

Ill.mo **G.E. dott. Michele Cuoco** del Tribunale di Benevento.

1. PREMESSA

Il giorno 22 settembre 2011, il G.E. dott. Michele Cuoco nominava il sottoscritto arch. Enrico Della Ratta (iscritto all'albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Benevento ed iscritto all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Benevento) Consulente Tecnico nell'ambito del processo esecutivo n°.2/01, "OMISSIS".

Nello stesso giorno, prestato il giuramento di rito, il G.E. mi affidava il mandato e formulava il quesito in allegato 1.

Infine il G.E. disponeva di depositare la consulenza in cancelleria e di inviarne "*.... copia ai creditori, procedenti o intervenuti, e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 cod. proc. Civ., a mezzo posta ordinaria o nei modi che assicurino altrimenti la ricezione dell'elaborato da parte dei destinatari.*" **[all. n.1]**

Successivamente, a causa della complessità del lavoro svolto e delle lungaggini burocratiche riscontrate nell'eseguire la regolarizzazione catastale, sono state presentate istanze di proroga per il deposito della perizia in cancelleria (l'ultima con scadenza 30 novembre 2012).

1. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Dopo un attento studio di ogni documentazione agli atti il sottoscritto, al fine di acquisire elementi utili alla redazione della consulenza tecnica, ha eseguito numerosi sopralluoghi presso:

- L'Agenda del Territorio di Benevento. **[all. n.3]**
- La Conservatoria dei RR.II. di Benevento. **[all. n.4]**
- L'Ufficio Tecnico del Comune di Benevento. **[all. n.5]**
- I beni oggetto di stima. **[all.ti n.2 e n.6]**

In particolare il sottoscritto C.T. ha eseguito n.6 sopralluoghi presso i beni oggetto di stima (alcuni - n.3 - accompagnati dal collaboratore Geom. Giovanni

Lombardi munito della strumentazione per il rilievo topografico) siti nel Comune di Benevento e distinti in Catasto al foglio 21, p.lle: 142 (T), OMISSIS, 438 (T), OMISSIS per accertare e portare alla conoscenza dell'Ill.mo Sig. Giudice lo stato dei luoghi. **[all. n.2]**

Nel corso dei sopralluoghi sono stati individuati e visionanti gli immobili oggetto di stima a mezzo dell'estratto di mappa catastale **[all. n.3]**, l'atto di pignoramento **[all. n.4]** e rilievi fotografici, metrici e topografici. **[all. n.6]**

Successivamente, constatata la difformità catastale dei beni oggetto di stima, il sottoscritto, assistito dal collaboratore Geom. Giovanni Lombardi, munito della strumentazione per il rilievo topografico, ha provveduto alla loro regolarizzazione con redazione del Tipo Mappale (TM) e del relativo DOCFA (Documenti Catasto Fabbricati). **(cfr. all. 3 e risposta quesito lettera a) - d)**

Tanto premesso si passa ora alla risposta dei quesiti.

2. RISPOSTA AI QUESITI

“Provveda il tecnico (con riferimento all'immobile oggetto di pignoramento), identificati catastalmente:

Ubicazione: Benevento;

- *foglio 21, p.lle: 142 (T), OMISSIS, 438 (T), OMISSIS*

Quesito a) *Alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento con esatta indicazione di almeno tre confini ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

Tutti i beni oggetto del pignoramento si trovano nel Comune di Benevento, alla c/da Saglieta, identificati in catasto al foglio 21, p.lle: 142 (Terreno), OMISSIS, 438 (Terreno), OMISSIS **[all. n.3 e n.6]**

I beni sono stati pignorati con nota di trascrizione del 05.02.2001, Reg.Gen. N° 1322, Reg. Part. N° 1130, Atto esecutivo o cautelare, Verbale di pignoramento Immobili a favore di “OMISSIS” C.F. OMISSIS, contro “OMISSIS” [all. n.4]

La nota sopradescritta è stata successivamente rettificata con trascrizione del 07.07.2010, Reg.Gen. N° 8245, Reg. Part. N° 5860. [all. n.4]

Tutti i beni sono stati individuati in sede di sopralluogo a mezzo dell’estratto di mappa catastale [all. n.3], l’atto di pignoramento [all. n.4] e rilievi topografici, fotografici e metrici. [all. n.3 e n.6]

- La p.lla 142 (Terreno) del foglio 21 confina a Nord con terreni del Comune di Paduli, a Sud ed Est con la Strada Statale 90bis ad Ovest con la p.lla 438, anch’essa oggetto della presente procedura. [all.ti n.3 e 6]
- OMISSIS

In data 24/04/2012, nel corso delle operazioni di stima, l’ufficio Provinciale di Benevento (Agenzia del Territorio) ha eseguito un accertamento (COSTITUZIONE n.3793.1/2012 in atti dal 24/04/2012 – prot. n.BN0092093) sui beni oggetto della presente procedura. A seguito di tale accertamento l’Agenzia del Territorio di Benevento ha indicato la p.lla 438 come “Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 – Al momento della presentazione del TM dovrà assumere l’identificativo già utilizzato al CEU”, ed ha costituito la p.lla 898 sub 1 con rendita presunta di € 5.720,00 attribuita ai sensi dell’art. 19, comma 10 del dl 78/2010. [cfr. all. 3]

Successivamente a seguito della regolarizzazione catastale effettuata dal sottoscritto (cfr. risposta quesito lettera d) sono stati redatti il TM (Tipo Mappale) ed il DOCFA (Documenti Catasto Fabbricati) che hanno portato alla soppressione delle p.lle 438, 439, 440, 441 sostituite da: [cfr. all. 3]

- p.lla 915 (Terreno)
- OMISSIS

PRIMO LOTTO per la vendita così formato:

Beni distinti in Catasto del Comune di Benevento al foglio 21:

- p.lla 142 – Terreno;
- p.lla 915 – Terreno (ex p.lla 438);

OMISSIS

Quesito b) *All'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, indicando anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi ad essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti. Con riferimento al singolo bene, verranno indicate eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.), la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione, le caratteristiche strutturali del bene, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile, precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e – per gli impianti – la loro rispondenza alla vigente normativa e , in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;*

DESCRIZIONE dei singoli beni appartenenti al PRIMO LOTTO per la vendita:

PRIMO LOTTO per la vendita così formato:

Beni distinti in Catasto del Comune di Benevento al foglio 21:

- p.lla 142 – Terreno;
- p.lla 915 – Terreno (ex p.lla 438);

✓ Comune di Benevento, foglio 21- p.lla 142 - Terreno;

Bene distinto in Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 21; p.lla 142; Porz: AA; Qualità e Classe: SEMIN IRRIG 2; Superficie: are 22 ca 03; Reddito: Dominicale Euro 30,72 – Agrario Euro 13,08; Porz: AB; Qualità e Classe: ULIVETO 2; Superficie: are 50 ca 07; Reddito: Dominicale Euro

11,64 – Agrario Euro 14,22;

Dati Derivanti da: Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 4361.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BN0056465) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006. [all. n.3]

Trattasi di un terreno agricolo sito in Benevento alla c/da Saglieta, attualmente coltivato interamente ad Uliveto (ci sono circa 120 giovani piante) al quale si accede dalla p.lla 915 (ex p.lla 438, anch'essa oggetto del presente procedimento). Il terreno è ad andamento lievemente collinare ed è privo di recinzioni e di pozzo di acqua per l'irrigazione.

Confina a Nord con terreni del Comune di Paduli, a Sud ed Est con la Strada Statale 90bis ad Ovest con la p.lla 915 (ex p.lla 438), anch'essa oggetto della presente procedura. **[all.ti n.3 e 6]**

Gli intestatari in catasto risultano:

- OMISSIS; Proprietà 1/3;
- OMISSIS; Proprietà 1/3;
- OMISSIS; Proprietà 1/3.

✓ **Comune di Benevento, foglio 21- p.lla 915 - Terreno - (ex p.lla 438);**

Bene distinto in Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 21; p.lla 915; Qualità e Classe: *SEMIN ARBOR 2*; Superficie: *ha 2 are 35 ca 30*; Reddito: Dominicale Euro 218,74 – Agrario Euro 109,37; Dati Derivanti da: *Tipo Mappale del 05/10/2012 n.226598.1/2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. BN0226598) presentato il 05/10/2012. [all. n.3]*

Trattasi di un terreno agricolo sito in Benevento alla c/da Saglieta, in parte occupato da fabbricati e depositi (p.lla 898, vari sub), anch'essi oggetto della presente procedura, al quale si accede dalla Strada Statale 90bis (che è anche l'ingresso principale dei fabbricati e depositi)

Il terreno è ad andamento lievemente collinare, privo di recinzione ed è dotato di pozzo per l'irrigazione.

La parte libera dai fabbricati e depositi (p.lla 898, vari sub) del suddetto terreno è coltivata a tabacco e cereali.

Confina a Nord con terreni del Comune di Paduli, a Sud con la Strada Statale 90bis ad Est con la p.lla 142, anch'essa oggetto della presente procedura, ad Ovest con la p.lla 365. **[all.ti n.3 e 6]**

Gli intestatari in catasto risultano:

- OMISSIS; Proprietà 1000/1000.

OMISSIS

Quesito d) *All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

Tutti i beni oggetto del pignoramento si trovano nel Comune di Benevento, alla c/da Saglieta, identificati in catasto al foglio 21, p.lle: 142 (Terreno), OMISSIS, 438 (Terreno), OMISSIS. **[all. n.3 e n.6]**

I beni sono stati pignorati con nota di trascrizione del 05.02.2001, Reg.Gen. N° 1322, Reg. Part. N° 1130, Atto esecutivo o cautelare, Verbale di pignoramento Immobili a favore di "OMISSIS" C.F. OMISSIS, contro "OMISSIS". **[all. n.4]**

La nota sopradescritta è stata successivamente rettificata con trascrizione del 07.07.2010, Reg.Gen. N° 8245, Reg. Part. N° 5860. **[all. n.4]**

Tutti i beni sono stati individuati in sede di sopralluogo a mezzo dell'estratto di mappa catastale **[all. n.3]**, l'atto di pignoramento **[all. n.4]** e rilievi topografici, fotografici e metrici. **[all. n.3 e n.6]**

Dalle indagini eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Benevento è emerso che le sagome riportate in mappa dei beni oggetto della presente procedura non risultavano catastalmente conformi, le planimetrie catastali erano totalmente assenti, ed alcuni immobili non erano riportati in mappa.

Il sottoscritto, accompagnato da un collaboratore munito di idonea strumentazione, ha eseguito, nel corso dei diversi sopralluoghi, un rilievo

topografico e metrico dei beni oggetto di stima ed ha provveduto alla redazione e deposito del Tipo Mappale e delle rispettive planimetrie catastali (DOCFA) presso l'Agencia del Territorio di Benevento.

In data 24/04/2012, nel corso delle operazioni di stima, l'ufficio Provinciale di Benevento (Agenzia del Territorio) ha eseguito un accertamento (COSTITUZIONE n.3793.1/2012 in atti dal 24/04/2012 – prot. n.BN0092093) sui beni oggetto della presente procedura. A seguito di tale accertamento l'Agencia del Territorio di Benevento ha indicato la p.lla 438 come “Particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del DL 78/2010 – Al momento della presentazione del TM dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al CEU”, ed ha costituito la p.lla 898 sub 1 con rendita presunta di € 5.720,00 attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10 del dl 78/2010. [cfr. all. 3]

Successivamente a seguito della regolarizzazione catastale effettuata dal sottoscritto (cfr. risposta quesito lettera d) sono stati redatti il TM (Tipo Mappale) ed il DOCFA (DOcumenti Catasto FABbricati) che hanno portato alla soppressione delle p.lle 438, 439, 440, 441 sostituite da: [cfr. all. 3]

- p.lla 915 (Terreno)
- OMISSIS

Quesito e) *All'indicazione dello stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore. Ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso di rilascio;*

Tutti i beni oggetto della presente procedura, OMISSIS, sono in possesso degli esecutati OMISSIS e del proprio nucleo familiare. OMISSIS **[cfr. all. n.3, n.4 e n.6]**

Quesito f) *Alla specificazione dei vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura;*

Da indagini eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

Benevento e dallo studio della documentazione allegata agli atti risulta che:

Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene che SARANNO CANCELLATI o REGOLARIZZATI dalla presente procedura:

- **Bene distinto in Catasto Terreni, Comune di Benevento, foglio 21, Particella 142.**

Nota di Trascrizione del 05.02.2001, Reg. Part. N° 1130, Reg.Gen. N° 1322, Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 21 del 02/01/2001; ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. [all.to n.4]

Rettifica a Trascrizione del 07.07.2010, Reg. Part. N° 5860, Reg.Gen. N° 8245, Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 1628/2010 del 14/06/2010; ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. [all.to n.4]

N.B. Da indagini eseguite presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Benevento è emersa una Trascrizione del 08/01/2002 - Reg. Part. N° 434, Reg.Gen. N° 460, Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO, Repertorio 76/619 del 27/11/1999; ATTO PER CAUSA DI MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.[all.to n.4]

Stampando integralmente la nota sopradescritta è emerso che nella SEZIONE C - Soggetti a Favore e Contro - erano presenti nominativi di persone totalmente estranee al presente procedura.

Da un'indagine eseguita in collaborazione con il responsabile della Conservatoria dei RR.II. di Benevento **è risultato che vi era stato un errore nell'indicazione del foglio ove ricadevano i beni oggetto della suddetta successione (foglio 71 e non 21 come invece era stato indicato)**. Tale anomalia è stata opportunamente corretta a seguito di una richiesta presentata dal sottoscritto in qualità di Consulente Tecnico.

- **OMISSIS**
- **Bene distinto in Catasto Terreni, Comune di Benevento, foglio 21, Particella 438 (Attuale p.lla 915).**

Iscrizione del 20.12.1994, Reg. Part. N° 971, Reg.Gen. N° 12030, Pubblico ufficiale IANNELLA MARIO, Repertorio 239924 del 15/02/1994; IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO.

1.Annotazione n. 57 del 20/01/1995 (RETTIFICA). [all.to n.4]

Nota di Trascrizione del 05.02.2001, Reg. Part. N° 1130, Reg.Gen. N° 1322, Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 21 del 02/01/2001; ATTO

ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. [all.to n.4]

Rettifica a Trascrizione del 07.07.2010, Reg. Part. N° 5860, Reg.Gen. N° 8245, Pubblico ufficiale TRIBUNALE, Repertorio 1628/2010 del 14/06/2010; ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. [all.to n.4]

- **OMISSIS**

Quesito g) *Ad acquisire ogni informazione concernente:*

- *L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);*
- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*
- *Eventuali cause in corso;*
- *La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;*

Considerato lo stato di fatto del bene oggetto di stima non risultano spese condominiali e/o spese fisse di gestione (ordinarie e straordinarie) o di manutenzione.

Dall'analisi delle visure ipotecarie dei beni oggetto di stima, reperite dal sottoscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento, e dallo studio della "Certificazione Notarile sostitutiva ai sensi dell'art. 567 c.p.c." allegata agli atti, a firma del Dott. AMBROGIO ROMANO, Notaio in Benevento, con studio alla P.zza Guerrazzi, 4, risulta quanto segue:

PROVENIENZA DEI BENI (così come risulta dalla relazione Notarile allegata agli atti datata 20.06.2001)

CERTIFICATO NOTARILE ATTESTANTE LE RISULTANZE DELLE VISURE CATASTALI E DEI REGISTRI IMMOBILIARI (20.06.2001)

Storia ventennale dei beni oggetto di pignoramento.

- **Benevento, foglio 21, p.lla 142 (T),
Acquistata da OMISSIS con atto di compravendita notaio IANNELLA
(26.03.1982) trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento
al N. 3070 del 13.04.1982;**
- **OMISSIS**
- **Benevento, foglio 21, p.lle: 438 (T con 3 Depositi), OMISSIS – giusto
frazionamento n.1728 del 23.10.1993 – ex p.lla 209 – giusta variazione
d’ufficio n.1683 del 06.04.1983 - ex p.lla 141 – giusta variazione d’ufficio
n.1683 del 06.04.1983
OMISSIS**
- **SUCCESSIONE n.° 1 di OMISSIS:
N. 9949 del 05.12.1988 den.92 Vol.419 Ufficio del Registro di Benevento
a favore di:**
 - OMISSIS
 - OMISSIS
 - OMISSIS
- **SUCCESSIONE n.2 a RETTIFICA di quella precedente:
Ufficio del Registro di Benevento il 30.05.1994 rep.94/525 trascritta
presso la Conservatoria dei RR.II. di Benevento al N. 8368 del
25.10.1997 in rettifica di quella iscritta al N. 9949 del 05.12.1988 den.92
Vol.419 Ufficio del Registro di Benevento a favore di:**
 - OMISSIS
 - OMISSIS
 - OMISSIS;

Le quote di proprietà sui beni oggetto della presente procedura, in virtù degli atti sopra citati, sono così ripartite:

- OMISSIS - 667/1000;
- OMISSIS - 167/1000
- OMISSIS - 166/1000

Quesito h) *Alla valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con indicazione dell’immobile, della superficie commerciale del valore al mq. del valore totale, esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d’uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, nonché per eventuali spese condominiali insolute, il valore*

finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;

I beni (Terreni e Fabbricati) sono stati valutati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano in base al più probabile valore di mercato e sulla scorta di informazioni assunte in loco, presso pubblici uffici e sui siti specializzati per le compravendite di immobili presenti anche su internet.

Il prezzo è stato determinato tenendo conto di tutti quei parametri che influenzano la stima (localizzazione, esposizione, accessibilità, rifiniture, manutenzione, vetustà ecc.).

Attraverso la lettura dei valori di mercato di beni siti nella stessa zona ed in quelle limitrofe riportati nelle pubblicazioni specialistiche delle maggiori agenzie immobiliari presenti sul territorio (Tecnocasa, Gabetti, Pirelli ed altre) la consultazione con professionisti (colleghi) operanti in zona e gli annunci presenti in internet sui siti specializzati (immobiliare.it, eureka.it, trovacasa.net, immobiliweb.it ed altri ancora) nella compravendita di immobili è stato appurato che il valore al metro quadro, per Terreni/Depositi/Unità abitative analoghe, così ripartiti:

PRIMO LOTTO per la vendita:

Beni distinti in Catasto del Comune di Benevento al foglio 21:

- p.lla 142 – Terreno;
- p.lla 915 – Terreno (ex p.lla 438);

✓ **Comune di Benevento, foglio 21- p.lla 142 - Terreno:**

Bene distinto in Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 21; p.lla 142; Porz: AA; Qualità e Classe: *SEMIN IRRIG 2*; Superficie: *are 22 ca 03*; Reddito: Dominicale *Euro 30,72* – Agrario *Euro 13,08*; Porz: AB; Qualità e Classe: *ULIVETO 2*; Superficie: *are 50 ca 07*; Reddito: Dominicale *Euro 11,64* – Agrario *Euro 14,22*;

Dati Derivanti da: Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 4361.1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. BN0056465) TRASMISSIONE DATI AI SENSI

DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006. [all. n.3]

Superficie catastale: are 22 ca 03 + are 50 ca 07 = mq. 7.210

Valore di mercato = 7.210 mq. x € 5,00/mq. = € 36.050,00

✓ **Comune di Benevento, foglio 21- p.lla 915 - Terreno - (ex p.lla 438):**

Bene distinto in Catasto Terreni del Comune di Benevento al foglio 21; p.lla 915; Qualità e Classe: *SEMIN ARBOR 2*; Superficie: *ha 2 are 35 ca 30*; Reddito: *Dominicale Euro 218,74 – Agrario Euro 109,37*; Dati Derivanti da: *Tipo Mappale del 05/10/2012 n.226598.1/2012 in atti dal 05/10/2012 (protocollo n. BN0226598) presentato il 05/10/2012. [all. n.3]*

Superficie catastale: ha 2 are 35 ca 30 = mq. 23.530

Valore di mercato = 23.530 mq. x € 4,00/mq. = € 94.120,00

Quindi il più probabile valore di mercato del PRIMO LOTTO per la vendita, composto dai beni distinti in catasto al foglio 21 p.lle 142 e 915 è pari a:

€ 36.050,00 + € 94.120,00 = € 130.170,00

(EuroCENTOTRENTAMILACENTOSETTANTA/00)

A conclusione dell'incarico, ritenendo di aver espletato il mandato conferitomi, ringrazio la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami e rassegno la presente relazione restando a disposizione per qualsivoglia chiarimento dovesse necessitare.

Sant'Agata dei Goti, 28 novembre 2012

Il Consulente Tecnico
Arch. Enrico Della Ratta