

TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO AFL SPA

Rif. R.G.F. N. 17/2009

Giudice Delegato : dott. Vito Febbraro

Curatore : dott. Alessandro Colombo

PERIZIA ESTIMATIVA DI IMMOBILE



Prorietà : S.C.I. AFY L'ISLE D'ABEAU

50, Rue du Mollaret 38070 St Quentin Fallavier - FR

Premesse

Il sottoscritto dott. ing. Pietro Gilardoni nato a Como il 29.08.1959, residente a Como, via Salita dei Cappuccini 29, cod. fisc. GLR PTR 59M29 C933U, libero professionista con studio in Como, viale G. Sinigaglia 11, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1290/A e all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia al n. 2946, venne nominato dal Comitato dei Creditori del Fallimento AFL SPA, ai sensi dell'art. 32 L.F., esperto valutatore, ai sensi dell'art. 104ter e 107 L.F., al fine di procedere alla stima del valore venale di un immobile, di proprietà della società S.C.I. AFY L'ISLE D'ABEAU, costituito da un capannone industriale con annessa palazzina uffici monopiano, sito in Francia, a Saint Quentin Fallavier, Comune ubicato nel Dipartimento dell'*Iser*e della regione del *Rodano-Alpi* e, più precisamente nel settore sud-est dell'agglomerato urbano della città di Lione.

Si precisa che la suddetta nomina venne autorizzata dal Comitato dei Creditori del Fallimento con Atto in data 16.06.2010.

Proprietà dei beni periziati

Denominazione : S.C.I. AFY L'ISLE D'ABEAU

Indirizzo : 50, rue du Mollaret – 38070 Saint Quentin Fallavier

Forma Giuridica : Società civile

Numero identificativo : 327 356 945 R.C.S. VIENNE

Numero R.C.S. : 1997 D 00067

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sull'immobile

Ipotecche o trascrizioni pregiudizievoli : **nessuna**

Atti d'asservimento urbanistico : **nessuno**

Conformità urbanistica: **nessuna difformità riscontrata**

Conformità catastale : **nessuna difformità riscontrata**

Descrizione dell'incarico svolto dal perito

Per l'espletamento dell'incarico affidatogli il sottoscritto ingegnere:

- ha preso conoscenza dei documenti relativi al fabbricato disponibili presso il Curatore e di tutte le informazioni utili all'effettuazione della perizia;
- ha effettuato due sopralluoghi, rispettivamente nei mesi di luglio e settembre 2010, presso l'immobile da periziare, nel corso dei quali ha potuto visionare attentamente lo stato di fatto del fabbricato, le aree limitrofe e tutte le caratteristiche geografiche, plano-altimetriche ed urbanistiche della zona in cui è situato;
- ha raccolto in sito numerose informazioni in merito ai prezzi correntemente praticati nelle vicinanze dell'immobile di cui trattasi, per valutare se l'importo della locazione attualmente stabilita dalla società proprietaria (SCI AFY L'ISLE D'ABEAU), a carico della società operativa utilizzatrice (RACCORD AFY SAS) fosse coerente con i prezzi di mercato locali e se i metodi di valutazione utilizzati nella presente perizia fossero coerenti con il mercato ed il territorio in cui è situato l'immobile.
- ha effettuato la stima del valore venale del bene oggetto di perizia.

Documenti raccolti e visionati

Nel corso della visita presso l'immobile di cui trattasi sono stati visionati dallo scrivente perito i seguenti documenti, alcuni dei quali allegati alla presente

perizia:

- Relazione tecnica e descrittiva del capannone ad uso deposito redatta all'epoca della sua costruzione (1983), compreso planimetria, prospetti, e sezione tipo;
- Domanda di Permesso di Costruire in variante (feb. 1984) relativo al medesimo capannone;
- Perizia estimativa del capannone redatta nel settembre 1994 dalla società Expertises Galtier di Lione, finalizzata alla stipula di una polizza assicurativa contro il rischio d'incendio;
- Breve relazione tecnica ed alcuni elaborati grafici, allegati alla domanda di Permesso di Costruire originale della palazzina uffici, realizzata nel 1996.
[allegati]
- Contratto d'affitto commerciale (datato 02.01.1997) tuttora in corso, compreso clausola aggiuntiva e di aggiornamento datata 02.01.2006 *[allegati]*
- Nota d'iscrizione d'ipoteca convenzionale della DGI (Direzione Generale delle Imposte - Ufficio Ipotecche), relativa all'immobile di cui trattasi, scaduta in data 31.03.2002.
- Mappa catastale e documenti rilasciati dalla Conservatoria delle Ipotecche della città di Vienne, attestanti l'assenza di ipoteche tuttora valide *[allegati]*.

n.b. i suddetti documenti sono stati ottenuti a seguito di regolare domanda formulata dall'ing. Michel Billiez della società "Juritec expertises immobilières" (con recapito professionale: 88, rue Jean Bart – 69003 Lyon), collaboratore e corrispondente dello scrivente dott. ing. Pietro Gilardoni, perito incaricato.

Sopralluoghi presso l'immobile da periziare

I sopralluoghi presso il luogo in cui è situato l'immobile sono stati effettuati, rispettivamente, in data 22-23 luglio 2010 e 10-11 settembre 2010.

In occasione del secondo sopralluogo erano presenti anche il dott. Alessandro Colombo, Curatore Fallimentare, ed il dott. Andrea Passarelli, Commercialista ed esperto valutatore della procedura fallimentare.

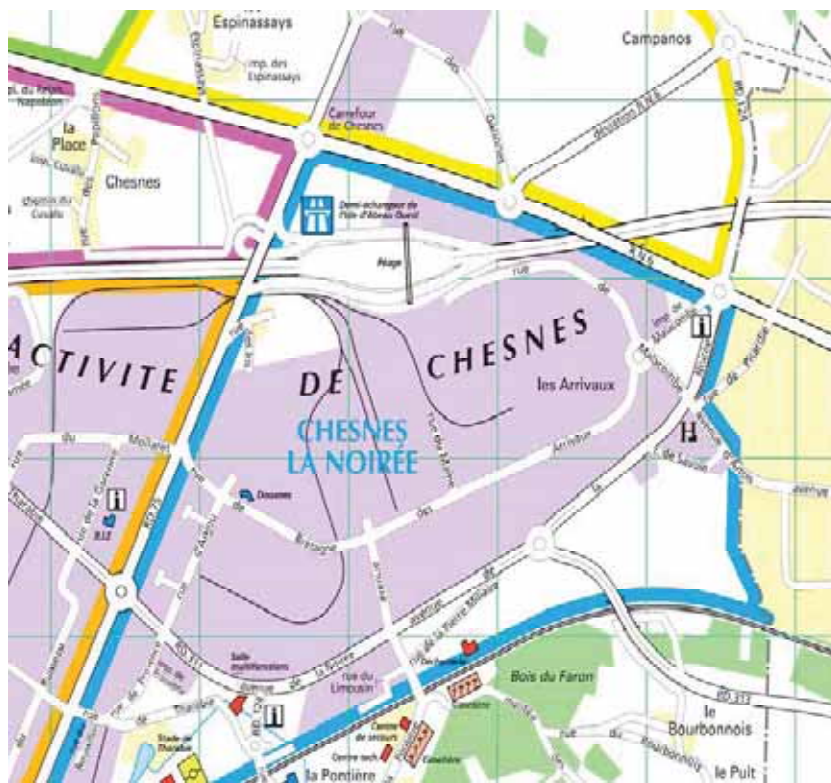
Durante le predette visite lo scrivente ha eseguito:

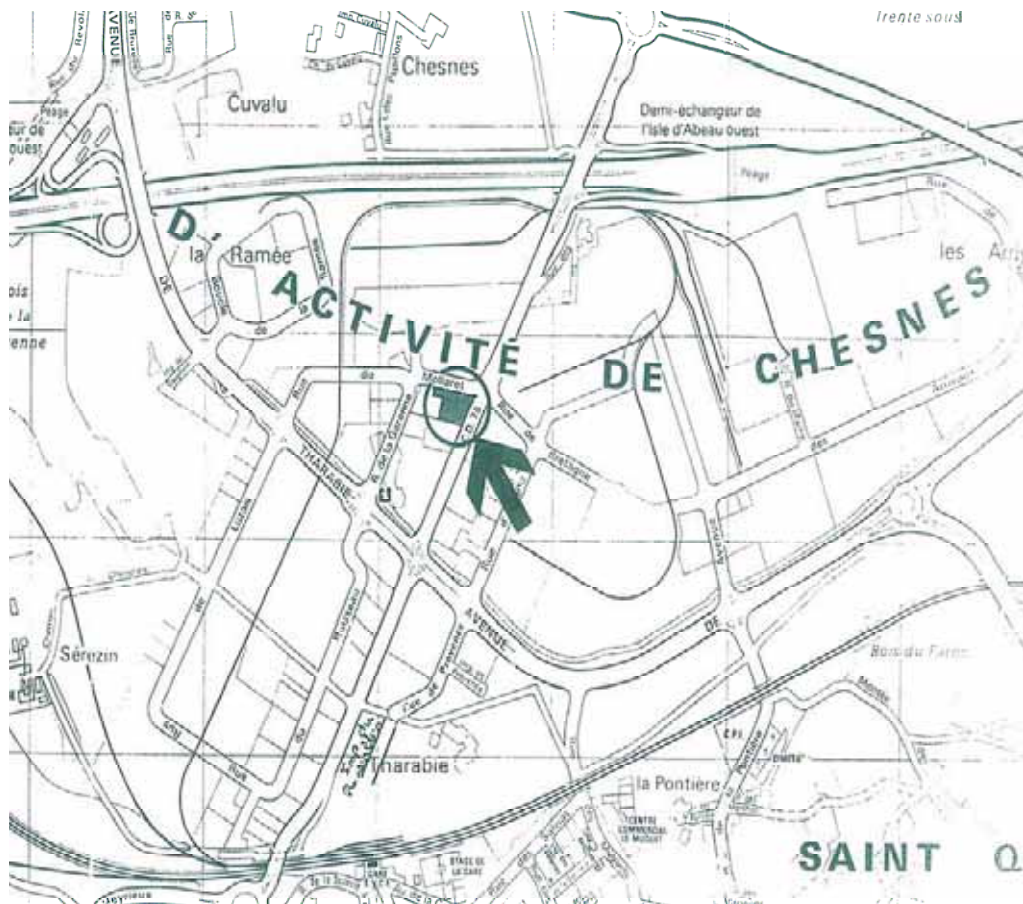
- la visita generale dei luoghi e delle aree limitrofe;
- il controllo dettagliato sullo stato di consistenza e di conservazione dell'immobile;
- l'esame dei documenti amministrativi relativi alla proprietà ed all'attuale occupazione dei locali, messi a disposizione dal sig. Alain Jagnoux , direttore della società Raccords Afy, locataria ed utilizzatrice dell'immobile oggetto della presente perizia;
- la raccolta di numerose informazioni di natura commerciale e immobiliare in merito all'attuale valore di mercato di vendita e locazione di immobili simili presenti nella zona;
- la stima del valore venale dell'immobile;

Localizzazione dell'immobile

L'immobile oggetto di perizia è costituito da un fabbricato industriale di circa 2.950 m² con annessa palazzina uffici monopiano di circa 165 m², oltre al terreno circostante, edificato nella zona industriale di Chesnes (Parc d'activité de Chesnes) situato nel settore sud-est dell'agglomerato urbano della città di Lione e, più precisamente al 50, *Rue du Mollaret* nel comune di *Saint Quentin*

Fallavier, nel Dipartimento dell'Isere, nella Regione Rodano-Alpi.





Il *Parc d'activité de Chesnes* ha superficie complessiva di circa 1.000 ettari ed è stato programmato per essere realizzato e completato in 4 tappe successive, come meglio indicato nel seguito

- 1971 : nascita del Parco, con la creazione della Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) di "Tharabie" (100 ettari), completata dal 2000.
- 1973 : creazione della Z.A.C. "Chesnes La Noirée (250 ettari);
- 1974 : creazione della Z.A.C. "Chesnes Ouest (228 ettari);
- 1992 : creazione della Z.A.C. "Chesnes Nord (450 ettari dei quali, 225 a Saint Quentin Fallavier e 225 a Satolas et Boce.);

Si tratta, probabilmente, della prima piattaforma logistica realizzata in Francia, con circa 1.500.000 m² di magazzini e depositi e circa 6.000 impiegati ed

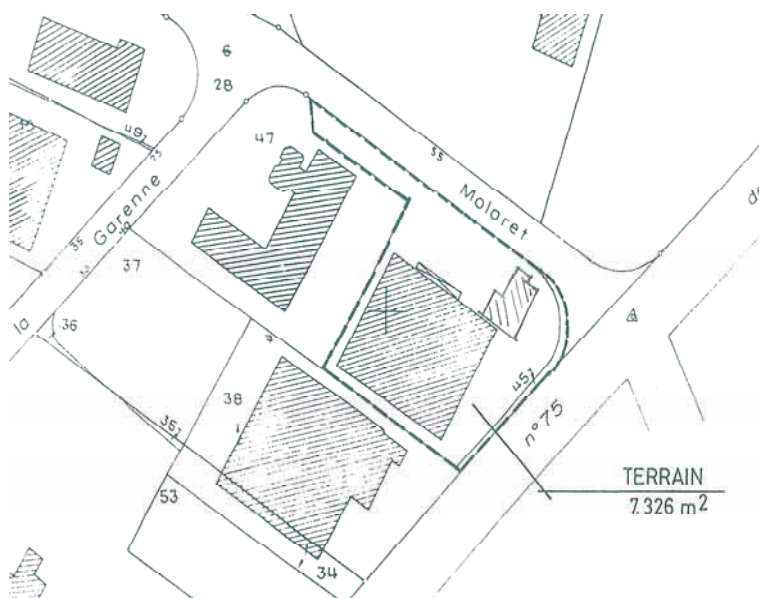
addetti; per tale motivo e grazie all'ottimo posizionamento ed alla grande dotazione di infrastrutture viarie e ferroviarie è ben presto divenuto uno dei poli logistici più importanti e conosciuti della Francia.

Per tale motivo i fabbricati realizzati recentemente sono tutti concepiti con evidente finalità all'uso delle attività di logica e magazzinaggio.

Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto di stima è costituito da:

- terreno recintato con spazi di accesso e manovra in pavimentazione bituminosa in buono stato e aree verdi periferiche pianeggianti e ben mantenute;
- magazzino ad uso deposito realizzato nel 1984, al quale successivamente, nel 1996, venne aggiunto ed accostato, all'angolo nord-est, un corpo di fabbrica ad uso uffici;



Trattasi quindi di un fabbricato ad uso uffici e deposito, realizzato all'interno di un terreno recintato e comprendente aree di ingresso, manovra e circolazione, a servizio dell'attività esercitata.



Il suddetto fabbricato è costituito da:

- magazzino – deposito a pianta rettangolare (m 50,40 x 57,70 c.a.) avente superficie complessiva (magazzino piano terra, superficie adibita a servizi, spogliatoio e ufficio con soprastante porzione di piano rialzato da 48 m²) di 2.951 m² circa, con altezza al colmo di m 6,00 e altezza interna in corrispondenza delle pareti perimetrali di m 4,50 circa; si evidenzia sin da ora che tale altezza (ridotta) non favorisce lo stoccaggio in altezza.
- palazzina uffici monopiano, compreso servizi igienici e refettorio, avente superficie di m² 165 circa e costruzione tradizionale

Si ricorda che, come già accennato precedentemente, il capannone venne realizzato nel 1984 mentre gli uffici nel 1996.

Riepilogo superfici:

Magazzino – deposito	m ²	2.951	
Uffici	<u>m²</u>	<u>165</u>	
totale fabbricati	m ²	3.116	
Mappale terreno			m ² 7.341

Le caratteristiche costruttive sono tradizionali e relativamente semplici e cioè:

Capannone

- murature perimetrali in calcestruzzo per garantire una ribalta di carico automezzi alta cm 120;
- fondazioni in cemento armato continue (lungo il perimetro) e su plinti isolati a pozzo in corrispondenza dei pilastri;
- pilastri in acciaio (maglia m 16,50 x 7,00 circa) e travi ad inerzia variabile;
- copertura in doppia lamiera d'acciaio (75/100) ricoperta d'alluminio (p = 6%) con isolamento termico in lana di vetro da mm 75 e parti traslucide per

illuminazione zenitale;

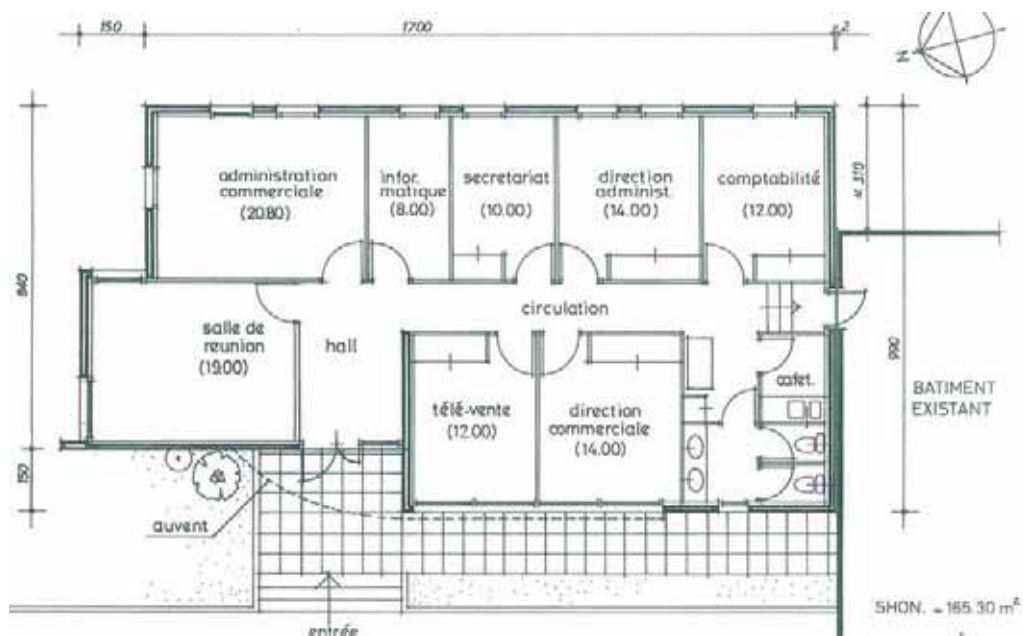
- pareti in pannelli d'acciaio zincato e preverniciato, con isolamento termico in lana di vetro da mm 100 (50 + 50);
- pavimento in calcestruzzo liscio con finitura a spolvero di quarzo e trattamento antipolvere;
- tettoia esterna in acciaio a copertura della ribalta con 2 rampe mobili per il carico degli automezzi;
- porte e portoni in lamiera d'acciaio
- pavimento uffici e servizi in piastrelle di ceramica;
- riscaldamento capannone originariamente a pavimento (mediante resistenze elettriche) ma attualmente fuori uso; attualmente funzionano unicamente 2 –3 rampe elettriche poste a soffitto;
- riscaldamento uffici, servizi igienici e spogliatoi con caldaia a gas metano da 29 KW a servizio anche della palazzina uffici;





Palazzina Uffici

- dimensioni planimetriche m 17,00 x 9,90 circa, altezza totale esterna m 3,50, altezza utile interna m 2,70.
- murature perimetrali in pannelli di cemento armato
- copertura piana in pannelli metallici pre-verniciati ed isolati;
- fondazioni a platea in cemento armato
- pavimento in calcestruzzo su terreno rullato e stabilizzato con finitura in moquette o ceramica ;
- serramenti in alluminio e doppi vetri;
- riscaldamento a gas con caldaia murale sita all'interno del capannone;
- impianto di climatizzazione e raffrescamento estivo;



Dati Catastali

I principali dati identificativi catastali dell'immobile sono i seguenti:

indirizzo	catasto	superficie terreno
50, rue du Mollaret	AR 46 CK 89	73a 41ca (=7341 m2)

(vedi documenti allegati)

Verifiche sulla presenza di amianto, inquinamento del suolo, rischi naturali o tecnologici – performance energetiche del fabbricato.

Amianto : l'esame approfondito non ha rilevato alcuna presenza di amianto;

Inquinamento del suolo: da quanto risulta dall'esame storico del sito e da quanto appare alla vista non sembra esservi il rischio di trovarsi in presenza di inquinamento del suolo; maggiori informazioni potranno essere ottenute eseguendo carotaggi ed analisi chimiche del terreno;

Rischi naturali o tecnologici: l'immobile non è situato nel perimetro di aree

soggette a prevenzione dei rischi;

Performance energetiche :

I consumi del 2009 sono stati i seguenti:

Energia Elettrica : € 7.636 , pari a circa 75.000 KW/h EP

Gas: € 2.369, pari a circa 59.225 KW/h EP

totale 134.225 KW/h EP

Tale valore rapportato alla superficie di m² 3.116 classificherebbero il fabbricato in Classe A Energetica e Classe A Climatica (in Francia).

In realtà tali modesti valori sono dovuti al fatto che il capannone è riscaldabile ma non riscaldato.

Esame dei documenti amministrativi e legali relativi all'occupazione dell'immobile

L'immobile è occupato dalla società *Raccords Afy* la cui attività consiste nell'acquisto, gestione, stoccaggio, commercializzazione e distribuzione di prodotti siderurgici, soprattutto raccordi metallici (in ghisa ed acciaio) per l'impiantistica edile.

In merito al contratto d'affitto e secondo le informazioni raccolte durante la vista, risulta che:

Il contratto d'affitto è stato stipulato in data 2 gennaio 1997 tra la società *S.C.I. AFYL'Isle d'Abeau* (locatore) e la società *Raccords Afy* (locatario).

Per maggiori dettagli in merito alle suddette società vedasi estratto del Registro del Commercio e delle Società (allegato)

Il contratto d'affitto era soggetto alle disposizioni del Decreto n. 53-960 del 30.09.1953 e attualmente, a seguito dell'abrogazione del suddetto decreto, è

assoggettato all'art. 145 e segg. del Codice del Commercio.

Sul contratto (allegato) la descrizione dei beni locati risulta la seguente:

- Immobile ad uso stoccaggio comprendente piano terra e piano primo, avente superficie complessiva di m² 2.951;
- Immobile ad uso uffici avente superficie di m² 165,00 a servizio del capannone;
- mappale su cui insistono gli immobili di cui sopra, avente superficie catastale di m² 7.450 identificato al n. 89 sezione CK;

La durata del contratto è di anni 9 a partire dal 1 gennaio 1997;

La destinazione menzionata è esclusivamente stoccaggio ed ufficio;

Le riparazioni e manutenzioni sono a carico del locatore.

L'ammontare dell'affitto alla data della firma era pari a 565.000 FF (netto), con riferimento all'indice del 2° trimestre 1996.

Dalle informazioni assunte presso la già citata società *Juritec* di Lione, risulta che il suddetto indice era pari a 1029 e che l'attuale valore (agosto 2010) è 1508 (1°T 2010).

Nel gennaio 2006 il contratto è stato aggiornato e l'ammontare dell'affitto, per la totalità dei beni sopra indicati, divenne pari a netti € 109.994/anno, pari a € 9.166,17/mese, con l'indicizzazione valutata secondo il contratto originale che era pari a 1275 (2° T 2005).

Da quanto sopra indicato e tenendo conto degli indici cui il contratto fa riferimento, risulta che il valore attuale dell'affitto è pari ad **€ 129.000,00/anno**.

In merito alla consistenza dei beni dati in locazione e ai fattori locali che ne influenzano la commercializzazione, non si segnala alcuna variazione significativa.

Perlustrazione dei luoghi ed ubicazione dell'immobile in rapporto all'attuale settore d'attività – confronti economici con altri beni disponibili.

L'area industriale di Chesnes è per lo più destinata ad attività logistiche; i fabbricati esistenti, al fine di conservare la loro esistenza ed il loro valore, dovranno quindi indirizzare la loro struttura e configurazione a questo genere d'attività. Occorre quindi valutare se il fabbricato di cui trattasi corrisponde ai requisiti richiesti;

parametri positivi : - facilità di collegamento alla rete stradale e autostradale;
- immobile in buono stato di conservazione
- terreno recintato e facilmente accessibile dai veicoli

parametri negativi : - aree di manovra interna ridotte e poco pratica per gli autotreni;
- altezza interna del magazzino troppo bassa per permettere uno accatastamento economicamente conveniente, in caso di attività esclusiva di stoccaggio;

Per quanto concerne i prezzi correnti praticati nelle vicinanze per immobili equivalenti a quello oggetto di perizia, sono stati raccolti dallo scrivente numerose informazioni commerciali che, per maggiore chiarezza vengono elencate nel seguito; occorre naturalmente tener presente che solo ciò che è veramente simile può essere paragonato.

Si segnala, peraltro, che nelle vicinanze del fabbricato di cui trattasi vi sono numerose proposte di vendita o affitto che, evidentemente denotano un periodo poco favorevole al mercato immobiliare della zona.

Il fabbricato sito in rue du Mollaret, proprio a lato dell'immobile utilizzato dalla società Raccords Afy Sas (foto qui sotto) è in vendita da oltre 2 anni.

Il bene comincia a degradarsi per lo stato di abbandono.



Elementi comparativi relativi a prodotti in vendita o locazione

Sui valori sotto riportati è sempre possibile una discreta variazione dovuta alla negoziazione del singolo bene.

(n.b. dati forniti da “Juritec expertises immobiliers – 8, rue Jean Bart – Lyon)

Uffici in affitto	superficie	affitto annuo HT	affitto/m2 x anno HT
Le Morellon sur RN 6	600 m ²	60.000 € compreso parcheggio	100 €
Zac de chesnes	150 m ²	7.500 €	50 €
Zac de Chesnes “La noirée”	668 m ²	57.000 €	85 €

Il primo valore è elevato perché trattasi di locale commerciale “show room” sito sulla strada statale soggetta a traffico molto intenso.

Spazi produttivi in vendita	superficie	prezzo HT	prezzo /m2 HT
Ufficio ed attività a Verpilliere	750 m ² + 260 m ²	350.000 €	346 €/m ²
Zac de chesnes Immobile ristrutturato	spazi d’attività uffici, parcheggio		720 €/m ² 1.180 €/m ² 2.000 €/unità
Venissieux Meyzieu	1700 m ² d’attività 8.000 m ² d’attività 2200 m ² con 200 m ² di uffici		225 €/m ² 260 €/m ² 400 €/unità

spazi d'attività in affitto	superficie	affitto annuo HT	affitto/m2 x anno HT
Zac de chesnes	1.400 m ²	28.000 € + spese	20 €/m ²
Zac de chesnes	4.308 m ² d'attività + 415 m ² di uffici + 307 locali tecnici = 5.030 m ²	175.000 €	34 €/m ²
Zac de chesnes	1.834 m ² d'attività + 108 m ² di uffici + terreno 4500 m ²		36 €/m ²
Zac de chesnes	900 m ² d'attività + 120 m ² di uffici + terreno 3000 m ²		60 €/m ²

Dati economici del polo di Lione (marzo 2010) per affitto €/m² x anno HT

Valor medio dei locali d'attività produttiva : da 35 a 75 €

Valor medio per uffici da 100 a 300 €

Valor medio d'affitto locali d'attività + uffici = 50 €/m² x anno

Valor medio d'affitto locali d'attività + uffici a **Chesnes** = 45 €/m² x anno

N.b. I suddetti bassi valori di locazione attualmente presenti in tutta la zona est di Lione, compreso Chesnes, sono dovuti essenzialmente alla grande disponibilità di immobili in vendita.

I proprietari accettano canoni di affitto minori, pur di non lasciare inutilizzati gli immobili.

Il prezzo di vendita €/m² HT del terreno edificabile nella zona di Chesnes è di € 30 – 35 circa. Vi è una discreta disponibilità di terreni disponibili.

Analisi dei dati raccolti con riferimento al canone d'affitto dell'immobile oggetto di perizia

Il canone attuale è € 129.000 HT per una superficie totale m² 3.115, di cui 2950 m² di locali d'attività produttiva e 165 m² di uffici;.

Prezzo unitario di affitto è quindi pari a : **€ 41,41 € /m² x anno** - in linea con i prezzi di mercato.

STIMA DEL VALORE VENALE DELL'IMMOBILE

Vi sono molteplici metodi per determinare il valore venale di un bene tra cui :

- metodo per raffronto che permette di valutare un bene attribuendo un prezzo per ogni componente, a partire da vendite di beni similari già realizzate;
- metodo derivante dal reddito del bene che consiste, in base al tasso in vigore per l'immobile periziato, di determinarne il valore;
- metodo della determinazione del costo di ricostruzione, che consiste nel valutare tutti i costi necessari per creare un bene simile a quello di cui trattasi: terreno, progetto, oneri d'urbanizzazione, costo di costruzione, tasse e oneri collegati ecc.;
- metodo indicizzato che consiste, a partire da un valore noto ed antecedente del bene periziato, di determinarne il valore attuale applicando indici di rivalutazione.

In questa perizia l'immobile sarà valutato utilizzando :

- il metodo di raffronto con analisi analitica e metrica;
- il metodo della determinazione del valore per mezzo del reddito costituito

dall'affitto percepito;

➤ metodo del costo di ricostruzione;

1 - Stima con metodo di raffronto analitico e metrico

Coefficiente di ponderazione = $x / 3.115 \text{ m}^2$

Ufficio = 5,3% - Capannone = 94,7%

Valore unitario (€/m²) dell'immobile descritto

Valori derivanti dalle tabelle precedenti :	Superfici d'attività	720 €/m ² HT
	Uffici	1.180€/m ² HT

Questi valori sono oggetto di negoziazione e possono quindi essere ridotti anche del 5%, vale a dire :

Superfici d'attività	680 €/m ² HT
Uffici	1.120€/m ² HT

Coefficiente di vetustà del bene : Capannone –35% - Ufficio – 30%

(valori piuttosto alti per tener conto della scarsa considerazione all'epoca della costruzione nei riguardi della coibentazione termica ed acustica dei fabbricati)

Stima teorica del valore venale del bene: V

$$V = (2.950\text{m}^2 \times 680 \text{ €/m}^2 \times 0,65) + 165\text{m}^2 \times 1.120 \text{ €/m}^2 \times 0,70) = \text{€ } 1.433.260$$

2 - Stima per capitalizzazione del bene a partire dal reddito prodotto

N.B. il valore dei tassi lordi applicati nella zona sono stati forniti dalla già citata società "Juritec expertises immobiliers – 8, rue Jean Bart – Lyon.

Tasso di capitalizzazione relativo ad immobili logistici della zona = 8%

Affitto Uffici – spazi per attività produttive e terreno integrato : 45 €/m² x anno

Stima teorica del valore venale del bene: V

$$V = 129.000,00 \text{ €} \times 100/8 = \text{€ } 1.612.000$$

3 - Stima con metodo di ricostruzione

Prezzo del terreno

Valore medio del terreno fondiario edificabile : 35 €/m²

riduzione del 40% per la presenza del fabbricato, valutato a parte

- prezzo del terreno : m² 7.450 x 35€/m² x 60%= € 156.450

Prezzo del fabbricato

spazi per attività : 5.224.000 FF HT nel 1994 con indica 1020 approssimato

uffici : 1.260.000 FF HT nel 1996 con indica 1020 approssimato

Coefficiente di vetustà applicato tra il 1984 ed il 1994 nella citata perizia redatta da Galtier: $5.224/5.499 = 5\%$ nei primi 10 anni

Valore indicizzato al nuovo nel 2010, con indice 1500 e conversione FF/€ = 6,55957, $V = (5.224.000 + 1.260.000) / 6,55957 \times 1500/1020 = € 1.453.000$

- abbattimento per vetustà dal 1994 al 2010 = 7,5% in 15 anni

- abbattimento per tener conto della crisi nel settore della logistica = 15%

- incremento per grande dotazione di spazi liberi attorno al fabbricato = 5%

Valore risultante del capannone / uffici

€ 1.453.000 x 92,5% x 85% x 1,05 = € 1.199.500

Valore complessivo Terreno e Capannone / Uffici

V = 156.450 + 1.199.500 = € 1.355.950

Conclusione

Valore teorico per raffronto	1.433 M€
Valore teorico per capitalizzazione	1.612 M€
Valore teorico per ricostruzione	1.356 M€
Valor medio dei tre metodi	1.467 M€
Valore fissato dall'esperto	1.450 M€

€ 1.450.000,00 (diconsi € unmilionequattrocentocinquanta)

in fede

Como, 24.01.2011

dott. ing. Pietro Gilardoni

allegati:

1. Estratto del Registro del Commercio e delle Società;
2. Mappa ed estratto catastale;
3. documenti rilasciati dalla Conservatoria delle Ipoteche della città di Vienne, attestanti l'assenza di ipoteche tuttora valide;
4. Contratto d'affitto del 02.01.1997 e aggiornamento del 02.01.2006
5. Nota d'iscrizione d'ipoteca convenzionale della DGI (Direzione Generale delle Imposte - Ufficio Ipoteche), relativa all'immobile di cui trattasi, scaduta in data 31.03.2002.
6. Relazione tecnico-descrittiva ed elaborati grafici allegati al permesso di costruire della palazzina uffici (1996)
7. Fotografie

TRIBUNALE DI COMO

VERBALE DI GIURAMENTO

N. Causa 188
2011

Il giorno**31 GEN 2011**.....dell'anno 2011, nella Cancelleria di questo Tribunale, avanti al sottoscritto Cancelliere, è comparso il Sig. Pietro Gilardoni, nato a Como il 29.08.1959, residente a Como in via Salita dei Cappuccini 29, ingegnere iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1290/A, con studio in Como, via Sinigaglia 11, identificato con carta di identità n. AO 4082030 rilasciata dal Comune di Como in data 03.08.2007, il quale esibisce la perizia estimativa relativa capannone industriale con annessa palazzina uffici monopiano, sito al 50, Rue du Mollaret, di Saint Quentin Fallavier, comune francese ubicato nel Dipartimento dell'Isere della regione del Rodano-Alpi, di proprietà della società SCY AFY L'ISLE D'ABEAU, da lui redatta in data 24.01.2011, e chiede di poterla giurare.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta giuramento ripetendo la formula di rito:
"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni affidatemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto confermato e sottoscritto.
Como, **31 GEN 2011**

Il Comparente
dott. ing. Pietro Gilardoni



Il Cancelliere

IL CANCELLIERE C.I.
(Maria Cavarra)
Maria Cavarra

