: mq 143,36 x 0,10 x 600,00 €/mq = € 8.601,60

Sub. 708: mq 64,64 x 600,00 €/mq = € 38.784,00

Sub. 707: mq 64,96 x 600,00 €/mq = € 38.976,00

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

Valore lordo immobile € 86.361,60

-Decurtazione per spese di regolarizzazione

comunale e catastale: A CORPO – € 2.000,00

Valore di stima netto : € 84.361,60

(diconsi euro ottantaquattromilatrecentosessantuno/60).

D) IMMOBILI IN COMUNE DI MONTAGNANA (PD) Via Circonvallazione n.8

Descrizione dei beni

Trattasi di unità immobiliare ad uso negozio sita al piano seminterrato e al piano terra, in un fabbricato di vecchia data a cortina, con destinazione prevalente civile abitazione e complementare commerciale/artigianale.

Titolo di proprietà

Atto a rogito Notaio Gigino Rollo in Padova del 02/10/2012 Rep.: 69318/15433 , trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Padova il 29/10/2012 R.P.: 3928 e R.G: 5521.

Identificazione catastale

- NCEU, Comune di Montagnana, foglio 34, mappale 17 sub 3, Via Circonvallazione n. 4, piano S1-T, Cat. C/1 classe 5, consistenza catastale 84 mq, Rendita catastale € 1.305,81;

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

C.F. LNEFPP48M29C496M

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

Autorizzazioni comunali

Il fabbricato di cui al presente capitolo è stato edificato , secondo le dichiarazioni in atto, anteriore al 1967 ed è stato ristrutturato in forza del Permesso di Costruire n. 11362/2010-23037 rilasciato il 17/11/2010 dal Comune di Montagnana e variante n. 1355/12-8824 rilasciata il 30/05/2012.

Attestato di prestazione (o certificazione) energetica

Presentata ACE dell' Ing. Mattia Zandarin iscritto all' Ordine degli Ingegneri di Padova in data 23 aprile 2012 ed avente validità decennale.

STATO DELL' IMMOBILE: Libero.

Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli

- Ipoteca a favore di Banca Antonveneta SPA con atto di frazionamento mutuo con iscrizione-frazionamento in quota come da atto stipulato il 7/08/2012 Rep.: 69250/15410 , Annotazione iscritta presso la Conservatoria RR. II. Di Padova il 20/08/2012, R.P.: 646 e R.G.: 4452.

VALUTAZIONE IMMOBILI

Il valore unitario tiene conto delle quotazioni dell' O.M.I. del secondo semestre 2018, tenendo conto della consistenza, dello stato edilizio e delle altre caratteristiche specifiche dei fabbricati quali: tipologia, stato edilizio, localizzazione, finiture etc.

Nella zona di Montagnana (PD), per gli immobili in questione, si stima un valore per ogni mq lordo commerciale di:

- € 1.000,00 €/mq per la destinazione negozio;

Superfici commerciali

Piano sottostrada:

- Magazzino/cantina:	7,40 x 7,00	=	49,00 mq
	3,90 x 4,00	=	<u>15,60 mq</u>
			64,60 mq

- Cortile: 3,80 x 4,70 = 17,86 mq

Piano terra:

- Negozio	3,60 x 3,80	=	13,68 mq
	3,20 x 7,30	=	23,36 mq
	4,00 x 4,00	=	16,00 mq
deduzioni	0,70(2,40+1,80)	=	<u>-2,94 mq</u>
			50,10 mq

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

Coefficienti di destinazione

- Negozio: 1,00
- magazzino: 0,80
- cortile: 0,20

Calcolo superfici equivalenti (mqe)

$$\begin{array}{rcl} \text{mq } 50,100 \times 1,00 & = & 50,10 \text{ mqe} \\ \text{mq } 17,86 \times 0,20 & = & 3,57 \text{ mqe} \\ \text{mq } 64,60 \times 0,80 & = & \underline{\underline{51,68 \text{ mqe}}} \\ & & 105,35 \text{ mqe} \end{array}$$

Valore di stima dell' immobile D:

mqe 105,35x 1.000,00 €/mq = € 105.350,00

(diconsi euro centocinquemilatrecentocinquanta/00).

**E- ATTREZZATURE DI LAVORO E MOBILI alloggiati nel capannone in
Morimondo Via Europa 4/6;**

Come da inventario redatto dalla C. L., risultano in carico le seguenti attrezzature:

A- ARMADI

- a1- n. 4 marrone scuro, basso, 1 ripiano ante legno;
a2- n. 2 marrone scuro, alto, 3 ripiani ante legno;
a3- n. 1 colore noce scuro, 2 ante, 4 ripiani;
a4- n. 1 colore noce scuro, sup. 2 ante vetro, 2 ripiani - inf. 2 ante legno, 1 ripiano;
a5- n. 1 colore ciliegio, basso, 1 ripiano, ante legno;
a6- n. 1 colore ciliegio, - parte basa 1 ripiano- parte alta 2 ripiani;
a7- n. 1 colore nero- sup. 2 ante vetro, 2 ripiani- inf. 2 ante legno, 1 ripiano;
a8- n. 1 colore nero- sup. 2 ante legno, 2 ripiani- inf. 2 ante legno, 1 ripiano;

a9- n. 1 colore ciliegio- 3 ripiani a vista;
a10- n. 1 colore ciliegio- 2 ripiani a vista;

B- ARMADI RACK

- b1- n. 1 colore nero;

C- ASPIRAPOLVERE

- c1- n. 1 ING. FIORENTINI – Mod. One1034- Bistadio;
c2- n. 1 GWD 375;
c3- n. 1 WIRBEL;
c4- n. 1 WIRBEL-Mod. 815;
c5- SOTECO- Mopd. FreeYes 515;

D- MOTOSPAZZATRICI

- d1- n. 1 NILFISK Mod. SW 700 S;
d2- n. 1 BRAVA;

E- MONOSPAZZOLA

- e1- n. 1 TENNANT Mod. 2200 E;

F- IDROPULITRICI

f1- n. 1 KARKER Mod. HDS851;

f2- n. 1 COMET Mod. KE Classic 8550;

G- ARCHIVI-CLASSIFICATORI

g1- n. 1 In metallo grigio, 3 cassetti con chiave;

g1- n. 7 In metallo grigio, 3 cassetti senza chiave;

H- PC POSTAZIONE FISSA

h1- n. 1 ASUS Mod. ASV3-P5G31;

h2- n. 1 HP Workstation Mod. XW6200;

h3- n. 1 COMPAQ mod. CQ5000;

h4- n. 1 HP mod. Proliant ML350 G6;

h5- n. 1 LG Mod. GLITE-Elite04;

h6- n. 1 HP COMPAQ Mod. C330 UT;

h7- n. 1 HP Mod. PRO 3015 MT;

h8- n. 1 ACER Mod. VERITON 5900 PRO;

h9- n. 1 LG Mod. Cooler Master;

h10- n. 1 ASUS Mod. V2-P5G33;

h11- n. 1 ARES Informatica – Assemblato;

h12- n. 1 ANTEC Assemblato;

h13- n. 1 HP Mod. PRO 3015 MT;

h14- n. 1 LG Mod. PC Elite-01;

h15- n. 1 HP Mod. Pavilion T3000;

I- MONITORS

i1- n. 1 ASUS Mod. VH196;

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7

Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

L- MULETTI

11- n. 1 muletto elettrico YSTER (non funzionante).

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

VALUTAZIONE ATTREZZATURE E MOBILI

Trattasi di elementi abbandonati da diversi anni e con costi notevoli di riattivazione.

Valore di stima forfettario E : € 500,00

F- ATTREZZATURE INFORMATICHE E MOBILI, prima alloggiati in Milano

Via Bugatti, 15 e poi depositati presso gli uffici in Morimondo Via Europa, 4/6;

Come da inventario della C. L. risultano in carico i seguenti beni mobili:

A- ARMADI

a1- n. 3 armadi 2 ante scorrevoli, 4 ripiani, color metallo grigio;

a2- n. 1 armadio con 4 ripiani, 2 ante;

B- MONITORS

b1- n. 1 ASUS mod. VS247H;

b2- n. 1 LG mod. Fiatron W1943-PH;

b3- n. 1 BENQ Mod. Q22W6;

b4- n. 1 SAMSUNG Mod. LS23B550VS-EN;

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

C.F. LNEFPP48M29C496M

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925

Cell. 329.0196900

P.IVA 00796140135

e-mail:leone.filippo@libero.it

b5- n. 1 ASUS Mod. VW221;

b6- n. 1 ASUS Mod. VW161D;

b7- n. 1 FUJITSU Mod. E19-6;

b8- n. 1 LG Mod. Fiatron W1943SS-TF;

C- TASTIERE

c1- n. 1 HP Mod. PFR1101U;

b2- n. 1 LOGITECH Mod. Y-SAG76A;

b3- n. 1 LOGITECH Mod. SZ49;

c4- n. 1 FUJITSU Mod. KB410G;

b5- n. 1 COMPAQ Mod. PR1101U;

D- COMPUTERS PORTATILI

d1 n. 1 HP-COMPAQ Mod. Presario CQ61;

d2- n. 1 HP mod. J4T62EA-BCM;

E- COMPUTERS POSTAZIONE FISSA

e1- n. 1 HP Mod. Pavilion P6000 Series;

e2- n. 1 HP Mod. Pavilion P6 Series;

e3- n. 1 HP Mod. G5110it;

F SEDIE

f1- n. 1 Sedia nera da ufficio.

VALUTAZIONE ATTREZZATURE E MOBILI

Trattasi di elementi abbandonati da diversi anni e con costi notevoli di riattivazione.

Valore di stima forfettario F : **€ 300,00**

CONCLUSIONI

Il compendio immobiliare stimato si riferisce alla piena proprietà degli immobili e la valutazione è stata fatta valutando la tipologia, la collocazione, lo stato edilizio, la loro consistenza e stimando tutte quelle caratteristiche, formali e sostanziali, che sono influenti nel corrente mercato.

In sintesi le valutazioni sono di seguito riassunte:

A) Compendio immobiliare in Comune di Arcore (MI)

Villetta con annessa autorimessa	Valore	€	187.513,20
(diconsi euro cemtottantasettemilacinquecentotredici/20).			

B) Compendio immobiliare in Comune di Empoli (FI)

Negozi sue e pertinenze	Valore	€	77.910,00
(diconsi euro settantasettemilanovecentodieci/00).			

C) Compendio immobiliare in Comune di Morimondo (MI)

Laboratori e loro pertinenze	Valore	€	84.361,60
(diconsi euro ottantaquattromilatrecentosessantuno/60).			

D) Compendio immobiliare in Comune di Montagnana (PD)

Negozi sue e pertinenze	Valore	€	105.350,00
(diconsi euro centocinquemilatrecentocinquanta/00).			

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it

**E) ATTREZZATURE DI LAVORO alloggiate nel capannone in
Morimondo Via Europa 4/6**

Valore € **500,00**

(diconsi euro cinquecento/00).

**F) ATTREZZATURE INFORMATICHE E MOBILI, prima alloggiati in
Milano Via Bugatti, 15 e poi depositati presso gli uffici in Morimondo Via
Europa, 4/6**

Valore € **300,00**

(diconsi euro trecento/00).

TOTALI

€ (187.513,20 +77.910,00+ 84.361,60+ 105.350,00+ 500,00+300,00) =

TOTALE VALORE DI PERIZIA: € 455.934,80

(diconsi euro quattrocentocinquantacinquemilanovecentotrentaquattro/80)

Tanto si relaziona.

Milano lì 15 giugno 2019

Il Tecnico incaricato

Ing.Arch.Filippo LEONE

20157 Milano
Via Stephenson, , 92

22100 Como – Via Spina Verde, 7
Tel./Fax 031-509925
Cell. 329.0196900

C.F. LNEFPP48M29C496M

P.IVA 00796140135
e-mail:leone.filippo@libero.it



Ing. Arch. Filippo Leone

ALLEGATI:

- Visure Iscriz. e trascriz. anche pregiudizievoli
presso Conservatoria Reg. Immobiliari;
- Visure catastali;
- Schede catastali immobili;
- Foto immobili
- Tabelle O.M.I. 02/2018
- Giustificativi spese