

PERIZIA ESTIMATIVA

PROPRIETA'

**LANIFICIO FRATELLI FILA s.p.a. in
Amministrazione Straordinaria con sede in Coggiola,
(Bi) ,c.f. 80049350152**

PREMESSA

La sottoscritta Rege geom. Maria Cristina, libera professionista con studio in Biella, via A. Moro n.6, iscritta all'Albo dei Geometri della provincia di Biella ed al Albo del Periti per Tribunale di Biella riceveva incarico dal Commissario Straordinario Dr. Guido Aire Petraroli, di redigere una valutazione degli immobili siti in Comune di Coggiola. di proprietà della Società LANIFICIO FRATELLI FILA s.p.a in Amministrazione Straordinaria, con sede in Coggiola (Bi),

La sottoscritta in esecuzione del fiducioso incarico affidatole, procedeva ad una minuziosa disamina di tutti i documenti messi a disposizione dalla Società, verificava la situazione di fatto degli immobili di proprietà rilevando in sito gli elementi necessari all'espletamento del mandato peritale, effettuato il sopralluogo, procedeva alla verifica dei dati catastali presso l'Ufficio del Territorio di Biella.

Inoltre verificava la destinazione urbanistica presso il Comune di Coggiola.

Si poneva infine in grado di redigere la seguente perizia estimativa, precisando che i valori di stima sono stati determinati tenendo conto delle seguenti considerazioni:

- dell'obiettivo dell'incarico che prevede la vendita esclusiva degli immobili, privi di attività ed in un termine ragionevolmente breve;
- prezzi di mercato correnti per immobili simili o similari nella zona e nell'intero Biellese;
- l'ampia offerta sul mercato Biellese di stabilimenti ed opifici industriali, contrastata da una limitatissima domanda;
- ubicazione degli immobili riferita alla rete viaria;
- destinazione urbanistica;
- caratteristiche costruttive e distributive degli edifici;
- grado e stato di manutenzione e conservazione;
- dell'occupazione e della durata dei contratti d'affitto in essere.

CONSISTENZA – DATI CATASTALI

Nel Comune di COGGIOLA la società Lanificio Fratelli Fila s.p.a in Amministrazione Straordinaria, con sede in Coggiola è proprietaria di immobili residenziali ed industriali, di terreni e precisamente:

1 - con accesso dalla via Umberto I n.96 e dalla via Mazzini

a) complesso industriale con pertinenti fabbricati ad uso residenziale ed aree libere, il tutto distinto in mappa al foglio 21 del N.C.T. con le particelle:

- n. 520 ente urbano di ha 1,05, 90,
- n. 539 ente urbano di are 1,90,
- n. 425 ente urbano di are 9,20,

- n. 714 ente urbano di are 2,60,
- n. 715 ente urbano di are 1,10,
- n. 716 ente urbano di are 0,40,
- n. 725 ente urbano di are 48,15,
- n. 418, prato, di cl. 1, di are 1,00, R.D. € 0,31, R.A. € 0,18,
- n. 573, prato di cl. 1, di are 1,00, R.D. € 0,31, R.A. € 0,18,
- n. 703, prato di cl. 1, di are 0,15, R.D. € 0,05, R.A. € 0,03,
- n. 701, prato di cl. 1, di are 0,99, R.D. € 0,31, R.A. € 0,18,
- n. 711, prato di cl. 1, di are 1,80, R.D. € 0,56, R.A. € 0,33,
- n. 712, prato di cl. 1, are 0,20, R.D. € 0,06, R.A. € 0,04,
- n. 728, prato di cl. 1, are 38,97, R.D. € 12,08, R.A. € 7,04,
- n. 695 prato di cl. 1 di are 16,30, R.D.€ 5,05. R.A.€ 2,95,

formante unico corpo e confinante con le particelle n. 403, n. 404, n. 722, n. 721, n. 724 e n. 727 dello stesso foglio di mappa, la via Mazzini, la via Umberto I, il Torrente Sessera e la particella n. 700 dello stesso foglio di mappa

b) terreno con entrostante cabina enel e gas distinto in mappa al fg. 21 del N.C.T. con le particelle:

- n. 726, Prato, classe 1, are 19 ca 40; R.D. € 6,01, R.A. € 3,51
- n. 723 ente urbano di are 8,35,

confinante con le particelle n. 720, n. 619, n. 503, n. 411, n. 727 e n. 724 dello stesso foglio di mappa ;

c) terreno con entrostante fabbricato ad uso deposito, distinto in mappa al fg. 21 del N.C.T. con le particelle:

- n. 731, Prato Arb, classe 1, are 01 ca 59, R.D. € 0,49, R.A. € 0,33

- n. 734, Seminativo, classe U, are 10 ca 80, R.D. € 4,46, R.A. € 2,51
- n. 480 ente urbano di are 15,10 ,

confinante con le particelle n. 730n. 733 e n. 649 dello stesso foglio di mappa, il Torrente Sessera e la via Umberto I .

Detti fabbricati risultano iscritti al N.C.E.U., come segue :

- Fig. 21 n. 425 sub. 1, Via Umberto I n. 46, Piani T-1-2, Cat. A/2, Classe 2, Vani 17, Rendita € 1.580,36;

Fig. 21 n. 425 sub. 2, Via Umberto I n. 46, Piani T, Cat. A/4, Classe 3, Vani 3, Rendita € 113,10;

Fig. 21 n. 425 sub. 3, Via Umberto I n. 46, Piano T, Cat. A/4, Classe 3, Vani 2, Rendita € 75,40;

Fig. 21 n. 425 sub. 4, Via Umberto I n. 46, Piano 1, Cat. A/4, Classe 3, Vani 4,5, Rendita € 169,66;

Fig. 21 n. 425 sub. 5, Via Umberto I n. 46, Piano 1, Cat. A/4, Classe 3, Vani 4,5, Rendita € 169,66;

Fig. 21 n. 425 sub. 6, Via Umberto I n. 46, Piano 2, Cat. A/4, Classe 3, Vani 5,5, Rendita € 207,36;

Fig. 21 n. 425 sub. 7, Via Umberto I n. 46, Piano 2, Cat. A/4, Classe 3, Vani 3,5, Rendita € 131,95;

Fig. 21 n. 425 sub. 8, Via Umberto I n. 46, Piano T, Cat. A/4, Classe 3, Vani 3,5, Rendita € 131,95;

Fig. 21 n. 425 sub. 9, Via Umberto I n. 46, Piano T, Cat. A/3, Classe U, Vani 6, Rendita € 356,36;

Fig. 21 n. 425 sub. 10, Via Umberto I n. 46, Piano 1, Cat. A/3, Classe U, Vani 5, Rendita € 296,96;

Fg. 21 n. 425 sub. 11, Via Umberto I n. 46, Piano 1, Cat. A/3, Classe U,
Vani 6, Rendita € 356,36;

Fg. 21 n. 425 sub. 12, Via Umberto I n. 46, Piano 1, Cat. A/3, Classe U,
Vani 5, Rendita € 296,96;

Fg. 21 n. 425 sub. 13, n. 480, n. 481 sub. 1, (parte demolita) n. 520 sub. 2 e
n. 539, Via Umberto I n. 46, Piani T-1-S1, cat. D/1;

Fg. 21 n. 425 sub. 18, Via Umberto I n. 70, Piano 2, Cat. A/2, Classe 1,
Vani 5,5, Rendita € 426,08;

Fg. 21 n. 425 sub. 19, Via Umberto I n. 70, Piano 2, Cat. A/2, Classe 1,
Vani 5,5, Rendita € 426,08;

Fg. 21 n. 425 sub. 20, Via Umberto I n. 70, Piani T-3, Cat. A/2, Classe 2,
Vani 6,5, Rendita € 604,25;

Fg. 21 n. 425 sub. 21, Via Umberto I n. 70, Piani T-3, Cat. A/2, Classe 2,
Vani 6,5, Rendita € 604,25;

Fg. 21 n. 425 sub. 22, Via Umberto I n. 70, Piani 1-S1, Cat. A/2, Classe 2,
Vani 6,5, Rendita € 604,25;

Fg. 21 n. 425 sub. 23, Via Umberto I n. 70, Piani 1-3, Cat. A/2, Classe 2,
Vani 6,5, Rendita € 604,25;

Fg. 21 n. 425 sub. 24, Via Umberto I n. 70, Piani 2-3, Cat. A/2, Classe 2,
Vani 6,5, Rendita € 604,25;

Fg. 21 n. 425 sub. 25, Via Umberto I n. 70, Piani 2-3, Cat. A/2, Classe 2,
Vani 6,5, Rendita € 604,25;

Fg. 21 n. 520 sub. 1, Via Umberto I n. 46, Piani T, Cat. A/4, Classe 3,
Vani 3,5, Rendita € 131,95;

Fg. 21 n. 716, area urbana di mq. 40, s.r.;

Fg. 21 n. 715, area urbana di mq. 110, s.r.;

Fg. 21 n. 723, Via G. Mazzini, Piano T, Cat. D/6, Rendita € 1.440,09;

Fg. 21 n. 646, Via G. Mazzini, Piano T, Cat. D/6, Rendita € 53,71;

Fg. 21 n. 481 sub. 5 via Umberto I n. 27 piano t, cat. A/4 cl.3, vani 2,5,
R.C.€ 94,25; (demolito)

Fg. 21 n. 481 sub. 6 via Umberto I n. 27 piano 1-2, cat. A/4 cl.3, vani 1,5,
R.C.€ 56,55; (demolito)

Fg. 21 n. 481 sub. 7 via Umberto I n. 27 piano 1, cat. A/4 cl.3, vani 3,0
R.C.€ 113,10; (demolito)

2 - con accesso dalla via Umberto n.82, unità immobiliare, posta nel piano terreno del fabbricato di civile abitazione entrostante all'area distinta in mappa al foglio 21 del N.C.T. con la particella n. 449, ente urbano di are 5,10, composta da tre vani, due disimpegni, bagno e ripostiglio posto nel sottoscala comune, attualmente utilizzata come cantina/deposito, con pertinente cortile di proprietà.

Detta unità risulta censita al N.C.E.U. come segue:

- fg. 21 n. 449 sub. 13, Via Umberto I n. 82, Piani T, Cat. A/2, Classe 1,
Vani 4,5, R. C. € 348,61;

3- terreni posti in varie zone del territorio del Comune di Coggiola, precisamente:

a) terreno distinto in mappa al foglio 21 del N.C.T. con le particelle:

- n. 395, Pascolo Arb, classe U, are 04, 00, R.D. € 0,31, R.A. € 0,14

- n. 447, Bosco Ceduo, classe 1, are 14, 30, R.D. 1,26, R.A. 0,66,

confinante con le particelle n. 662 e n. 549 dello stesso foglio di mappa ,

la Strada Vicinale e le particelle n. 691, n. 692, n. 449 e n. 448 dello

stesso foglio di mappa;

- b) terreno distinto in mappa al fg. 4 con la particella n. 19, Bosco Ceduo, classe 2, are 86 ,60, R.D. € 4,92; R.A. € 3,13, confinante con le particelle n. 20, n. 14 e n. 158 dello stesso foglio di mappa;
- c) terreno distinto in mappa al fg. 5 con la particella n. 11, Pascolo, classe 1, are 7,70; R.D. € 0,60; R.A.€ 0,28, confinante con le particelle n. 10 e n. 1 dello stesso foglio di mappa ed il Canale Noveis;
- d) terreno distinto in mappa al fg. 5 con la particella n. 22, Prato, classe 3, are 03, 90; R.D. € 0,40; R.A. € 0,50, confinante con le particelle n. 6, n. 23, n. 27, n. 26 e n. 21 dello stesso foglio di mappa;
- e) terreno distinto in mappa al fg. 5 con le particelle :
- n. 28, Pascolo, classe 1, are 06, 10, R.D. € 0,47, R.A. € 0,22
 - n. 29, Pascolo, classe 1, are 05 , 60, R.D. € 0,43, R.A. € 0,20
 - n. 30, Pascolo, classe 1, are 09 , 90, R.D. € 0,77, R.A. € 0,36,
 - n. 46, Pascolo, classe 1, are 02 , 00; R.D. € 0,15; R.A. € 0,07
- formante unico corpo e confinante con le particelle n. 23, n. 24, n.49, n.47, n. 26, n. 26 e n. 27 dello stesso foglio di mappa ,
- f) terreno distinto in mappa al fg. 5 con la particella n. 41, Pascolo Arb, classe unica, are 23, 80, R.D. € 1,84, R.A. € 0,86, confinante con le particelle n. 39, n. 21, n. 42 e n. 63 ed il Rio,
- g) terreno distinto in mappa al fg. 5 con la particella n. 43, Pascolo Arb, classe Unica, are 03 , 30, R.D. € 0,26, R.A. € 0,12, confinante con le particelle n. 42, n. 44, n. 65 e n. 64 dello stesso foglio di mappa ,

- h) terreno distinto in mappa al fg. 5 con la particella n. 45, Pascolo, classe 1, are 09,60, R.D. € 0,74, R.A. € 0,35, confinante con le particelle n. 26, n. 44 e n. 25 dello stesso foglio di mappa;
- i) terreno distinto in mappa al fg 5 con la particella n. 62, Pascolo, classe 1, are 06,90, R.D. € 0,53, R.A. € 0,25, confinante con la particella n. 93 dello stesso foglio di mappa, altro foglio di mappa ed il Rio Orone;
- j) terreno distinto in mappa al fg. 5 con la particella n. 85, Pascolo, Classe 1, are 12, 50, R.D. € 0,97, R.A. € 0,45, confinante con le particelle n. 65, n. 316, n. 86, n. 97, n. 106, n. 105, n. 104, n. 84 e n. 64 dello stesso foglio di mappa;
- k) terreno distinto in mappa al fg. 15 con la particella n. 292, Prato, classe 2, are 16, 00, R.D. € 3,72; R.A. € 2,48, confinante con le particelle n. 301 e n. 276 dello stesso foglio di mappa ;
- l) terreno distinto in mappa al fg. 16 con la particella n. 328, Prato, classe 3, are 03 , 10, R.D. € 0,32, R.A. € 0,40, confinante con le particelle n. 26, n. 27 e n. 33 dello stesso foglio di mappa;
- m) terreno distinto in mappa al fg. 22 con la particella n. 114 castagneto da frutto di cl.u, di are 5,20, R.D.€ 0,43, R.A.€. 0,27, confinante con le particelle n. 113, n. 115 e n.116 dello stesso foglio di mappa.

PROVENIENZE

Gli immobili oggetto della presente perizia estimativa, pervennero alla società Lanificio Fratelli Fila s.p.a con sede in Coggiola, con atto di cessione di azienda a rogito Notaio Raffaello Lavioso in data 29 ottobre 1997 rep. 48507, trascritto a Biella in data 14 novembre 1997 ai n.n.

8723/6643, dalla società Lanificio Fratelli Fila s.p.a in liquidazione, con sede in Biella, ad eccezione del terreno sito in Comune di Coggiola e distinto in mappa al foglio 21 del N.C.T. con la particella n. 695 acquisito con decreto di trasferimento del Tribunale di Biella in data 23 gennaio 2004, rep. 29, trascritto a Biella in data 5 febbraio 2004 ai n.n. 1325/718, dalla società Lanificio Valsessera s.p.a con sede in Coggiola.

Alla società Fratelli Fila s.p.a in liquidazione gli immobili pervennero in forza di atto di concentrazione a rogito Notaio Renzo Pomini di Milano, in data 1 luglio 1968, rep. 282081/5010, registrato a Milano il 18 luglio 1968 al n. 13538, trascritto a Biella il 27 luglio 1968 ai n.n. 5050/3790 fatta eccezione per la particella n. 701 del fg. 21 del N.C.T. di Coggiola, successivamente pervenuto in forza di atto di permuta rogito Notaio Tavolaccini in data 18 luglio 1995, rep. 232574 / 10349, registrato a Biella il 1 agosto 1995 al n. 1903, trascritto a Biella in data 10 agosto 1995 ai n.n. 6490/4925.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente valutazione sono ubicati nel Territorio del Comune di Coggiola e si possono così suddividere:

a) - fabbricato ad uso industriale, posto lungo il Torrente Sessera e confinante con la via Umberto I è stato costruito intorno agli anni '20, successivamente ampliato negli anni '40 e ristrutturato intorno agli anni '90. Nel 2000/2002 a seguito del rilascio della Concessione Edilizia n. 32 del 29 novembre 2000 ,è stato nuovamente ampliato.

Detto fabbricato è composto da due corpi di fabbricato principali, una porzione realizzata negli anni '20 ed elevata ad un piano fuori terra, ha

struttura portante in pilastri di ghisa parzialmente coibentati e copertura a sched, mentre la parte costruita verso gli anni '40 è elevata ad un piano fuori terra oltre al piano seminterrato è realizzata con struttura tradizionale in c.a. con copertura a sched.

Nell'anno 2001 è stato costruito un locale tecnico in cui sono stati raggruppati tutti i servizi, ha struttura interamente in cemento armato prefabbricato e copertura piana impermeabilizzata.

Le pavimentazioni interne sono parte in gres e parte in battuto di cemento trattato, i serramenti esterni sono in ferro. I servizi igienici hanno pavimenti in piastrelle di gres e parzialmente sono rivestiti.

Gli impianti elettrici e di riscaldamento a servizio dell'intero complesso sono a norma.

L'ampliamento realizzato ad nord- ovest rispetto al fabbricato principale, atto a contenere locali tecnici destinati a locali caldaie, cabina elettrica, non risulta ancora censito al N.C.E.U., in quanto ha interessato, per una piccola parte, il terreno di proprietà della società "Tintoria Piana Clerico e figlio s.p.a. " con sede in Valle Mosso.

Al fine di acquisire l'area interessata le parti avevano predisposto un frazionamento ed un accordo di permuta , in cui la società Lanificio Fratelli Fila s.p.a cedeva alla Società Tintoria Piana Clericio e figli s.p.a. la porzione di terreno distinta in mappa al foglio 21 del N.C.T. con le particelle n. 714, n. 716 e n 712, in cambio della quale la Società Tintoria Piana Clericio e figli s.p.a. cedeva alla società Lanificio Fratelli Fila s.p.a la porzione di terreno distinta in mappa al foglio 21 del N.C.T. con la particella n. 700.

Detto accordo non risulta definito con atto di permuta regolarmente registrato e trascritto.

La superficie dell'intero fabbricato industriale è così suddivisa:

- nel piano seminterrato : magazzini/depositi , circa mq. 1.300
- nel piano terreno: saloni lavorazione / depositi circa mq. 9.700

Nell'insieme il fabbricato si presenta in discreto stato di manutenzione e conservazione.

Al fabbricato industriale sopradescritto risultano direttamente pertinenti:

- un fabbricato già adibito ad uffici e alloggio custode, posto sulla via Umberto, della superficie complessiva di mq. 760,00 circa.
- un fabbricato ad uso civile già adibito ad abitazione padronale, posto sulla via Umberto, della superficie complessiva di mq. 640 ,00 circa.
- un fabbricato di civile abitazione, già destinato ad abitazione dei dipendenti, suddiviso in tre scale, composto da numerose unità , posto sul lato nord dello stabilimento. Alcune unità risultano libere.

Parte degli alloggi e precisamente quelli dell'ultima scala a nord/ovest, risultano essere stati ristrutturati internamente e dotati di impianti di riscaldamento autonomi a gas metano.

La superficie commerciale totale di dette unità è di circa mq. 2710, ricompresa tra mq. 65 circa le unità più piccole e mq. 120 circa le unità più grandi.

Sul lato nord- ovest risulta essere ubicata una vasta area libera, già adibita a campo di calcio, attualmente inserita nel vigente strumento urbanistico in “ Area per usi produttivi – aree con impianti produttivi che si confermano“ , mentre aldilà della via Umberto I si trova un terreno con entrostante un

basso fabbricato ad uso deposito, attualmente inserito nel vigente strumento urbanistico in “ Aree di nuovo impianto residenziale”.

b) L'unità immobiliare sita nel fabbricato di via Umberto I n. 82, è posta al piano terreno di un fabbricato di civile abitazione elevato a tre piani fuori terra ed ha come pertinenza l'area antistante confinante con la via Umberto I, attualmente è utilizzata dall'affittuario come deposito e non risulta collegata all'impianto di riscaldamento ed all'acquedotto. La superficie commerciale è di circa mq. 85,00.

DISCIPLINA URBANISTICA DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE

Visto il vigente P.R.G.C. adottato con D.C.C. n. 29 del 16 ottobre 2000, modificato con atto C.C. 31 del 30 luglio 2001 ed approvato dalla Regione Piemonte con deliberazione n. 7-9089 del 28 aprile 2003, i terreni oggetto della presente valutazione sono così classificate:

- Fg. 21 particelle n. 520, n. 539, n. 425, n. 715, n. 716, n. 725, n. 573, n. 418, n.728, n. 701, n.703, n.711, n.712, n.726, n.695

Sono compresi nella zona “ Aree per usi produttivi – Aree con impianti produttivi che si confermano - D1” soggetto a vincoli e prescrizioni di cui al capo IV°, art. 22 comma delle Norme di attuazione, elaborato P2A del P.R.G.C. vigente;

-Fg. 21 particella n. 714

E' compreso nella zona “Usi pubblici – Aree pubbliche o di uso pubblico – Aree per giardini e parchi gioco” soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 20 delle Norme di Attuazione, elaborato P2A del P.R.G.C. vigente;

Fg. 21 particella n. 723

E' compreso, in parte (80% circa) nella zona "Aree per usi produttivi – Aree con impianti produttivi che si confermano - D1" soggetto a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV°, art. 22 comma delle Norme di Attuazione, elaborato P2A del P.R.G.C. vigente e in parte (20% circa) nella zone " Usi pubblici – Aree pubbliche o di uso pubblico – Aree per giardini e parchi gioco" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 20 delle Norme di Attuazione, elaborato P2A del P.R.G.C. vigente;

Fg. 21 particelle n. 731, 734, 480

Sono compresi nella zona "Aree di nuovo impianto residenziale C, scheda specifica n. 27.2, area C4 – area tra Via Umberto I e Torrente Tesslera in prossimità del Ponte di Portula" soggetto a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV°, art. 21 delle Norme di Attuazione, elaborato P2A del P.R.G.C. vigente;

Fg. 21 particelle n. 395, 447

Sono compresi nella zona "Aree Agricole – E1" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 26, delle Norme di Attuazione, elaborati P2A, P3A del P.R.G.C. vigente;

Fg. 22 particella n. 114

E' compreso nella zona "Aree Agricole – E1" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 26, delle Norme di Attuazione, elaborati P2A, P3A del P.R.G.C. vigente;

Fg. 21 particella n. 19

E' compreso nella zona "Aree Agricole – E1" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 26, delle Norme di Attuazione, elaborati P2B e P3B del P.R.G.C. vigente;

Fg. 5 particelle n. 11, 22, 28, 29, 30, 41, 43, 45, 46, 62, 85

Sono compresi nella zona "Aree forestali-boscate – F" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 25, delle Norme di Attuazione, elaborato P5, P2B, e P3B del P.R.G.C. vigente;

Fg. 15 particella n. 292

E' compreso nelle zona " Aree a parco privato e di tutela ambientale – H" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 24, delle Norme di Attuazione, elaborati P2B e P3B del P.R.G.C. vigente;

Fg. 16 particella n. 328

E' compreso nella zona "Aree Forestali-Boscate – F" soggetta a vincoli e prescrizioni di cui al Capo IV° art. 25, delle Norme di Attuazione, elaborato P5, P2B e P3B del P.R.G.C. vigente;

VALUTAZIONE

Tenuto conto di quanto sopra esposto, dallo stato di manutenzione e conservazione, dell'ubicazione, dell'attuale destinazione, del mercato immobiliare in zona per beni simili o similari, dell'elevato numero di immobili industriali dismessi presenti nel territorio Biellese e Valsesiano, della pressoché nulla commerciabilità degli immobili industriali con caratteristiche simili, dei contratti di affitto in essere per le unità ad uso

abitativo, della destinazione urbanistica vigente per i terreni oltre all'ubicazione, la sottoscritta indica i seguenti valori:

1 – con accesso dalla via Umberto I e dalla via Mazzini

a – b) fabbricato industriale con pertinenti aree libere

- piano seminterrato e piano terreno

mq. 11.000,00 €. 1.300.000,00

- fabbricato uffici/portineria

mq. 760,00 €. 182.400,00

- ampliamento (locali tecnici)

- piano seminterrato/ terreno/primo

mq. 1485,00 €. 400.000,00

valore totale €. 1.882.400,00 €. 1.882.400,00

- abitazione padronale

mq. 640,00 €. 80.000,00

- alloggi ex dipendenti

scala a nord/ovest €. 160.000,00

scala centrale €. 130.000,00

scala nord/est €. 70.000,00

- c) terreno ,con entrostante fabbricato ad uso deposito, edificabile ad uso

residenziale

mq. 2.749 €. 40.000,00

- 2 -unità immobiliare, nel fabbricato di via Umberto n. 82**

mq. 85,00 €. 33.000,00

- 3 -terreni**

- fg. 21 particelle n. 395, n. 447, fg. 4 particella n. 19 fg. 5 particelle n. 11, n. 22, n. 28, n. 29, n. 30, n. 46 n. 41, n. 43, n. 45, n. 62, n. 85, fg. 15 particella n. 292 fg. 16 particella n. 328- fg. 22 particella n. 114	
- mq. 22.050	€. 11.000,00

Valore complessivo	€. 2.406.400,00

(duemilioni quattrocento sessantaquattrocento/00)

Tanto si ritiene di esporre in riferimento al cortese incarico ricevuto.

Biella 2 febbraio 2008

Rege geom. Maria Cristina