

TRIBUNALE DI CATANZARO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**UBICAZIONE
INTERVENTO**

PERIZIA TECNICA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° n. 26 2018 r.g. espr.
Comune di Taverna in contrada Colle Macchia "località Ciricilla".

Giudice Esecutore: Dott.ssa Giovanna GIOIA

BANCA DEL CATANZARESE CREDITO COOPERATIVO

CONTRO



C.T.U Incaricato : Arch. Carmela SCUTERI

DATA

22/03/2019

ARCHITETTO CARMELA SCUTERI

Studio Tecnico di Progettazione Architettonica e Urbanistica

Via T. Campanella n°89 - 88100 Catanzaro (CZ)

Tel.: 0961.722080 - Cell.: 3391393044 - Fax.: 0961.770103

E-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com - Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it

C.F.: SCTCML69P67C352Y - P.IVA: 02468260795



PREMESSA

Con Ordinanza emessa dalla Dott.ssa Giudice Giovanna Gioia in data 17/01/2019, la sottoscritta dott.ssa arch. Carmela Scuteri libera professionista, con Studio Tecnico in Catanzaro in Via Tommaso Campanella n° 89, in data **24/01/2019** veniva nominata Consulente Tecnico di Ufficio nel processo esecutivo immobiliare n° n.26/2018 promossa dalla **Banca Del Catanzarese Credito Cooperativo contro l'esecutato** [REDACTED] [REDACTED].

Accettando l'incarico, lo scrivente prendeva conoscenza del mandato affidatole e i relativi quesiti:

1. l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e rappresentazione fotografica del bene;
2. il titolo di proprietà del bene in capo al debitore esecutato nonché l'esistenza di eventuali comproprietari;
3. lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
4. il criterio di stima adottato al fine della determinazione del prezzo base di vendita, anche ai sensi dell'art. 568 c.p.c. come modificato dalla legge n. 132/2015, fornendo elementi documentali di riscontro (ad esempio: borsini immobiliari; pubblicazioni di agenzie immobiliari; copie di atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche analoghe);
5. al fine di una maggiore vantaggiosità della vendita o una migliore individuazione dei beni, ove possibile, la formazione di lotti separati;
6. in caso di comproprietà, la verifica della possibilità di una divisione in natura dei beni, predisponendo un progetto di massima con eventuale conguagli;
7. l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico e, in particolare l'informazione sull'importo

Arch. Carmen SCUTERI
Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

8. la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;
9. la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa vigente;
10. in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001, n.380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
11. la verifica degli impianti esistenti, anche con riferimento alla situazione energetica, e quindi il rilascio di A.P.E. (attestato prestazione energetica) al costo pretassato di € 200,00;

Al fine di poter evadere tale mandato, la sottoscritta fissa primo sopralluogo in data 04/03/2019 alle 10.30 e il secondo sopralluogo per maggiori chiarimenti il 19/03/2019 alle 9.30.



Premesso tutto ciò, le operazioni di sopralluogo hanno avuto inizio nel luogo di controversia ovvero nel Comune di Taverna in contrada Colle Macchia località Ciricilla. (Vedi Allegato1). Durante il sopralluogo si è preso visione dello stato dei luoghi, sono state assunte tutte le informazioni ritenute utili al fine dell'espletamento ed è stato eseguito il rilievo planimetrico e fotografico.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI

- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Fabbricati del comune di Taverna al foglio di mappa n° 10 part. 388 sub 1;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 28;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 30;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 315;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 317;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 339;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 341;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 342;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 344;
- Identificato presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio di mappa 10, particella 53.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

I beni di cui sopra, oggetto di causa sono situati nel Comune di Taverna in contrada Colle Macchia località Ciricilla. La frazione, o località di **Ciricilla**, sorge a **1374** metri sul livello del mare.

L'area dove i beni sono ubicati è una zona molto periferica e poco abitata: si contano in tutto 32 case il cui accesso avviene dalla Strada Statale 22 (vedi ortofoto allegata).

Nel Regolamento edilizio la zona su cui sorge l'immobile è individuata nel comparto denominato A.R.C 3 (Ambito Residenziale Consolidato), questa parte di territorio comunale, totalmente e parzialmente edificabile, non presenta carattere di interesse storico, artistico.

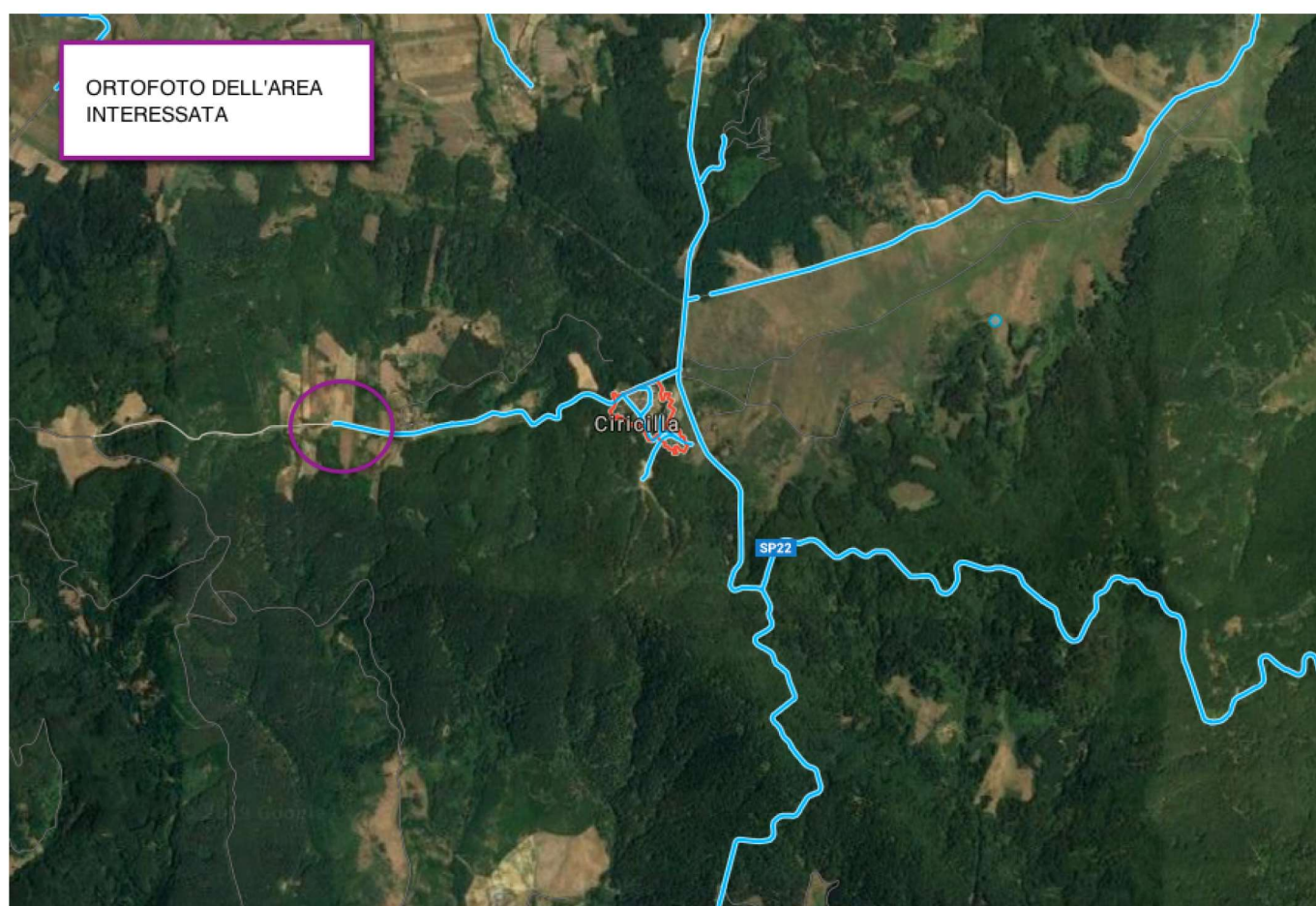


Figura n.1: Indicazione area



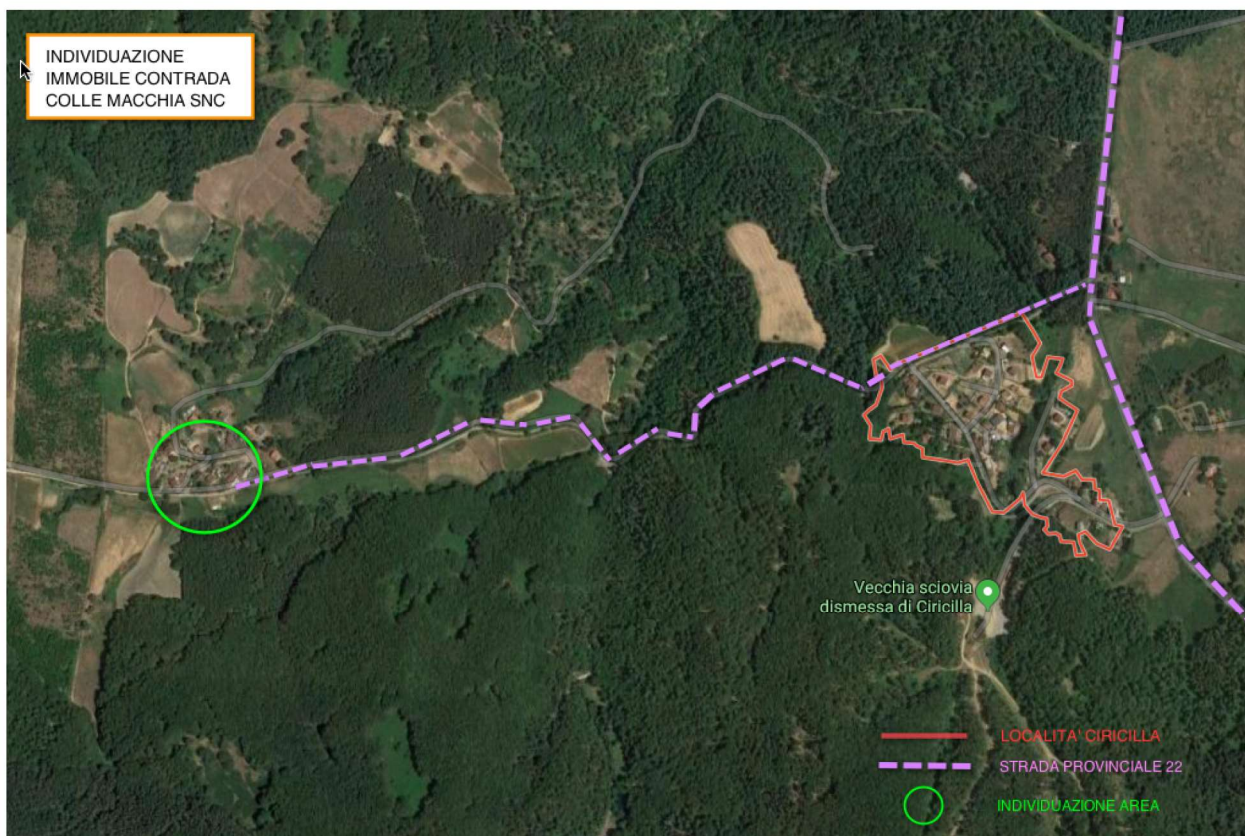


Figura n.2 e 3: Ortofoto



Arch. Carmen SCUTERI
 Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
 Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
 e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



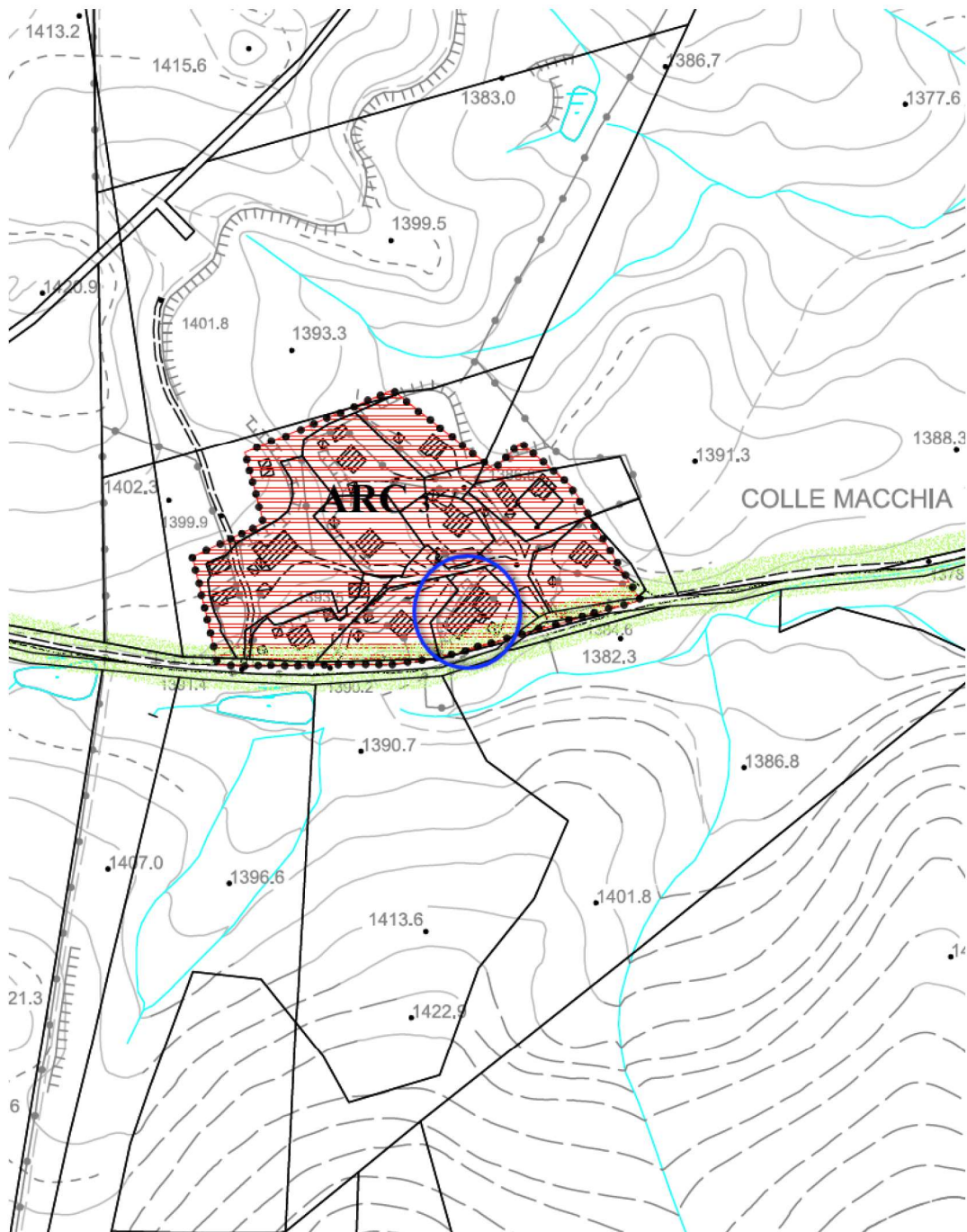


Fig.4 : Stralcio Piano Strutturale con individuazione area

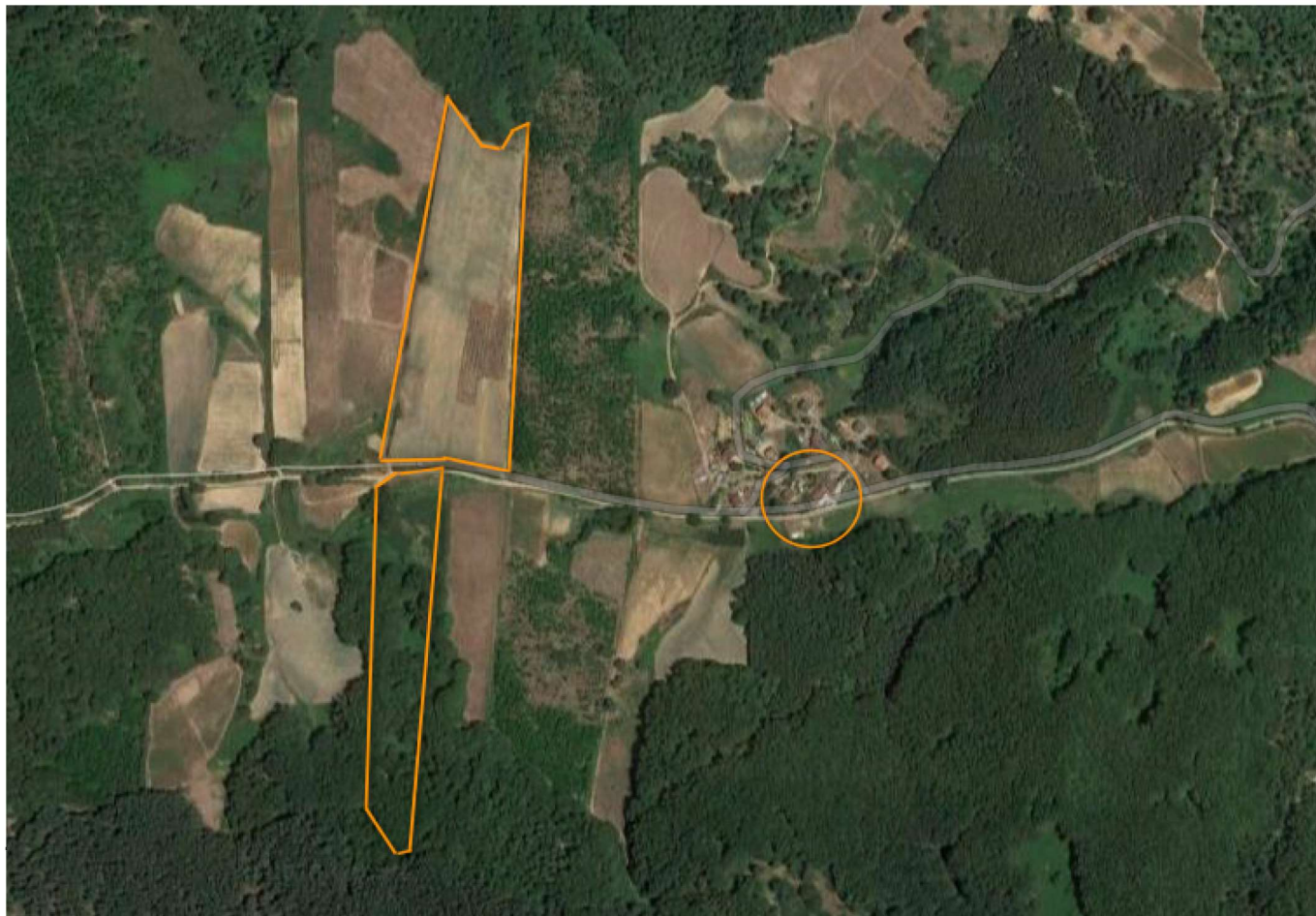
Arch. Carmen SCUTERI
 Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
 Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
 e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



TITOLO DI PROPRIETÀ

Antecedente all'anno 2007 il fabbricato apparteneva all'Ente Opera Sila di Sviluppo Calabria. Ad oggi, alla data del sopralluogo, l'immobile, previo frazionamento (vedi visure allegate), risulta essere di proprietà del Sig. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e della Sig.ra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] con atto di compravendita in data 27/06/2007 (Rep. n.144820 e racc. n. 40198) a rogito della Dott. Paola Gualtieri Notaio in Catanzaro. I terreni sono sempre di proprietà del Sig. [REDACTED] e della Sig.ra [REDACTED] per 1/1 in regime di comunione dei beni, Rep. N.61081 a rogito del Dott. Anania Notaio in Lamezia Terme.

Fig. 5 Individuazione beni



L'immobile oggetto di stima è una casa rurale la cui costruzione risulta essere antecedente al 1967. La superficie si sviluppa su due piani fuori terra e un piano sottotetto non abitabile (vedi all. planimetrico). Il fabbricato si presenta complessivamente in mediocri condizioni.

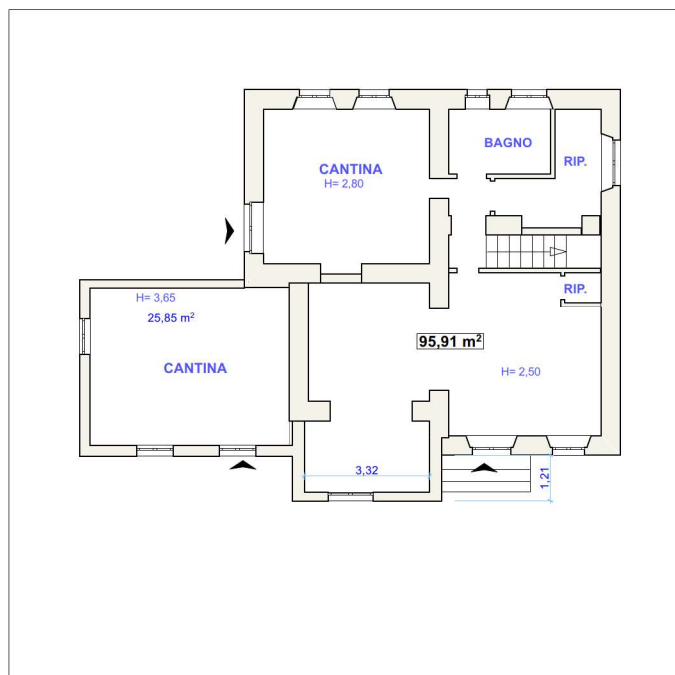
La struttura è realizzata in muratura mista, i solai in calcestruzzo e laterizi, la copertura a tetto è rivestita in lamiera.

Il piano terra sviluppa una superficie commerciale di 95,91 mq con altezza media 2,66 con annessa una cantina di mq 25,85, il primo piano sviluppa una superficie commerciale di 87,28 mq e, in ultimo, il sottotetto sviluppa 66.75 mq (vedi elaborato planimetrico).

Dai rilievi effettuati si è riscontrato che la casa presenta una diversa distribuzione planimetrica rispetto a quella regolarmente autorizzata e denunciata in catasto. Inoltre annesso al fabbricato si sviluppa una struttura in condizioni fatiscenti utilizzata per porcilaia, rifugio animali e per deposito attrezzi che occupa una superficie di circa mq 225,29. Tutto ciò si evince dagli elaborati grafici e fotografici allegati.

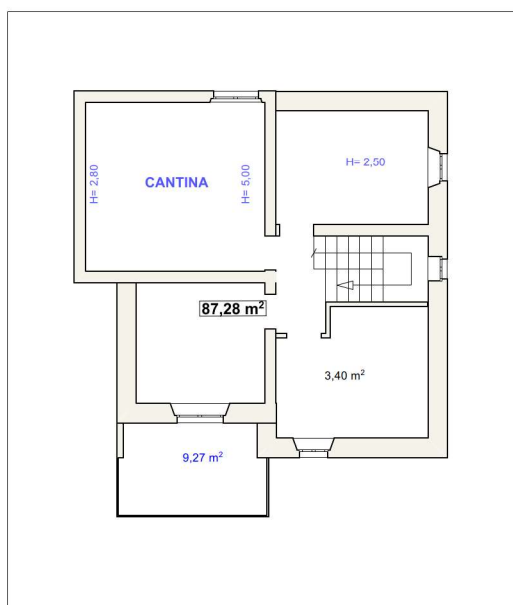


Elaborati grafici protocollati al Catasto



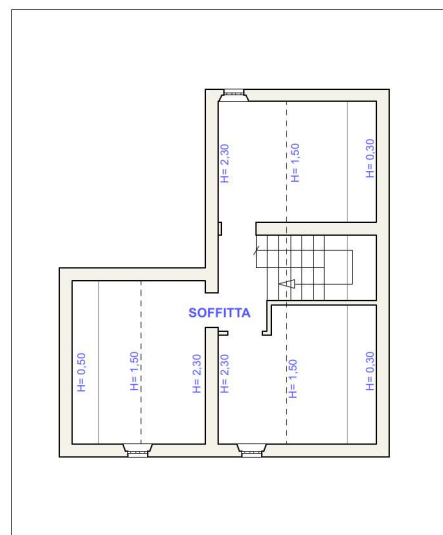
PIANTA PIANO TERRA

1:100

Fig. 6-7-8: planimetrie, piano terra
piano primo e sottotetto

PIANTA PIANO PRIMO

1:100



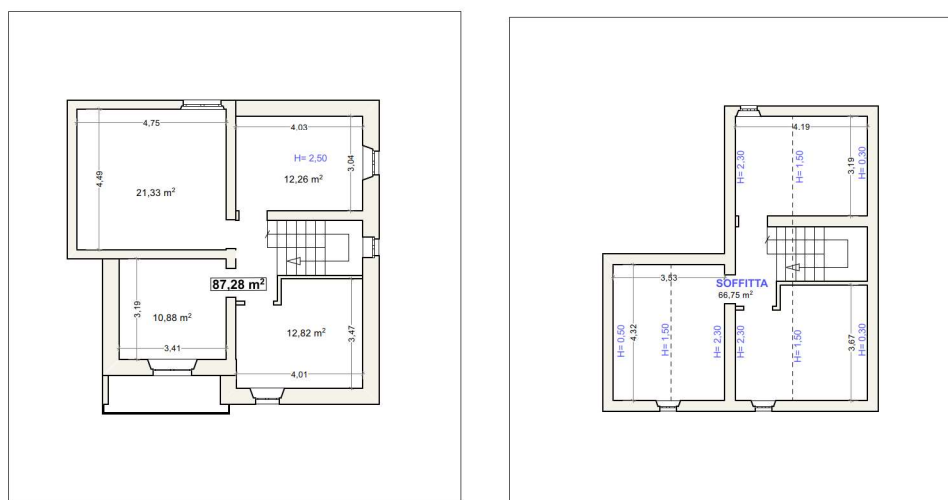
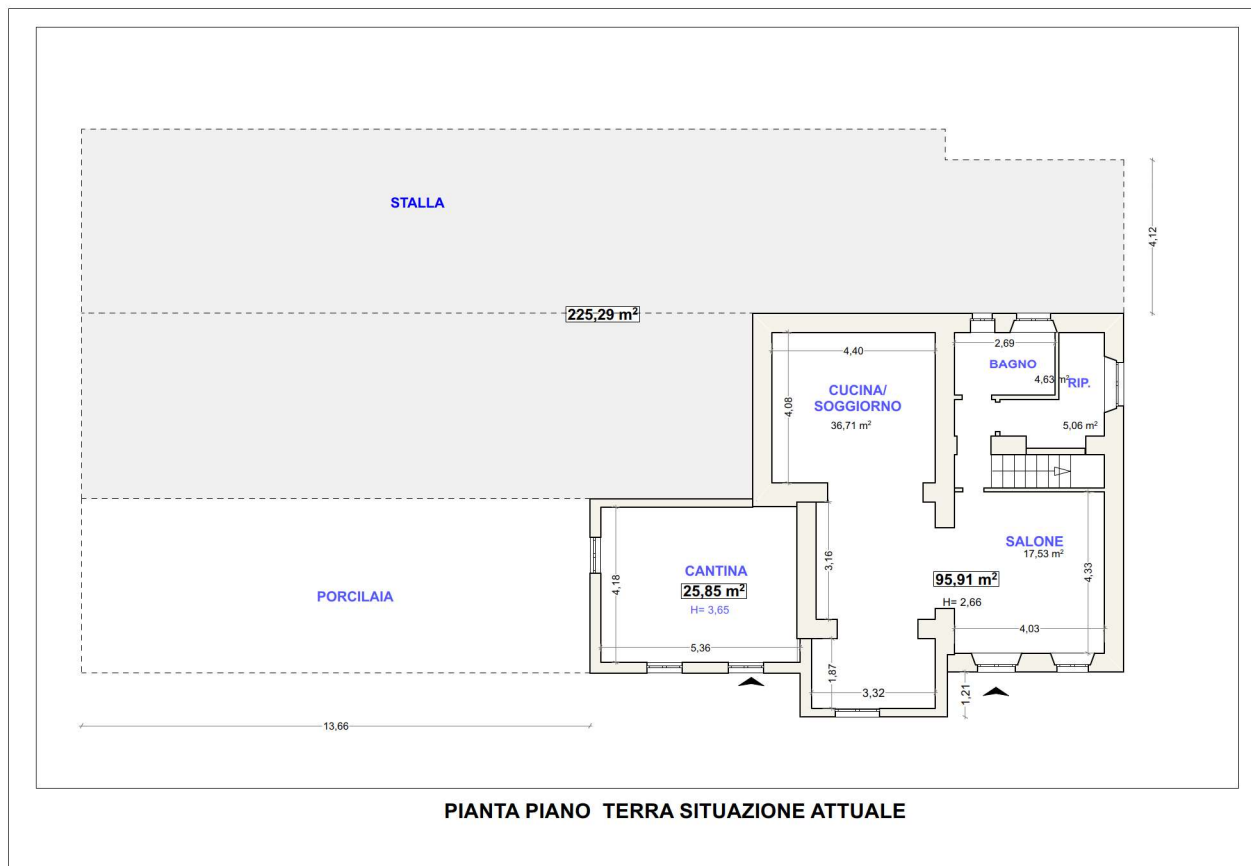
PIANTA SOTTOTETTO

1:100



Elaborati grafici stato attuale

Fig. 9 -10



Arch. Carmen SCUTERI
 Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
 Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
 e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it





Fig. 11 - 12



Arch. Carmen SCUTERI
Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



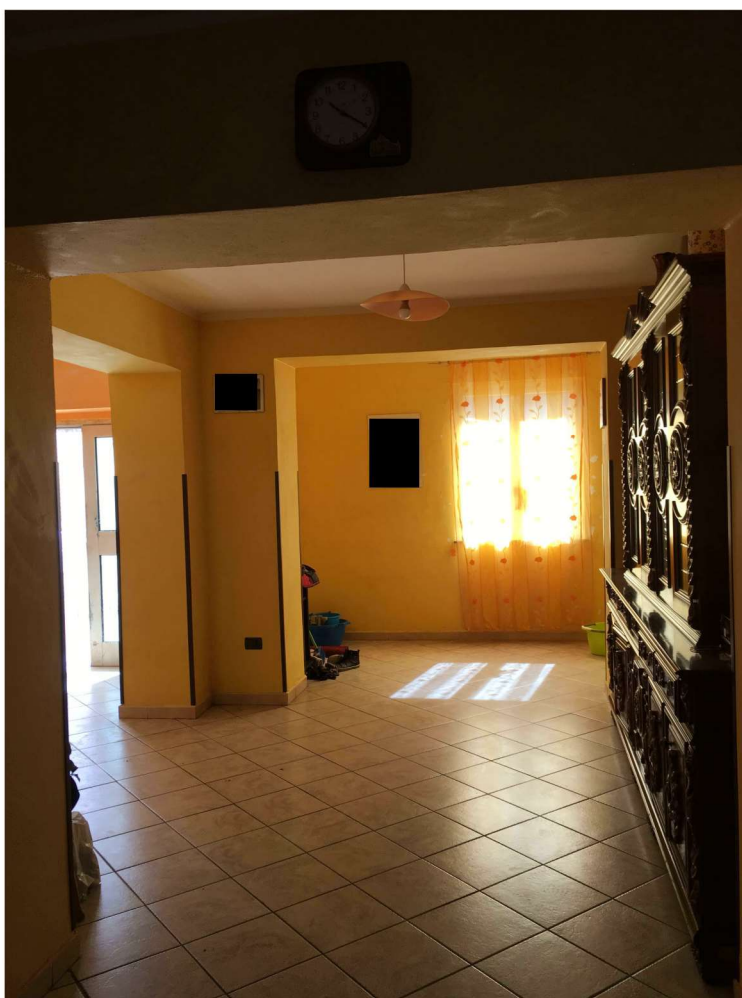


Fig. 13 e 14

Arch. Carmen SCUTERI
Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



Per la valutazione dei beni terreni, da una prima verifica attraverso l'interrogazione della banca dati informatizzata, gli appezzamenti risultano identificati al Catasto Terreni del Comune di Taverna al foglio 10.

Di seguito sono riportate le particelle con i relativi dati censuari:

- **particella 28** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 2, superficie: are 200; Reddito Dominicale, € 0,41 - Reddito Agrario € 0,21.
- **particella 30** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 2, superficie: are 1120; Reddito Dominicale, € 2,31 - Reddito Agrario € 1,16.
- **particella 315** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 1, superficie: are 4735; Reddito Dominicale, € 17,12 - Reddito Agrario € 7,34.
- **particella 317** porzione AA - qualità: **pascolo arborato**, classe U, superficie: are 16000; Reddito Dominicale, € 4,96 - Reddito Agrario € 4,13, porzione AB – qualità: bosco alto classe I, superficie: are 1375; Reddito Dominicale, € 2,13 - Reddito Agrario € 0,43
- **particella 339** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 1, superficie: are 19120; Reddito Dominicale, € 69,12 - Reddito Agrario € 29,62.
- **particella 341** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 2, superficie: are 2560; Reddito Dominicale, € 5,20 - Reddito Agrario € 2,64.
- **particella 342** porzione AA - qualità: **uliveto**, classe 1, superficie: are 274; Reddito Dominicale, € 1,06 - Reddito Agrario € 0,92, porzione AB – qualità: **pascolo arborato** classe U, superficie: are 336; Reddito Dominicale, € 0,10 - Reddito Agrario € 0,09, porzione AC – qualità **seminativo irriguo** classe 2, superficie: are 15120; Reddito Dominicale, € 31,24 - Reddito Agrario € 15,62.
- **particella 344** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 2, superficie: are 1440; Reddito Dominicale, € 2,97 - Reddito Agrario € 1,49.
- **particella 53** - qualità: **seminativo irriguo**, classe 2, superficie: are 380; Reddito dominicale, € 0,79 - Reddito Agrario € 0,39.





Fig. 15 - 16



Arch. Carmen SCUTERI
Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICA

Gli accertamenti e le opportune verifiche effettuate dallo scrivente C.T.U. presso il luogo della controversia hanno determinato quanto segue:

Per quanto riguarda l'immobile descritto precedentemente questo risulta conforme urbanisticamente e non conforme catastalmente per la diversa distribuzione interna degli spazi. La difformità riscontrata è il corpo di fabbrica annesso alla casa. (Vedi allegato fotografico).



Foto 17

Dalle verifiche effettuate al Catasto a nome del Sig. [REDACTED] risulta un immobile con destinazione **C6 (stalla)** accatastata al comune di Taverna **foglio 10 particella 128**. Nel sopralluogo effettuato tale stalla non risulta essere accatastata nella posizione descritta. Si presuppone un errato inserimento catastale.



Foto estrapolata dal geoportale cartografico catastale.

In rosso la posizione della stalla part.128 del foglio 10 che nella realtà non esiste.



Mappa catastale Foglio 10. In verde si evidenzia l'area in cui è indicata catastalmente la stalla alla particella 128, che in realtà non esiste in tale posizione, mentre nella particella 388 non è posizionata la stalla esistente.



Arch. Carmen SCUTERI

Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO

Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -

e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it





Ortofoto. In verde si evidenzia l'area in cui è indicata catastalmente la stalla che in realtà non esiste in tale posizione. Si vede chiaramente invece il corpo stalla annesso all'immobile relativo alla particella 388.

Altresì a nome del Sig. [REDACTED] [REDACTED] risulta un immobile con destinazione **C6 (stalla)** accatastata al comune di Taverna **foglio 10 particella 388** (proprietà per 54/63 a cui si aggiunge nel 2015 per donazione la proprietà del restante 9/63, con repertorio n° 3337 a rogito del Notaio Fabiano Brunella).

Dalle ricerche effettuate in Comune, in riferimento agli elaborati inerenti la stalla mi è stato

Arch. Carmen SCUTERI
 Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
 Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
 e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



rilasciato un elaborato contenente una richiesta di Concessione in Sanatoria con n: di prot.1049 del 2003. (vedi allegato). Tale elaborato non è stato mai evaso, pertanto al fine di consentire il rilascio dell'atto amministrativo è necessario provvedere agli adempimenti richiesti dal Comune.

Il fabbricato con destinazione stalla alla data odierna risulta ancora da completare.

Arch. Carmen SCUTERI
Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO
Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -
e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



CRITERIO DI STIMA

Per il metodo di stima al fine di determinare il più probabile valore di mercato si è ritenuto opportuno adottare il procedimento cosiddetto sintetico comparativo.

Tale procedimento consiste nel valutare il mercato immobiliare della zona e soprattutto valutare correttamente le caratteristiche estrinseche e intrinseche del bene tenendo conto dei fattori che possono influenzare la valutazione degli stessi.

La stima è stata adempita in considerazione della conoscenza delle caratteristiche specifiche del bene oggetto di valutazione. Queste sono:

Il primo parametro da considerare è la superficie commerciale totale. Per superficie commerciale s'intende la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni ed esterni.

Le superfici ponderate a uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini.

Le quote delle superfici di pertinenza (cantine box auto coperti e scoperti).

Il computo delle superfici deve tenere conto dei seguenti criteri:

Le percentuali possono variare in base ad un insieme di fattori, tra questi la particolare ubicazione dell'immobile, le superfici esterne ecc.

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: CATANZARO

Comune: TAVERNA

Fascia/zona: Suburbana/LOCALITÀ CIRICILLA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale





Per stimare il valore dei terreni, in assenza d'indicatori di mercato certi, il sottoscritto ritiene di poter convenientemente utilizzare "*i valori agricoli medi*" medi fissati dalla Commissione Provinciale Espropri per la provincia di Catanzaro per l'anno 2013.

Facendo riferimento a ogni singola coltura sopra elencata ed esaminando i (V.A.M.) otterremo i seguenti valori:

Per il terreno foglio 10 part. 28 seminativo irriguo 10.432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$200 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{208 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. 30 seminativo irriguo €10.432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$1.120 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{1.168 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. 315 seminativo irriguo € 1.0432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$4.735 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{4.935 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. **317** porzione AA pascolo arborato € 4.752,00 ad ettaro (0,475/mq)

$$1.600 \text{ mq} \times € 0,475 = \mathbf{760 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. **317** porzione AB bosco alto € 9.206,00 ad ettaro (0,920/mq)

$$1375 \text{ mq} \times € 0,920 = \mathbf{1.265 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. **339** seminativo irriguo € 1.0432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$19120 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{19.942 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. **341** seminativo irriguo € 1.0432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$2.560 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{2.670 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. **342** porzioni AA e AB pascolo arborato € 4.752,00 ad ettaro (0,475/mq)

$$610 \text{ mq} \times 0,475 = \mathbf{289 \text{ euro}}$$



Per il terreno foglio 10 part. **342** porzione AC seminativo irriguo € 1.0432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$2.560 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{2.670 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. **334** seminativo irriguo € 1.0432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$1440 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{1.501 \text{ euro}}$$

Per il terreno foglio 10 part. 53 seminativo irriguo € 1.0432,00 ad ettaro (€ 1,043/mq)

$$380 \text{ mq} \times € 1,043 = \mathbf{396 \text{ euro}}$$

Tabella riepilogativa

Terreno	Mq	Coltura	Valore agricolo Euro/Ha	Valore in euro a mq (Valore agricolo/10.000)	Valore totale in euro del terreno (Mq terreno x valore in euro a mq)
foglio 10 part. 28	200	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 208
foglio 10 part. 30	1.120	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 1.168
foglio 10 part. 315	4.735	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 4.935
foglio 10 part. 317 porzione AA	1.600	pascolo arborato	€ 4.752,00	€ 0,475	€ 760
foglio 10 part. 317 porzione AB	1375	bosco alto	€ 9.206,00	€ 0,920	€ 1.265
foglio 10 part. 339	19.120	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 19.942
foglio 10 part. 341	2.560	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 2.670
foglio 10 part. 342 porzioni AA e AB	610	pascolo arborato	€ 4.752,00	€ 0,475	€ 289
foglio 10 part. 342 porzione AC	2.560	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 2.670
foglio 10 part. 334	1440	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 1.501
foglio 10 part. 53	380	seminativo irriguo	€ 10.432,00	€ 1,043	€ 396

Totale.....35.804,00



Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2013

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n. del

n. del

REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA DEL REVENTINO Comuni di: CONFLENTI, DECOLLATURA, MARTIRANO, MARTIRANO LOMBARDO, MOTTA SANTA LUCIA, PLATANIA, SAN PIETRO APOSTOLO, SERRASTRETTA, SOVERIA MANNELLI					REGIONE AGRARIA N°: 2 SILA PICCOLA SETTENTRIONALE Comuni di: CARLOPOLI, CICALA, SORB		
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia
BOSCO CEDUO	5706,00				5178,00		
BOSCO D'ALTO FUSTO	8784,00				9206,00		
CASTAGNETO	8079,00				8266,00		
FRUTTETO	16391,00				14696,00		
INCOLTO PRODUTTIVO	1473,00				1652,00		
PASCOLO	3023,00				3467,00		
PASCOLO ARBORATO	4423,00				4752,00		
PASCOLO CESPUGLIATO	2211,00				2714,00		
QUERCETO	5963,00				5249,00		
SEMINATIVO	6989,00				5444,00		
SEMINATIVO ARBORATO	11536,00				11218,00		
SEMINATIVO IRRIGUO	13273,00				10432,00		
SEMINATIVO IRRIGUO ARBORATO	14300,00				15678,00		
ULIVETO	16352,00				19220,00		

Arch. Carmen SCUTERI

Studio in Via T. Campanella n.89- 88100 CATANZARO

Cell.339.1393044 – tel/fax 0961/770103 -

e-mail: arch.carmenscuteri@gmail.com Pec: carmela.scuteri@archiworldpec.it



CONCLUSIONI

Pertanto da quanto suddetto il valore finale dell'immobile in oggetto alla data attuale, risulta di **euro sessantaduemila,513/00 62.513,00 euro.**

Pertanto da quanto suddetto il valore finale dei terreni in oggetto alla data attuale, risulta di **euro trentacinquemila,804/00 35.804,00 euro .**

Totale stima dei beni immobili e terreni è: 98.317,00 euro.

Ritenendo di aver svolto con correttezza e obiettività il mandato conferitomi consegno la presente, ringraziando la S.V.I per la fiducia rimanendo a completa disposizione per eventuali chiarimenti.

Catanzaro lì 22/03/2019

Il C.T.U.

Arch. Carmela Scuteri

