

**PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE**

Lo scrivente geometra Giovanni Leonardi, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Lucca al n.674 e nei ruoli dell'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Lucca, con studio in Lucca, via dei Tabacchi n.5, veniva incaricato dai Signori

[redacted]  
[redacted]  
[redacted] con sede in Capannori [redacted]

[redacted] codice fiscale [redacted] di redigere la perizia di stima degli immobili rientranti nel perimetro del Concordato della Società, nonché dai Signori [redacted]

[redacted], relativamente ai propri beni personali. Accettato l'incarico, al fine di identificare i beni, venivano eseguite le visure presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, Sezione Servizi Catastali e Pubblicità Immobiliare di Lucca, oltre alle indagini presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Capannori, per i fabbricati limitatamente alla ricerca per nominativo degli estremi dei permessi autorizzativi in atti dal 1999 e per i terreni la destinazione urbanistica. Esperite tali ricerche le opera-

zioni continuavano con il sopralluogo agli stessi, per valutarne l'effettiva consistenza e lo stato di conservazione. Infine chiedeva agli Uffici anagrafe dei rispettivi Comuni, l'estratto per riassunto del registro atti di matrimonio dal quale risulta che [redacted] ha contratto matrimonio nel Comune di Capannori (Lu [redacted])

[redacted] e successivamente con atto ai rogiti del Notaio [redacted]

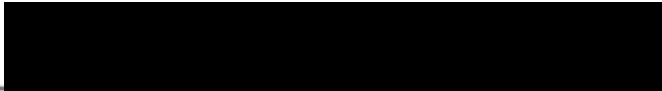
[redacted] repertorio n.12.408 i coniugi hanno stipulato convenzione matrimoniale di separazione dei beni (Allegato n°1); [redacted] ha contratto matrimonio nel Comune di [redacted] in data 14 ottobre 1984 con [redacted] nata a [redacted]

[redacted] scegliendo il regime della separazione dei beni (Allegato n°2); [redacted] a contratto matrimonio nel Comune [redacted]

[redacted] scegliendo il regime della separazione dei beni (Allegato n°3).

A conclusione di quanto sopra, dopo studio dei dati e delle notizie raccolte è a riferire quanto appresso.

Proprietà [redacted]



**-Cespite "A"**

**Complesso ad uso commerciale-uffici e laboratorio  
Capannori (Lu)-San Colombano-via delle Ville snc**

La piena proprietà su complesso edilizio costituito da vari capannoni contigui realizzati in tempi diversi, destinati ad attività commerciale, uffici, magazzini e laboratorio, con la superficie commerciale di circa mq.3.141,00, corredato da ampia sede esclusiva ad uso viabilità e parcheggio.

Posto nel Comune di Capannori (Lu), frazione San Colombano, via delle Ville snc<sup>(Ripresa satellitare "A"- Allegato n°4-Foto dal n°1 al n°4)</sup>.

Il fabbricato principale è collegato all'immobile fronteggiante, tramite corridoio pensile realizzato con struttura in acciaio e vetro<sup>(Foto n°5)</sup>.

Il tutto posto nel Comune di Capannori, frazione San Colombano, Via delle Ville snc, composto:

-Al piano terra, con altezza di circa ml.2,70 al controsoffitto, da ampio locale commerciale con scala a vista, di collegamento con i piani superiori; con altezza massima di circa ml.3,00 gli uffici, i magazzini ed il laboratorio, oltre ai servizi igienici, spogliatoio, locale caldaia, vano montacarichi e scala di servizio ad una rampa;



-Al piano primo, con altezza minima di circa ml.2,75 al controsoffitto, da vari locali per magazzino;

-Al piano secondo, da ampio locale per magazzino con altezza al controsoffitto di circa ml.1,80 la minima e circa ml.2,60 la massima e altro locale per magazzino con altezza di circa ml.3,00, oltre w.c. e piccolo ripostiglio.

#### Caratteristiche e finiture

Il fabbricato si eleva con struttura portante in cemento armato, copertura a due falde in parte con manto in cotto ed in parte in lastre di eternit, con scale esterne di sicurezza, sul prospetto principale sono installate strutture architettoniche di ornamento.

La resede è completamente recintata, sul fronte strada con muretto rivestito in pietra a facciavista con soprastante ringhiera in ferro, cancello carraio motorizzato a comando elettrico e piazzale con pavimento in autobloccanti, la viabilità con fondo asfaltato.

Sul lato nord del fabbricato sono installati manufatti formati da pannelli sandwich coibentati.

L'interno ha contropareti in cartongesso, pavimenti di vari materiali a seconda dell'ambiente o ti-

po di esposizione, gli infissi esterni in alluminio. L'impianto elettrico sottotraccia sfilabile, quello di riscaldamento con fan coils, dotato di antincendio ad acqua con cassette esterne, manichetta e idrante.

La porzione lato nord ad uso laboratorio ha pavimenti in parte in gres ed in parte del tipo industriale con soppalco con struttura in acciaio.

Il tutto in buone condizione di uso e conservazione, ad eccezione dei locali situati sul lato nord che sono in normali condizione considerato il tipo di lavorazione.

#### **Confini**

Con strada comunale di via delle Ville, alcuni beni della presente relazione, particelle 618, 492, 415, 414, 915 e 413 subalterni 3, 4 e 7, salvo se altri o come meglio di fatto.

#### **Referenze catastali**

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, al giusto conto, nel foglio 34 come segue:

-particella 413, subalterno 5 (Allegato n°5), Via delle Ville n.357, piano T-1-2, categoria D/8, con la rendita di Euro 22.682,79 (la porzione adibita ad esposizione, uffici ed accessori);

-particella 413, subalterno 6 (Allegato n°6), Via delle

Ville sn, piano T, categoria C/3, classe 6<sup>^</sup>, consistenza mq.335, con la rendita di Euro 882,37 (la porzione adibita a laboratorio artigianale e magazzino).

Le planimetrie catastali presentate per edificazione su area urbana dell'8 gennaio 2001 protocollo n.5015 in atti da pari data (n.47.1/2001), rappresentano le unità immobiliari nell'attuale consistenza e distribuzione, salvo modifiche di alcune aperture e considerato che le ripartizioni interne, installate per la funzionalità dell'attuale attività, sono rimovibili (Allegato n°7 e n°8).

#### **Cronistoria catastale**

Al fini della continuità catastale si precisa che:

-al Catasto Fabbricati, i subalterni 5 e 6, della particella 413, per edificazione su area urbana come da Denuncia dell'8 gennaio 2001 protocollo 5015 in atti da pari data;

-al Catasto Terreni, la particella 413, di mq.3.695, deriva dalle particelle 708 di mq.1.340 e 710 di mq.1.525, giusto Tipo Mappale del 18 novembre 2000 protocollo n.132136 in atti da pari data; a sua volta la particella 708 era derivata dalla particella 317 e la particella 710 dalla particella 318, a seguito frazionamento del 18 no-

vembre 2000 protocollo n.132136 in atti da pari data.

#### **Parti comuni dell'edificio**

Nell'elaborato planimetrico (Allegato n°9), la resede comune ai subalterni 5 e 6, è rappresentata dalla particella 413 subalterno 8, bene comune non censibile (Allegato n°10).

#### **Stato di possesso**

La Società "C [redacted] con contratto stipulato in data 26 settembre 2016, registrato all'Agenzia delle Entrate di Lucca in data 14 ottobre 2016 al n.004559 serie 3T, (Allegato n°11), ha concesso in locazione, alla Società [redacted] con sede in [redacted] iscrizione nel Registro delle Imprese di [redacted] [redacted] il complesso immobiliare ad uso commerciale e di laboratorio.

La locazione ha durata di anni sei con inizio dal 1° ottobre 2016 e scadenza al 30 settembre 2022, rinnovabile di sei anni in sei anni, il canone annuo è stabilito in Euro 56.400,00 (cinquantaseimilaquattrocento/00) oltre I.V.A., da pagarsi in rate mensili anticipate.

#### **Provenienza e storia nel ventennio**

La piena proprietà del fabbricato, è pervenuta nei

[redacted] per successione al rispettivo padre e [redacted]

[redacted] deceduto [redacted] successione devoluta per legge in parti uguali, come da Denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Lucca l'11 gennaio 2001 al n.20 vol.1570, ivi trascritta in data 5 agosto 2010 al n.9025 di formalità.

Gli eredi, alla morte del dante causa [redacted] [redacted] hanno continuato l'attività del de cuius, in forma di comunione ereditaria, sotto la denominazione "Comunione Ereditaria di [redacted]

[redacted] nel cui complesso aziendale erano ricompresi, tra gli altri, l'immobile in oggetto. Con atto di regolarizzazione della comunione ereditaria autenticato nelle firme dal Notaio [redacted] in data 28 dicembre 2001 repertorio 111044/8883, registrato a Lucca il 15 gennaio 2002 al n.21 serie 2v, ivi trascritto in data 16 gennaio 2002 al n.443 di formalità e successiva nota a rettifica, trascritta a Lucca in data 3 maggio 2002 al n.5084 di formalità, la detta comunione ereditaria è stata conferita nella Società in accomandita semplice

denominat[redacted]

Nel Signor [redacted] la piena proprietà del fabbricato era pervenuta per costruzione diretta sui terreni acquistati con i seguenti atti:

-Quanto alla particella 317 di maggior consistenza, dai Signor [redacted]

[redacted] con rogito del Notaio [redacted] del 17 agosto 1973 repertorio 100567/2584, registrato a Lucca il 23 agosto 1973 al n.4229;

-Quanto alla particella 318 di maggior consistenza, dal padr [redacted] con rogito del Notaio [redacted] del 31 gennaio 1974 repertorio 35249/11848, registrato a Lucca l'8 febbraio 1974 al n.490.

#### **Situazione edilizia**

Dal titolo di provenienza, quanto prodotto dai comproprietari e potuto accertare presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Capannori, il complesso edilizio è stato realizzato con i seguenti titoli amministrativi:

-La porzione di fabbricato adibita ad esposizione, mostra mobili, magazzino e servizi, rappresentata al Catasto Fabbricati nel foglio 34, dalla particella 413 subalterno 5, è stata costruita in ese-

cuzione delle Licenze Edilizie nn.537/69, 239/73 e 341/74, delle Concessioni Edilizie nn.2477/82, 5604/89 e D.I.A. protocollo n.32045 del 4 giugno 1996. Per opere eseguite negli anni dal 1974 al 1983 in assenza di titolo abilitativo, è stata presentata al Comune di Capannori Domanda di Sanatoria in data 29 settembre 1986 protocollo n.4963/1 ed in data 27 dicembre 2001 con protocollo n.75324, è stato richiesto parere alle competenti amministrazioni preposte al vincolo paesaggistico ambientale.

-La porzione di fabbricato adibita a laboratorio artigianale, rappresentata al Catasto Fabbricati dalla particella 413, parte del subalterno 6, è stata costruita in esecuzione della Concessione Edilizia n.2477/82.

Per opere eseguite senza i necessari titoli abilitativi, in data 1° marzo 1995 sono state presentate Domande di Condono Edilizio ai sensi dell'art.39 della Legge n.724 del 23 dicembre 1994 e precisamente:

-n.1.887, per la realizzazione nell'anno 1983 del fabbricato ad uso magazzino a corredo del laboratorio;

-n.1.390, per difformità alla Concessione Edilizia



5604/89, eseguite successivamente al 15 marzo 1985, consistenti in leggero aumento della superficie utile del locale ad uso magazzino;

-n.1.383, per modifiche prospettiche nell'anno 1993, al fabbricato per magazzino.

Per il rilascio della Concessione Edilia in Sanatoria, il Comune di Capannori in data 17 dicembre 1996, ha chiesto l'integrazione della documentazione, con pagamento del contributo concessorio di Lire 2.448.700 pari ad Euro 1.264,65 per il primo, di Lire 197.700 pari ad Euro 102,10 per il secondo, entrambi oltre interessi annui, mentre per il terzo non è stata rintracciata la richiesta.

Alla data di accesso presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Capannori, avvenuto il 10 gennaio 2017, le suddette pratiche sono risultate ancora da integrare, in particolare la relazione descrittiva dettagliata delle opere, gli elaborati grafici, la documentazione fotografica, il parere degli Enti preposti alla tutela dei vincoli vigenti nella zona e il pagamento del contributo concessorio. Pertanto allo stato attuale non è possibile esprimersi sull'esito di dette Domande di Condono Edilizio.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e quanto

prodotto dalla proprietà, è risultato quanto segue:


-Sul lato nord della resede si trova una struttura prefabbricata destinata alla verniciatura e in aderenza al fabbricato varie tettoie;

-Al piano terreno, sul lato sud, in aderenza al fabbricato di cui ai cespiti "L" e "M", è stata costruita una piccola appendice ad uso magazzino e all'interno del locale, situato all'estremo nord del complesso, installato un soppalco con struttura metallica;

-Al piano primo, prospiciente l'ampio locale ad uso magazzino, sulla copertura del sottostante vano è stata ricavata una terrazza coperta e sul lato sud, altra terrazza alla quale si accede anche dall'appartamento descritto al cespite "L" (Foto n°6).

Per dette opere, che non risultano concesse, si dovrà procedere alla rimessione in pristino con quanto autorizzato.

#### **Convenzione**

Con scrittura privata autenticata nelle firme dal Segretario Generale del Comune di Capannori in data 3 agosto 2001 repertorio n.14847, registrata a Lucca il 13 agosto 2001 al n.1250, ivi trascritta in pari data al n.8453 di formalità, 

[REDACTED]

[REDACTED] hanno stipulato con il Comune di Capannori atto unilaterale d'obbligo edilizio, al quale si rinvia per completezza (Allegato n°12) riguardante la costruzione del magazzino adiacente, realizzato in esecuzione della Concessione Edilizia n.C00/0265 rilasciata dal Comune di Capannori in data 11 aprile 2001, in ampliamento al fabbricato commerciale in oggetto e allo stato attuale gli immobili sono urbanisticamente complementari. In caso di vendita le pareti interne e l'avancorpo, dovranno essere smontate, con remissione in pristino di quanto autorizzato.

**Certificazione**

Dagli Attestati di Prestazione Energetica, redatti in data 24 settembre 2016 con validità fino al 31 dicembre 2017, risulta che gli edifici con destinazione non residenziale, rappresentati dalla particella 413, quello identificato dal subalterno 5, appartiene alla classe energetica "E" (Allegato n°13), l'altro identificato dal subalterno 6, appartiene alla classe energetica "G" (Allegato n°14).

**-Cespite "B"**

**Capannone ad uso laboratorio**

**Capannori (Lu) -San Colombano-località Rimortoli**

La piena proprietà su piccolo capannone ad uso laboratorio con annessi ufficio e servizi, con la **superficie commerciale di circa mq.270,00**, corredato da piccola resede, posto nel Comune di Capannori, frazione San Colombano, località Rimortoli, via Villa Fontana n.59 (Riprese satellitare "B"-Allegato n°15-Foto dal n°7 al n°12).

#### Caratteristiche e finiture

Il fabbricato è realizzato in mattoni a facciavista, con copertura a volta in laterizio armato e soprastanti lastre ondulate in eternit, il pavimento del tipo industriale, il portone carraio in lamiera e vetro, gli infissi esterni in ferro, porte interne in legno tamburato. L'impianto elettrico esterno con tubazione e canaletta in lamiera, di riscaldamento con ventilatori alimentati da caldaia posta in apposito locale con apertura dall'esterno, antincendio ad acqua con idranti a colonna e antifurto.

Il locale laboratorio, di forma pressoché quadrata, si sviluppa al piano terreno con altezza di circa ml.3,70 alla trave e nell'avancorpo, sul lato nord, si trova il soppalco con struttura in ferro e pavimento in pannelli di truciolato, oltre locale caldaia. La palazzina adiacente, collegata

al capannone, ha pavimenti in gres, infissi in alluminio protetti da grata ed è composta, al piano terreno, da vano con accesso diretto anche dall'esterno e tre servizi igienici; al piano primo, raggiungibile anche da scala esterna in muratura, da vano per ufficio.

Il tutto in mediocri condizione di uso e conservazione.

#### **Confini**

Con la particella 505, fosso demaniale, strada comunale, particella 668, salvo se altri o come meglio di fatto.

#### **Referenze catastali**

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori, al giusto conto, nel foglio 33, particella 650 (Allegato n°16), Via Villa Fontana n.59, categoria C/3, classe 7<sup>^</sup>, consistenza mq.248, con la rendita di Euro 768,49.

La planimetria catastale presentata il 14 febbraio 1986 (Allegato n°17), rappresenta l'unità immobiliare nell'attuale consistenza e distribuzione, ad eccezione del vano caldaia e del soppalco.

#### **Stato di possesso**

L'immobile è nel possesso della Società proprietaria.

**Provenienza e storia nel ventennio**

La piena proprietà è pervenuta nel [REDACTED]

[REDACTED] per successione al rispettivo padre e coniuge

[REDACTED] nato [REDACTED]

[REDACTED] de [REDACTED] successione devoluta per legge in parti uguali, come da Denuncia presentata all'Ufficio del Registro di Lucca il 21 dicembre 2001 n.98 vol.1590, trascritta a Lucca in data 6 ottobre 2004 al n.10925 di formalità e successiva trascrizione del 23 ottobre 2004 n.11696 di formalità.

Gli eredi, alla morte del dante causa [REDACTED]

[REDACTED] hanno continuato l'attività del de cuius, in forma di comunione ereditaria, sotto la denominazione "Comunione Ereditaria di [REDACTED]

[REDACTED] nel cui complesso aziendale erano ricompresi, tra gli altri, l'immobile in oggetto. Con atto di regolarizzazione della comunione ereditaria autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] in data 28 dicembre 2001 repertorio 111044/8883, registrato a Lucca il 15 gennaio 2002 al n.21 serie 2v, ivi trascritto in data 16 gennaio 2002 al n.443 di formalità e successiva nota a rettifica, trascritta a Lucca in data 3 maggio 2002 al n.5084

di formalità, la detta comunione ereditaria è stata conferita nella Società in accomandita semplice denominata [REDACTED]

Nel Signor [REDACTED] la piena proprietà del fabbricato, era pervenuta per acquisto fatto-ne, quale bene personale ai sensi dell'articolo 179 del C.C. (destinato a servizio della propria attività di falegname-restauratore), dalla Società [REDACTED] con sede in Capannori, con atto ai rogiti del Notaio [REDACTED] del 20 maggio 1988 repertorio n.12404/1436, registrato a Lucca il 27 maggio 1988 al n.1580, ivi trascritto in data 21 maggio 1988 al n.4525 di formalità.

Nella Società venditrice era pervenuta a seguito della regolarizzazione della Società di fatto

[REDACTED] effettuata ai sensi della Legge 23 dicembre 1982 n.947, con atto autenticato nelle firme dal Notaio [REDACTED] n data 28 dicembre 1984 repertorio n.1.905/551, registrato a Lucca il 17 gennaio 1985 al n.257, ivi trascritto in data 26 gennaio 1985 al n.731 di formalità.

A sua volta il terreno su cui sorge il fabbricato

era pervenuto da

con atto ai rogiti del Notaio

dell'11 settembre 1967 repertorio n.624, registrato a Lucca il 2 ottobre 1967 al n.3483, ivi trascritto in data 7 ottobre 1967 al n.6000 di formalità.

#### **Situazione edilizia**

Come dichiarato nel titolo di provenienza al Signor il fabbricato è stato edificato in base alla Licenza Edilizia n.810/872 del 24 novembre 1967; per opere abusive eseguite, è stata presentata al Comune di Capannori, Domanda di Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge 47/1985 in data 23 luglio 1986 protocollata al n.026403. Relativamente al locale caldaia e alla tettoia, realizzati presumibilmente dopo la sanatoria, lo scrivente, come in seguito riferito non ha verificato presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Capannori se richiesto idoneo titolo abilitativo.

#### **Dati e notizie comuni ai cespiti da "A" a "B"**

##### **Destinazione urbanistica**

Dal Certificato rilasciato dal Comune di Capannori in data 11 gennaio 2017 (Allegato n°18), risulta che detti lotti di terreno sono inseriti come segue:

-Quanto alla particella 413 del foglio 34, ricade in parte in zona "area di sede stradale"; in parte in zona art.20s del R.U. "aree a prevalente destinazione residenziale-residenziali di saturazione" - zone "B" di cui al D.M. n.1444/68 ed in parte in zona art.22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio-saturazione" - zone "D" di cui al D.M. n.1444/68;

-Quanto alla particella 650 del foglio 33, in zona "area di sede stradale" ed in parte in zona art.22 del R.U. "aree a prevalente destinazione di servizio-saturazione" - zone "D" di cui al D.M. n.1444/68.

#### **Iscrizioni e Trascrizioni pregiudizievoli**

Dalle visure effettuate presso l'Agenzia delle Entrate-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Lucca**, aggiornate al **27 gennaio 2017**, gli immobili in oggetto risultano gravati dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

#### **-1) Iscrizione n°1.276 del 14 marzo 2007**

Ipoteca volontaria di Euro 2.400.000,00 a garanzia della somma di Euro 1.200.000,00 per capitale, in forza di atto di mutuo, della durata di 20 anni, ai rogiti del Notaio [REDACTED] del 12 marzo 2007 repertorio n.133980/14234, a favore della

[REDACTED]  
[REDACTED] con sede in [REDACTED] contro la Società  
debitrice [REDACTED] e terzo  
datore di ipoteca la Società [REDACTED]

[REDACTED] gra-  
vante la piena proprietà sui beni rappresentati al  
Catasto Fabbricati del Comune di Capannori nel fo-  
glio 34, dalla particella 413 subalterno 6, e nel  
foglio 33 particella 650.

Annotazione a margine n.1.815 del 15 giugno 2010,  
modifica del piano di ammortamento per sospensione  
del pagamento del debito.

**-2) Iscrizione n°1.671 del 14 maggio 2008**

Ipoteca volontaria di Euro 4.400.000,00 a garanzia  
della somma di Euro 2.200.000,00 per capitale, in  
forza di atto di mutuo, della durata di 20 anni,  
ai rogiti del Nota [REDACTED] del 5 maggio  
2008 repertorio n.135691/15551, a favore della

[REDACTED]  
[REDACTED] con sede in Arezzo, contro la Società  
debitrice [REDACTED] e terzo  
datore di ipoteca la Società [REDACTED]

[REDACTED] gra-  
vante la piena proprietà sui beni rappresentati al  
Catasto Fabbricati del Comune di Capannori nel fo-



glio 34, dalla particella 413 subalterno 5.

Annotazione a margine n.1.816 del 15 giugno 2010, modifica del piano di ammortamento per sospensione del pagamento del debito.

**-3) Iscrizione n°47 del 12 gennaio 2009**

Ipoteca volontaria di Euro 2.400.000,00 a garanzia della somma di Euro 1.200.000,00 per capitale, in forza di atto di mutuo **fondiario**, della durata di 20 anni, ai rogiti del Notaio [redacted] del 9 gennaio 2009 repertorio n.136479/16124, a favore della [redacted] con sede in [redacted] contro [redacted]

[redacted] gravante, la piena proprietà sui beni rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Capannori nel foglio 34, dalla particella 413 subalterni 5 e 6 e particella 761 non oggetto della presente relazione.

**Proprietà** [redacted]



Capannori (Lu)-San Colombano-via delle Ville snc

Foglio 34 particella 413 subalterni 5 e 6

Descrizione	Consistenza	Coefficiente	Superficie
	metro-quadro personalizzato commerciale		

Piano Terra

-Locale vendita mq. 556,00 100% mq. 556,00

-Uffici-accoglienza mq. 170,00 100% mq. 170,00

-Magazzini lato est mq. 251,00 80% mq. 200,80

-Magazzini lato nordmq. 381,00 60% mq. 228,60

-Laboratorio mq. 135,00 40% mq. 54,00

Totale superficie mq.1.493,00 mq.1.209,40

mq.1.209,00 circa x 1.100,00 Euro/mq.=Euro 1.329.900,00=

Piano Primo

-Locali magazzino mq.1.102,00 100% mq.1.102,00

mq.1.102,00 circa x 900,00 Euro/mq. =Euro 991.800,00=

Piano Secondo

-Locali magazzino mq. 830,00 100% mq. 830,00

mq.830 circa x 450,00 Euro/mq. = Euro 373.500,00=

Valore totale complesso edilizio Euro 2.695.200,00=

che possono essere arrotondati ad **Euro 2.700.000,00=**

(diconsi euro duemilionesettecentomila/00).

In detto valore è ricompresa l'incidenza della re-  
sede e della terrazza.

-Cespite "B"

Capannone ad uso laboratorio

Capannori (Lu)-San Colombano-località Rimortoli

Foglio 33 particella 650

Descrizione	Consistenza	Coefficiente	Superficie
	metro-quadro personalizzato commerciale		
-Laboratorio	mq. 230,00	100%	mq. 230,00
-Uffici e servizi	mq. 36,00	110%	mq. 39,60
Totale superficie	mq. 266,00		mq. 269,60

mq.270,00 circa x 400,00 Euro/mq.=Euro 108.000,00=  
che possono essere arrotondati ad Euro 110.000,00=  
(diconsi euro centodiecimila/00).

In detto valore è ricompresa l'incidenza del sop-  
palco e della piccola resede.

Proprietà 