

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE SECONDA FALLIMENTARE

Fallimento RG. n. 683/02 : " CONFEZIONE ARTIGIANA FAJ S.N.C. DI JAMMETTI FRANCESCO & C." nonché dei soci illimitatamente responsabili Sig. Jammetti Francesco e Sig.ra Larcinese Lorena.

G.D. Dott. BLUMETTI

=====

Il sottoscritto Geom. Artemio Conte - residente in Cornaredo - Via E. Berlinguer, 22/A - con Studio Tecnico in Milano Viale Legioni Romane, 26 - regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 9257, nonché all' Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano, veniva nominato dal G.D. Dott. Blumetti stimatore dei beni immobili di proprietà del fallimento di cui all'oggetto e più precisamente di complesso immobiliare formato da aree con sovrastanti fabbricati, che per maggior porzione hanno destinazione d'uso industriale, uffici e servizi e per minor porzione adibiti ad uso abitazione e servizi, sito in Gallarate (VA) - Via Ranchet, 3 B/C e di quota pari al 33,3 % di terreni ubicati nel Comune di Cardano al Campo (VA) - di proprietà "CONFEZIONE ARTIGIANA FAJ S.N.C. DI JAMMETTI FRANCESCO & C. " nonché dei soci illimitatamente responsabili Sig. Jammetti Francesco e Sig.ra Larcinese Lorena.

PREMESSE

Il sottoscritto, allo scopo di individuare tutti gli elementi che possono influire sul valore di mercato odierno degli immobili sopra citati, ha eseguito gli opportuni sopralluoghi, accertamenti, controlli, indagini di mercato, che gli hanno consentito di stabilire quanto richiesto.

DESCRIZIONE DEI BENI IN PROPRIETA'

Immobili ubicati nel Comune di Gallarate (VA) Via Ranchet, 3 B/C:

trattasi di complesso immobiliare formato da aree frazionate catastalmente con sovrastanti fabbricati, che risulta essere divisibile in due elementi principali di seguito denominati lotto A e lotto B.

Detti lotti risultano essere individuabili graficamente come segue:

- il lotto A nelle planimetrie catastali qui in allegato rispettivamente sotto A -A/1 -A/2;
- il lotto B nelle planimetrie catastali qui in allegato rispettivamente sotto A/3 -A/4 -A/5 e A/6).

Quanto in fase di valutazione è ubicato in zona periferica industriale del Comune di Gallarate (VA), in posizione di buona appetibilità dotata di servizi (frequente presenza di mezzi di superficie) e infrastrutture, facilmente raggiungibile dalla Superstrada della Malpensa e da arterie stradali di primaria importanza quali la S.S. n. 233 del Sempione e l' Autostrada A/8 dei Laghi.

Il lotto A è formato da capannone industriale che si eleva a due piani fuori terra e da palazzina costruita in aderenza al capannone stesso che si eleva a tre piani fuori terra oltre ad uno interrato.

Entrambi i fabbricati risultano essere costruiti con struttura portante in c.a. e tamponamenti in muratura tradizionale con facciate che si presentano rifinite con intonaco al civile. La copertura del capannone industriale è piana debitamente coibentata ed impermeabilizzata, quella della palazzina è a falde con manto in lastre di fibrocemento (eternit); i serramenti si presentano in ferro, alluminio e lamiera verniciata.

Internamente il capannone industriale si presenta formato: al piano terreno da due comparti, uno dei quali di recente realizzazione (1995 circa) ad uso laboratorio con altezza utile di metri 4,40 con annessi locali di minor altezza di metri 2,55 ad uso spogliatoi, servizi igienici e centrale termica; sempre al piano terreno esistono locali ad uso ufficio e servizi debitamente collegati alla produzione e aventi altezza utile di metri 3,00; da scale interna ed esterna al capannone oltre che da vano montacarichi si accede al piano primo dove è ubicato altro ampio comparto ad uso laboratorio con altezza utile di metri 3,20 con annessi locali ad uso spogliatoio e servizi igienici; al piano interrato, sempre collegato da scala interna, esiste inoltre piccolo locale ad uso ripostiglio.

La pavimentazione si presenta nei laboratori in battuto di cemento e nei restanti locali in piastrelle di ceramica, i serramenti interni in ferro e legno.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico, citofonico, di riscaldamento e idrico sanitario.

La palazzina posta in aderenza al capannone, interamente si presenta formata: al piano terreno da uffici e dai servizi di pertinenza al capannone industriale a cui sono debitamente collegati; con accesso indipendente posto nel cortile interno si accede attraverso vano scala comune ai piani primo e secondo, dove sono ubicati due appartamenti ad uso abitazione entrambi formati da tre locali, cucina abitabile, disimpegno e doppi servizi igienici, ciascuno completato da due balconi; con accesso da scala interna oltre che da rampa posta nel cortile interno, esistono inoltre locali ad uso cantina posti al piano interrato utilizzati in comune dagli appartamenti sopraccitati. La pavimentazione degli appartamenti si presenta in tutti i locali in piastrelle di ceramica e al piano cantinato in battuto di cemento; i serramenti interni sono in legno.

Dette abitazioni sono dotate di impianto elettrico, citofonico di riscaldamento autonomo a termosifoni .

Il lotto B è formato da capannone industriale che si eleva a due piani fuori terra e da palazzina costruita in aderenza al capannone stesso che si eleva a tre piani fuori terra oltre ad uno interrato.

Entrambi i fabbricati risultano essere costruiti con struttura portante in c.a. e tamponamenti in muratura tradizionale con facciate che si presentano rifinite con intonaco al civile. La copertura del capannone industriale è piana debitamente coibentata ed impermeabilizzata e quella della palazzina è a falde con manto in lastre di fibrocemento (eternit); i serramenti si presentano in ferro, alluminio e lamiera verniciata.

Internamente, il capannone industriale si presenta formato: al piano terreno da due comparti ad uso laboratorio con altezza utile di metri 4,00 con annessi locali di minor altezza di metri 2,55 ad uso servizi igienici e centrale termica; sempre al piano terreno esistono locali ad uso ufficio e servizi debitamente collegati alla produzione e aventi altezza utile di metri 3,00; da scala interna ed esterna al capannone oltre che da vano montacarichi si accede al piano primo, dove è ubicato altro ampio comparto ad uso laboratorio con altezza utile di metri 3,20 con annessi locali ad uso spogliatoio e servizi igienici; collegato da scala interna, esiste inoltre piccolo locale ad uso ripostiglio posto al piano interrato.

La pavimentazione si presenta in battuto di cemento nei laboratori e in piastrelle di ceramica nei restanti locali; i serramenti interni sono in ferro e legno.

Il fabbricato è dotato di impianto elettrico , citofonico, di riscaldamento e

idrico sanitario.

La palazzina e' costruita in aderenza al capannone e interamente si presenta formata: al piano terreno da uffici e dai servizi di pertinenza al capannone industriale ; con accesso indipendente, attraverso vano scala comune ai piani primo e secondo, si accede ai due appartamenti ad uso abitazione entrambi formati da tre locali , cucina abitabile , disimpegno e doppi servizi igienici, ciascuno completato da terrazza e balconi. Con accesso da scala interna oltre che da rampa posta nel cortile interno, esistono inoltre locali ad uso cantina posti al piano interrato utilizzati in comune dagli appartamenti sopraccitati. La pavimentazione si presenta in piastrelle di ceramica negli appartamenti e in battuto di cemento al piano cantinato; i serramenti interni sono in legno.

Dette abitazioni sono dotate di impianto elettrico, citofonico e di riscaldamento autonomo a termosifoni.

Esiste inoltre area pertinenziale frazionata catastalmente che si presenta debitamente recintata sui vari fronti e dotata di ingressi carrai e pedonali da cui si accede ai rispettivi fabbricati e su cui insiste fabbricato in corpo staccato ad un piano fuori terra ad uso cabina Enel.

Stato di conservazione e di manutenzione degli immobili sopradescritti: buono.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Lotto A

Nuovo Catasto Terreni

Comune di : Gallarate (VA)

Foglio: 9 (Foglio logico 1)

Mappale: 6006 Superficie: ettari 00.22.50

Qualità: //

Reddito Dom:// Reddito agr://

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

1) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6006 Subalterno: 1

Ubicazione: Via Ranchet, 3/B ZC: //

Categ.: D/1 CL: //

Consistenza: // - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 11.845,97

2) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6006 Subalterno: 2

Ubicazione: Via Ranchet, 3/B - Piano 1° e S1 ZC: //

Categ.: A/3 CL: 3

Consistenza: vani 5,5 - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 468,68

3) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6006 Subalterno: 3

Ubicazione: Via Ranchet, 3/B - Piano 2° e S1 ZC: //

Categ.: A/3 CL: 3

Consistenza: vani 5,5 - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 468,68

COERENZE in corpo del Lotto A secondo la mappa del Catasto Terreni :

ragioni ai mappali 4323 , 4326, 6007 (lotto B) e 4325.

Lotto B

Nuovo Catasto Terreni

Comune di : Gallarate (VA)

Foglio: 9 (Foglio logico 1)

Mappale: 6007 Superficie: ettari 00.21.10

Qualità: //

Reddito Dom:// Reddito agr://

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

1) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6007 Subalterno: 1

Ubicazione: Via Ranchet, 3/C - Piano T e S.1 ZC: //

Categ.: D/1 CL: //

Consistenza: // - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 8.839,16

2) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6007 Subalterno: 2

Ubicazione: Via Ranchet, 3/C - Piano 1° e S1 ZC: //

Categ.: A/3 CL: 3

Consistenza: vani 5,5 - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 468,68

3) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6007 Subalterno: 3

Ubicazione: Via Ranchet, 3/C - Piano 2° e S1 ZC: //

Categ.: A/3 CL: 3

Consistenza: vani 5,5 - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 468,68

4) Comune di: Gallarate (VA)

Sezione o censuario: GA Foglio: 9 Mappale: 6658 Subalterno: //

Ubicazione: Via Ranchet, 3/C - Piano T ZC: //

Categ.: D/1 CL: //

Consistenza: // - Sup. Catastale: //

Rendita catastale: Euro 155,97

COERENZE in corpo del Lotto B secondo la mappa del Catasto Terreni :
ragioni ai mappali 4325 , 6006, (lotto A), 4326 e 4331.

REGOLARITA' EDILIZIA

Il complesso immobiliare qui considerato è stato edificato con :

Ø C.E. n. 117 del 27/05/1982 (costruzione di due palazzine ad uso abitazione);

Ø C.E. n. 137 del 16/06/1982 (costruzione di recinzione)

Ø C.E. n. 15 del 02/02/1983 (costruzione di capannoni artigianali);

Ø C.E. n. 93 del 27/07/1983 (costruzione di recinzione);

Ø C.E. n. 2 del 16/01/1984 (costruzione di cabina elettrica);

Ø C.E. in Variante alla C.E. n. 15 del 02/02/1983 del 01/02/1989;

Ø C.E. n. 109 del 07/09/1995 (ampliamento di fabbricato industriale);

Il Comune di Gallarate ha inoltre rilasciato Certificato di Abitabilità in data 07/05/1987 n. 117/1982 per le palazzine ad uso abitazione e Certificato di Agibilità in data 08/05/2003 per i fabbricati artigianali edificati con C.E. n. 15 del 02/02/1983 e successiva variante del 01/02/1989.

OSSERVAZIONI : si segnala che il capannone industriale facente parte del Lotto A è stato ampliato per mq. 160 circa a seguito di C.E. 109 del 07/09/1995; tale ampliamento non risulta essere conforme alla C.E. sopra citata (non è stato eseguito l'ampliamento pari a mq. 326 circa previsto al piano interrato e esiste una diversa disposizione di tramezzature e di superficie realizzata al piano terreno) , ma, a seguito di verifica eseguita

presso i preposti uffici comunali, risulta essere sanabile e che, a seguito del provvedimento autorizzativo, sarà necessario fare richiesta del certificato di agibilità inerente

alle opere eseguite. Si segnala altresì che la planimetria catastale eseguita successivamente alle suddette opere qui in allegato sotto A) non è aggiornata allo stato di fatto esistente e rilevato in fase di sopralluogo.

Immobili siti nel Comune di Cardano al Campo (VA)

Trattasi di due appezzamenti di terreno con forma geometrica regolare pianeggianti con destinazione agricola e a preminente vocazione forestale ubicati nel Comune di Cardano al Campo (VA) al termine del centro abitato in zona periferica con accesso che avviene percorrendo strada campestre denominata Strada Comunale Regorazza .

Dette aree risultano essere individuabili graficamente negli estratti di mappa catastali qui in allegato rispettivamente sotto EM e EM1).

Nuovo Catasto Terreni

1) Comune di : Cardano al Campo (VA)

Foglio: 9

Mappale: 801 Superficie: ettari 00.38.00

Qualità: Semin. Arbor. Classe: 4

Reddito Dom: Euro 16,68 Reddito agr: Euro 15,70

2) Comune di : Cardano al Campo (VA)

Foglio: 9

Mappale: 821 Superficie: ettari 00.20.80

Qualità: Semin. Arbor. Classe: 4

Reddito Dom: Euro 9,13 Reddito agr: Euro 8,59

COERENZE :

in corpo del mapp.le 801 secondo la mappa del Catasto Terreni :

Strada Comunale Regorazza, mappale 313 , mappale 807 e 3890, mappale 800.

in corpo del mapp.le 801 secondo la mappa del Catasto Terreni :

Strada Comunale Regorazza, mappale 822 , mappale 825 e 881, mappale 820

REGOLARITA' URBANISTICA

Come meglio riportato nel Certificato di Destinazione urbanistica qui in allegato sotto Z), i terreni sopra citati insistono su area compresa nel P.R.G.

Vigente come di seguito riportato:

Mapp.le 801 Zona G1 (pianura asciutta a preminente vocazione forestale);

Mapp.le 821 Zona E1 (agricole di iniziativa comunale orientata);

VALUTAZIONE

La valutazione estimativa scaturisce dalla comparazione dei prezzi tra l'immobile oggetto di perizia ed altre porzioni immobiliari recentemente compravendute nella zona, tenendo conto delle condizioni di manutenzione e di conservazione ed aventi analoghe caratteristiche.

1) degli immobili ubicati nel Comune di Gallarate (VA) Via Ranchet, 3 B/C

liberi da persone e/o cose:

<p><u>Lotto A</u></p> <p>a) Capannone industriale</p> <p>Ø laboratori (P.T. e 1°)</p> <p>mq. 1255 x 1,00= mqe. 1255 X Euro /mqe. 520,00=</p> <p>Ø ripostiglio (P.S1)</p> <p>mq. 20 x 0,50= mqe. 10 X Euro /mqe. 520,00=</p> <p>b) uffici e servizi (P.T.)</p>	<p>Euro 652.000,00</p> <p>Euro 5.200,00</p>
--	---

mq. 135 x 1,00= mqe. 135 X Euro /mqe. 900,00=	Euro 121.500,00
c) appartamento ad uso abitazione (P.1°)	
mq. 120 x 1,00= mqe.120X Euro /mqe. 1.000,00=	Euro 120.000,00
d) appartamento ad uso abitazione (P. 2°)	
mq. 120 x 1,00= mqe.120 X Euro /mqe. 1.000,00=	Euro 120.000,00
e) vano cantina comune alle abitazioni (P.S1)	
mq. 125x 0,50= mqe. 62,5 X Euro /mqe. 1.000,00=	Euro 62.500,00
Valore complessivo	Euro 1.081.200,0

<u>Lotto B</u>	
f) Capannone industriale	
Ø laboratori (P.T. e 1°)	
mq. 990 x 1,00= mqe. 990 X Euro /mqe. 520,00=	Euro 514.000,00
Ø ripostiglio (P.S1)	
mq. 12 x 0,50= mqe. 6 X Euro /mqe. 520,00=	Euro 3.120,00
g) uffici e servizi (P.T.)	
mq. 160 x 1,00= mqe. 160 X Euro /mqe. 900,00=	Euro 144.000,00
h) appartamento ad uso abitazione (P.1°)	
mq. 126 x 1,00= mqe. X Euro /mqe. 1.000,00=	Euro 126.000,00
i) appartamento ad uso abitazione (P. 2°)	
mq. 126 x 1,00= mqe. X Euro /mqe. 1.000,00=	Euro 126.000,00
l) vano cantina comune alle abitazioni (P.S1)	
mq. 136 x 0, 50= mqe.68 X Euro /mqe. 1.000,00	Euro 68.000,00
m) Cabina Enel	
mq. 20x 1,00= mqe. 20 X Euro /mqe. 450,00=	Euro 9.000,00

Valore complessivo	Euro 990.120,00
--------------------	-----------------

Valore Totale: (Lotto A + Lotto B) =

(Euro 1.081.200,00 + Euro 990.120,00)= Euro 2.071.320,00

2) degli immobili ubicati nel Comune di Gallarate (VA) Via Ranchet, 3 B/C occupati da persone e/o cose:

Tale valutazione estimativa ipotizza un' eventuale locazione dell' immobile a terzi e scaturisce dall' applicazione di un coefficiente di decremento sul valore commerciale dello stesso che risulta pari al 20% circa (come d'uso).

Lotto A

a)Capannone industriale	
Ø laboratori (P.T. e 1°)	
mq. 1255 x 1,00= mqe. 1255 X Euro /mqe. 416,00=	Euro 522.080,00
Ø ripostiglio (P.S1)	
mq. 20 x 0,50= mqe. 10 X Euro /mqe. 416,00=	Euro 4.160,00
b) uffici e servizi (P.T.)	
mq. 135 x 1,00= mqe. 135 X Euro /mqe. 720,00=	Euro 97.200,00
c) appartamento ad uso abitazione (P.1°)	
mq. 120 x 1,00= mqe.120X Euro /mqe. 800,00=	Euro 96.000,00
d) appartamento ad uso abitazione (P. 2°)	
mq. 120 x 1,00= mqe.120 X Euro /mqe. 800,00=	Euro 96.000,00
e) vano cantina comune alle abitazioni (P.S1)	
mq. 125x 0,50= mqe. 62,5 X Euro /mqe. 800,00=	Euro 50.000,00
Valore complessivo	Euro 865.440,00

<u>Lotto B</u>	
f) Capannone industriale	

Ø laboratori (P.T. e 1°) mq. 990 x 1,00= mqe. 990 X Euro /mqe. 416,00=	Euro 411.840,00
Ø ripostiglio (P.S1) mq. 12 x 0,50= mqe. 6 X Euro /mqe. 416,00=	Euro 2.496,00
g) uffici e servizi (P.T.) mq. 160 x 1,00= mqe. 160 X Euro /mqe. 720,00=	Euro 115.200,00
h) appartamento ad uso abitazione (P.1°) mq. 126 x 1,00= mqe. 126 X Euro /mqe. 800,00=	Euro 100.800,00
i) appartamento ad uso abitazione (P. 2°) mq. 126 x 1,00= mqe. 126 X Euro /mqe. 800,00=	Euro 100.800,00
l) vano cantina comune alle abitazioni (P.S1) mq. 136 x 0, 50= mqe. 68 X Euro /mqe. 800,00	Euro 54.400,00
m) Cabina Enel mq. 20x 1,00= mqe. 20 X Euro /mqe. 360,00=	Euro 7.200,00
Valore complessivo	Euro 799.936,00

VALUTAZIONE

3) degli immobili ubicati nel Comune di Cardano al Campo (VA).

liberi da persone e/o cose:

n) Terreno agricolo mapp.le 801 mq. 3.800 X Euro /mqe. 8,00=	Euro 30.400,00
o) Terreno agricolo mapp.le 821 mq. 2.080 X Euro /mqe. 8,00=	Euro 16.640,00
Valore Totale	Euro 47.040,00

Pertanto la quota pari al 33,3% del valore totale risulta essere :

Euro 47.040,00 x 33,3%= Euro 15.664,32.

DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

degli immobili ubicati nel Comune di Gallarate (VA) Via Ranchet, 3 B/C

Premesse: tutti i canoni di locazione " uso abitazione" stipulati dopo il 1998 sono soggetti alla L. 431/98.

La suddetta legge prevede sostanzialmente due tipi di contratto:

1) canone libero - durata contrattuale 4 anni + 4

Le parti si accordano nel determinare il canone di affitto e l'aggiornamento dello stesso e pertanto la proprietà può chiedere al locatario qualsiasi prezzo.

2) canone concordato - durata contrattuale 5 anni + 3

Canone concordato tra i Comuni, le OO.SS. degli inquilini ed i rappresentanti delle proprietà, che hanno individuato sul territorio dei criteri per l'applicazione dei canoni (zone, caratteristiche dell' alloggio , sub fasce ecc..).

Sulla scorta degli accertamenti, controlli, indagini di mercato, eseguiti sugli immobili in oggetto, si procede ipotizzando un contratto di affitto a canone concordato tenendo conto che il Comune di Gallarate (VA) ha individuato sul proprio territorio n. 2 zone : CENTRALE e PERIFERICA e che in quest'ultima zona sono state individuate n. 3 sub fasce :

1^ sub fascia - costo al mq. /annuo da Euro 15,49 a Euro 38,73

2^ sub fascia - costo al mq. /annuo da Euro 23,24 a Euro 51,65

3^ sub fascia - costo al mq. /annuo da Euro 30,99 a Euro 54,23

Gli immobili, considerate le caratteristiche della costruzione , si potrebbero collocare nella 3^ sub fascia.

Pertanto il canone di locazione degli appartamenti ad uso abitazione è stato determinato come qui di seguito riportato:

LOTTO A

Superficie abitazioni (piano 1° e 2°)

a) mq. 120 + 62,50 (1/2 superficie della cantina)= mq. 182,50 - 10% (coefficiente riduttivo di superficie) = mq. 164,25

b) costo medio per la 3^a sub Fascia Euro 42,61

pertanto mq. 164,25 x Euro 42,61 = Euro 6.998,69 arrotondato a Euro 7.000,00=

LOTTO B

Superficie abitazioni (piano 1° e 2°)

a) mq. 126 + 68 (1/2 superficie della cantina)= mq. 194 - 10% (coefficiente riduttivo di superficie) = mq. 174,60

b) costo medio per la 3^a sub Fascia Euro 42,61

pertanto mq. 174,60 x Euro 42,61 = Euro 7.439,70 arrotondato a Euro 7.440,00=

Per quanto riguarda il canone di locazione degli immobili ad uso diverso da abitazione si procederà tenendo conto:

di un canone libero durata contrattuale 6 anni + 6 e dei prezzi di locazione medi della zona di Gallarate (VA) desunti da ricerche eseguite presso la Camera di Commercio di Varese (VA), che indica il costo annuale per locali ad uso ufficio in Euro 40,00 al mq. e dei laboratori/magazzini in Euro 35,00 al mq.

Lotto A

Superficie ufficio (piano T)

mq. 135 - 10% (coefficiente riduttivo di superficie) = mq. 125,00

pertanto mq. 125,00 x Euro 40,00 = Euro 5.000,00=

Superficie capannone (P.T. - 1° e S1)

Mq. 1.275 - 10% (coefficiente riduttivo di superficie)= mq. 1.147,5

pertanto mq. 1.147,50 x Euro 35,00= Euro 40.162,50 arrotondato in Euro 40.000,00=

Lotto B

Superficie ufficio (piano T)

mq. 160 - 10% (coefficiente riduttivo di superficie) = mq. 144,00

pertanto mq. 144,00 x Euro 40,00 = Euro 5.760,00=

Superficie capannone (P.T. - 1° e S1)

Mq. 1.022 - 10% (coefficiente riduttivo di superficie)= mq. 919,80

pertanto mq. 919,80 x Euro 35,00= Euro 32.193,00 arrotondato in

Euro 32.000,00=

Si segnala che tutti gli immobili ubicati in Gallarate (VA) - Via Ranchet, 3 B/C risultano attualmente occupati da affittuari.

Il sottoscritto ritiene di avere espletato l'incarico affidatogli nella piena coscienza del proprio dovere professionale.

In fede.

Milano, 13 ottobre 2003.

ALLEGATI

- Documentazione fotografica interni ed esterni
- Documentazione catastale (A-A/1-A/2-A/3-A/4-A/5 - EM e EM1)
- Documentazione edilizia (Q)
- Floppy Disk con copia perizia