

RELAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA
PER IMMOBILE FINITO
Committente: ALBA LEASING S.p.A. - MILANO

Perizia tecnico-estimativa di:

**porzioni di fabbricato site nel comune di Merone (CO) via Nuova Valassina
5/1 composte da :**

- Porzione di capannone al piano terra adibita ad attività commerciale con annesso deposito, sevizi , centrale termica comune e area di pertinenza adibita a parcheggio e area a verde.
- Porzione di fabbricato al piano primo adibito a ufficio di 5 locali con annessi servizi
- Porzione di fabbricato Al piano primo adibita a ufficio di 7 locali con annessi servizi e terrazzo di pertinenza.
- Terreno edificabile di mq. 202

Il tutto identificato al catasto del suddetto Comune alla sezione PONTENUOVO come segue:

catasto fabbricati:

- porzione di capannone con annessa area esterna:
sez. PON fg. 2 part. 598 sub. 704 graffato con la particella 1726
- ufficio di 5 locali al piano primo
sez. PON fg. 2 part. 598 sub. 710
- ufficio di 7 locali al piano primo
sez. PON fg. 2 part. 598 sub. 709
- vano scala comune
sez. PON fg. 2 part. 598 sub. 711

catasto terreni:

- fg. 9 part. 1729

sono comprese nella compravendita la quota di 260 millesimi delle parti comuni identificate al catasto Terreni del Comune di Merone sezione PONTENUOVO al fg. 9 part. 1727,1730,1716,1717,

* * * * *

Prezzo di compravendita previsto: € 800.000,00

* * * * *

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Utilizzatore:

Ragione o denominazione sociale: VALSECCHI ARMAMENTO FERROVIARIO S.R.L.

Persone contattate: *Sig.ra Mara Valsecchi tel. 031/2286253*

Venditore:

Ragione o denominazione sociale:

- **Giussani Ausoni Luigi** proprietario di :

capannone commerciale identificata al fg. 2 particella 598 sub. 704 graffato con la particella 1726

terreni identificato al fg. 2 part. 1729

quota dei 200/1000 dei terreni identificati al fg. 2 particelle 1727,1730,1716,1717

- **Giussani Filippo** proprietario di:

dell'ufficio al piano primo identificato al fg. 2 particella 598 sub. 709 ex 705

quota dei 20/1000 dei terreni identificati al fg. 2 particelle 1727,1730,1716,1717

- **Giussani Paola** proprietaria di:

dell'ufficio al piano primo identificato al fg. 2 particella 598 sub. 710 ex 706

quota dei 40/1000 dei terreni identificati al fg. 2 particelle 1727,1730,1716,1717

* * * * *

Il sottoscritto geom. Michele Ferrara , iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n. 9263, ricevuto incarico da ALBA LEASING S.p.A. di Milano di effettuare perizia tecnico-estimativa dell'immobile descritto in epigrafe, a seguito di sopralluogo compiuto in data 20/03/2014 alle ore 10.30 alla presenza dell' Arch. Fioroni della soc. Armamento Ferroviario., utilizzatrice e del sig.Giussani Filippo della società venditrice, redige la presente perizia tecnico-estimativa per il miglior espletamento del proprio incarico.

1 - DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMMOBILE

1.1 – Ubicazione.

L'immobile oggetto di perizia è posto in comune di Merone , via Nuova Valassina n. 5/1 CAP 22046

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Ai fini della denuncia di cui all'art.12 del D.L. n. 59 del 21.3.1978 si aggiunge che il fabbricato, adibito ad uso commerciale, è ubicato al Piano Terra Scala ed Interno Unici, Vani 2 , Accessori 5, Ingressi 2.

che il fabbricato, adibito ad uso ufficio (sub.709), è ubicato al Piano Primo Scala ed Interno Unici, Vani 7 , Accessori 6, Ingressi 1.

che il fabbricato, adibito ad uso ufficio (sub.710), è ubicato al Piano Primo Scala ed Interno Unici, Vani 5 , Accessori 5, Ingressi 2.

1.2 – Zona.

Il comune di Merone è posizionato a sud- est del capoluogo di provincia

Trattasi di un comune di 4.100 abitanti

L'immobile oggetto di perizia è inserito in una zona periferica del comune di appartenenza

La destinazione edilizia della zona è industriale, commerciale.

La zona è di discreto pregio, l'arredo urbano è completato.

Nel raggio di 2 km sono presenti i principali servizi e punti di ristoro.

1.3 - Collegamento viario.

La zona è servita da buona viabilità ordinaria, è posizionato a metà strada tra Lecco e Como, tra i laghi di Pusiano e Alserio.

Risulta facilmente raggiungibile la strada provinciale 41 Nuova Valassina che collega Monza con Lecco.

Nella zona sono presenti diversi posti auto.

1.4 – Fungibilità.

L' immobile presenta una sufficiente fungibilità perché è direttamente collegato con la strada statale, ma l'accesso avviene tramite la corsia direzione Monza.

Il cliente è già proprietario di altre porzioni di fabbricato nel complesso edilizio in oggetto di valutazione.

1.5 - Consistenza e caratteristiche generali

Epoca di costruzione: 1974-2000

Superficie sviluppata (commerciale):

capannone piano terra	mq	614
centrale termica piano terra	mq	22
vano scale	mq	20

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

ufficio piano 1° sub. 710	mq	250
Uffici piano primo sub. 709	mq	140
terrazzo	mq	168

Superficie area scoperta:

Area scoperta	mq	1478
---------------	----	------

Altezze interne:

piano terra	m	4,00-6,26
piano primo	m	3,10

Trattasi di una porzione di complesso immobiliare composta:

- al piano terra da negozio con annessi servizi e ufficio, vano scale per l'accesso al piano primo e centrale termica comune.
- al piano primo due uffici con annesso terrazzo.

Sulla parte antistante del piano terra si sviluppa l'area esterna adibita parte a area a verde e parte a parcheggio.

Parte dell'area a verde (circa 307 mq.) è di proprietà demaniale (derivante dalla modifica del canale Sbocco lago di Pusiano) ed è soggetta a canone demaniale.

Le principali caratteristiche costruttive sono le seguenti:

Struttura portante: prefabbricata con pilastri e travi in c.a.; solai a TT in c.a.p.;

Copertura: la copertura degli uffici è composta da terrazzo non praticabile piana, la copertura di parte del capannone sulla parte retro è in lastre di amianto;

Tamponamenti: in muratura con intonaco verniciato e finitura in clinker per il piano primo

Compartimentazioni interne: le pareti interne sono in muratura intonacata e verniciata

Serramenti esterni:

- per il capannone commerciale finestre in alluminio con vetrocamera.
- per gli uffici serramenti in legno

Serramenti interni: porte tamburate con pannellatura in bilaminato e coprifili di legno;

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Pavimento/rivestimento:

- per il capannone in ceramica con rivestimenti bagno in ceramica
- per gli uffici: il pavimento è parte in gres e parte in legno; per il rivestimento le pareti del bagno sono in ceramica

Altro: scale in granito con corrimano in legno

Impianto elettrico:

gli impianti elettrici sono separati e tutti gestiti da quadri elettrici autonomi e impianto al civile completamente sottotraccia

Impianto idricosanitario: sanitari e rubinetterie di consistenza commerciale. L'acqua calda sanitaria dalla caldaia al piano terra

Impianto di climatizzazione: l'impianto di riscaldamento è del tipo centralizzato con caldaia comune e robour nel negozio e caloriferi negli uffici.

Nell'ufficio più grande è posizionato anche un impianto di condizionamento con unità esterna posizionata sulla facciata laterale e split interni

Area esterna: parte dell'area esterna è adibita a giardino con sottostante bombola per il gasolio necessario per il funzionamento della centrale termica.

La parte di area esterna adibita a parcheggio è finita con autobloccanti

Recinzione: la recinzione esterna è in ferro.

Allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche: sono attivi gli allacciamenti ENEL, acqua, gas, TELECOM e fognatura.

I materiali utilizzati per le finiture dell'immobile sono di discreta qualità.

Alla luce degli accertamenti effettuati l'immobile necessita al presente di interventi manutentivi straordinari.

Si evidenzia che il pavimento del piano terra risulta tutto imbarcato a causa di un allagamento del fiume adiacente avvenuto nel 2001 che ha comportato smosso il vespaio .

Dalla verifica statica effettuata dalla società cliente si conferma come da sopralluogo che non ci sono stati problemi alla struttura portante.

Il cliente ha anticipato l'intenzione di effettuare dei lavori di ristrutturazione e diversa distribuzione di spazi interni, ma in questo momento non sono in grado di fornirci un preventivo e/o una bozza del progetto.

Sicuramente tra le lavorazioni occorrerà demolire il pavimento e massetto del piano terra per riportarlo in piano

1.6. Amianto

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Dal sopralluogo nonché dalla documentazione esaminata si evidenzia evidenza la presenza visibile di elementi in amianto su parte della copertura del capannone, come da comunicazione depositata all' Asl di Como in data 31/03/2014.

1.7. Provenienza

La parte venditrice risulta proprietaria delle porzioni di fabbricato oggetto di trasferimento in forza di atto di compravendita autentificato in data 05/08/2000 rep. 894/672, registrato a Lecco il 09/08/2000 n. 2394 serie II/V trascritto in data 09/08/2000 alla conservatoria immobiliare di Como ai nn. 17421/12078, ai nn. 17422/12079 e ai nn. 17423/12080

2 – DATI CENSUARI. CONFORMITA' CATASTALE

2.1 - Catasto Terreni

L'immobile oggetto di perizia insiste sui terreni di cui al Catasto Terreni del Comune di Merone sezione PONTENUOVO come segue:

- fg. 9 particella 1729 Prato di classe 5 sup. 202 mq. R.domenicale 0,52 R. agrario 0,42

- fg. 9 particella 1726 Ente urbano di mq. 1276

- fg. 9 particella 598 Ente urbano di mq. 3313

Per le porzioni in comproprietà:

- fg. 9 particella 1716 Prato di classe 3 sup. 100 mq. R.domenicale 0,41 R. agrario 0,36

- fg. 9 particella 1717 Prato di classe 3 sup. 30 mq. R.domenicale 0,12 R. agrario 0,11

- fg. 9 particella 1730 Prato di classe 5 sup. 380 mq. R.domenicale 0,98 R. agrario 0,79

- fg. 9 particella 1727 Ente urbano sup. 726 mq.

Si evidenzia che parte dell'area a verde di pertinenza e parte dell'area in comproprietà su cui è stato realizzato un parcheggio comune, risultano realizzate sull' alveo demaniale.

2.2 - Catasto Fabbricati

Le porzioni di fabbricato oggetto di valutazione risultano identificate al catasto fabbricati di Merone come segue:

- sez. Pon fg. 2 part. 598 sub. 704 graffato con la part. 1726 cat. D/1 rendita € 4.425,28 via nuova Valassina piano T
- sez. Pon fg. 2 part. 598 sub. 709 cat. A/10 classe U vani 12,50 Rendita € 3.034,18 via Nuova Valassina n. 5/1 piano 1
- sez. Pon fg. 2 part. 598 sub. 710 cat. A/10 cl. U vani 6,5 Rendita € 1.577,78 via Nuova Valassina n. 5/1 piano 1
- sez. Pon fg. 2 part. 598 sub. 711 Bene Comune non censibile (vano scala per i sub. 709 e 710) via Nuova Valassina 5/1 piano T-1

Per i terreni in comproprietà identificati al catasto fabbricati:

- sez. Pon fg. 2 particella 1727 cat. Area urbana di mq. 726 via Nuova Valassina snc piano T

2.3 – Valore congruo catastale.

Applicando alla rendita catastale, rivalutata del 5% ai sensi della L. 662/96, il coefficiente di capitalizzazione di legge, aumentato del 20% in applicazione della L. 350/2003, come modificata dalla L. 191/2004, si calcola il Valore Congruo Catastale:

Unità immobiliare	Rendita (€)	Moltiplicatore	Valore congruo catastale (€)
D/1	4.245,28 + 5%	50 + 20%	267.452,64
A/10 sub. 709	3.034,18+5%	50 + 20%	191.153,34
A/10 sub. 710	1577,78+5%	50 + 20%	99.400,14
			558.006,12

Tale valore risulta *inferiore* all'importo di compravendita previsto.

3 – AGIBILITA'

Risulta essere stata protocollata al Comune di Merone in data 09/09/2000 la richiesta di agibilità.

Sulla richiesta protocollata in comune è stata rilevata un'annotazione in merito alla mancanza delle certificazioni di conformità degli impianti con la specifica che verranno consegnati dalle ditte utilizzatrici successivamente.

Pur essendo trascorso il periodo di maturazione del silenzio assenso non è possibile attestare l' agibilità se non abbiamo la documentazione che dimostri il deposito delle certificazioni degli impianti.

Abbiamo richiesto al tecnico incaricato dalla società cliente di fornirci una attestazione rilasciata dal comune del certificato di agibilità o in alternativa la documentazione che attesti l'avvenuta consegna della documentazione mancante alla richiesta di agibilità.

4 – SISTEMA DELLE CONFORMITA'.

Attesa la succitata presenza e piena validità del certificato di conformità edilizia ed agibilità, si esaminano nel prosieguo, analiticamente, le conformità dell'immobile.

4.1 – Conformità urbanistica ed edilizia.

4.1.1 - Destinazione urbanistica dell'area. Attività

Come risulta dal certificato di destinazione urbanistica P.G. n. 0002773 rilasciato dal Comune di Merone il 24/03/2014 l'area su cui sorge l'immobile oggetto di acquisizione con le relative pertinenze è a destinazione produttiva e parte a destinazione

L'attività esercitata dal locatario è compatibile con quanto previsto dallo strumento urbanistico in vigore.

Il sottoscritto dichiara la conformità urbanistica dell'immobile e dell'attività in esso esercitata.

4.1.2 - Regolarità edilizia.

Il fabbricato oggetto di perizia è stato edificato in applicazione dei seguenti titoli abilitativi:

- Licenza edilizia n. 405 del 11/06/1974
- Concessione edilizia prat. 37/88 del 08/08/1988
- Concessione edilizia prat. 71/88 del 10/04/1989
- Concessione edilizia prat. 11/89 del 24/05/1989
- Concessione edilizia prat. 26/89 del 10/06/1989
- Concessione edilizia prat. 51/91 del 13/03/1992
- Concessione Edilizia in sanatoria n. 70 del 29/07/1988
- Concessione edilizia in sanatoria n. 116/99 del 24/11/1999
- Concessione edilizia n. 89/99 del 26/11/1999
- Concessione edilizia 45/2000 del 01/06/2000
- Concessione edilizia 126/2000 del 23/07/2001 (cambio di destinazione d'uso da industriale a commerciale di parte del piano terra mq. 330,55)
- Comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione a ufficio n. 04/13 del 10/12/2013 prot. 0010083 per il sub. 706 ora sub.710

- Comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere da abitazione a ufficio n. 03/13 del 10/12/2013 prot. 0010082 per il sub. 705 ora sub.709

Lo stato di fatto in cui è stato riscontrato l'immobile al momento del sopralluogo è conforme agli elaborati di progetto approvati.

4.2 – Conformità statica.

Risulta depositato all'ufficio del genio Civile di Como il collaudo statico in data 21/01/1977 redatto a cura del ing. Anselmo Caffuri in data 12/11/1976

Visto il relativo certificato di collaudo, il sottoscritto dichiara la conformità statica dell'edificio.

4.3 – Conformità impianti. Certificazioni ex L. 46/90

L'immobile oggetto di perizia è dotato dei seguenti impianti:

- ✓ elettrico;
- ✓ idricosanitario;
- ✓ di riscaldamento;
- ✓ di raffrescamento

Non sono reperibili i certificati di conformità degli impianti dell'unità immobiliare oggetto di compravendita.

Dal preliminare si specifica che la messa a norma degli impianti sono a carico del cliente.

4.4 - Attestazione di conformità energetica (D.Lgs. 19.8.2005 n. 192, come modificato dal D.Lgs. 29.12.2006 n. 311)

Per il sub. 704 della particella 598 è stato rilasciato il certificato energetico in data 09/10/2012 codice identificativo 13147-000129/12

Per il sub. 709 della particella 598 è stato rilasciato l'Ape in data 09/04/2014 valido sino al 09/04/2024 identificativo n. 13147-000029/14

Per il sub 10 della particella 598 è stato rilasciato l'Ape in data 09/04/2014 valido sino al 09/04/2024 identificativo n. 13147-000024/14

Il Venditore/Utilizzatore ha garantito la disponibilità dell'attestazione di qualificazione energetica al momento del rogito.

La compravendita non dovrebbe essere assoggettata a Reverse charge

5 - DISPONIBILITA', VINCOLI E PREGIUDIZI

5.1 - *Convenzioni Urbanistiche.*

Dalla documentazione fornita non si rilevano convenzioni con il Comune

5.2 – *Situazione locativa.*

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato dalla parte venditrice

5.3 – *Servitù.*

Dalla verifica dello stato dei luoghi e della documentazione fornita si rilevano le seguenti servitù:

- PARTE dell'area di pertinenza particella 1726 è gravata di servitù di passaggio a favore delle restanti porzioni del mappale 598 e di sottopassaggio degli impianti comuni.

- su parte del mappale 1725 esiste servitù di passaggio pedonale a favore delle porzioni oggetto di acquisizione per l'accesso al locale caldaia

Dalla verifica della documentazione si evidenzia altresì che parte dell'area di pertinenza pari a mq. 307 è area demaniale perché formatasi dallo spostamento canale nominato "sbocco del lago di Pusiano".

Detta area viene concessa in uso dal demanio dietro il corrispettivo di un canone annuale.

Dalla documentazione fornita risulta che il canone a carico dell'immobile in oggetto è circa € 2.000,00

La parte venditrice ha attestato che ha un procedimento aperto verso la regione in merito ad un risarcimento dovuto a seguito dell'allagamento avuto nel 2001 derivante da una errata gestione delle chiuse.

A seguito di detto procedimento il venditore ha sospeso parte del pagamento dei canoni che si impegna a mantenere a proprio carico e/o responsabilità.

Si precisa che successivamente non ci sono stati altri allagamenti grazie anche a interventi eseguiti nella zona da parte della regione.

La società cliente risulta già proprietaria di altre porzioni di immobile nel complesso in esame e conferma che non ci sono più stati allagamenti.

Per tutto il resto la Proprietà garantisce il bene libero da usufrutti, gravami, trascrizioni, obblighi comunque pregiudizievoli al suo trasferimento.

Allo stato attuale non sono stati individuati elementi che limitino la commerciabilità dell'immobile oggetto di perizia.

6 - VALUTAZIONE ESTIMATIVA

6.1 - Criteri di stima

Stante il fatto che il bene si trova inserito nel contesto di un'area attrezzata e qualificata nel PRG è ragionevole applicare il criterio di stima basato sul confronto con i valori di mercato correnti in zona, per edifici aventi le medesime caratteristiche (*bench – marking*).

Si è pertanto applicato in via diretta tale metodo, apportando dei correttivi specifici riferiti a quei parametri ritenuti significativi nella fattispecie.

6.2 – Raggiungimento delle superfici

Al fine di unificare i valori delle singole destinazioni alla sola categoria “*Edifici industriali /commerciali*” si raggiungono in valore a quella principale le superfici con destinazioni accessorie (in mq):

DESTINAZIONE	SUPERF.	Coeff. di Raggiungimento	SUPERF. RAGG.
capannone piano terra	614	1,00	614
centrale termica	22	0,50	11
vano scale	20	0,7	14
ufficio sub. 710	250	1.30	325
ufficio sub. 709	140	1.30	182
terrazzo	168	0,20	33.60
area di pertinenza	1478	0,10	147,80
TOTALE			1.327,40

6.3 - Valore attuale di mercato.

6.3.1 – Valutazione diretta.

Sulla base dei prezzi correnti di mercato (valori attuali di più frequente incontro di domanda ed offerta nella zona) la categoria d'immobili in questione spunta mediamente i seguenti valori (comprensivi del terreno di sedime e di pertinenza):

min. €/mq 600,00; max. €/mq 800,00.

Si assume il valore di €/mq 700,00

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Con riferimento alla consistenza dell'immobile esaminato, nonché all'attuale intensità della domanda ed al livello dell'offerta nella zona, si ha pertanto:

$$\text{€/mq } 700,00 * \text{mq } 1.327,40 = \text{€ } 929.180,00$$

Il valore così determinato può essere riparametrato sulla base dei seguenti coefficienti di correzione, calibrati al caso specifico:

Posizione geografica	- 2%
Posizione commerciale	+1%
Vetustà / Stato di manutenzione	-4%
Grado di finitura	-
Servizi a rete	-
Collegamenti	-
Raggiungibilità / Accessibilità	-1%
Condominialità	-
Vincoli e servitù	- 2 %
Impianti interni / esterni	-
Area esterna	-3%
Dimensioni	-3%

Il **valore attuale di mercato** dell' immobile è pertanto il seguente:

$$\text{€ } 929.180,00 * 0,86 = \text{€ } 799.094,80$$

6.3.2 – Conclusioni.

A seguito dell'analisi effettuata nel corso della presente stima, sulla base dei criteri adottati ed avendo a riferimento i valori d'incontro della domanda e dell'offerta attuale nonché gli elementi di prospettiva ipotizzabili, il sottoscritto definisce il valore attuale di mercato dei beni descritti in narrativa in complessivi

€ 800.000,00

(diconsi Euro ottocentomila/00) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

n.b. Nella valutazione non si è tenuto conto dell'area demaniale

6.4 - Valore di "pronto realizzo"

In eventuali circostanze di forte determinazione a cedere il bene da parte della proprietà in tempi brevi (max 6 mesi) si determinerebbe una sovrappressione d'offerta che condurrebbe ad un abbassamento del *break-even* di mercato..

Si può con buona approssimazione ritenere che il **valore di pronto realizzo** sia costituito dal valore attuale di mercato diminuito di un 5%

Il **valore di pronto realizzo** dell'immobile è pertanto il seguente:

$$€ 800.000,00 * 0,95 = € 760.000,00$$

arrotondato in

€ 760.000,00

(diconsi Euro settecentosessantamila/00), al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

Alla luce delle considerazioni effettuate sul valore dell'immobile, l'acquisto dello stesso alle condizioni proposte dall'utilizzatore è da ritenersi congruo.

6.5 - Valore di ricostruzione ai fini assicurativi

Il valore di ricostruzione dell'immobile viene assunto nell'80 % del valore attuale di mercato, al netto del valore del terreno, assunto nel 10 %:

$$€ (0,80 * 0,90 * 800.000,00) = € 576.000,00$$

(diconsi cinquecentosettantaseimila/00) al netto di IVA ed altri eventuali oneri fiscali, tributari ed amministrativi di legge.

6.6 - Valore Normale.

Applicando le disposizioni impartite dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate con provvedimento n° 2007 / 120811 del 27 luglio 2007 si calcola (si veda l'apposito allegato) il Valore Normale dell'immobile, sulla base delle quotazioni più recenti dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio:

$$V. N. capannone = €/mq 500,00 * 761,80 mq = € 380.900,00$$

$$VN uffici = €/mq. 1.125,00 * 423,60 mq. = € 476.550,00$$

Il Valore Normale è superiore al valore attuale di mercato stimato per l'immobile.

6.7 - Scorpo del valore del terreno.

Il valore del terreno compresa l'area di sedime è il seguente:

$$V_T = €/mq 76,50 * 2092 mq = € 160.038,00$$

pari al **20 %** del valore stimato dell'intero immobile.

6.8 - Disaggregazione ai fini di BASILEA 2.

Il valore stimato dell'immobile viene così disaggregato per singolo subalterno catastale:

ANGOLOSTUDIO

PROFESSIONISTI ASSOCIATI

Sub.	Cat.	Superf. mq	V.U. €/mq	Valore
704	D/1	741,60	624,16	462.880,00
709	A/10	140,00	800,00	112.000,00
710	A/10	266,80	800,00	213.000,00
part. 1729	terreno	202	60,00	12.120,00

Nella disaggregazione le parti comuni e le pertinenze sono state ripartite con i criteri dell'inerenza, della contiguità e della proporzionalità.

* * * * *

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in questa relazione tecnico-estimativa a completa evasione del ricevuto incarico e si firma.

Geom. Michele Ferrara



San Donato Milanese, li 10/04/2014

Allegati: