

PERIZIA DI STIMA

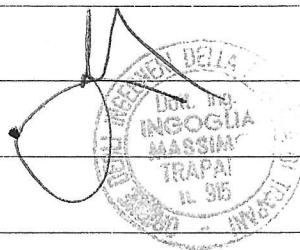
Relativa ad un lotto di terreno sito in Custonaci in località Zubbia
intestati alla società _____, censiti al N.C.T. di Custonaci al
foglio 603 p.lla 106

L'anno duemilaventi nel giorno ventidue del mese di Gennaio, il sottoscritto
Dott. Ing. Massimo Ingoglia, nato a Trapani il 10/07/1968 e residente ad
Erice in via Emily Dickinson n°1, regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine
degli Ingegneri della Provincia di Trapani al n°915, avendo ricevuto incarico
dal curatore della procedura fallimentare n°22/2019, Avvocato Verro
Aldo, inerente, tra l'altro, un lotto di terreno sito nel comune di Custonaci
c/da Zubbia come meglio descritto nel seguito, di redigere la presente
Perizia di Stima del valore dell'immobile, al fine di determinarne la
consistenza e le caratteristiche, ha preso visione dello stesso immobile e della
relativa documentazione, e ha relazionato quanto segue,

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della presente perizia è una lotto di terreno sito in
Custonaci nella c/da Zubbia, censito al N.C.T. di Custonaci al foglio di
mappa 63 p.lla 106;

Il suddetto lotto di terreno, destinato sino alla data del 02/10/2013 a cava di
marmo giusta denuncia di Cessazione di Esercizio di Cava al distretto
Minerario di Palermo con Racc. A/R, ha forma pressoché rettangolare con
una superficie fondiaria pari a mq. 12.560,00 ricadente in zona territoriale
omogenea "Attività Estrattiva" del Piano Regolatore Generale di Custonaci;



Il lotto nel suo insieme confina a Sud e Ovest con altra cava della ditta

e a nord ed ovest con area libera di altra ditta proprietaria.-

Lo stesso immobile è pervenuto alla summenzionata ditta proprietaria in virtù dell'atto di Compravendita ai rogiti del Notaio Di Natale Francesco del 16/10/2002 e registrato a Trapani il 29/10/2002 Rep.6506.-

Il lotto in oggetto, pressoché in collina, è sito in zona Estrattiva per Cava, e risulta attualmente non recintato.-

TUTTO CIO' PREMESSO

Stante a quanto sopra esposto e considerato che il lotto di terreno oggetto di stima è ubicato in zona estrattiva di pietra calcerea ma non minito di Piano di Coltivazione, da un confronto con le caratteristiche dello stesso con altri lotti di terreno aventi caratteristiche simili, si è proceduto alla determinazione della stima per determinarne il più probabile valore.

STIMA: VALORE COMMERCIALE

Stima del lotto di terreno: da un esame di lotti di terreno simili venduti in zona e da alcuni riscontri ed informazioni assunte, aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche, stante le condizioni e le considerazioni in premessa, si è stimato il lotto in esame in base al valore di mercato, determinando il più probabile valore di libero mercato del lotto oggetto di stima che è pari a € 6,50/mq. (diconsi Euro seivirgolacinquanta/00).-

Pertanto si ha :



Valore di stima del lotto di terreno: mq. 12560,00 x € 6,50 = € 81.640,00

(diconsi Euro Ottantunomilaseicentoquaranta/00)

Tanto'si doveva per l'incarico ricevuto.

Trapani, li 31/01/2020

il Perito

(Dott. Ing. Massimo Ingoglia)

