

**Geometra Milia Omar**

07038 Trinità d'Agultu e Vignola

Via La Frisaia, 11

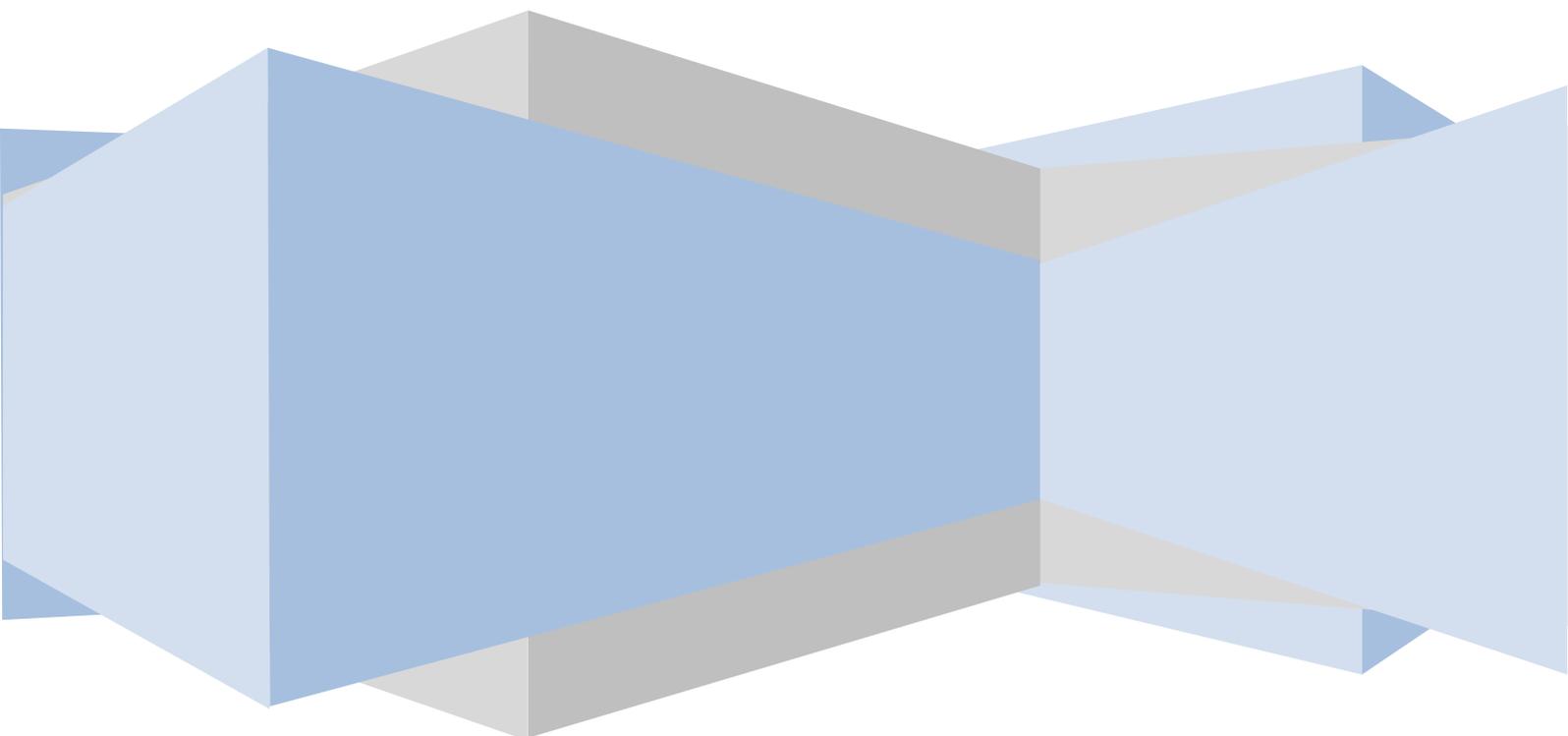
Tel 3388141690

e-mail: [studiotecnicomiliaomar@gmail.com](mailto:studiotecnicomiliaomar@gmail.com)

PEC: [omar.milia@geopec.it](mailto:omar.milia@geopec.it)

**Relazione di Consulenza Tecnica per la  
Procedura Esecutiva 135/2016 RGE del  
Tribunale di Tempio Pausania  
Giudice : Dott.ssa Costanza Tetti**

**CTU Geometra Milia Omar**



Procedura n. 135/2016 R.G.E.

## **TRIBUNALE DI TEMPIO PAUSANIA**

Giudice dell'esecuzione Dott. ssa Costanza Tetti

**Creditore procedente:** GUBER BANCA Spa

**Debitore Esecutato:**

**Creditore Intervento :** INTESA SAN PAOLO Spa

**Creditore Intervento :** Agenzia delle Entrate - Riscossione

**Creditore Iscritto NON Intervento :** Equitalia centro Spa

## **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA**

Il sottoscritto Geometra Milia Omar con studio in Trinità d'Agultu, via La Frisaia n. 11, iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Sassari al n°3177, in data 30 Ottobre 2018 ha prestato giuramento in qualità di esperto ed il giudice nella procedura esecutiva e gli ha posto i quesiti di cui al verbale di giuramento.

## **SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

### **PREMESSA - "Corrispondenza dei dati dell'esecutato"**

All'atto di svolgimento e soluzione dei quesiti posti, si è innanzitutto verificata l'esatta corrispondenza dei dati dell'esecutato, a seguito di ricerca, si è appurata l'esatta corrispondenza dei dati identificativi del esecutato.

### **QUESITO UNO - "Verifichi la completezza della documentazione"**

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione, si evidenzia che per quanto riguarda il fabbricato oggetto della procedura, identificato al Foglio 44 Mappale 1714-1715-1716, allo stato attuale il mappale risulta modificato, a causa della Variazione del 11/10/2016 protocollo n. SS0132756 in atti dal 11/10/2016 causa BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.52953.1/2016), per consentire la individuazione del bene è stato necessario richiede presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali- la visura storica dell'immobile. Pertanto il fabbricato risulta identifica al NCEU al Foglio 44 Mappale 2980.

Per quanto riguarda le particelle presenti al catasto terreni non risultano variazioni.

L'immobili risultano essere di proprietà della \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
e codice fiscale \_\_\_\_\_ , l'immobile è pervenuto con ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2013

Trascrizione in atti dal 09/01/2014 Repertorio n.: 79342 Rogante: PAPACCIO FABIO Sede: TEMPIO PAUSANIA Registrazione: TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 57.1/2014).

Dalle ricerche effettuate si allegano alla presente le iscrizioni e le trascrizioni pregiudizievoli riguardo sia i terreni sia il fabbricato.

Inoltre si è provveduto alla richiesta del Certificato di destinazione Urbanistica relativo ai terreni censiti al NCT nel Foglio 44 Mappale 256-258-259-260-1039.

Visto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato al Comune di Calangianus, il quale certifica che la destinazione urbanistica dei terreni sopra elencati è la seguente:

CATASTO	FOGLIO	MAPP.	SUPERF. MQ.	ZONA
N.C.T.	44	2980 (ente urbano)	2897	Per mq. 2681 B Per mq. 216 E5
		256	338	Per mq. 205 B Per mq. 133 E5
		258	193	B
		259	1416	E5
		260	637	Per mq. 13 B Per mq. 624 E5
		1039	2114	E5

Dalla verifica della documentazione a corredo della procedura Esecutiva immobiliare, risultano allegati all'istanza di vendita i seguenti documenti:

- estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento.
- certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento
- certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

**QUESITO DUE - "Descriva l'immobile pignorato"**

Il giorno 13 Dicembre 2018 alle ore 15:30, accompagnato dall'incaricato dell'IVG di Tempio Pausania, il Signor \_\_\_\_\_, e il \_\_\_\_\_, in qualità di liquidatore della Società \_\_\_\_\_, si è provveduto ad iniziare le operazioni peritali con il sopralluogo sull'immobile oggetto della perizia.

Gli immobili oggetto della presente sono siti in Comune di Calangianus, in Via Sant'Antonio, più precisamente all'ingresso NORD del paese, collegato alla Strada Provinciale 38.

L'intera proprietà, di complessivi mq 7'595,00 (c.ca) confina a SUD con strada provinciale 38, per gli altri lati rimanenti con altre proprietà.

Su una parte della proprietà insiste un capannone per la lavorazione del sughero, alla quale vi si accede da due ingressi posti sul lato della SP 38, costruito su tre livelli, piano seminterrato, piano terra e piano primo. E' presente un secondo accesso, (mappale 258-256 ) che portano sia ad un terzo ingresso del capannone, sia all'ingresso dei terreni sempre della stessa proprietà.

Il capannone è realizzato con intelaiatura di pilastri e travi in c.a., con solaio in latero cemento. I muri perimetrali sono in blocchi di calcestruzzo, così come i divisori dei vari locali. Le pavimentazioni al piano terra e al piano primo sono in piastrelle di gres, mentre al piano seminterrato sono in calcestruzzo al grezzo.

All'interno dell'edificio sono presenti macchinari per la lavorazione del sughero.

Gli impianti elettrici ed idrici, risultano in buono stato al piano terra, mentre al piano primo e al piano terra è evidente la necessità di una manutenzione all'impianto. Non è presente nessun tipo di certificazione e/o dichiarazione di conformità.

Le impermeabilizzazioni necessitano di un rifacimento completo, poiché alla vista risultano numerose infiltrazioni, le quali potrebbero, con il tempo, comportare dei cedimenti strutturali. **(Allegato B)**

Inoltre sono presenti delle consistenti quantità di coperture in lastre di ETERNIT il quale, poiché contenente **AMIANTO**, necessita la rimozione, la normativa italiana di riferimento per questi tipi di bonifiche è la legge n. 257/1992 e per la normativa sulla sicurezza il D.Lgs. n.81/2008. Con il decreto DG Sanità n. 13237 del novembre 2008 "Protocollo per la valutazione delle coperture in cemento amianto" vengono forniti i parametri di valutazione e i tempi concessi per il corretto smaltimento.

Sono necessari, infatti, le seguenti operazioni:

- **Accertamento:** si deve determinare la presenza di amianto nella lastra di fibrocemento, questo si può accertare risalendo alla data d'acquisto del manufatto, oppure semplicemente facendo analizzare un campione, possibilmente una lastra intera, poiché uno o più frammenti, se poi confermati contenere amianto, sono nella condizione ideale per nuocere gravemente alla salute.
- **Incapsulamento:** è un metodo di bonifica "transitorio" che prevede il trattamento della superficie delle lastre esposta agli agenti atmosferici con sostanze sintetiche, idonee a inglobare e consolidare le fibre di amianto al manufatto cementizio e impedirne il rilascio nell'ambiente.
- **Rimozione e smaltimento:** è un metodo di bonifica "radicale" che prevede diverse procedure speciali atte a garantire la sicurezza: degli operatori addetti alle varie operazioni di rimozione, trasporto e smaltimento; delle persone e degli animali che si trovano in prossimità del cantiere e dei mezzi usati nel trasporto e infine in generale dell'ambiente dove si opera.

L'immobile non risulta dotato di attestato di prestazione energetica. Si denota che la concessione edilizia e la concessione in sanatoria sono state rilasciate in data antecedente all'entrata in vigore del D.lgs.

192/2005 come modificato dal D.Lgs 311/2006, pertanto si procede alla redazione dell'APE **(Allegato C)**.

Inoltre, la presente procedura, comprende anche i terreni distinti al NCT al Foglio 44 Mappale 256-258-259-260-1039, per quanto riguarda i mappali 256-258 risultano delle strade di accesso al piano seminterrato del

fabbricato e all'ingresso dei restanti terreni. Pertanto questi due mappali andranno ceduti in quote ai LOTTI 2-3-4.

Il Mappale 1039 risulta di mq 2114,00 con Qualità VIGNETO e Classe 2, reddito dominicale € 9,83, reddito agrario € 8,19.

Il Mappale 259 risulta di mq 1416,00 con Qualità ORTO IRRIGUO e Classe 2, reddito dominicale € 15,72, reddito agrario € 8,41.

Il Mappale 260 risulta di mq 637,00 con Qualità PASCOLO e Classe 1, reddito dominicale € 1,32, reddito agrario € 0,99.

**QUESITO TRE - “*accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento*”**

I dati riportati nel pignoramento corrispondono a quelli risultanti dalla documentazione, si evidenzia che per quanto riguarda il fabbricato oggetto della procedura, identificato al Foglio 44 Mappale 1714-1715-1716, allo stato attuale il mappale risulta modificato, a causa della Variazione del 11/10/2016 protocollo n. SS0132756 in atti dal 11/10/2016 causa BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.52953.1/2016), per consentire la individuazione del bene è stato necessario richiedere presso l’Agenzia delle Entrate – Servizi Catastali- la visura storica dell’immobile. Pertanto il fabbricato risulta identificato al NCEU al Foglio 44 Mappale 2980. **(Allegato A)**

**QUESITO QUATTRO - “*proceda, ove necessario, ad eseguire variazioni catastali*”**

Il fabbricato risulta regolarmente accatastrato e non risultano difformità tra la situazione reale e la planimetria catastale in atti all’NCEU.

**QUESITO CINQUE - “*indichi l’utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale*”**

Così come indicato nel CDU **(Allegato A)** la destinazione urbanistica degli immobili oggetto della presente consulenza è la seguente:

CATASTO	FOGLIO	MAPP.	SUPERF. MQ.	ZONA
N.C.T.	44	2980 (ente urbano)	2897	Per mq. 2681 B Per mq. 216 E5
		256	338	Per mq. 205 B Per mq. 133 E5
		258	193	B
		259	1416	E5
		260	637	Per mq. 13 B Per mq. 624 E5
		1039	2114	E5

ZONA B – RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO URBANO

ZONA E – ZONA AGRICOLA

All'interno del CDU sono indicate le caratteristiche e gli indici presenti per ogni Zona Urbanistica.

**QUESITO SEI - “ *indichi la conformità urbanistica delle costruzioni* ”**

Dagli atti in mio possesso, acquisiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Calangianus è emerso quanto segue:

- Il fabbricato è stato edificato in forza alla Licenza Edilizia n. 40 del 23/04/1977
- Concessione di Costruzione n.117 del 11/07/1977 - Ampliamento in corso di costruzione di uno stabilimento per la lavorazione del sughero.
- Licenza di usabilità del 02/02/1981
- Concessione Edilizia n. 53/80 del 15/11/1980 - Costruzione di un appartamento per il guardiano nello stabilimento per la lavorazione del sughero. Inizio lavori del 14/10/1981
- Concessione edilizia n. 74 del 02/10/1987 realizzazione di una tettoia adiacente il laboratorio.  
Dichiarazione di fine lavori del 15/02/1996

Rispetto alle Concessioni Edilizie sopraindicate, sono state riscontrate le seguenti difformità urbanistiche:

- Al piano primo il locale realizzato in forza alla C.E. n. 53/80 del 15/11/1980, non corrisponde sia come destinazione, poiché non è presente un alloggio ed inoltre gli infissi esterni non corrispondono allo stato concessionato.
- Al piano primo è presente la copertura di una veranda non presente in nessun titolo abilitativo.
- Al piano seminterrato sono presenti delle tettoie e dei locali tecnici realizzate senza preventiva autorizzazione.
- Sono presenti, inoltre, delle piccole difformità su infissi esterni e su modifiche dei locali interni.

**(Allegato F)**

Tutte le difformità e le opere totalmente “abusive” sono sanabili in merito alla LR 23/85 art.16 – Accertamento di conformità – infatti le difformità sono conformi agli strumenti urbanistici.

Le spese previste complessivamente per la regolarizzazione degli abusi sopraelencati può essere stimata in € 10'000,00 (diecimila/00) comprensivi di oneri per la progettazione.

**QUESITO SETTE - “ Verifichi se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico”**

Gli immobili oggetto della presente consulenza non sono gravati da censo, livello o uso civico.

Il debitore pignorato risulta proprietario con ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/12/2013 Trascrizione in atti dal 09/01/2014 Repertorio n.: 79342 Rogante: PAPACCIO FABIO Sede: TEMPPIO PAUSANIA

Registrazione:TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (n. 57.1/2014).

**Sull'immobile gravano i seguenti atti:**

1. TRASCRIZIONE del 07/01/2009 - Registro Particolare 47 Registro Generale 92  
Pubblico ufficiale DOLIA ENRICO Repertorio 169554/33819 del 19/12/2008  
ATTO TRA VIVI - FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE
  
2. ISCRIZIONE del 16/07/2010 - Registro Particolare 2047 Registro Generale 7862  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SARDEGNA SPA - AG. RISC.PROV.REG.SARD. Repertorio 27992/2010 del 22/06/2010  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D. LGS 46/99
  
1. Annotazione n. 281 del 09/02/2011 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
3. ISCRIZIONE del 29/09/2010 - Registro Particolare 2733 Registro Generale 10571  
Pubblico ufficiale FALQUI-MASSIDDA GUIDO Repertorio 173336/21426 del 22/09/2010  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
  
4. TRASCRIZIONE del 08/01/2014 - Registro Particolare 57 Registro Generale 76  
Pubblico ufficiale PAPACCIO FABIO Repertorio 79342/34023 del 12/12/2013  
ATTO TRA VIVI - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA'
  
5. ISCRIZIONE del 26/03/2014 - Registro Particolare 212 Registro Generale 2018  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 1148/10214 del 18/03/2014  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
  
6. ISCRIZIONE del 04/03/2015 - Registro Particolare 238 Registro Generale 1418  
Pubblico ufficiale EQUITALIA CENTRO S.P.A. Repertorio 1552/10215 del 02/03/2015  
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
  
7. ISCRIZIONE del 02/11/2015 - Registro Particolare 1174 Registro Generale 7323  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 575/2014 del 05/08/2015  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
  
8. ISCRIZIONE del 02/11/2015 - Registro Particolare 1175 Registro Generale 7324  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 575/2014 del 05/08/2015  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

9. ISCRIZIONE del 02/11/2015 - Registro Particolare 1176 Registro Generale 7325  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 575/2014 del 05/08/2015  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

10. TRASCRIZIONE del 28/06/2016 - Registro Particolare 3442 Registro Generale 4977  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 774/2016 del 23/05/2016  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - **(Allegato E)**

**QUESITO OTTO - “specifichi importo annuo delle spese fisse per la gestione e la manutenzione”**

Vista la vetusta dell’edificio risulta necessario intervenire con dei lavori di manutenzione straordinaria, per il ripristino delle impermeabilizzazioni e l’eliminazione delle strutture con presenza di AMIANTO.

Le impermeabilizzazioni, infatti, se non riparate possono creare dei danni strutturali all’intero edificio, pertanto si è provveduto alla redazione di un computo metrico, con indicazione delle opere necessarie da eseguirsi.

Pertanto le spese necessarie per le opere “primarie” di manutenzione straordinaria sono stimate in € **29'547,70 (Allegato G).**

**QUESITO NOVE e DIECI - “indichi se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti”**

Gli immobili oggetto della presente procedura sono facilmente divisibili nel seguente modo:

- Fabbricato al piano terra e piano primo con cortile di pertinenza.
- Fabbricato al piano seminterrato con cortile di pertinenza.

Per il frazionamento del fabbricato sopra indicato è necessario l’ottenimento del Provvedimento Unico e relativa presentazione della pratica DOCFA al NCEU. Le spese per il frazionamento si possono quantificare in € **5'000,00** (cinquemila/00)

Per quanto concerne i terreni non è necessario provvedere a nessun tipo di frazionamento, poiché è possibile venderli singolarmente, resta inteso che i mappali 258 e 259 risultano dei passaggi comuni per accedere alle proprietà oggetto della procedura.

Pertanto si procederà ad valutare tutti gli immobili singolarmente, ad eccezione del fabbricato il quale andremo a dare una valutazione presupposto diviso in due lotti.

- LOTTO 1 – piano terra e piano primo distinto al NCEU Foglio 44 Mappale 2980 (si rende necessario il frazionamento in subalterni)
- LOTTO 2 – piano seminterrato distinto al NCEU Foglio 44 Mappale 2980 (si rende necessario il frazionamento in subalterni)
- LOTTO 3 – terreno agricolo distinto al NCT al Foglio 44 Mappale 1039
- LOTTO 4 – terreno agricolo distinto al NCT al Foglio 44 Mappale 259-260

I terreni distinti al Foglio 44 Mappale 256-258 sono da considerarsi dei beni comuni da attribuirsi ai LOTTO 2 – LOTTO 3 – LOTTO 4.

**QUESITO UNDICI e DODICI - “ accerti se l’immobile è libero o occupato”**

Al momento del sopralluogo è stata accertata la presenza del Sig. \_\_\_\_\_, qualificatosi come Amministratore Unico della Società \_\_\_\_\_, con sede in Calangianus in Via Garibaldi 21, il quale dichiarava di occupare una parte dell’edificio pignorato a seguito di contratto di affitto di immobile a uso commerciale.

Il contratto d’affitto è stato stipulato e registrato in data 30/05/2006, il quale prevedeva una durata di anni 6, rinnovabili tacitamente. Il canone mensile è pattuito in € 7’200,00 annui. Il presente contratto si è rinnovato nel 2018 ed è in essere sino al 2024.

E’, inoltre, presente una variazione delle condizioni di contratto di locazione, la quale amplia la parte del fabbricato oggetto di locazione, pertanto dal 2010 il canone di locazione passa da 7’200,00 annui a 14’400,00 annui. La parte del fabbricato in locazione risulta solo il piano terra.

Si allega alla presente contratto di LOCAZIONE (**Allegato H**)

**QUESITO TREDICI - “ indichi l’esistenza di eventuali vincoli”**

Dagli atti in mio possesso non si riscontra l’esistenza di formalità, vincoli oppure oneri gravati sul bene. Non risultano presenti nessun tipo di vincoli sia di natura artistica e/o storica.

**QUESITO QUATTORDICI - “ determini il valore di mercato”**

Poiché l’immobile è caratterizzato dalla presenza di abusi edilizi non sanabili, lo stesso non è allo stato attuale commercializzabile, per cui risulta improprio parlare di valore di mercato dell’immobile.

Tuttavia, dato che la Legge consente il trasferimento di immobili oggetto di procedure esecutive immobiliari, appare corretto determinare il potenziale valore di mercato dell’edificio supposto regolare, operando successivamente le opportune detrazioni che tengano conto dei costi necessari per la sua regolarizzazione nonché delle incertezze derivanti dagli effettivi esiti dell’istanza in sanatoria; questi ultimi infatti subiscono l’effetto di differenti interpretazioni della normativa al variare degli uffici competenti per il rilascio della concessione in sanatoria.

L’immobile supposto regolare e comprensivo delle sole parti abusive potenzialmente sanabili, è stato valutato con il metodo sintetico comparativo, ovvero per comparazione con i valori di mercato rilevati nella compravendita di beni di analoghe caratteristiche situati nella medesima zona. Dall’indagine di mercato

svolta dal sottoscritto presso agenzie immobiliari della zona e presso privati e dal raffronto altresì con i dati disponibili nell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio

– banca dati sulle quotazioni immobiliari – periodo 2° Semestre 2018

Considerando che, così come richiesto dal Giudice, si rende necessario procedere ad una stima separata per ogni singolo LOTTO (così come riportato al quesito 9 e 10).

- LOTTO 1 – PIANO TERRA E PIANO PRIMO del sugherificio con annessa area di pertinenza al piano terra.

La superficie commerciale del LOTTO 1 è di mq 798,00

Dagli accertamenti effettuati è risultato che il prezzo commerciale varia di € 600,00.

Considerando, inoltre, che l'edificazione risale al 1977, è stato calcolato un coefficiente di vetusta medio pari a 0,78 pertanto ne deriva un prezzo applicato di € 468,00 al metro quadro.

Alla restante parte dell'area esterna, si è proceduto ad una stima a corpo che ha determinato un valore complessivo di € 25'000,00

VALORE LOTTO 1 – mq 798,00 x €/mq 468,00 = **€ 373'464,00 + € 25'000,00 = € 398'464,00**

- LOTTO 2 – PIANO SEMINTERRATO del sugherificio con annessa area di pertinenza al piano seminterrato, compreso 1/3 dei mappali 256-258.

La superficie commerciale del LOTTO 2 è di mq 448,00

Dagli accertamenti effettuati è risultato che il prezzo commerciale varia di € 600,00.

Considerando, inoltre, che l'edificazione risale al 1977, è stato calcolato un coefficiente di vetusta medio pari a 0,78 pertanto ne deriva un prezzo applicato di € 468,00 al metro quadro.

Alla restante parte dell'area esterna, si è proceduto ad una stima a corpo che ha determinato un valore complessivo di € 20'000,00

VALORE LOTTO 2 – mq 448,00 x €/mq 468,00 = **€ 209'664,00 + € 20'000,00 = € 229'664,00**

- LOTTO 3 – terreno agricolo distinto al NCT al Foglio 44 Mappale 1039, compreso 1/3 dei mappali 256-258.

La superficie commerciale del LOTTO 3 è di mq 2'114,00 con qualità VIGNETO

Dagli accertamenti effettuati è risultato che il prezzo commerciale è di € 24'220,00 per ettaro ,pertanto risulta un valore di €/mq 2,42

VALORE LOTTO 3 – mq 2'114,00 x €/mq 2,42 = **€ 5'115,88**

- LOTTO 4 – terreno agricolo distinto al NCT al Foglio 44 Mappale 259-260, compreso 1/3 dei mappali 256-258

La superficie commerciale del LOTTO 3 è di mq 2,053,00 con qualità ORTO IRRIG e PASCOLO

Dagli accertamenti effettuati è risultato che il prezzo commerciale è di € 22'290,00 per ettaro ,pertanto risulta un valore di €/mq 2,23

VALORE LOTTO 4 – mq 2'114,00 x €/mq 2,23 = **€ 4'578,19**

## RIEPILOGO

TABELLA DI CALCOLO		
LOTTO	DESCRIZIONE	VALORE
LOTTO 1	PIANO TERRA E PIANO PRIMO del sugherificio con annessa area di pertinenza al piano terra	€ 398.464,00
LOTTO 2	PIANO SEMINTERRATO del sugherificio con annessa area di pertinenza al piano seminterrato	€ 229.664,00
LOTTO 3	terreno agricolo distinto al NCT al Foglio 44 Mappale 1039	€ 5.115,88
LOTTO 4	terreno agricolo distinto al NCT al Foglio 44 Mappale 259-260	€ 4.578,19
	<b>VALORE</b>	<b>€ 632.706,19</b>
A detrarre	spese per Accertamento in Conformità	-€ 10.000,00
A detrarre	spese frazionamento in LOTTI	-€ 5.000,00
	<b>VALORE COMPLESSIVO</b>	<b>€ 617.706,19</b>

La presente Relazione Tecnica di Stima è composta da 10 pagine, oltre i seguenti allegati:

- Allegato A** – CDU - Visure catastali – Estratto di Mappa – Schede Catastale
- Allegato B** – Documentazione Fotografica
- Allegato C** - Attestazione Prestazione energetica
- Allegato D** – Inquadramento Territoriale
- Allegato E** - Visure Ipotecarie
- Allegato F** – Concessioni Edilizie
- Allegato G** – Computo Metrico Manutenzione straordinaria
- Allegato H** – Contratto di Locazione in atto

Tanto ha potuto relazionare il sottoscritto in evasione all'incarico ricevuto

In fede  
**Geom. Milia Omar**  
*(firmato digitalmente)*