



COMUNE DI RENDE E COMUNE DI FUSCALDO
PROVINCIA DI COSENZA



Liquidazione Giudiziale ex art 121 CCII

Ditta individuale - [OMISSIS]

Committente: Dott.ssa Maria Luisa Campise

(Curatore Giudiziale)

CONSULENZA TECNICA DI STIMA

San Vincenzo La Costa, Giugno 2026



IL TECNICO
Geom. Francesco Salerno



CONSULENZA TECNICA DI STIMA

Su incarico della dott.ssa Maria Luisa Campise, con studio in Rende, nella sua qualità di Curatore della

Liquidazione Giudiziale ex art 121 CCII della ditta individuale [OMISSIS].

Il sottoscritto Geom. Francesco Salerno, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Cosenza al n°2814, con studio in Via Pietro Nenni n°2, 87030 San Vincenzo La Costa (CS), redige la presente Perizia di Stima finalizzata alla valutazione di sei unità immobiliari e diversi terreni siti nei Comuni di Rende e Fuscaldo.

DESCRIZIONE TECNICA E STIMA DEGLI IMMOBILI

a. Ubicazione degli Immobili

Il compendio immobiliare oggetto di stima è sito nel Comune di Rende, alla via Etiopia, c.da Frattini, ed è costituito da un'abitazione di tipo villino, due fabbricati rurali diruti, una tettoia fatiscente e diversi terreni limitrofi.

Rientrano inoltre tra gli immobili oggetto della Liquidazione Giudiziale un appartamento e una cantinola ubicati nel Comune di Fuscaldo, in via Messinette n. 52.

Si ritiene che i beni siano suscettibili di divisione in lotti; pertanto, si procede alla seguente suddivisione:

1° Lotto: Composto da quattro fabbricati e diversi terreni ubicati nelle vicinanze;

Nello specifico il 1° Lotto risulta così composto:

- **Bene A:** - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 413 subalterno n. 1, di categoria A/7 Classe 1, con una rendita catastale pari a € 1.812,76 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1;
- **Bene B:** - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 414 subalterno n. 1, di categoria F/2, di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- **Bene C:** - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 408 subalterno n. 2 e Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 409 subalterno n. 2, di categoria F/2, di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- **Bene D:** - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 416 subalterno n. 1, di categoria F/2, di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- **Bene E:** - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 460, Qualità Seminativo-Ficheto Classe 3-2, con un reddito dominicale totale pari a € 1,41 e reddito agrario totale pari a € 0,95 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1;
- **Bene F:** - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 462, Qualità Seminativo Classe 4, con un reddito dominicale totale pari a € 1,06 e reddito agrario totale pari a € 0,64 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1;



- Bene G: - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 280, Qualità Seminativo Arboreto Classe 3, con un reddito dominicale totale pari a € 4,19 e reddito agrario totale pari a € 1,50 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene H: - Foglio n. 16 del comune di Rende (CS) Particella n. 24, Qualità Seminativo Arboreto e Uliveto Classe 4 e 1, con un reddito dominicale totale pari a € 17,02 e reddito agrario totale pari a € 8,75 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene I: - Foglio n. 16 del comune di Rende (CS) Particella n. 32, Qualità Seminativo e Pascolo Classe 3 e 3, con un reddito dominicale totale pari a € 4,91 e reddito agrario totale pari a € 3,05 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene J: - Foglio n. 16 del comune di Rende (CS) Particella n. 45, Qualità Seminativo e Pascolo Classe 3 e 3, con un reddito dominicale totale pari a € 32,16 e reddito agrario totale pari a € 20,09 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene K: - Foglio n. 16 del comune di Rende (CS) Particella n. 46, Qualità Seminativo e Pascolo Classe 3 e 3, con un reddito dominicale totale pari a € 11,17 e reddito agrario totale pari a € 6,96 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene L: - Foglio n. 16 del comune di Rende (CS) Particella n. 47, Qualità Seminativo e Ficheto Classe 3 e 3, con un reddito dominicale totale pari a € 9,19 e reddito agrario totale pari a € 5,86 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene M: - Foglio n. 16 del comune di Rende (CS) Particella n. 48, Qualità Querceto Classe 3, con un reddito dominicale totale pari a € 0,50 e reddito agrario totale pari a € 0,10 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene N: - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 343, Qualità Seminativo Classe 4, con un reddito dominicale totale pari a € 0,43 e reddito agrario totale pari a € 0,26 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene O: - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 345, Qualità Pascolo Arboreto Classe 2, con un reddito dominicale totale pari a € 0,48 e reddito agrario totale pari a € 0,24 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene P: - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 347, Qualità Seminativo Classe 3, con un reddito dominicale totale pari a € 0,02 e reddito agrario totale pari a € 0,01 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene Q: - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 417, Qualità Incolto, di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;
- Bene R: - Foglio n. 15 del comune di Rende (CS) Particella n. 418, Qualità Ficheto Classe 2, con un reddito dominicale totale pari a € 3,81 e reddito agrario totale pari a € 2,90 di proprietà esclusiva per la quota di 1/1 Regime: Bene Personale;



2° Lotto: Composto da appartamento con corte esclusiva e Cantinola ubicati nel Comune di Fuscaldo in via Messinette n. 52

Nello specifico il 2° Lotto risulta così composto:

Bene S: - Foglio n. 32 del comune di Fuscaldo (CS) Particella n. 1103 subalterno n. 7 e 34, di categoria A/2 Classe 1, con una rendita catastale pari a € 298,25 in comproprietà per la quota di 1/2, Regime: Comunione dei Beni con terzo soggetto;

Bene T: - Foglio n. 32 del comune di Fuscaldo (CS) Particella n. 1103 subalterno n. 32, di categoria C/2 Classe 1, con una rendita catastale pari a € 39,04 in comproprietà per la quota di 1/2, Regime: Comunione dei Beni con terzo soggetto;

b. Regolarità Urbanistica - Titoli Abilitativi

BENE A

<u>Autorizzazioni urbanistiche</u>	1. Concessione Edilizia n. 149 del 13/10/1989 rilasciato dal Comune di Rende per la Costruzione di un fabbricato Rurale; 2. Richiesta Certificato di Abitabilità prot. n. 15235 del 03/07/2000 relativo al Fabbricato rurale ad uso abitativo.
---	--

BENI B – C

<u>Autorizzazioni urbanistiche</u>	1. <i>Fabbricati diruti senza titoli abilitativi</i>
---	--

BENE D

<u>Autorizzazioni urbanistiche</u>	1. <i>Fabbricato rurale diruto ante '67 e senza titoli abilitativi</i>
---	--

BENI E – F – G – H – I – J – K – L – M – N – O – P – Q – R

<u>Autorizzazioni urbanistiche</u>	1. <i>Terreni con destinazione Urbanistica: E (Zona Agricola), come da Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Rende</i>
---	---

BENI S – T

<u>Autorizzazioni urbanistiche</u>	1. Concessione Edilizia n. 571 del 21/02/1990 rilasciato dal Comune di Fuscaldo per la Costruzione di un fabbricato in C.A. da adibire ad albergo; 2. Concessione Edilizia n. 886 del 17/06/1996 rilasciato dal Comune di Fuscaldo per Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.571/90, di un fabbricato in C.A. adibito ad albergo da destinare a civile abitazione; • Permesso di Agibilità e Abitabilità prot. n. 7302 del 09/01/1998 relativo all'intero immobile
---	---



c. Descrizione Sintetica degli Immobili

BENE A:

L'immobile oggetto della presente valutazione è costituito da un'unità immobiliare a destinazione residenziale, sviluppata su due livelli fuori terra e un livello seminterrato, corrispondenti al piano terra, piano primo e piano seminterrato.

L'unità presenta una superficie lorda complessiva di circa **484 mq**, comprensiva di balconi, terrazze e tettoie aperte.

L'ingresso principale è ubicato sul lato Est dell'edificio.

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione generale. Si evidenzia la necessità di interventi manutentivi limitatamente al garage posto al piano seminterrato, attualmente allo stato rustico. Le restanti finiture risultano di buona qualità e lo stato d'uso complessivo è da ritenersi buono.

L'impianto di riscaldamento è costituito da un sistema a termosifoni alimentato da termocamino e caldaia. Anche la produzione di acqua calda sanitaria è garantita mediante caldaia e termocamino. L'immobile è inoltre dotato di impianto di climatizzazione con unità split installate in alcune stanze, nonché di impianto fotovoltaico.

La zona in cui ricade l'immobile è servita da tutte le principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tra cui allaccio alla rete fognaria mediante vasca Imhoff, rete idrica comunale, rete elettrica e servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani

BENE B:

Il bene oggetto della presente valutazione è costituito da un'unità immobiliare a destinazione collabente. Nello specifico, trattasi di fabbricato in stato fatiscente, in quanto inutilizzato e abbandonato da tempo, che necessita di un intervento di ristrutturazione integrale al fine di poter essere reso nuovamente agibile.

Da quanto rilevabile esternamente, il fabbricato risulta sviluppato su un unico livello fuori terra.

L'unità, sulla base dei rilievi eseguiti esternamente, presenta una superficie lorda complessiva di circa **100 mq**, oltre a una corte pertinenziale, non precisamente definita, di circa 250 mq.

BENE C:

Trattasi di unità immobiliare a destinazione collabente. Nello specifico, trattasi di una tettoia in stato fatiscente, inutilizzata e abbandonata da tempo, che necessita di interventi di manutenzione straordinaria al fine di poter essere resa nuovamente agibile e funzionale.

Da quanto rilevabile esternamente, il manufatto risulta sviluppato su un unico livello fuori terra e, sulla base dei rilievi eseguiti esternamente, presenta una superficie lorda complessiva di circa **130 mq**.



BENE D:

Trattasi di fabbricato di remota costruzione, censito come unità collabente, privo di autonomia funzionale e in condizioni di degrado tali da richiedere interventi di recupero edilizio integrale, in quanto inutilizzato e abbandonato da tempo.

L'accesso principale al bene è ubicato lungo il ciglio della strada comunale.

Da quanto rilevabile esternamente, il fabbricato risulta sviluppato su due livelli fuori terra e presenta una superficie lorda complessiva di circa **150 mq**, distribuita tra i due piani.

BENE E:

Il bene oggetto della presente valutazione consiste in un terreno a destinazione agricola, avente una superficie catastale complessiva di circa **520 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica soggetta a Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE F:

Il bene in esame è rappresentato da un terreno a uso agricolo, avente una superficie catastale complessiva di circa **820 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica soggetta a Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE G:

Il bene oggetto della presente valutazione consiste in un terreno a destinazione agricola, avente una superficie catastale complessiva di circa **1.160 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica soggetta a Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE H:

Il bene in esame è rappresentato da un terreno a uso agricolo, avente una superficie catastale complessiva di circa **6.610 mq**, ricadente in parte in ambiti sottoposti a differenti livelli di pericolosità e rischio (P e R) secondo il PSdGDAM-RisAl-Cal/L, nonché in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), oltre che in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE I:

Il bene oggetto della presente valutazione consiste in un terreno a destinazione agricola, avente una superficie catastale complessiva di circa **4.550 mq**, ricadente in parte in ambiti sottoposti a differenti livelli di pericolosità e rischio (P e R) secondo il PSdGDAM-RisAl-Cal/L, nonché in area tutelata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), oltre che in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE J:

Il bene in esame è rappresentato da un terreno a uso agricolo, avente una superficie catastale complessiva di circa **18.230 mq**, ricadente in parte in aree soggette a differenti livelli di pericolosità e rischio secondo il PSdGDAM-RisAl-Cal/L, nonché sottoposto a Vincolo Idrogeologico-Forestale e, per alcune porzioni, alle tutele previste dall'art. 142, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).

BENE K:

Terreno a destinazione agricola con superficie catastale complessiva di circa **8.010 mq**, ricadente parzialmente parte in aree soggette a differenti livelli di pericolosità e rischio secondo il PSdGDAM-RisAl-Cal/L e interamente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE L:

Il bene oggetto della presente valutazione consiste in un terreno a destinazione agricola, avente una superficie catastale complessiva di circa **4.000 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica soggetta a Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE M:

Il bene in esame è rappresentato da un terreno a uso agricolo, avente una superficie catastale complessiva di circa **640 mq**, ricadente parzialmente parte in aree soggette a differenti livelli di pericolosità e rischio secondo il PSdGDAM-RisAl-Cal/L e interamente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE N:

Terreno a destinazione agricola con superficie catastale complessiva di circa **335 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE O:

Il bene oggetto della presente valutazione consiste in un terreno a destinazione agricola, avente una superficie catastale complessiva di circa **930 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE P:

Il bene in esame è rappresentato da un terreno a uso agricolo, avente una superficie catastale complessiva di circa **10 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE Q:

Terreno a destinazione agricola con superficie catastale complessiva di circa **284 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE R:

Il bene oggetto della presente valutazione consiste in un terreno a destinazione agricola, avente una superficie catastale complessiva di circa **703 mq**, ricadente integralmente in Zona Unica del Vincolo Idrogeologico-Forestale.

BENE S:

L'unità immobiliare adibita a abitazione sita in via Messinette n. 52 del comune di Fuscaldo, è inserita al piano terra di un fabbricato di maggiore consistenza, facente parte di un condominio.

La superficie lorda complessiva è pari a circa **82 mq** compreso di terrazzo e corte esclusiva.

Sotto il profilo manutentivo e conservativo, l'immobile si presenta in buon stato di conservazione.

Le rifiniture e lo stato d'uso risultano complessivamente buoni. L'impianto per la produzione di acqua calda sanitaria è dotato di scaldabagno, mentre ha un impianto di condizionamento a split installati in ogni camera.

La zona in cui ricade l'immobile, risulta dotato di tutti i servizi primari e secondari, quali allaccio alla rete fognaria, rete idrica, rete elettrica e servizio di nettezza urbana con raccolta dei rifiuti solidi urbani.

BENE T:

Trattasi di una cantinola è inserita al piano seminterrato di un fabbricato di maggiore consistenza, facente parte di un condominio. La sua superficie complessiva è pari a circa 15 mq.

d. Accertamento ed Individuazione dei Beni di Proprietà del debitore

Come già evidenziato in precedenza, a seguito degli accertamenti effettuati mediante sopralluoghi in data 28/05/2026 e 05/06/2026, il sottoscritto dichiara che i beni risultano intestati al debitore e, nello specifico:

- Il Bene A di cui al foglio 15, particella 413 sub. 1, e le due particelle ad essa adiacenti (foglio 15, particelle 460 e 462) siti nel Comune di Rende, risultano acquisiti in nuda proprietà con atto del 22/12/1990, Rep. n. 55034, a rogito del Notaio Nicola Micciulli, con successiva rinuncia all'usufrutto da parte dell'usufruttuario in data 28/09/2012, Rep. n. 45;

- i terreni e i ruderi, siti nel Comune di Rende, risultano di proprietà esclusiva del debitore e sono stati acquisiti mediante atto di divisione del 09/11/2018, Rep. n. 324623, a rogito del Notaio Leucio Gissona;

- gli immobili siti nel Comune di Fuscaldo risultano in comproprietà, per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con terzo soggetto, e sono stati acquistati mediante atto di compravendita del 03/05/2004, Rep. n. 273904, a rogito del Notaio Leucio Gissona.

e. Determinazione del Valore di Mercato e del Valore di Vendita Coattiva

Da indagini svolte per i beni in oggetto e dall'analisi del mercato immobiliare locale, mediante consultazione di pubblicazioni di agenzie immobiliari e dei valori OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate, II semestre 2025), nonché in considerazione della correlazione con i valori catastali, si può assumere che il valore unitario medio da attribuire agli immobili in esame è di :

- ✓ **€ 1.000/mq** per il **Bene A** (superficie lorda), assumendo quale riferimento il valore massimo previsto per immobili di tipo civili ubicati in zone suburbane, in considerazione dell'assenza di specifici parametri OMI per immobili della medesima tipologia nella zona rurale in cui il bene è situato;

- ✓ **€ 340/mq** per i **Beni B, C e D** (superficie lorda), assumendo quale riferimento il valore minimo previsto per immobili analoghi ubicati nella medesima zona;
- ✓ **€ 5,00/mq** per i **Beni E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q e R** (superficie catastale), assumendo un valore medio di mercato riferito a terreni agricoli della medesima tipologia ubicati nella zona;
- ✓ **€ 750/mq** per l'**Immobile S** (superficie lorda), assumendo quale riferimento un valore medio desunto dai parametri OMI per immobili della medesima tipologia presenti nella zona;
- ✓ **€ 300/mq** per l'**Immobile T** (superficie lorda), assumendo quale riferimento un valore medio desunto dai parametri OMI per immobili della medesima tipologia presenti nella zona.

Ne consegue pertanto la seguente valutazione complessiva dei beni immobili in esame:

<i>BENE A:</i>	Mq	484 x € 1.000 al mq =	€ 484.000,00
<i>BENE B:</i>	Mq	100 x € 340 al mq =	€ 34.000,00
<i>BENE C:</i>	Mq	130 x € 340 al mq =	€ 44.200,00
<i>BENE D:</i>	Mq	150 x € 340 al mq =	€ 51.000,00
<i>BENE E:</i>	Mq	520 x € 5 al mq =	€ 2.600,00
<i>BENE F:</i>	Mq	820 x € 5 al mq =	€ 4.100,00
<i>BENE G:</i>	Mq	1.160 x € 5 al mq =	€ 5.800,00
<i>BENE H:</i>	Mq	6.610 x € 5 al mq =	€ 33.050,00
<i>BENE I:</i>	Mq	4.550 x € 5 al mq =	€ 22.750,00
<i>BENE J:</i>	Mq	18.230 x € 5 al mq =	€ 91.150,00
<i>BENE K:</i>	Mq	8.010 x € 5 al mq =	€ 40.050,00
<i>BENE L:</i>	Mq	4.000 x € 5 al mq =	€ 20.000,00
<i>BENE M:</i>	Mq	640 x € 5 al mq =	€ 3.200,00
<i>BENE N:</i>	Mq	335 x € 5 al mq =	€ 1.675,00
<i>BENE O:</i>	Mq	930 x € 5 al mq =	€ 4.650,00
<i>BENE P:</i>	Mq	10 x € 5 al mq =	€ 50,00
<i>BENE Q:</i>	Mq	284 x € 5 al mq =	€ 1.420,00
<i>BENE R:</i>	Mq	703 x € 5 al mq =	€ 3.515,00
<i>BENE S:</i>	Mq	82 x € 750 al mq =	€ 61.500,00
<i>BENE T:</i>	Mq	15 x € 300 al mq =	€ 4.500,00
<u>TOTALE VALORE STIMATO</u>			€ 913.210,00



f. Accertamento sulla Regolarità Urbanistica degli Immobili

Dalla consultazione della documentazione relativa ai titoli abilitativi richiamati al punto b., nonché dal confronto tra gli elaborati tecnici, lo stato dei luoghi e la situazione catastale accertata mediante visure e planimetrie allegate alla presente relazione, sono emerse alcune difformità rispetto all'ultimo titolo abilitativo rilasciato.

In particolare, sono state rilevate le seguenti difformità:

- Bene A - sono state rilevate piccole difformità ai prospetti mediante apertura e chiusura di alcune finestre, nonché una diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano terra che al piano primo; Risulta altresì realizzata la costruzione di due porticati in legno lamellare: uno in adiacenza alla zona cucina-pranzo e uno posto lateralmente all'ingresso della villa.
- Bene S - sono state rilevate modifiche ai prospetti mediante chiusura di alcune finestre, nonché una diversa distribuzione degli spazi interni; Risulta anche realizzata una piccola costruzione tra il fabbricato e il pilastro esterno.
- Per i fabbricati a destinazione collabente non risultano reperiti titoli abilitativi edilizi; gli stessi appaiono infatti di remota costruzione, sicuramente ante '67.
- Sui terreni non risultano materializzazioni di confini, in quanto privi di recinzioni o di elementi fisici idonei a definirne con precisione gli stessi.

Da quanto rilevato nel presente accertamento, si può asserire che, in relazione alla vigente disciplina urbanistica, i fabbricati risultano irregolari. Pertanto, non vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi, così come riportato anche nelle planimetrie catastali, e quanto rappresentato nell'ultimo progetto approvato. Le difformità riscontrate potranno essere regolarizzate mediante presentazione di idonee pratiche edilizie in sanatoria, ove consentite dalla normativa vigente.

g. Conclusioni

Alla luce delle verifiche eseguite, si ritiene che le difformità urbanistico-edilizie e catastali rilevate sui fabbricati attivi, incidono negativamente sul valore degli immobili oggetto di stima.

Tale incidenza può essere ragionevolmente quantificata in una riduzione del valore pari al 10% rispetto al valore di mercato teorico, dovuta alle difformità accertate.

Pertanto, la stima del valore di mercato dei sopra indicati immobili risulta essere quella riportata nella seguente valutazione definitiva

VALUTAZIONE DEFINITIVA

<i>BENE A:</i>	Mq	484 x € 900 al mq =	€ 435.600,00
<i>BENE B:</i>	Mq	100 x € 340 al mq =	€ 34.000,00
<i>BENE C:</i>	Mq	130 x € 340 al mq =	€ 44.200,00
<i>BENE D:</i>	Mq	150 x € 340 al mq =	€ 51.000,00
<i>BENE E:</i>	Mq	520 x € 5 al mq =	€ 2.600,00
<i>BENE F:</i>	Mq	820 x € 5 al mq =	€ 4.100,00
<i>BENE G:</i>	Mq	1.160 x € 5 al mq =	€ 5.800,00
<i>BENE H:</i>	Mq	6.610 x € 5 al mq =	€ 33.050,00
<i>BENE I:</i>	Mq	4.550 x € 5 al mq =	€ 22.750,00
<i>BENE J:</i>	Mq	18.230 x € 5 al mq =	€ 91.150,00
<i>BENE K:</i>	Mq	8.010 x € 5 al mq =	€ 40.050,00
<i>BENE L:</i>	Mq	4.000 x € 5 al mq =	€ 20.000,00
<i>BENE M:</i>	Mq	640 x € 5 al mq =	€ 3.200,00
<i>BENE N:</i>	Mq	335 x € 5 al mq =	€ 1.675,00
<i>BENE O:</i>	Mq	930 x € 5 al mq =	€ 4.650,00
<i>BENE P:</i>	Mq	10 x € 5 al mq =	€ 50,00
<i>BENE Q:</i>	Mq	284 x € 5 al mq =	€ 1.420,00
<i>BENE R:</i>	Mq	703 x € 5 al mq =	€ 3.515,00
<i>BENE S:</i>	Mq	82 x € 675 al mq =	€ 55.350,00
<i>BENE T:</i>	Mq	15 x € 300 al mq =	€ 4.500,00
<u>TOTALE VALORE STIMATO</u>			€ 858.660,00

Tanto in adempimento all'incarico affidatomi

San Vincenzo La Costa lì 18/06/2026

ALLEGATI :

1. Verbali di Sopralluogo;
2. Titoli abilitativi;
3. Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni;
4. Identificazione Immobili;
5. Visure planimetriche e catastali;
6. Prospetti Valori OMI (Anno 2025 – Semestre 2);
7. Documentazione Fotografica.

Il Tecnico
Geom. Francesco Salerno

