

Zambellini geom. Bruno

Studio Tecnico

Via Cadorna, 21/C - Crema

Tel. 0373 256880

Cell. 3385244333

info@geometrabrunoambellini.it

bruno.zambellini@geopec.it

www.geometrabrunoambellini.it



TRIBUNALE DI LODI

SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 58/2019

IMPRESA CONTARDI S.r.l. in liquidazione.

Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Varesano

Curatore Fallimentare: Dott. Alberto Valcarenghi

Perito estimatore: Geom. Bruno Zambellini



VALUTAZIONE AREE VIA MORANTE CODOGNO (LO)

Fall.to n. 58/2019 Impresa Contardi Srl in liquidazione – via Morante Codogno (LO)
Relazione del geom. Bruno Zambellini

PREMESSA

Il sottoscritto geom. Bruno Zambellini, con studio in Crema, via Cadorna 21/C, in possesso dei seguenti requisiti:

- libero professionista;
- iscrizione Albo Geometri Provincia di Cremona n. 1476;
- valutatore immobiliare certificato livello avanzato Inarcheck Vipro 0290/2018
- valutatore immobiliare certificato IMQ - UNI 11558 - No. IMQ-VI-1707004;
- valutatore immobiliare qualificato REV Recognised European Valuer n. REV-IT/CNGeGL/2021/22;
- iscrizione Elenco Geometri Valutatori Esperti GEOVAL n. 1698;

ha ricevuto l'incarico dal Curatore Fallimentare dott. Alberto Valcarenghi, autorizzato dal Giudice Delegato, per redigere relazione di stima dei beni immobili siti in via Morante, Codogno (LO).

NORMATIVE DI RIFERIMENTO

La valutazione viene eseguita in osservanza ed in riferimento alle seguenti normative internazionali e nazionali:

- International Valuation Standard (IVS) ed. International Valuation Standard Council (IVSC);
- European Valuation Standard (EVS) ed. European Group of Valuers Associations (TEGoVA);
- RICS Appraisal and Valuations Standard (RICS) ed. RICS Valuation Professional Standard;
- Linee Guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie ed. Associazione Bancaria Italiana (ABI);
- Codice delle Valutazioni Immobiliari ed. TECNOBORSA Quinta edizione – 2017;
- Principi Italiani di Valutazione (PIV) ed. OIV;
- Norma UNI 11612 “Stima del valore di mercato degli immobili”.

RELAZIONE

BENI OGGETTO DI STIMA

I beni oggetto di stima sono costituiti da terreni edificabili facenti parte di un piano attuativo, quindi soggetti a convenzione ancora in essere oltre che ad altre particelle destinate a strade.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

(da Google Maps)



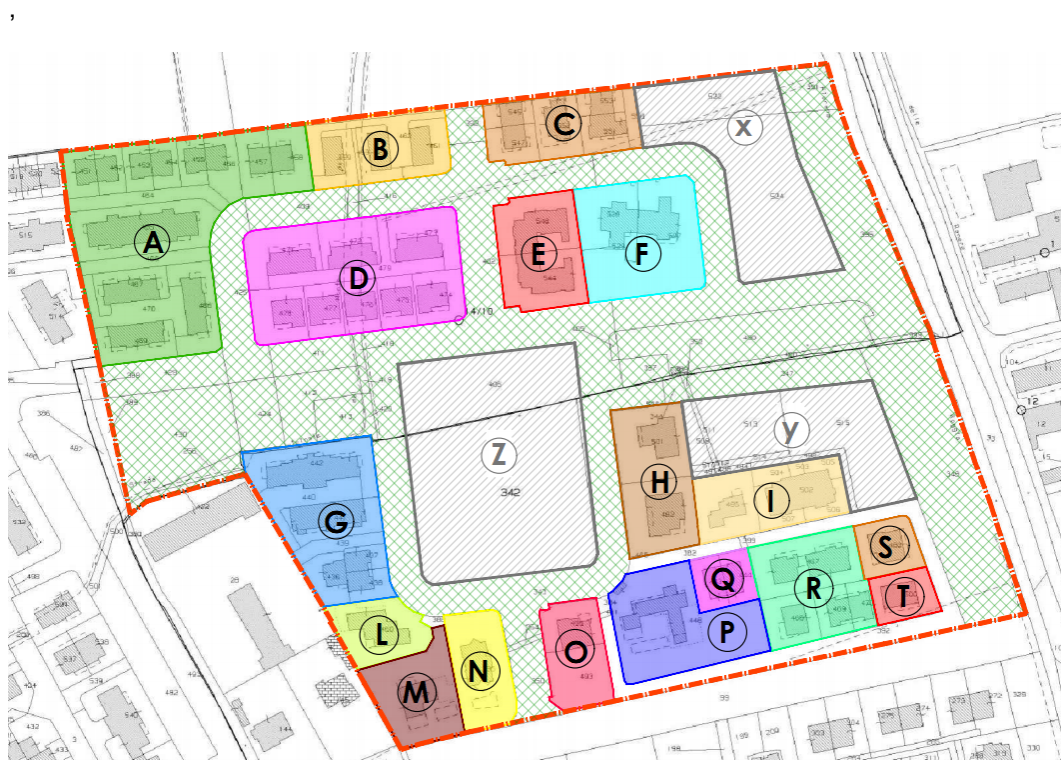
UBICAZIONE

Comune di Codogno, via Elsa Morante, via Italo Svevo, via Palazzeschi.

ACCESSI

Possibili dalle pubbliche vie Italo Svevo – Riccardo Bacchelli – Palazzeschi.

DATI CATASTALI



Situazione aggiornata piano di lottizzazione

Nostri riferimenti : aree "X", "Y", "Z".

Particelle raggruppate nella porzione denominata "X".

Foglio 10 mappale 522 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 14 ca 23 - R.D. 12,35 -
R.A. 7,35

Foglio 10 mappale 524 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 34 ca 97 - R.D. 30,34 -
R.A. 18,06

Particelle raggruppate nella porzione denominata "Y" di competenza del
Fallimento.

Foglio 20 mappale 498 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 02 ca 10 - R.D. 1,82 -
R.A. 1,08.

Foglio 20 mappale 509 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 00 ca 86 - R.D. 0,75 -
R.A. 0,44.

Foglio 20 mappale 510 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 00 ca 15 - R.D. 0,13 -
R.A. 0,08.

Foglio 20 mappale 511 – rel acq es - sup. ha 0 are 00 ca 66.

Foglio 20 mappale 512 – rel acq es - sup. ha 0 are 00 ca 07.

Foglio 20 mappale 513 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 11 ca 06 - R.D. 9,60 -
R.A. 5,71.

Foglio 20 mappale 514 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 01 ca 09 - R.D. 0,95 -
R.A. 0,56.

Foglio 20 mappale 515 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 21 ca 23 - R.D. 18,42 -
R.A. 10,96.

Particelle raggruppate nella porzione denominata "Z".

Foglio 10 mappale 406 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 22 ca 70 - R.D. 19,70 -
R.A. 11,72.

Foglio 20 mappale 342 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 57 ca 20 - R.D. 49,63 -
R.A. 29,54.

Altre particelle residuali "strade".

Foglio 20 mappale 382 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 03 ca 30 - R.D. 2,86 -
R.A. 1,70.

Foglio 20 mappale 384 - semin irrig - cl. 1 - sup. ha 0 are 00 ca 40 - R.D. 0,35 -
R.A. 0,21.

Foglio 20 mappale 399 – rel acq es - sup. ha 0 are 00 ca 10.

Foglio 20 mappale 401 – rel acq es - sup. ha 0 are 00 ca 10.

I beni che costituiscono parte di strada di nessun valore commerciale e di
cessione al Comune di Codogno non vengono valutati.

CONFINI

Da Nord in contorno ed in senso orario.

Delle aree "X" foglio 10 mappali 522 e 524: fg. 10 mapp. 311, 391, 395, 556.

Delle aree "Y" foglio 20 mapp. 509, 511, 513, 515: fg. 20 mapp. 344, 352, 347, 348, 392, 498, 514, 512, 510.

Del foglio 20 mappale 510: fg. 20 mapp. 509, 512, 491, 501.

Del foglio 20 mappale 512: fg. 20 mapp. 511, 514, 488, 510.

Del foglio 20 mappale 514: fg. 20 mapp. 513, 515, 498, 484, 512.

Del foglio 20 mappale 498: fg. 20 mapp. 514, 515, 392, 506. 505, 503, 504, 484.

Delle aree "Z" foglio 10 mapp. 406 e fg. 20 mapp. 342: fg. 10 mapp. 402, fg. 20 mapp. 343.

Del foglio 20 mappale 382: fg. 20 mapp. 465, 482, 495, 399, 44, 443, 446, 343.

Del foglio 20 mappale 399: fg. 20 mapp. 495, 392, 444, 382.

Del foglio 20 mappale 384: fg. 20 mapp. 343, 446, 401, 496.

Del foglio 20 mappale 401: fg. 20 mapp. 384, 446, 392, 496.

LOTTO UNICO

Considerando che tutti i beni rientrano nel Piano di Lottizzazione comparto B, denominato "C5", non ultimato, con opere di urbanizzazioni da completare in solido e vista la sussistenza di fideiussioni rilasciate a garanzia ed a favore del Comune di Codogno, si ritiene di procedere con un lotto unico.



Viste aeree terreni "X"



Viste aeree terreni “Y” sopra e “Z” sotto



Fall.to n. 58/2019 Impresa Contardi Srl in liquidazione – via Morante Codogno (LO)
Relazione del geom. Bruno Zambellini

PROVENIENZA

Atto di fusione mediante incorporazione, notaio Giuseppe Calafiori del 20/10/2014
nn. 73876/20877.

ISPEZIONI IPOTECARIE

Non eseguite in quanto non richieste.

STATO DEI BENI.

I terreni risultano liberi e nella disponibilità della procedura.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

I beni in oggetto fanno parte di un piano attuativo identificato nel vigente P.G.T.
tavola azzonamento del Piano delle Regole con il numero 4 (P.L.9).

La Convenzione è stata sottoscritta in data 16 settembre 2005 con validità di anni
10.

In data 26 febbraio 2009 veniva sottoscritto un atto di modifica della precedente
convenzione che rideterminava la validità sempre di anni 10 dalla sottoscrizione.

Il termine di validità della convenzione ai sensi dell'art. 30 comma 2 Legge 9 agosto 2013 n. 98, veniva prorogato di anni 3, la nuova scadenza risultava essere il 25 febbraio 2022.

Il termine di validità della convenzione ai sensi dell'art. 10 comma 4 bis Legge 11 settembre 2020 n. 120, veniva ulteriormente prorogato di anni 3, la nuova scadenza risulta essere il 25 febbraio 2025.

PRATICHE EDILIZIE

Non vi sono pratiche edilizie depositate.

ONERI

Dalla delibera della Giunta Comunale di Codogno n. 75 del 19/4/2021 si rileva che in relazione agli accordi delle convenzioni stipulate vi sono opere non eseguite per euro 722.220,66 e secondo lo studio tecnico incaricato dal Comune, oggi per realizzare tali opere sono necessari euro 921.676,34.

FIDEIUSSIONI RESIDUE A FAVORE DEL COMUNE DI CODOGNO

Visto il certificato di regolare esecuzione parziale del 22/06/2012, si rileva che le polizze fideiussorie emessa dalla Vittoria Assicurazione S.p.A. a favore del

Comune di Codogno, a garanzia delle restanti opere da eseguire (parte segnaletica stradale, tappeto di usura strade e parcheggi, rotatoria via Pedrazzini Guaitamacchi, verde pubblico, ecc.) ammontano complessivamente ad euro 245.000,00.

CAPACITA' EDIFICATORIA RESIDUA

Il Committente ha fornito una tabella riepilogativa della volumetria residua della lottizzazione.

Le aree oggetto di stima sono quelle identificate nella tavola grafica con le lettere "X – Y – Z".

Dallo schema si rileva che la volumetria residua è la seguente:

"X" mc 7.380,00

"Y" mc 5.784,00

"Z" mc 11.985,00

Tot. mc 25.149,00

Suddividendo la volumetria totale di mc 25.149,00 per l'altezza teorica di m 3 si ottiene una Slp di mq 8.383,00.

DEFINIZIONI DI VALORE

Basi del valore (definizione valore di mercato/valore di mercato con assunzioni - vendita forzata)

Si riportano di seguito le definizioni di Valore di Mercato e Valore di vendita forzata, secondo gli standard internazionali (IVS).

Valore di mercato.

“il valore di mercato è l'ammontare stimato per il quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della valutazione tra un compratore e un venditore, essendo entrambi i soggetti non condizionati, indipendenti e con interessi opposti, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione”

Valore di mercato con assunzioni - vendita forzata.

“Il termine di vendita forzata è usato spesso in circostanze nelle quali un venditore è costretto a vendere e/o non è possibile lo svolgimento di un appropriato periodo di marketing.

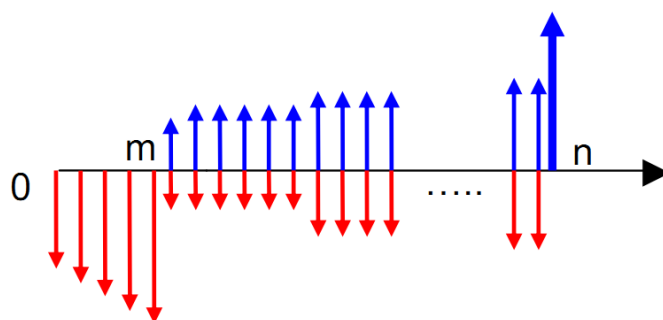
Il prezzo in queste circostanze non soddisfa la definizione di valore di mercato. Il prezzo che potrebbe essere ottenuto in queste circostanze dipende dalla natura della pressione operata sul venditore o dalle ragioni per le quali non può essere intrapreso un marketing appropriato”

CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

Scelta del criterio di valutazione in applicazione degli Standard Internazionali di Valutazione (IVS).

Per quanto riguarda le aree edificabili, non disponendo di recenti compravendite di beni simili si ricorre all'analisi del flusso di cassa scontato (DCF – Discounted Cash Flow).

La DCF è strettamente legata all'analisi degli investimenti immobiliari ed interpreta estensivamente il metodo della capitalizzazione finanziaria, considerando le poste frazionarie (attive e passive) alle diverse scadenze periodiche.



Rappresentazione del Flusso di cassa nell'analisi del flusso di cassa scontato

$$V = -CF_0 - \frac{CF_1}{(1+I_n)} - \dots - \frac{CF_m}{(1+I_n)^m} + \frac{CF_{m+1}}{(1+I_n)^{m+1}} + \dots + \frac{CF_n}{(1+I_n)^n}$$

V	=	valore di mercato
CF _t	=	posta netta del flusso di cassa frazionario (attiva o passiva)
l _k	=	saggio di sconto
m	=	frazioni della durata dell'intervento
n	=	frazioni del periodo di disponibilità

Segue procedimento di valutazione D.C.F.A.

ASSUNZIONI		
iniz.	durata operazione imm. (anni)	5
Immob.	n. di scadenze semestri	10
ricavi	saggio annuo variazione ricavi	0,00%
	s. equivalente semestrale	0,00%
costi	saggio annuo variazione costi	1,00%
	s. equivalente semestrale	0,50%
saggio	saggio annuo finanziario	
sconto	s. equivalente semestrale	0,82%

RICAVI (DA DETERMINAZIONE VALORE FINALE)			
Tipologia	mq/mc/n°	€/mq-mc-cd	valori
residenziale	8383	€ 2.000,00	€ 16.766.000,00
		€ -	€ -
		€ -	€ -
		€ -	€ -
		€ -	€ -
		€ -	€ -
		€ -	€ -
		€ -	€ -
			€ -
		TOTALE RICAVI	€ 16.766.000,00

COSTI				
tipol. costi	STRUTTURA	sup/vol/corpo	costo mq/mc/corpo	totale costi
opere preliminari	sistemazione aree (parziale)			€ -
	TOTALE OPERE PRELIMINARI			€ -
costo costruzione	residenziale	8383	€ 1.200,00	€ 10.059.600,00
				€ -
				€ -
				€ -
				€ -
				€ -
				€ -
	TOTALE Cc			€ 10.059.600,00
spese tecniche	percentuale su c.c.	8%	€ 10.059.600,00	€ 804.768,00
oneri comunali	oneri comunali residui	1	€ 921.676,340	€ 921.676,34
	garanzie fideiussorie	1	-€ 245.000,000	-€ 245.000,00
	oneri costo costruzione	1	€ 300.000,000	€ 300.000,00
	TOTALE Oc			€ 976.676,34
altri costi	marketing - imprevisi	3,0%	€ 11.841.044,34	€ 355.231,33
	utile imprenditore	15,0%	€ 11.841.044,34	€ 1.776.156,65
	oneri finanziari e altri oneri	100,0%	€ 350.000,00	€ 350.000,00
SOMMA COSTO TOTALE INTERVENTO (Ct)				€ 14.322.432,32

DETERMINAZIONE TEMPISTICA COSTI RICAVI											
Ripartizioni %		semestri									
costi tecnici	%	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
progetto	20%	X	X				X				X
impianti collaudo	11%										X
strutture collaudo	11%						X				X
sicurezza	11%	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
d.l.	35%		X	X	X	X	X	X	X	X	
accatastamento	6%			X			X				X
conform. + agibil.	6%			X			X				X
totale	100%										
altri costi	%										
oneri comunali	100%	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
marketing+imprev	100%		X	X	X	X	X	X	X	X	X
utile imprend	100%					X	X	X	X	X	X
oneri finanziari	100%		X	X	X	X	X	X	X	X	X
totale	100%										
opere preliminari	%										
sistemaz-	100%	X									
totale	100%										
costo costruzione	%										
SAL	90,00%		X	X	X	X	X	X	X	X	
trattenute garanzia	10%		X	X	X	X	X	X	X	X	
totale	100%										
ricavi vendite	%										
fase 1	100%		X		X		X		X		X
fase 2											
fase 3											
fase 4											
fase 5											
totale	100%										

RIPARTIZIONE SULL'ORIZZONTE TEMPORALE						
COSTI						RICAVI
semestri	sp. tecniche	oneri+altri costi	opere prelimin.	c. costruzioni	FLUSSO COSTI	FLUSSO RICAVI
0	€ 50.074,45	€ 97.667,63	€ -	€ -	€ 147.742,09	€ -
1	€ 85.283,05	€ 176.026,67	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.518.759,72	€ 3.353.200,00
2	€ 77.235,37	€ 176.026,67	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.510.712,04	€ -
3	€ 45.044,65	€ 176.026,67	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.478.521,32	€ 3.353.200,00
4	€ 45.044,65	€ 472.052,78	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.774.547,43	€ -
5	€ 161.736,01	€ 472.052,78	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.891.238,79	€ 3.353.200,00
6	€ 45.044,65	€ 472.052,78	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.774.547,43	€ -
7	€ 45.044,65	€ 472.052,78	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.774.547,43	€ 3.353.200,00
8	€ 45.044,65	€ 472.052,78	€ -	€ 1.257.450,00	€ 1.774.547,43	€ -
9	€ 205.215,84	€ 472.052,78	€ -	€ -	€ 677.268,62	€ 3.353.200,00
10	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
12	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
13	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
14	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
verifica su totali	€ 804.768,00	€ 3.458.064,32	€ -	€ 10.059.600,00	€ 14.322.432,32	€ 16.766.000,00

DETERMINAZIONE SAGGIO ATTUALIZZAZIONE (METODO FINANZIARIO - WACC SEMPLIFICATO)		
equity		
Rendistato*	0,551%	
inflazione**	3,800%	
R free deflaz		-3,249%
Risk urban.		3,000%
Risk illiq.		1,500%
Risk settore		8,000%
debt		
Euribor 6 m***	-0,520%	
inflazione	3,800%	
Eur defl.		-4,320%
spread****		2,700%
WACC		
saggio equivalente semestrale		

* Dato Banca d'Italia media periodo	dic 2021
** Dato Istat (indice FOI) mm/aa-mm/aa	dic2020-dic2021
*** Euribor storico media periodo	gen 2022
**** Dato Banca d'Italia (detrazione Euribor dal tasso medio mutuo variabile nel periodo)	1-10-2021/31-12-2021

Flusso di cassa dei costi di costruzione CT e ricavi vendite R nel periodo di tempo "0 -m"					
Anno/ Perio	seme	flusso costi	flusso ricavi	equity	equity attualizzato
1/1	0	-€ 147.742,09	€ -	-€ 147.742,09	-€ 147.742,09
1/2	1	-€ 1.526.334,63	€ 3.353.200,00	€ 1.826.865,37	€ 1.812.055,26
2/1	2	-€ 1.525.819,16	€ -	-€ 1.525.819,16	-€ 1.501.180,29
2/2	3	-€ 1.500.754,50	€ 3.353.200,00	€ 1.852.445,50	€ 1.807.757,30
		-€ 1.810.215,84	€ -	-€ 1.810.215,84	-€ 1.752.225,26
		-€ 1.938.874,96	€ 3.353.200,00	€ 1.414.325,04	€ 1.357.918,49
		-€ 1.828.317,99	€ -	-€ 1.828.317,99	-€ 1.741.169,70
		-€ 1.837.436,84	€ 3.353.200,00	€ 1.515.763,16	€ 1.431.810,71
		-€ 1.846.601,17	€ -	-€ 1.846.601,17	-€ 1.730.183,89
		-€ 708.283,52	€ 3.353.200,00	€ 2.644.916,48	€ 2.458.080,00
		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
		€ -	€ -	€ -	€ -
totali		-€ 14.670.380,71	€ 16.766.000,00	€ 2.095.619,29	€ 1.995.120,54

V.A.N. immobile (arrotond.)	€ 1.995.000,00
------------------------------------	-----------------------

Il valore di mercato ammonta ad euro 1.995.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima.

Valore di mercato	1.995.000,00
--------------------------	--------------

Adeguamenti e correzioni della stima

- sistemazioni irregolarità	0,00
- oneri	0,00
- spese di bonifica	0,00
- spese condominiali insolute	0,00
- limitazioni all'uso del bene	0,00
- usufrutto, abitazione, ecc.	0,00
- stato d'uso e manutenzione	0,00
- stato di possesso	0,00
- vincoli ed oneri giuridici	0,00

Valore di mercato "corretto"	1.995.000,00
-------------------------------------	--------------

Considerato che:

- la presente perizia ha come finalità la vendita forzata dei beni;
- il prezzo ottenibile in queste circostanze non soddisfa la definizione di “valore di mercato”;
- tra la data della stima e la data di aggiudicazione potrebbero verificarsi differenze indotte sia dalle fasi cicliche del segmento di mercato (rivalutazione / svalutazione), sia dalle caratteristiche e condizioni dell'immobile (deperimento fisico, obsolescenze funzionali, obsolescenze esterne), sia dalla eventuale mancata manutenzione;
- non vi è alcuna garanzia per eventuali vizi occulti del bene venduto;

si determina:

- a) svalutazione tra la data della stima e la data di aggiudicazione (ipotizzato 0% annuo per 24 mesi in relazione alla fase di recupero del mercato immobiliare): euro 0,00;
- b) mancati redditi tra la data di aggiudicazione e la data di disponibilità del bene euro 0,00;
- c) deterioramento del bene tra la data della stima e la data di disponibilità per scarsa o assente manutenzione, euro 0,00;
- d) livello di rischio assunto per assenza di garanzia e per eventuale presenza di vizi occulti (5%), euro 99.750,00.

Valore di mercato "corretto"	1.995.000,00
-------------------------------------	---------------------

Dal valore di mercato al valore di mercato con assunzioni (vendita forzata)

svalutazione tra la data della stima e la data di aggiudicazione/trasferimento del bene (0% annuo) per mesi 12	0,00
mancati redditi tra la data di aggiudicazione e la data di disponibilità del bene	0,00
deterioramento del bene tra la data della stima e la data di disponibilità per scarsa o assente manutenzione	0,00
livello di rischio assunto per assenza di garanzia e per eventuale presenza di vizi occulti - 5%	99.750,00

Valore di mercato con assunzioni	1.895.250,00
arrotondamento	1.895.000,00

RIEPILOGO VALORI

Valore di mercato	euro	1.995.000,00
Valore di mercato con assunzioni (vendita forzata)	euro	1.895.000,00

CONDIZIONI LIMITANTI E ASSUNZIONI

L'autore di questo rapporto soddisfa i requisiti di indipendenza, obiettività e competenza e dispone di qualifica REV (Recognised European Valuer), certificazione UNI 11558 IMQ livello base e certificazione Inarcheck livello avanzato.

Lo scopo della perizia è quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni ed il valore di mercato con assunzioni, alias vendita forzata.

La valutazione si intende sempre a corpo e non a misura.

Ai fini della valutazione si è considerato che indicazioni e documenti forniti dal Committente e/o dagli Enti interrogati, siano accurati e corretti in quanto i medesimi sono stati analizzati esclusivamente nei limiti dell'attività di valutazione.

La due diligence edilizia, che è circoscritta alle unità immobiliari in questione, è stata espletata in base alla documentazione fornita dal Comune; ne deriva che l'attendibilità del risultato finale del processo di verifica è strettamente legata alla veridicità ed alla completezza degli elementi forniti e messi a disposizione.

Il sottoscritto non si assume alcuna responsabilità su eventuali errori o omissioni derivanti da documentazione messa a disposizione errata o incompleta o non aggiornata.

Durante l'attività non sono stati eseguiti particolari rilievi metrici, topografici, indagini strumentali o alla presenza di amianto, verifiche in genere e controlli.

Durante l'attività non sono state eseguite analisi chimiche e/o geologiche dei terreni.

Le conclusioni di questa perizia non devono essere usate per altri scopi rispetto a quanto concordato.

ELENCO FILES ED ALLEGATI

- 000 Relazione.
- 001 Documentazione fotografica.
- 002 Atto di provenienza.
- 003 Documentazione catastale (estratto mappa e visure storiche).
- 004 Convenzione iniziale anno 2005
- 005 Convenzione integrazione anno 2009
- 006 Attestazione Comune di Codogno per validità della convenzione.
- 007 Certificati di Destinazione Urbanistica.
- 008 Tabella volumetria residuale.
- 009 Verbale Giunta Comunale n. 75 del 19-4-2021.
- 010 Svincolo parziale fideiussioni.

Crema, 24 gennaio 2022

Geom. Bruno Zambellini



Geom. Bruno Zambellini

Albo Geometri Provincia di Cremona n. 1476

Consulente Tecnico d'Ufficio Tribunale di Cremona

Valutatore immobiliare certificato livello avanzato UNI 11558 – Inarcheck VIPRO 0290/2018

Valutatore immobiliare certificato IMQ - UNI 11558 - No. IMQ-VI-1707004

Elenco Geometri Valutatori Esperti GEOVAL n. 1698

Elenco REV Recognised European Valuer n. REV-IT/CNGeGL/2021/22

Elenco Certificatori Regione Lombardia CENED n. 6152

Assicurazione professionale AIG n. IFL0004942.035345 massimale 1.000.000,00 euro

www.geometrabrunoambellini.it

