



PREMESSA

L'ill.mo Sig. G.E. Dott.ssa Nicoletta Curci, con verbale redatto il 3 Ottobre 2005, nominava il sottoscritto [redacted] d'Ufficio nel procedimento FALLIMENTO [redacted]

Per cui, dopo il giuramento di rito Ella mi conferiva l'incarico che si articola nei seguenti quesiti:

- 1) *descrivere gli immobili acquisiti al fallimento (Comune, località, numero civico, piano, interno, etc.) meglio indicati nella relazione del curatore depositata in cancelleria il 12.09.2005, indicandone la relativa superficie commerciale (la superficie occupata dalle pareti perimetrali in comune, si deve computare al 50%) ed i corretti confini catastali; nel caso l'immobile appartenga a più persone indicare la consistenza della quota con riferimento a ciascuna di esse, evidenziando l'eventuale mancanza di corrispondenza tra la consistenza reale e quella catastale;*
- 2) *indicare eventuali irregolarità catastali e provvedere all' eventuale accatastamento dei beni (in caso di beni non accatastati);*
- 3) *indicare l'esistenza di vincoli di diritto pubblico impicanti cause di prelazione ovvero altri gravami opponibili alla procedura esecutiva (p es. trascrizione di domande giudiziali);*
- 4) *accertare la conformità tra opera realizzata e opera licenziata (con indicazione degli estremi della concessione edilizia) previa acquisizione del certificato di abitabilità/agibilità, segnalando l'esistenza di eventuali opere abusive in relazione alla legge 47/85 e successive modifiche e la possibilità di sanatoria totale o parziale con la quantificazione delle relative spese); se per ottenere la sanatoria è necessario il certificato di idoneità statica, il c.t.u. è esonerato dall'espletare tutte le prove , ma dovrà opportunamente deprezzare l'immobile;*
- 5) *indicare se l' immobile è libero o occupato e, in tale ultimo caso, a che titolo: in sede di sopralluogo il c.t.u. dovrà richiedere all' eventuale occupante la natura (legale o negoziale e gli estremi del titolo) in base al quale l'immobile è occupato (p.es. sentenza di separazione n... emessa dal Tribunale di... il oppure, contratto di locazione registrato a... il...) e verbalizzare le risposte conseguenti, facendo sottoscrivere le relative dichiarazioni;*
- 6) *descrivere altresì gli impianti meglio descritti alla pag.5 della citata relazione strettamente connessi alla struttura immobiliare, verificandone la conformità alla normativa antinfortunistica vigente;*
- 7) *determinare il valore di mercato attribuibile agli impianti in relazione alle condizioni di fatto in*

- cui versano ovvero quantificare - sia pure con un ragionevole margine di approssimazione - l'incremento di valore arrecato dalla loro presenza alla struttura immobiliare che li ospita, stante la peculiare destinazione di quest'ultima;*
- 8) determinare il valore degli immobili, con ovvio riferimento alla natura del diritto acquisito alla massa (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.): il c.t.u. si avvarrà del criterio sintetico comparativo, salva l'adozione di altro criterio a discrezione del c.t.u. qualora nel caso di specie non sia adottabile quello sintetico comparativo;*
 - 9) determinare altresì il giusto canone di affitto per il compendio in discorso;*
 - 10) verificare la vendibilità in uno o più lotti, avendo presente che ogni lotto deve avere i suoi univoci dati catastali;*
 - 11) trattandosi di cespiti in comunione indivisa con soggetto estraneo al fallimento, valutare l'agevole separabilità in natura della/e quota/e di proprietà dei falliti;*
 - 12) riportare nelle CONCLUSIONI la descrizione sintetica dei vari lotti (o dell'unico lotto) con i rispettivi dati catastali ed i prezzi base; per ogni lotto deve essere indicata la natura (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, etc.) e la titolarità giuridica del diritto oggetto di pignoramento; se il lotto è pignorato solo pro quota (nel senso che per una quota il bene appartiene a terzi non colpiti dal pignoramento) deve essere indicata la consistenza della quota e il prezzo base riferito alla quota (N.B. si raccomanda la precisione di tale descrizione, atteso che essa è destinata - così come formulata dal c.t.u. - ad essere riportata nell'ordinanza di vendita); nella determinazione de prezzo base, il c.t.u. deve operare: a) la sottrazione dei costi stimati per l'eventuale sanatoria (V n. 5); b) la sottrazione del 20% del valore stimato, se la quota dell'immobile non è del 100%;*
 - 13) allegare alla relazione di stima: a) esauriente documentazione fotografica (almeno 2 foto lotto per lotto), b) piante di tutti i piani; c) visura catastale attuale; d) copia della concessione edilizia e degli atti di sanatoria; e) copia del certificato di abitabilità/agibilità; f) planimetria catastale; g) estratto del foglio di mappa;*
 - 14) produrre: a) la relazione di stima in due copie in cartaceo, ciascuna corredata da allegati; b) la relazione di stima su floppy disk formato 1.44 in duplice copia contenente altresì gli allegati, comprese le foto, eventualmente scannerizzati;*

Il sottoscritto, dopo aver preso atto dei fascicoli del fallimento depositati presso il tribunale Civile di Cosenza, fissava il giorno del sopralluogo e relativo rilievo che veniva espletato in data 05/11/2005 alle ore 9.00 in Località Farneto nel comune di Lattarico (CS) alla presenza del

Curatore Fallimentare

Il giorno su indicato, il sottoscritto CTU, effettuava i necessari rilievi metrici-tecnici e relativa documentazione fotografica.

Nello stesso periodo furono richiesti, all'Agenzia del Territorio dell'Ufficio Provinciale di Cosenza, le planimetrie catastali, le visure degli immobili in oggetto e gli estratti di mappa inoltre, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lattarico, si richiedevano i necessari dati inerenti il Permesso Edilizio, il progetto approvato, l'agibilità dei locali e il Certificato di destinazione urbanistica dei terreni.

IMMOBILI OGGETTO DI STIMA

□ **COMPLESSO ATTIVITA' PRODUTTIVA (Capannoni – Abitazione/Uffici - Corte)**

Tali immobili risultano identificati al N.C.E.U - Comune di Lattarico come di seguito:

Foglio 11, p.lla 151, cat. D/7;

In Ditta COOPERATIVA LA ROSETANA, Via Nazionale con sede in Rose;

□ **TERRENI**

Tali immobili risultano identificati al N.C.T. del Comune di Lattarico come di seguito:

Foglio 11 , p.lla 26, Bosco ceduo cl. 2 – 35.620 mq ;

Foglio 11 , p.lla 32, Vigneto cl. 2 – 950 mq ;

Foglio 11 , p.lla 55, Pasc. Cespug. cl. 1 – 2.200 mq ;

Foglio 11 , p.lla 64, Seminativo cl. 2 – 120 mq ;

Foglio 11 , p.lla 69, Seminativo cl. 3 – 1.880 mq;

Foglio 11 , p.lla 72, Seminativo cl. 3 – 7.540 mq;

Foglio 11 , p.lla 150, Vigneto cl. 1 – 8.190 mq ;

Foglio 11 , p.lla 152, Seminativo cl. 2 – 10.910 mq;

Foglio 11 , p.lla 153, Seminativo cl. 2 – 8.400 mq;

Foglio 19 , p.lla 31, Pascolo cl. 1 – 530 mq;

Foglio 19 , p.lla 56, Pascolo Arb. – 270 mq;

In Ditta  **– Propr. 1000/1000**

Il Perito evidenzia che gli immobili appresi all'attivo fallimentare e identificati al N.C.T. – Comune di Lattarico – Foglio 11 - P.lla 24 e P.lla 45, a seguito di frazionamenti e accatastamenti risultano ora censiti come N.C.T. – Comune di Lattarico – Foglio 11 - P.lla 150, P.lla 152, P.lla 153 e N.C.E.U. - Comune di Lattarico – Foglio 11 - P.lla 151.

□ IMPIANTI

Nella struttura in oggetto, sono presenti 4 capannoni adibiti all'allevamento di conigli, dal sopralluogo effettuato si è accertato che in tutti e quattro i capannoni sono presenti gabbie disposte in n° 7 filiere (alcune sono gabbie per fattrici altre da ingrasso), le gabbie sono servite da un impianto automatico per la nutrizione, e da un impianto automatico per la rimozione dello sterco. Inoltre ogni capannone è dotato di un impianto di raffrescamento costituito da ventole, poste su una delle due facciate laterali di maggiore estensione e da filtri a nido d'ape posti sulla parete opposta a quella su cui si trovano le ventole.

CONDIZIONI D'USO DEGLI IMPIANTI

Nei capannoni F – B – C, le condizioni degli impianti fanno supporre che essi siano stati utilizzati per l'attività di produzione, infatti all'interno è ancora presente lo sterco dei conigli, non ripulito prima di abbandonare il sito.

Nei suddetti capannoni, circa cento gabbie, sono divelte e le restanti versano in condizioni di abbandono, per cui si richiederà un lavoro di pulizia, al fine di garantire le opportune condizioni igieniche in cui potere riprendere l'attività di allevamento.

Per quanto riguarda il sistema di alimentazione, diverse parti dei tubi che distribuiscono il mangime nelle gabbie sono rotte o mancanti, mentre quelle intatte sono sporche per la mancanza di manutenzione ordinaria e quindi necessitano lavori di manutenzione e pulizia.

Nulla sono in grado di dire sul funzionamento dei motori che movimentano il mangime dai silos ai tubi di distribuzione, però immagino che alcuni di essi necessitino di interventi manutentivi per il lungo periodo di inattività, mentre le vaschette di raccolta del mangime, presenti ad ogni filiera, necessitano di lavoro di recupero e in alcuni casi di sostituzione completa.

I silos presenti sono in buone condizioni e necessitano solo di una pulitura. Per quanto riguarda l'impianto di rimozione dello sterco, le pale e le funi poste nelle buche di raccolta, situate sotto le gabbie, vanno sostituite in quanto mancanti o danneggiate, i nastri trasportatori per la rimozione dello sterco dalle fosse di accumulo necessitano di pulitura e lubrificazione, mentre sui

motori che li movimentano non sono in grado di dare giudizio, in quanto non ho potuto verificarne il funzionamento per la mancanza di elettricità, quindi è possibile che in parte possano essere recuperati ed in parte vadano sostituiti.

Per ciò che riguarda l'impianto di raffrescamento, sempre nei suddetti capannoni, possono essere recuperate le ventole, mentre vanno sostituiti i filtri a nido d'ape, in quanto non più utilizzabili per le incrostazioni presenti causate dal lungo periodo di abbandono.

Discorso a parte va fatto per gli impianti posti nel capannone E, in quanto questi sembrano non essere mai stati utilizzati per la produzione e quindi si trovano in condizioni estremamente migliori dei loro omologhi presenti negli altri capannoni. Per i suddetti impianti potrebbe bastare solo una pulitura, e un intervento di manutenzione ordinaria sui motori.

VALUTAZIONE

Per valutare la riutilizzabilità degli impianti ed il loro valore economico, mi sono rivolto ad alcune aziende che producono e vendono questo tipo di attrezzature, così ho potuto ottenere la quotazione dell'usato per gli impianti in oggetto di stima, ed inoltre apprendere che, dal punto di vista normativo, le attrezzature presenti sul sito di produzione sono riutilizzabili, in quanto non esistono normative europee o nazionali varate dal momento della costruzione degli impianti ad oggi che le pongano fuori norma.

Per ciò che riguarda la quotazione essa viene fatta "a foro", dove per foro si intende la singola gabbia contenente un animale.

I fori si distinguono in foro per fattrice e foro per ingrasso, poichè la necessità di trasportare le gabbie in altro sito incide sulla quotazione, si distingue il caso in cui il trasporto è necessario oppure no (se le gabbie saranno utilizzate sul medesimo sito dove si trovano il trasporto non è chiaramente necessario).

La tabella delle quotazioni è la seguente:

Tipo foro	Trasporto	Quotazione in euro
Fattrice	SI	4
Fattrice	NO	8
Ingrasso	SI	2
Ingrasso	NO	4

Bisogna inoltre dire che il costo dell'usato è notevolmente inferiore al costo del nuovo, come ho potuto verificare dai listini prezzi delle aziende e come si evince anche dalle fatture di acquisto, presenti nelle scritture contabili della Società 'I

Nel nostro caso, supponendo che le attrezzature vengano riutilizzate in loco, prendiamo come valori di stima il valore di 4,00 € per foro di tipo ingrasso e 8,00 € per foro di tipo fattrice.

Quindi considerando che nei capannoni sono presenti 2.480 fori di tipo fattrice, al netto di quelli mancanti, e 6.056 fori di tipo ingrasso, al netto di quelli mancanti.

Il valore degli impianti si può calcolare come di seguito:

[REDACTED]
+
[REDACTED]
[REDACTED]

Considerando inoltre un deprezzamento del 10% che tenga conto delle riparazioni da effettuare, il valore degli impianti ammonta a 39.657,60 €.

Qualora gli impianti dovessero essere acquistati per essere utilizzati in un altro sito, allora il loro valore andrebbe dimezzato, per cui sarebbe pari a 19.828,80 €.

Valore stimato degli Impianti e attrezzature in c.t. [REDACTED]

DESCRIZIONE GLI IMMOBILI

- **COMPLESSO ATTIVITA' PRODUTTIVA (Capannoni – Abitazione/Uffici - Corte)**

Premessa

Gli immobili in oggetto, fanno parte di un complesso di corpi di fabbrica costituito da n. 6 (sei) strutture prefabbricate, ubicato nel Comune di Lattarico (CS) alla località Farneto destinati all'allevamento di conigli e attività complementari quali depositi/magazzini e uffici.

Il complesso, ubicato in zona limitrofa al nucleo storico, in base al Piano Regolatore Generale, risulta ricadere in zona omogenea E (zona agricola).

Esso risulta facilmente raggiungibile attraverso strada provinciale e comunale e confina a nord con particelle n. 86 – 87 – 88 – 134 – 135, a est con strada comunale, a sud con strada Provinciale Torano/Regina e a ovest con strada comunale, ad est con strada Provinciale Torano/Regina e con particella n. 30.

L'ingresso al complesso produttivo è garantito da cancello in ferro prospiciente sulla strada

comunale.

L'area non risulta recintata ad eccezione di un piccola parte sul confine nord.

Una strada sterrata interna al lotto conduce ai vari capannoni e all'abitazione/ufficio.

Data della costruzione

*L'anno di costruzione del complesso risale al 1994/95 a seguito di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Lattarico, **Concessione Edilizia n. 47/93 del 13.12.1993 e Variante n. 02/97 del 20.01.1997.***

*Dalla ricerca eseguita presso l'ufficio tecnico del Comune di Lattarico non è stato possibile reperire il **Certificato di agibilità.***

Caratteristiche costruttive riferite all'intero complesso produttivo

Esso è costituito da n. 6 (sei) capannoni realizzati con struttura prefabbricata con travi, pilastri e copertura in ferro, tetto a due falde con manto di copertura in lamiera coibentata.

Tamponatura perimetrale in laterizio trattate con intonaco del tipo pronto,

Dette pareti non risultano tinteggiate e versano in condizioni di conservazione mediocri.

Il perito, al fine di meglio individuare le singole strutture, le contraddistinguerà con lettere come riportate nella planimetria allegata:

Suolo A (Corte esclusiva) = mq 23.687,20 (mq 29.260 Suolo – mq 5.572,80 Fabbricati)

Fabbricato B (Capannone) = ml 20,00 x 35,20 = mq 704,00

Fabbricato C (Capannone) = ml 20,00 x 35,20 = mq 704,00

Fabbricato D (Capannone) = ml 12,00 x 28,20 = mq 338,40

Fabbricato E (Capannone) = ml 20,00 x 90,80 = mq 1.816,00

Fabbricato F (Capannone) = ml 20,00 x 90,80 = mq 1.816,00

Fabbricato G (Abitazione/ufficio) = ml 12,00 x 16,20 = mq 194,40

Fabbricato B – C – D – E – F (Capannoni)

Gli immobili in oggetto sono dei capannoni prefabbricati con struttura portante costituita da travi e pilastri in ferro con copertura a due falde anch'essa con struttura metallica e soprastante manto in lamiera coibentata.

Detti capannoni presentano muratura perimetrale in laterizio e intonaco su entrambe le facciate.

Essi sono dotati di impianto elettrico a vista con canaline in PVC.

L'ingresso ai capannoni è garantito da porte in ferro del tipo scorrevole e a battente e ampie finestre a nastro garantiscono l'illuminazione naturale.

L'altezza media degli stessi è di m. 3,90.

I Capannoni in oggetto, all'interno del complesso per l'allevamento di conigli, hanno le funzioni di allevamento e rimonta (B - C - E - F) e magazzino (D).

Si mette in evidenza che la parete sud (lato corto) del Fabbricato F risulta parzialmente crollata.

Non esiste difformità tra le opere realizzate e le opere licenziate.

Non esiste difformità tra le opere realizzate e le opere accatastate.

Fabbricato G (Abitazione/ufficio)

L'immobile in oggetto presenta struttura portante prefabbricata con travi e pilastri in ferro con copertura a due falde anch'essa con struttura metallica e soprastante manto in lamiera coibentata.

Presenta un doppio ingresso ed è composto da ingresso/corridoio che disimpegna alle stanze, sei camere destinate ad alloggio custode e ufficio e due bagni.

E' dotato di infissi esterni in alluminio anodizzato e vetro con avvolgibili in PVC, portoncini esterni in alluminio anodizzato e vetro, porte interne in legno ma molte mancanti.

La superficie commerciale dell' appartamento risulta complessivamente di mq 194,40 con altezza m. 2,70.

I pavimenti sono in piastrelle in monocottura della dimensione di cm. 40 x 40.

I rivestimenti dei bagni sono in piastrelle di ceramica della dimensione di cm. 20 x 30.

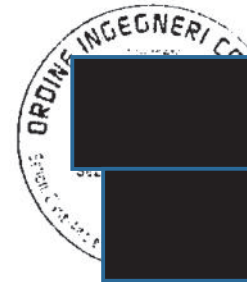
I soffitti risultano controsoffittati mentre le pareti risultano imbiancate con pittura lavabile.

Il bagno è dotato di tutti gli apparecchi igienico-sanitari .

Attualmente l'appartamento è in mediocri condizioni di manutenzione, è dotato di impianto elettrico sottotraccia e impianto termico autonomo con termocamino e radiatori in alluminio ed è allacciato alla rete fognaria, idrica ed elettrica.

Esiste difformità tra l'opera realizzata e l'opera licenziata relativamente alla diversa sagoma e disposizione planimetrica e, ad oggi, non risulta alcuna domanda di concessione in sanatoria o condono edilizio.

Non esiste difformità tra l'opera realizzata e l'opera accatastate.



VALORI E CRITERI DI STIMA

Il criterio per pervenire alla stima del più probabile valore di mercato è quello di assumere come valore per unità di superficie quello che risulterà dalla media tra:

- Il valore venale ottenuto con il metodo di stima sintetico - comparativo;
- Il valore venale ottenuto con il metodo analitico per capitalizzazione del reddito

STIMA SINTETICO - COMPARATIVA

Tenuto conto dello scarso mercato di beni simili in loco e delle informazioni assunte presso agenzie immobiliari nei comuni limitrofi si è potuto rilevare che il prezzo medio di mercato, riferito a mq e praticato per compravendite di immobili consimili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche sono i seguenti:

Corte esclusiva = € 2,50 /Mq

Capannoni = € 120,00/Mq

Abitazione/Ufficio = € 200,00/Mq

Impianti e attrezzature = 39.600,00 €



Applicando tali valori alla dimensioni dei beni oggetto di perizia si ottengono i seguenti valori di stima:

Corte esclusiva = mq 23.687,20 x € 2,50 /Mq = € 59.218,00

Capannoni (superficie totale) = mq 5.378,40 x € 120,00/Mq = € 645.408,00

Abitazione/Ufficio = mq 194,40 x € 200,00/Mq = € 38.880,00

Impianti e attrezzature = 39.600,00 €

Valore complessivo Capannoni - Abitazione/Ufficio - Corte - Impianti = € 783.106,00

STIMA ANALITICA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO

La stima analitica è un metodo di valutazione che determina il probabile valore di un immobile attraverso la capitalizzazione del reddito annuo netto presumendo tale reddito costante e perpetuo.

Al probabile valore si perviene applicando la formula :

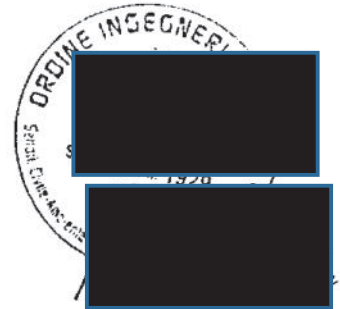
$$V = \frac{Rn}{r}$$

Fallimento

dove V = probabile valore di mercato dell'immobile;

Rn = reddito annuo netto ordinario e costante (canone annuo);

r = saggio di capitalizzazione



DETERMINAZIONE DEI VALORI LOCATIVI UNITARI

Sulla base di informazioni, tecnicamente attendibili si è rilevato che il canone locativo mensile in regime di libero mercato per quanto concerne Capannoni per attività produttive, situati nel Comune di Lattarico e simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, risulta essere in media di € 1,50/mq.

Totale dei Fabbricati = mq 5.572,80

$Rn = € 1,50 \times mq 5.572,80 \times 12 = € 100.310,40$ (reddito annuo netto ordinario e costante)

$r = 8,50 \%$ (saggio di capitalizzazione)

$$V = \frac{100.310,40}{8,50\%} = € 1.180.122,00$$

Valore complessivo Capannoni – Abitazione/Ufficio e Corte = € 1.180.122,00

STIMA SINTETICA PER COMPARAZIONE	STIMA ANALITICA PER CAPITALIZZAZIONE DEL REDDITO	MEDIA DEI VALORI DI STIMA	CIFRA TONDA
€ 783.106,00	€ 1.180.122,00	€ 981.614,00	€ 981.600,00

Visto la difformità riscontrata tra l'opera realizzata e quella licenziata relativamente al solo **Fabbricato G** (Ufficio/Abitazione) e che la parete sud (lato corto) del **Fabbricato F** risulta parzialmente crollata, pare giusto detrarre dal valore stimato la somma di € 5.000,00 per la sanatoria da presentare al Comune di Lattarico e l'ottenimento del Certificato di agibilità e di € 3.000,00 per il ripristino della parete del **Fabbricato F**.

Probabile Valore di Mercato dell' intero Complesso Produttivo € 973.600,00

(Novecentosettantremilasiecento/00)



□ TERRENI

I terreni in oggetto sono ubicati nel comune di Lattarico (CS) ed in base al Certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Lattarico, risultano ricadere in zona omogenea E quindi di natura agricola.

Detti terreni non risultano coltivati, non presentano piantumazioni e colture significative e non sono recintati.

I terreni oggetto di stima hanno una configurazione in parte pianeggiante ed in parte in leggero declivio e da come si evince dall'estratto di mappa ha una forma irregolare, frammentaria.

Sui terreni non insistono fabbricati.

Essi risultano facilmente raggiungibili attraverso strada Provinciale Torano/Regina e comunale.

Detti terreni, identificati come di seguito, hanno una superficie complessiva di Mq 76.610 .

FOGLIO 11

p.lla 26, p.lla 32, p.lla 55, p.lla 64, p.lla 69, p.lla 72, p.lla 150, p.lla 152, p.lla 153.

FOGLIO 19

p.lla 31, p.lla 56,

VALORI E CRITERI DI STIMA

Il criterio per pervenire alla stima del più probabile valore di mercato è quello:

- **Il valore venale ottenuto con il metodo di stima sintetico - comparativo;**

STIMA SINTETICO - COMPARATIVA

Sulla base di informazioni, tecnicamente attendibili, assunte presso agenzia immobiliare e informazioni presso privati si è rilevato che il prezzo di mercato praticato nel Comune di Lattarico, per terreni agricoli simili varia dai € 2,00 a € 3,00 al mq.

(centonovantunomilacinquecento/00)

Fatti



QUADRO RIASSUNTIVO DI STIMA

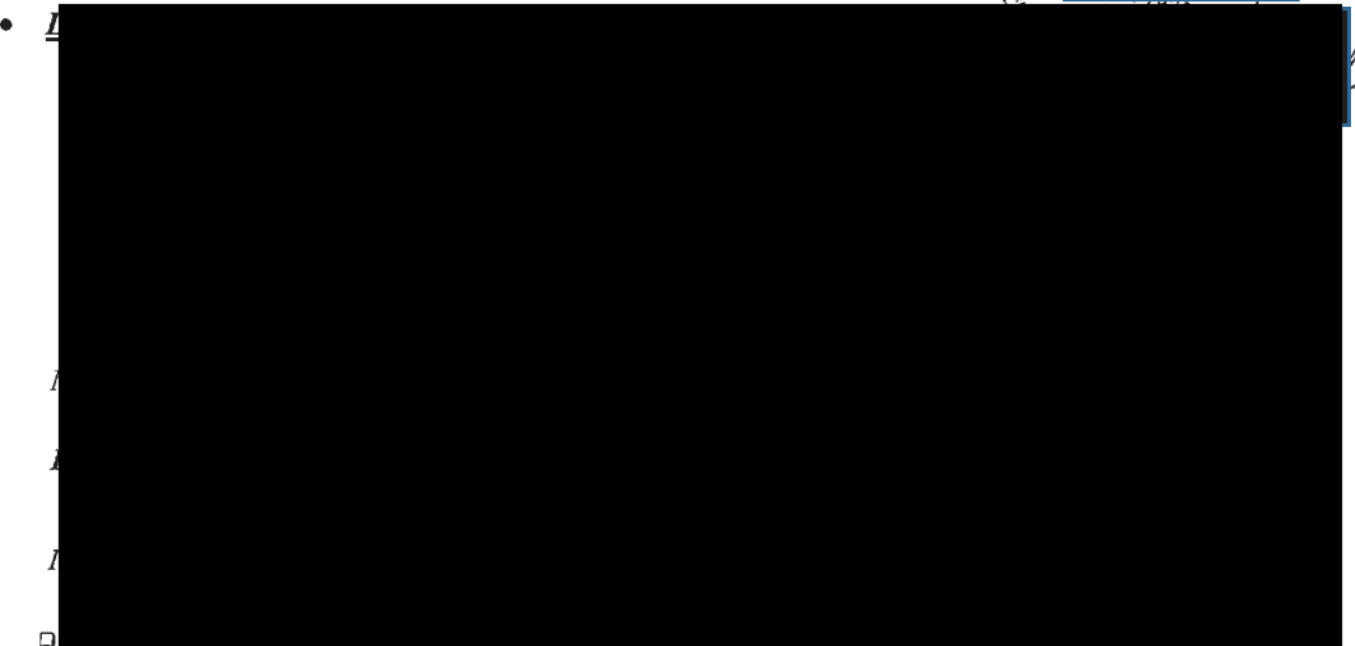
□ **COMPLESSO ATTIVITA' PRODUTTIVA**

(Capannoni – Abitazione/Uffici – Corte – Impianti e attrezzature)

□ € 973.600,00 (novecentosettantremilasiecento/00)

□ TERRENI AGRICOLI

□ € 191.500,00 (centonovantunomilacinquecento/00)



[REDACTED]

Foglio 11 , p.lla 26, Bosco ceduo cl. 2 – 35.620 mq ;

Foglio 11 , p.lla 32, Vigneto cl. 2 – 950 mq ;

Foglio 11 , p.lla 55, Pasc. Cespug. cl. 1 – 2.200 mq ;

Foglio 11 , p.lla 64, Seminativo cl. 2 – 120 mq ;

Foglio 11 , p.lla 69, Seminativo cl. 3 – 1.880 mq;

Foglio 11 , p.lla 72, Seminativo cl. 3 – 7.540 mq;

Foglio 11 , p.lla 150, Vigneto cl. 1 – 8.190 mq ;

Foglio 11 , p.lla 152, Seminativo cl. 2 – 10.910 mq;

Foglio 11 , p.lla 153, Seminativo cl. 2 – 8.400 mq;

Foglio 19 , p.lla 31, Pascolo cl. 1 – 530 mq;

Foglio 19 , p.lla 56, Pascolo Arb. – 270 mq;

In Ditta [REDACTED] sede in Rose – Propr. 1000/1000

□ [REDACTED]

VALUTAZIONE DELLA DIVISIBILITA' IN NATURA DEL CESPITE

Non è possibile effettuare la divisibilità in natura dei cespiti.

CONCLUSIONI

Nel rassegnare la presente relazione, ringrazio la S.V.I. per la fiducia accordatami ritenendo di aver risposto a quanto richiesto ed aver agito con scrupolo ed obiettività, resto a disposizione per qualsiasi ulteriore delucidazione dovesse necessitare.

IL C.T.U.

Cosenza li, 30-12-05

