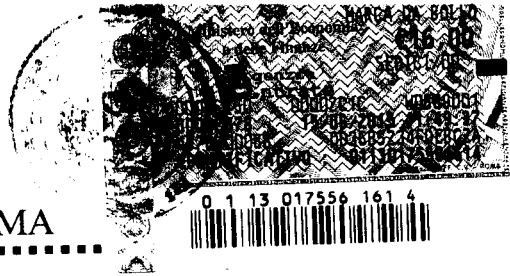


PERIZIA DI STIMA



OGGETTO: Determinazione del valore di mercato di immobili e terreni di proprietà dei Signori : [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; proprietari della Società [REDACTED]

Il sottoscritto, Dott. Ing. CARATOZZOLO ANTONIO D.CO , libero professionista, iscritto all'albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria , al N° 725 , dal 17/05/1976 , [REDACTED] [REDACTED] ,

[REDACTED] - [REDACTED] , riceveva incarico, dal Sig. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] , nella sua qualità di Legale rappresentante e socio della Società [REDACTED] , per determinare il piu' possibile valore di mercato degli immobili posseduti dai soci di cui all'oggetto .

**DETERMINAZIONE DEL VALORE .**

Per procedere alla stima ed alla determinazione del piu' probabile valore di mercato degli immobili e dei terreni , posseduti dai soci [REDACTED] , si fa riferimento al valore medio dei prezzi riportati nell'Osservatori Immobiliare dell'Agenzia del Territorio confrontati con i prezzi di mercato pagati di recente, e dei valori agricoli Medi della Provincia di Reggio Calabria ( Regione Agraria n° 8 ). La determinazione del valore tiene conto , per i fabbricati , della loro consistenza e della loro vetusta'e pertanto sono stati apportati , sui prezzi di mercato, riduzioni oscillanti dal 15% al 25% . Si fa presente che e' stata verificata la documentazione amministrativa e si e' constatata la regolarita' urbanistica anche degli immobili oggetto di sanatoria regolarmente rilasciata .

**Proprieta' intestate al socio [REDACTED] ( [REDACTED] )**

Trattasi di unita' immobiliari , site nel Comune di Scilla , riportati nel catasto dei fabbricati :

- 1 ) Foglio n° 9 , Part.IIa 132 , sub 3 , cat. C/2 , consistenza 105,00 mq.

Ubicazione Rione Oliveto , PT;

mq. 105,00 x € 450,00 = € 47.250,00

2 ) Foglio n° 9, Part.lla 132, sub 4 , cat. A/3, consistenza 4,5 vani  
Superficie mq. 30,00

Ubicazione Rione Oliveto , PT;

$\text{mq. } 30,00 \times \text{€ } 600,00 = \text{€ } 18.000,00$

3 ) Foglio n° 5, Part.lla 1386 , sub 2, cat. A/3, consistenza 4,0 vani  
Superficie mq. 76,00

Ubicazione Traversa 1 di Via Roma , 1 Piano 1

$\text{Mq. } 76,00 \times \text{€ } 500,00 = \text{€ } 38.000,00$

4 ) Foglio n° 5, Part.lla 1419 , categoria C/2, consistenza 27,0 mq.

Ubicazione Via Liberta' , 34 Piano PT.

$\text{Mq. } 27,00 \times \text{€ } 400,00 = \text{€ } 10.800,00$

*I diritti reali ,del Sig. ██████████, sulle proprieta' suddette, sono' pari ad 1/3.*

$\text{€ } ( 47.250,00+18.000,00+38.000,00+10.800,00 ) = 114.050,00/3 = \text{€ } 38.016,60$

Unita' immobiliari site nel Comune di Scilla – Catasto Terreni –:

- 5 ) Foglio n° 10, Part.lla 79 , Incolt Prod. , Sup. ( mq ) – are 10,0, ca. 0,0  
 $\text{€ } 0,14 \times \text{mq. } 1000,00 = \text{€ } 140,00$

- 6 ) Foglio n° 10, Part.lla 80, Pascolo Arb., Sup. (mq ) – are 4,0, ca 30,0  
 $\text{€ } 0,39 \times \text{mq. } 430,00 = \text{€ } 167,70$

*I diritti reali , del Sig. ██████████, sui punti 5 e 6 , sono pari ad 1/12*

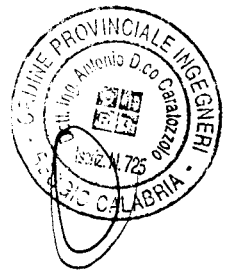
$\text{€ } ( 140,00 +167,70 ) = \text{€ } 307,70/12 = \text{€ } 25,64$

CATASTO TERRENI – Unita' immobiliari - ;

- 7 ) Foglio n° 10 , Part.lla 732 , Vigneto , Sup. (mq ) – are 4,0, ca 20,0  
 $\text{€ } 2,925 \times \text{mq. } 420,00 = \text{€ } 1228,50$

*I diritti reali , del Sig. ██████████, sul punto 7, sono pari ad 1/3*

$\text{€ } 1228,50/3 = \text{€ } 409,50$



CATASTO TERRENI – Unita' immobiliari :

- 8 ) Foglio n° 10 , Part.IIa 127, vigneto , Sup. (mq) – are 9,0- ca 50,0  
€ 2,925 x mq.950,00 = € 2778,75
- 9 ) Foglio n° 10, Part.IIa 129, vigneto, Sup. (mq ) – are 8,0, ca 60,0  
€ 2,925 x mq. 860,00 = € 2515,50
- 10) Foglio n° 10, Part.IIa 131, agrumeto, Sup.(mq)- are 51,0- ca 50,0  
€ 6,50 x mq. 5150,00 = € 33.475,00
- 11) Foglio n° 10, Part.IIa 215, vigneto , Sup. (mq) –are 10,0- ca 80,0  
€ 2,925 x mq. 1080,00 = € 3159,00
- 12) Foglio n° 10, Part.IIa 385, vigneto, Sup.(mq)- are 6,0- ca 30,0  
€ 2,925 x mq. 630,00 = € 1842,75
- 13) Foglio n° 10, Part.IIa 735 , bosco ceduo, Sup.(mq) – are 30,0- ca 50,0  
€ 0,80 x mq. 3050,00 = € 2440,00
- 14) Foglio n° 10, Part.IIa 736, bosco ceduo, Sup.(mq)-ha 2,0-are3,0-ca70,0  
€ 0,80 x mq. 20370,00 = € 16296,00
- 15) Foglio n° 5, Part.IIa 1916, TERR N FORM, Sup.(mq ) – ca 20,0  
€ 300,00 x mq. 20,00 = € 6000,00
- 16) Foglio n° 9, Part.IIa 133, Pascolo Arb. , Sup.(mq) –ara 20,0- ca 60,0  
€ 0,39 x mq. 2060,00 = € 803,40

*I diritti reali , del Sig. ██████████ , sui punti:8-9-10-11-12-13-14-15-16, sono pari ad 1/3.*

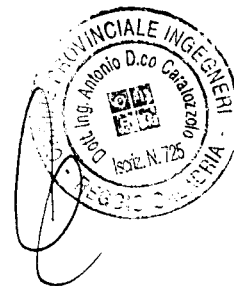
**Totale punti ( 8+9+10+11+12+13+14+15+16) = € 69.310,40/3 = € 23.103,50**

CATASTO TERRENI , COMUNE DI CONDOFURI , Unita' Immobiliari :

- 17) Foglio n°58, Part.IIa14, MODELL 26 Sup.(mq)- ha 0.00-are 0.00- ca 0.00
- 18) Foglio n° 63,Part.IIa 31,Seminativo,Sup.(mq)- are 49,0-ca 70,0  
€ 1,195 x mq. 4970,00 = € 5.939,15

*I diritti reali del sig. ██████████ , sui punti 17-18, sono pari a 3/63.*

**€ 5.939,15 x 3/63 = € 282,82**



**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI DAL**

**SIG. [REDACTED]**

**€ ( 25,64+409,50+23.103,50+282,82+38.016,60 ) = € 61.838,06**

**Proprieta' intestate al socio [REDACTED] - [REDACTED]**

Trattasi di unita' immobiliari , site nel Comune di Reggio nell'Emilia , riportati nel catasto fabbricati:

- 1) Foglio n° 44, Part.IIa 368, sub. 23, cat. C/6, consistenza 13,0 mq.

Ubicazione -RE- Via Ugo Betti 12, - Piano T-

Mq. 13,00 x € 600,00 = € 7.800,00

- 2) Foglio n° 44, Part.IIa 368, sub.5, cat.C/6, consistenza 13,0 mq.

Ubicazione - RE - Via Ugo Betti, 12 - Piano T-

Mq. 13,00 x € 600,00 = € 7.800,00

- 3) Foglio n° 44, Part.IIa 368, sub. 14, cat.A/2, consistenza 6,5 vani

Ubicazione - RE - Via Ugo Betti , 12 -Piano T-2 int.5

Mq. 151,00 x € 1.300,00 = € 196.300,00

***I diritti reali , del Sig. [REDACTED] , sui punti 1-2-3, sono pari ad ½***

***€ ( 7.800,00+7.800,00+196.300,00 ) = € 211.900,00/2 = € 105.950,00***

**CATASTO TERRENI, Unita' Immobiliari nel COMUNE di SCILLA**

- 4) Foglio n° 9, Part.IIa 681, Vigneto, Sup.(mq) are 8,0 - ca 70,0

€ 2,925 x mq. 870 = € 2.544,75

**CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI SCILLA**

- 5) Foglio n° 9, P.IIa 1432, sub. 18, cat. A/3, consistenza vani 7

Mq. 95,00 x € 700,00 = € 66.500,00

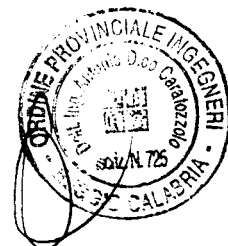
- 6) Foglio n° 9, P.IIa 1432, sub. 6 cat. C/6 consistenza mq. 17,00

Mq. 17,00 x € 400,00 = € 6.800,00

***I diritti reali, al punto 5 e 6 sono pari ad ½***

***( € 66.500,00+€ 6.800,00 ) = € 73.300,00/2 = € 36.650,00***

***I diritti reali , del Sig. [REDACTED] , al punto 4, sono pari 1/1***



**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI DAL SIG. [REDACTED]**

**Totale : ( 105.950,00+2.544,75 +36.650,00) = € 145.144,75**

**Proprieta' intestate al socio [REDACTED] ([REDACTED])**

Trattasi di unita' immobiliari , site nel Comune di Reggio nell'Emilia , riportati nel catasto fabbricati:

- 1) Foglio n° 44, Part.lla 368, sub. 23, cat. C/6,consistenza 13,0 mq.

Ubicazione -RE- Via Ugo Betti 12, - Piano T-

Mq. 13,00 x € 600,00 = € 7.800,00

- 2) Foglio n° 44, Part.lla 368, sub.5, cat.C/6, consistenza 13,0 mq.

Ubicazione - RE - Via Ugo Betti, 12 - Piano T-

Mq. 13,00 x € 600,00 = € 7.800,00

- 3) Foglio n° 44, Part.lla 368, sub. 14, cat.A/2, consistenza 6,5 vani

Ubicazione - RE - Via Ugo Betti , 12 -Piano T-2 int.5

Mq. 151,00 x € 1.300,00 = € 196.300,00

***I diritti reali , del Sig. [REDACTED] , sui punti 1-2-3, sono pari ad ½***

***€ ( 7.800,00+7.800,00+196.300,00 ) = € 211.900,00/2 = € 105.950,00***

**L'usufruttuario non e' un proprietario, valore di mercato zero**

CATASTO TERRENI, Unita' Immobiliari nel COMUNE di SCILLA

- 4) Foglio n° 9, Part.lla 585, Vigneto, Sup.(mq) are 2,0 - ca 90,0
- 5) Foglio n° 9, Part.lla 938, Bosco Ceduo, Sup.(mq)- are10,0-ca80,0
- 6) Foglio n° 9, Part.lla 1194, Vigneto, Sup.(mq) - ca 20,0
- 7) Foglio n° 9, Part.lla 1313, Incolt.Ster.,Sup.(mq) - ca 57,0
- 8) Foglio n° 9, Part.lla 920, Vigneto, Sup.(mq) - are 11,0- ca 74,0

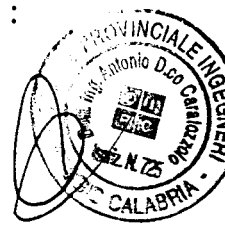
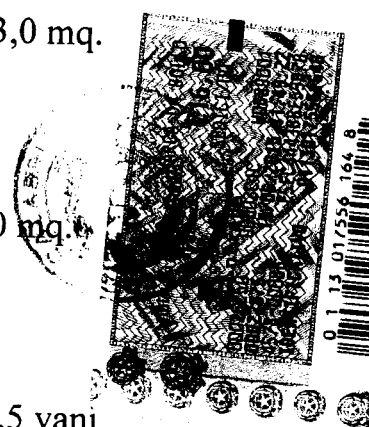
***I diritti reali , del Sig. [REDACTED] , al punto 4-5-6-7-8, sono di Usufrutto per ½***

**L'usufruttuario non e' un proprietario, valore di mercato zero**

CATASTO FABBRICATI , Unita' immobiliari site nel Comune di SCILLA :

- 9 ) Foglio n° 5, Part.lla 458 , sub 5, categ. A/4, consistenza 5,5 vani

Ubicazione Via Raffaele Piria , 1 - Piano T-1-2 -



10) Foglio n° 9, Part.IIa 170, sub. 11 , categ. C/6 , consistenza mq.29,0  
Ubicazione Contrada Ieracari , Piano T;

11) Foglio n° 9, Part.IIa 170, sub. 21, categ. A/3, consistenza 5,5 vani  
Ubicazione contrada Ieracari, Piano 2 , int. 7

12) Foglio n° 9, Part.IIa 1488, sub. 1 categ. C/2, consistenza 80,0 mq.  
Ubicazione Piazza Santa Croce snc, Piano T,

13) Foglio n° 9 , Part.IIa 1488, sub. 2 categ. C/2, consistenza 18,0 mq.  
Ubicazione Piazza Santa Croce , snc, Piano T

14) Foglio n° 3 , p.IIa n° 842, sub. 5, A/4 , consistenza vani 4, localita'  
**Favazzina ,**

MQ. 58,00 x € 900,00 = € 52.200,00

**CORTE ESCLUSIVA** : Mq. 165,00x € 100,00 = € 16.500,00

*I diritti reali , del Sig. [REDACTED] , sui punti 9-10-11-12-13, sono di Usufrutto  
per ½*

**L'usufruttuario non e' un proprietario, valore di mercato zero**

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI DAL  
SIG. [REDACTED]**

**TOTALE ( 1 ) : ( 7.800,00+7.800,00+196.300,00+ ) = € 211.900,00/2 = € 105.950,00**

**TOTALE (2) Punto n° 14 : ( 52.200,00+ 16.500,00 ) = € 68.700,00**

**TOTALE generale ( 1+2) = 105.950,00+68700,00,00 ) = € 174.650,00**

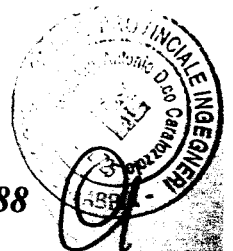
**Proprieta' intestate al socio [REDACTED] ([REDACTED])**

Trattasi di unita' immobiliari site nel Comune di Scilla , riportati nel catasto  
fabbricati:

- 1 ) Foglio n° 5 , Part.IIa 1430, sub. 3, categ. A/3, consistenza 4,0 vani ,  
Ubicazione Via Liberta' , 78 , Piano T-1

Mq. 67,00 x € 600,00 = € 40.200,00

*I diritti reali , del Sig. [REDACTED] , al punto 1 , sono pari a 6/288*



$$€ 40.200,00 \times 6/288 = € 837,50$$

2 ) Foglio n° 9, Part.IIa 170, sub. 6 , categ. C/6, consistenza 36,0 mq.

Ubicazione contrada Ieracari , Piano T,  
mq. 36,00 x € 400,00 = **€ 14.400,00**

3 ) Foglio n° 9, Part.IIa 170, sub. 24, categ. A/3 , consistenza 6,5 vani,

Ubicazione contrada Ieracari , Piano 3, int. 10

$$\text{Mq. } 85,00 \times € 700,00 = € 59.500,00$$

*I diritti reali , del Si. [REDACTED] , ai punti 2-3 , sono pari ad 1/1*

$$€ ( 837,00 + 14.400,00 + 59.500,00 ) = € 74.737,50$$

CATASTO TERRENI Unita' immobiliari site nel Comune di Scilla .

- 4 ) Foglio n° 27 Part.IIa 541, Bosco ceduo, Sup.(mq) are 13,0- ca 27,0

$$€ 0,80 \times \text{mq. } 1.327,00 = € 1.061,60$$

*I diritti reali del Sig. [REDACTED] , al punto 4 , sono pari a 1/1*

**Totale : € 1.061,60**

- 5 ) Foglio n° 12, Part.IIa 189, Pascoò arb., Sup.(mq) are 16,0- ca 60,0,

$$€ 0,39 \times \text{mq. } 1.660,00 = € 647,40$$

- 6 ) Foglio n° 12, Part.IIa 285, Incolt Prod., Sup(mq)- are 11,0-ca 60,0,

$$€ 0,14 \times \text{mq. } 1.160,00 = € 162,40$$

- 7 ) Foglio n° 12, Part.IIa 361, Vigneto , Sup.(mq) – are 6,0- ca 0,0,

$$€ 2,925 \times \text{mq. } 600,00 = € 1.755,00$$

- 8 ) Foglio n° 12, Part.IIa 362, Bosco ceduo, Sup(mq) – are 4,0-ca 20,0

$$€ 0,80 \times \text{mq. } 420,00 = € 336,00$$

- 9 ) Foglio n° 28, Part.IIa 207, seminativo , sup(mq)- are 1,0-ca 90,0

$$€ 0,99 \times \text{mq. } 190,00 = € 188,10$$

- 10) Foglio n° 9, Part.IIa 462, vigneto, Sup(mq)-are 11,0 - ca 70,0

$$€ 2,925 \times \text{mq. } 1.170,00 = € 3.422,25$$

- 11) Foglio n° 27, Part.IIa 138, seminativo, Sup(mq)- are 16,0-ca 30,0

$$€ 0,99 \times \text{mq. } 1.630,00 = € 1.613,70$$

**Diritti reali**, del Sig. [REDACTED] ai punti 5-6-7-8-9-10-11, sono pari 2/24:

**Totale** ( 5+6+7+8+9+10+11) = € 8.124,85 x2/24= € 677,07

**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI DAL SIG. [REDACTED]:**

**TOTALE : € ( 74.737,50+1.061,60+677,07) = € 76.476,17**

**Proprietà' intestate ai soci della [REDACTED] :** [REDACTED] -  
[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

Trattasi di unita' immobiliari , site nel Comune di Scilla , riportate nel catasto fabbricati :

- 1 ) Foglio n° 9 , Part.IIa 132 , categ.C/3 , consistenza 355,00 mq

Ubicazione Rione Oliveto , Via Nazionale SS.18

MQ. 355,00 X € 800,00 = **€ 284.000,00**

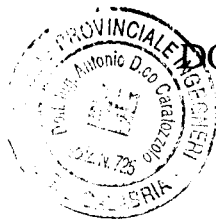
**DETERMINAZIONE DEL VALORE DEGLI IMMOBILI POSSEDUTI DAI SOCI CO.FE.AL.**

**TOTALE : € 284.000,00**

In conclusione , il valore dei beni posseduti dai singoli soci della [REDACTED] e della Societa' stessa ammontano a :

- 1 ) [REDACTED]	€	61.836,00
- 2 ) [REDACTED]	€	145.144,75
- 3 ) [REDACTED]	€	174.650,00
- 4 ) [REDACTED]	€	76.476,17
- [REDACTED]	€	284.000,00

Il tecnico



**DOTT. ING. CARATOZZOLO ANTONIO D.CO**  
**STUDIO TECNICO**

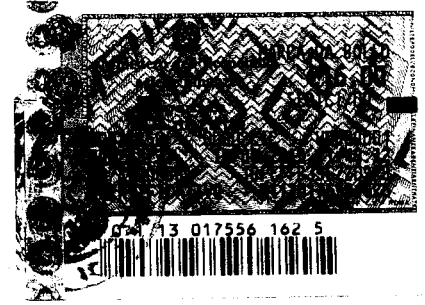
[REDACTED]

[REDACTED]

8

TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA

UFFICIO C.T.U



VERBALE DI GIURAMENTO PERIZIA STRAGIUDIZIARIA

CRON. 966/2015

L'ANNO 2015, IL GIORNO 18 , DEL MESE DI GIUGNO , NEL TRIBUNALE CIVILE DI REGGIO CALABRIA ; AVANTI A ME FUNZIONARIO DI CANCELLERIA , E' PERSONALMTE COMPARSO L'ING. CARATOZZOLO ANTONIO D.CO , [REDACTED] , [REDACTED]

[REDACTED]  
IDENTIFICATO PER MEZZO DI [REDACTED] ,  
RILASCIATA DAL [REDACTED] , IL QUALE CHIEDE DI  
POTER ASSEVERARE LA PERIZIA TECNICA GIURATA REDATTA  
NELL'INTERESSE DELLA Ditta <sup>stilla bali nou</sup> [REDACTED] F [REDACTED]  
rappresentata dal Sig. [REDACTED] ) IL

[REDACTED] , INVITATO ALL'UOPO A  
PRESTARE GIURAMENTO NEI MODI DI RITO, IL SUDDETTO RIPETE LA  
FORMULA " GIURO DI AVER BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE  
OPERAZIONI AFFIDATEMI AL SOLO SCOPO DI FARE CONOSCERE LA  
VERITA' ".  
LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA

*[Handwritten signature]*



IL TECNICO

*[Handwritten signature]*  
ORDINE PROVINCIALE INGEGNERI  
Dott. Ing. Antonio D. Co Caratuzzolo  
Iscriz. n. 725  
REGGIO CALABRIA

REGGIO CAL 1 18 GIUGNO 2015