

IMPORTO LAVORI
PER OPERE
EDILIZIE DI RIPRISTINO
RELATIVE ALLE
UNITA' IMMOBILIARI
IN BERTINORO (FC),

VIA CAPANNA - VIA LUNGA

LOTTO A (fg. 7 part. 383, 378, part. 382 sub.2-sub.4-sub.5)

LOTTO B (fg. 7 part. 384, 381, part. 382 sub.1-sub.3)

referimento : ***Concordato Preventivo***
Via Lunga n.804
Santa Maria Nuova – Bertinoro (FC).

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Ing. Andrea Brasina, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Forlì' al n. 1612/A, iscritto all'Albo speciale dei consulenti tecnici del Tribunale di Forlì', con studio professionale in Forlì', Via G. Bonali, 1, a seguito degli opportuni accertamenti effettuati, redige la seguente relazione sui costi di ripristino dei lotti A e B.

OGGETTO DELLA RELAZIONE E STIMA

Formano oggetto della stima il valore di mercato dei seguenti bene immobili :
Numero due abitazioni disposte su tre livelli; numero due immobili a destinazione vendita/deposito ed uno a destinazione deposito, ubicati in Bertinoro (FC) all'indirizzo sopra menzionato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni oggetto della presente sono ubicati nel Comune di Bertinoro (FC) in località Santa Maria Nuova, Via Capanna n.912, in prossimità ad una zona urbanistica di futura espansione e nelle vicinanze del centro abitato di Santa Maria Nuova; risulta servito dalle principali opere di urbanizzazione quali: strade asfaltate, telefono, rete idrica (acquedotto), rete elettrica, rete di distribuzione del gas metano.

I servizi primari, quali ospedale (Forlimpopoli), scuole, stazione ferroviaria (Forlimpopoli), non distano più di 6 km.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni immobile oggetto di stima consistono in numero due abitazione disposte su tre livelli e relativi servizi (deposito, vendita, aree esterne, piscina) situati nel Comune di Bertinoro (FC), Via Capanna, identificate al Catasto Fabbricati e Terreni di detto Comune al foglio 7, part.382, sub.1, 2, 3, 4, 5; part. 381; part. 384, part. 383.

Tali beni sono stati suddivisi in numero due lotti e precisamente :

LOTTO A :Comune di Bertinoro - fg. 7 part. 383, 378, part. 382 sub.2-sub.4-sub.5, come meglio identificate nella planimetria allegata.

LOTTO B :Comune di Bertinoro - fg. 7 part. 384, 381, part. 382 sub.1-sub.3, come meglio identificate in planimetria allegata.

La struttura dei fabbricati dei due lotti è costituita da telaio in conglomerato cementizio armato, solai in latero-cemento, solaio di copertura in legno lamellare, tamponamenti in laterizio; esternamente le facciate risultano rivestite con "cappotto" finitura tipo intonaco civile.

Gli infissi esterni risultano in alluminio con vetrocamera, l'impianto di riscaldamento è di tipo geotermico ed autonomo a pavimento; l'impianto elettrico risulta del tipo sottotraccia.

All'interno risultano essere stati posati pavimenti in gress, rivestimenti in gress porcellanato, le pareti sono intonacate con intonaco tipo premiscelato e tinteggiato.

Gli infissi interni sono in parte in legno ed in parte legno tipo tanganka.

OPERE DI RIPRISTINO

In merito a quanto riportato nelle relazioni di stima delle unità immobiliari in oggetto si evidenzia che al fine della commerciabilità dei beni sono necessarie opere edili di seguito riportate al fine di rendere le unità immobiliari conformi urbanisticamente al Permesso di Costruire.

Per quanto riguarda la stima delle opere di ripristino, queste sono riportate nella tabella allegata. Si precisa che l'importo dei costi di ripristino era già stato considerato nel valore di stima dei beni oggetto della presente.

La stima economica dei ripristini viene quantificata in:

- € 19.500,00 per il lotto A;
- € 17.500,00 per il lotto B;

per totali € 37.000,00

Restando a disposizione per chiarimenti saluti distinti.
Forlì 10/05/2017

Dott. Ing. Andrea Brasina