

## TRIBUNALE di BOLZANO

Concordato preventivo "DE SIMONE SERGIO & C. S.n.c." C.P. 5/2004

### STIMA SOMMARIA

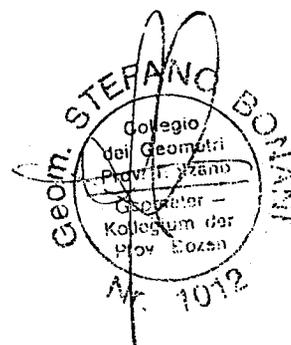
del più probabile valore venale di mercato degli immobili di seguito elencati

1. appartamento in Bolzano, via Dürer nr. 30 - p.m. 2, p.ed. 3183 C.C. Dodiciville;
2. uffici, deposito e accessori in Bolzano, via Dürer nr. 30 - p.m. 3, p.ed. 3183 C.C.  
Dodiciville;
3. appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16 - p.m. 1, p.ed. 1556 C.C.  
Dodiciville;
4. appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16, p.m. 2, p.ed. 1556 C.C.  
Dodiciville;
5. garage in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16, p.m. 3, p.ed. 1556 C.C. Dodiciville;
6. appartamento in Forno di Zoldo (BL), loc. Astragal, via Col n. 8/A - sub. 7,  
particella 377, foglio 21;
7. appartamento in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17 - pp.mm. 11/14, p.ed. 183  
C.C. Sarnonico;
8. garage in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17 - p.m. 29, p.ed. 183 C.C.  
Sarnonico;
9. posto macchina in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17 - p.m. 47, p.ed. 183 C.C.  
Sarnonico;

redatta dal tecnico geom. Stefano Bonani, nominato dal Giudice delegato Dott.  
Edoardo Mori quale perito nella valutazione dei cespiti.

Bolzano, 6 dicembre 2006

Il perito, geom. Stefano Bonani



## 1. Premessa

Il sottoscritto geometra Stefano Bonani, iscritto al Collegio dei Geometri professionisti della Provincia di Bolzano, con studio in Bolzano via Rovigo 19, è stato nominato dal Giudice delegato Dott. Edoardo Mori in data 16 novembre 2006 alla stesura di elaborato peritale degli immobili in epigrafe, al fine di ottenere un equo e realistico compenso importo commisurato al valore venale di mercato ottenibile da una vendita.

Pertanto, attesi i quesiti così come sopra formulati, allo scrivente viene richiesto di procedere all'accertamento del più probabile valore di mercato rivestito dai beni all'attualità.

Aderendo all'incarico conferitogli, il sottoscritto, previa acquisizione di tutti gli elementi e caratteristiche intrinseche ed estrinseche afferenti i cespiti immobiliari in esame, procede a stendere la presente relazione di stima.

## 2. Dati catastali e tavolari

Premesso quanto sopra, lo scrivente ha svolto i necessari accertamenti presso i competenti uffici del Catasto Urbano e Libro Fondiario, al fine di acquisire tutti gli elementi inerenti la proprietà, la consistenza e la destinazione degli immobili de qua.

I beni oggetto di stima risultano catastalmente e tavolarmente identificati come segue:

### 1- appartamento in Bolzano, via Dürer nr. 30

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Dodiciville	3183	3307 II	2

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
2	A/2	2^	7,5 vani	€ 910,26

Descrizione consistenza tavolare:

- *p.m. 2: al piano terra 1 cortile, 1 deposito cicli, 1 aiuola;*  
*al piano secondo 1 soggiorno, 3 stanze, 1 cucina, 1 wc, 1 bagno, 1*  
*corridoio, 1 atrio, 2 ripostigli, 1 terrazza;*  
*al piano copertura 1 terrazza;*  
*dal piano secondo fino al piano copertura 1 colonna sfiati (lett. D).*

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato con G.N. 7902/88 a nome di:

*De Simone Sergio & C. S.n.c., Bolzano.*

Annotazione con G.N. 313/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla  
procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

2- uffici, deposito e accessori in Bolzano, via Dürer nr. 30

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Dodiciville	3183	3307 II	3

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
4	D/8		-	€ 1.782,56

Descrizione consistenza tavolare:

- *p.m. 3: al piano terra 1 parcheggio;*  
*al piano secondo 6 uffici, 1 disimpegno, 1 deposito, 1 antiwc, 2 wc.*

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato con G.N. 7902/88 a nome di:

*De Simone Sergio & C. S.n.c., Bolzano.*

Annotazione con G.N. 313/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla  
procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

3- appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Dodiciville	1556	1615 II	1

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
5	A/2	2^	10 vani	€ 1213,67

Descrizione consistenza tavolare:

- *p.m. 1: al piano terra 1 soggiorno, 1 cucina, 1 ripostiglio, 1 wc, 3 giardini;*  
*al piano primo 3 stanze, 1 bagno, 1 doccia, 1 corridoio, 1 ripostiglio,*  
*1 balcone;*  
*al piano secondo 1 soffitta, 1 doccia, 1 sottotetto non praticabile, 1*  
*balcone;*  
*al piano interrato 3 cantine, 2 corridoi, 1 wc;*  
*al piano copertura 2 finestre;*  
*dal piano terra fino al piano copertura 2 canne fumarie;*  
*dal piano primo al piano secondo 1 scala;*  
*dal piano interrato al piano primo 1 scala.*

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato con G.N. 3441/87 a nome di:

- a) *De Simone Sergio, nato il 29/12/1950 a Bolzano, per ½ in comunione legale;*  
Annotazione con G.N. 1840/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione  
alla procedura di concordato preventivo.
- b) *Mosca Emilia in De Simone, nata il 12/11/1952 a Bolzano, per ½ in*  
*comunione legale.*

Annotazione con G.N. 1840/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

4- appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Dodiciville	1556	1615 II	2

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
6	A/2	1^	2,5 vani	€ 258,23

Descrizione consistenza tavolare:

- *p.m. 2: al piano terra 1 stanza, 1 cucina, 1 atrio, 1 doccia;*

*dal piano terra fino al piano copertura 1 canna fumaria.*

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato con G.N. 3441/87 a nome di:

a) *De Simone Sergio, nato il 29/12/1950 a Bolzano, per 1/2 in comunione legale;*

Annotazione con G.N. 1840/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

b) *Mosca Emilia in De Simone, nata il 12/11/1952 a Bolzano, per 1/2 in comunione legale.*

Annotazione con G.N. 1840/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

5- garage in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Dodiciville	1556	1615 II	3

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
7	C/6	2^	58 mq	€ 287,56

Descrizione consistenza tavolare:

- p.m. 3: al piano interrato 1 garage;

dal piano interrato al piano terra 1 rampa.

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato con G.N. 3441/87 a nome di:

a) *De Simone Sergio, nato il 29/12/1950 a Bolzano, per 1/2 in comunione legale;*

Annotazione con G.N. 1840/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

b) *Mosca Emilia in De Simone, nata il 12/11/1952 a Bolzano, per 1/2 in comunione legale.*

Annotazione con G.N. 1840/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

6- appartamento in Forno di Zoldo (BL), loc. Astragal, via Col 8/A

Comune Catastale	Particella.	Foglio
Forno di Zoldo	377	21

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
7	A/2	3^	3 vani	€ 410,58

L'immobile risulta intestato, in base all'atto di compravendita dd. 30/03/2004

Repertorio Nr. 163978 - TN - trascrizione del 02/04/2004 R.P. 3671, R.G. 4812, a

nome di:

*De Simone Sergio & C. S.n.c. con sede in Bolzano.*

Trascrizione del 01/02/2005 R.P. 950, R.G. 1359 per l'atto giudiziario del decreto di ammissione al concordato preventivo Rep. 5 dd. 30/12/2004.

7- appartamento in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Sarnonico	183	669 II	11-14

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
11	A/2	6^	4 vani	€ 309,87

Descrizione consistenza tavolare:

- *p.m. 11: al piano interrato 1 cantina con bocca d'aerazione;  
al piano primo 1 soggiorno con camino fino al tetto, 1 balcone, 1 doccia-wc, 1 scala a chiocciola per il sottotetto;*
- *p.m. 14: al piano secondo sottotetto 1 sottotetto.*

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà per entrambe le porzioni materiali 11 e 14 risulta intavolato come segue:

a) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*De Simone Micaela, nata il 21/01/1980 a Bolzano, per 1/6;*

b) in base al G.N. 757/84 a nome di:

*De Simone Sergio, nato il 29/12/1950 a Bolzano, per 3/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

c) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*De Simone Valentina, nata il 13/06/1985 a Bolzano, per 1/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

d) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*Mosaner Patrizia, nata il 28/10/1952 a Genova, per 1/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla  
procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

8- garage in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Sarnonico	183	669 II	29

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
30	C/6	7^	13 mq	€ 24,17

Descrizione consistenza tavolare:

- p.m. 29: al piano interrato 1 garage.

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato come segue:

a) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*De Simone Micaela, nata il 21/01/1980 a Bolzano, per 1/6;*

b) in base al G.N. 757/84 a nome di:

*De Simone Sergio, nato il 29/12/1950 a Bolzano, per 3/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla  
procedura di concordato preventivo.

c) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*De Simone Valentina, nata il 13/05/1985 a Bolzano, per 1/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla  
procedura di concordato preventivo.

d) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*Mosaner Patrizia, nata il 28/10/1952 a Genova, per 1/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

9- posto macchina in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Comune Catastale	P.ed.	P.T.	P.M.
Sarnonico	183	669 II	47

Sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita
47	C/6	3^	15 mq	€ 13,94

Descrizione consistenza tavolare:

- *p.m. 47: al piano rialzato 1 posto macchina.*

Le parti comuni come derivanti dal piano di divisione in porzioni materiali

Il diritto di proprietà risulta intavolato come segue:

a) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*De Simone Micaela, nata il 21/01/1980 a Bolzano, per 1/6;*

b) in base al G.N. 757/84 a nome di:

*De Simone Sergio, nato il 29/12/1950 a Bolzano, per 3/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

c) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*De Simone Valentina, nata il 13/06/1985 a Bolzano, per 1/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

d) in base al G.N. 141/00 a nome di:

*Mosaner Patrizia, nata il 28/10/1952 a Genova, per 1/6;*

Annotazione con G.N. 46/05 del decreto dd. 30.12.2004 per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo.

Non vengono riportate le iscrizioni riguardanti le servitù e gli aggravii.

### **3. Breve descrizione degli immobili**

Di seguito una breve descrizione degli immobili con le principali caratteristiche di ubicazione e consistenza.

#### **1. Appartamento in Bolzano, via Dürer nr. 30**

L'unità immobiliare è sita alla periferia cittadina nella zona industriale sud di Bolzano, all'interno di un fabbricato ad uso produttivo, destinazione che caratterizza l'intera zona urbanistica. L'appartamento si ubica al piano secondo dello stabile, realizzato nella prima metà degli anni '90, ed è l'unica unità abitativa presente all'interno del complesso edificiale. Si compone essenzialmente di un soggiorno, tre stanze e una cucina, due servizi igienici, accessori e terrazza. Al piano superiore è presente un'ulteriore ampia terrazza, mentre al piano terreno sono annessi all'abitazione un cortile d'accesso con aiuola e un deposito cicli. Lo stato di conservazione può ritenersi soddisfacente.

#### **2. Uffici, deposito e accessori in Bolzano, via Dürer nr. 30**

I locali sono ubicati all'interno dello stabile sopra descritto, in particolare al secondo piano si trovano sei uffici e un ampio deposito con i servizi igienici e gli accessori, mentre al piano terra è di pertinenza esclusiva un posto auto.

Anche in tale caso pertanto lo stato di conservazione è da ritenersi soddisfacente.

#### **3. Appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16**

Il cespite è ubicato nella zona residenziale detta "Oltrimarco", a ridosso delle pendici del monte Colle di Bolzano. L'area limitrofa al cespite è per lo più caratterizzata da basse costruzioni di tipo civile con cortile e/o giardino circostante. L'unità abitativa,

infatti, è sita all'interno di un edificio di modeste dimensioni realizzato nei primi anni del 1950, dove si sviluppa su tre piani in elevazione e uno interrato, tutti accessibili mediante scala interna. Al piano terreno si trovano il soggiorno con cucina, servizio igienico, accessori e i giardini; il piano primo ospita tre stanze con doppi servizi igienici, accessori e balcone. Al piano superiore mansardato si trova una soffitta con servizio e balcone, mentre al piano interrato si trovano tre cantine con accessori e servizio igienico. Lo stato di conservazione, in relazione alla vetustà dell'immobile può ritenersi discreto. Nell'edificio è ubicata solamente un'altra unità abitativa, anch'essa presa in esame nella presente perizia e che di seguito verrà descritta.

4. Appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

L'unità immobiliare è quindi situata nello stabile di cui sopra al piano terreno, dove si compone di una stanza, una cucina, il corridoio e il servizio igienico.

Anche in questo caso lo stato di conservazione è da ritenersi soddisfacente.

5. Garage in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

L'immobile si trova anch'esso nell'edificio di cui ai punti 3 e 4, ed è posto al piano interrato, sotto il giardino di proprietà della p.m. 1, alla quale peraltro è collegato mediante una porta d'accesso. Il garage, di ampie dimensioni e sviluppato in forma rettangolare, è servito da una comoda rampa carrabile; la conformazione del locale e la posizione della rampa pregiudicano la possibilità di frazionarlo e ricavarne due unità distinte.

6. Appartamento in Forno di Zoldo (BL), loc. Astragal, via Col 8/A

Il cespite in esame si posiziona in località Astragal, una valle laterale alla principale ad una quota altimetrica di ca. 900 m s.l.m, nel Comune amministrativo di Forno di Zoldo in provincia di Belluno, zona turistica montana. L'unione dei centri abitati limitrofi costituisce la Comunità Montana Cadore-Longaronese-Zoldo, regolata con organo amministrativo mediante legge regionale. L'unità immobiliare si ubica al

primo piano di un condominio residenziale realizzato nei primi anni del 1990, e si compone di un soggiorno con cucina, stanza, servizio igienico, accessori e terrazza. Lo stato di conservazione è da ritenersi buono.

7. Appartamento in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

L'unità abitativa è ubicata nel Comune amministrativo di Sarnonico, nell'alta Val di Non, in un edificio residenziale a sud del centro abitato. L'abitazione è sita principalmente al piano primo dell'edificio dove si sviluppa in un soggiorno, servizio igienico e balcone; una scala interna dà accesso al sottotetto dove si trova un ulteriore locale. Al piano interrato è presente una cantina compresa di vano d'aerazione. Lo stato di conservazione è da ritenersi buono.

8. Garage in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

L'immobile si trova al piano interrato del fabbricato descritto al punto precedente, dove sono ospitate altre unità analoghe. Di dimensioni e conformazione standard, il locale è raggiungibile tramite una rampa carrabile.

9. Posto macchina in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Il cespite è posizionato all'esterno dell'edificio di cui sopra, analogamente ad altri posti auto adiacenti ha dimensioni normali.

**4. Metodi valutativi e criteri di stima**

In rapporto alla natura ed alla destinazione urbanistica dei cespiti in oggetto, si ritiene di poter procedere alla valutazione del più probabile valore venale di mercato, riferito all'attualità, adottando il seguente metodo di stima per comparazione di beni, che terrà conto rispettivamente dei parametri tecnici e degli aspetti economici.

A tal fine, si assumono parametri d'apprezzamento desunti dal mercato medio di unità ritenuti simili e rapportati alle effettive caratteristiche di quelli in esame.

Pertanto, il sottoscritto ha svolto un'accurata indagine sui prezzi unitari a metro quadrato e a corpo praticati all'attualità.

#### 5. Conteggi di stima

La superficie commerciale presa in considerazione per il conteggio del valore venale è determinata dalla somma delle superfici lorde dell'unità immobiliare e delle proprie pertinenze, quest'ultime decurtate di una percentuale in funzione della loro destinazione. Sono infine state aggiunte se presenti, in base alla loro consistenza e in parte percentuale, le spartanti quote di superficie delle parti comuni. Le deduzioni sono state rilevate graficamente dagli elaborati planimetrici.

Il valore unitario a metro quadrato o a corpo, in base alla destinazione urbanistica del bene, è stato prudenzialmente desunto sulla base di un'analisi dei prezzi di mercato effettivamente praticati e rilevati nella zona considerata per immobili aventi caratteristiche e dimensioni similari.

##### 1. Appartamento in Bolzano, via Dürer nr. 30

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 250,00 (duecentocinquanta), che moltiplicata per il valore unitario di €/mq 1.900,00 (mille novecento) determina un valore del bene pari a € 475.000,00 (€ quattrocentosettantacinquemila/00).

##### 2. Uffici, deposito e accessori in Bolzano, via Dürer nr. 30

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 285,00 (duecentottantacinque), che moltiplicata per il valore unitario di €/mq 1.300,00 (mille trecento) determina un valore del bene pari a € 370.500,00 (€ trecentosettantamila e cinquecento/00).

##### 3. Appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 195,00 (centonovantacinque), che moltiplicata per il valore unitario di €/mq 2.500,00 (duemilacinquecento) determina un valore del bene pari a **€ 487.500,00 (€ quattrocentottantasettemilaecinquecento/00)**.

4. Appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 35,00 (trentacinque), che moltiplicata per il valore unitario di €/mq 2.500,00 (duemilacinquecento) determina un valore del bene pari a **€ 87.500,00 (€ ottantasettemilaecinquecento/00)**.

5. Garage in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 65,00 (sessantacinque), per un valore a corpo del bene pari a **€ 70.000,00 (€ settantamila/00)**.

6. Appartamento in Forno di Zoldo (BL), loc. Astragal, via Col 8/A

Per questo immobile, sulla base del recente contratto di compravendita stipulato nell'anno 2004, appare congruo adottare un valore simile a quello riportato nell'atto e pari a **€ 120.000,00 (€ centoventimila/00)**.

7. Appartamento in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 48,00 (quarantotto), che moltiplicata per il valore unitario di €/mq 1.200,00 (milleduecento) determina un valore del bene pari a **€ 57.600,00 (€ cinquantasettemillaeseicento/00)**.

8. Garage in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 15,00 (quindici), per un valore a corpo del bene pari a **€ 9.000,00 (€ novemila/00)**.

9. Posto macchina in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

L'intera superficie commerciale risulta ammontare a circa mq 15,00 (quindici), per un valore a corpo del bene pari a **€ 3.000,00 (€ tremila/00)**.

## 6. Conclusioni

In conclusione lo scrivente perito ritiene di poter sinteticamente riepilogare le proprie conclusioni con l'esposizione delle seguenti risultanze:

Tipologia del bene	Valore venale
1 Appartamento in Bolzano, via Dürer nr. 30	€ 475.000,00
2 Uffici, deposito in Bolzano, via Dürer nr. 30	€ 370.500,00
3 Appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16	€ 487.500,00
4 Appartamento in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16	€ 87.500,00
5 Garage in Bolzano, via S. Geltrude nr. 16	€ 70.000,00
6 Appartamento in Forno di Zoldo (BL), via Col 8/A	€ 120.000,00
7 Appartamento in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17	€ 57.600,00
8 Garage in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17	€ 9.000,00
9 Posto macchina in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17	€ 3.000,00
<b>Valore totale dei cespiti</b>	<b>€ 1.680.100,00</b>

(€ unmilione seicentottantamila e cento, 00)

Per gli immobili in Sarnonico, via Kennedy nr. 17, di cui ai punti 7, 8 e 9, la suddivisione per quote di comproprietà viene di seguito rappresentata:

### 7. Appartamento in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Comproprietario	Quota valore
a De Simone Micaela - quota 1/6	€ 9.600,00
b De Simone Sergio - quota 3/6	€ 28.800,00
c De Simone Valentina - quota 1/6	€ 9.600,00
d Mosaner Patrizia - quota 1/6	€ 9.600,00
<b>Valore totale del cespite</b>	<b>€ 57.600,00</b>

8. Garage in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Comproprietario	Quota valore
a De Simone Micaela - quota 1/6	€ 1.500,00
b De Simone Sergio - quota 3/6	€ 4.500,00
c De Simone Valentina - quota 1/6	€ 1.500,00
d Mosaner Patrizia - quota 1/6	€ 1.500,00
<b>Valore totale del cespite</b>	<b>€ 9.000,00</b>

9. Posto macchina in Sarnonico (TN), via Kennedy nr. 17

Comproprietario	Quota valore
a De Simone Micaela - quota 1/6	€ 500,00
b De Simone Sergio - quota 3/6	€ 1.500,00
c De Simone Valentina - quota 1/6	€ 500,00
d Mosaner Patrizia - quota 1/6	€ 500,00
<b>Valore totale del cespite</b>	<b>€ 3.000,00</b>

Il sottoscritto consulente tecnico, nel riferire che tutto quanto esposto deriva dalla più cosciente nozione delle problematiche tecniche formanti oggetto di stima, conclude la presente relazione composta di nr. 16 pagine dattiloscritte.

Con osservanza



il perito, geom. Stefano Bonani

Bolzano, 6 dicembre 2006



MARCA DA BOLLO  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze € 14,62  
 Entrate  
 00018099 000089AE WOGDWD01  
 00002551 271072006 12:34:28  
 0001-00009 7FC2883155440041  
 01051614206449  
 TRIBUNALE DI BOLZANO

TRIBUNALE DI BOLZANO

Verbale di giuramento *Con 2453*

L' anno duemilasei, il giorno tredici del mese di dicembre; nel suddetto Tribunale avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il geom. Stefano Bonani, nato a Bolzano il 6 agosto 1968 ed ivi domiciliato in Via Rovigo Nr. 19, geometra professionista di cittadinanza italiana (identificato con C.I. Nr. AA 8674.35 rilasciata il 12.04.2006 dal Comune di Bolzano con validità fino al 12.04.2011), il quale chiede di poter asseverare mediante giuramento l'arditezza perizia.

Ammonito quindi ai sensi di Legge presta il giuramento di rito ripetendo la formula:

**"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere ai Giudici la verità".-**

Del che è Verbale

IL PERITO  
 (geom. Stefano Bonani)

*Stefano Bonani*  
 Collegio dei Geometri Prof. Bolzano  
 Geometra - Kollegium der Prof. Bozen  
 N. 1012

IL CANCELLIERE:

*Andrea Casar*  
 IL CANCELLIERE  
 DER KANZLEI STÄTTE  
 Dott. Andrea CASAR

