

PERIZIA TECNICA – ESTIMATIVA

Il sottoscritto geom. Leonardo Parisi, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Benevento al n. 1161, in relazione all'incarico conferitogli dal CdA dell'Ente Morale Asilo Infantile "Don Giovanni Virgilio", con Delibera n. 03 del 03/10/ 2011, risponde come di seguito.

QUESITO DI STIMA:

Determinazione del più probabile valore del complesso di beni immobili di proprietà dell'Ente, siti in varie località del Comune di Baselice (BN), al fine di dimostrare la consistenza del patrimonio dell'Ente e per redigere l'inventario dei beni.

PREMESSA:

L'Ente Morale Asilo Infantile "Don Giovanni Virgilio", riconosciuto con R. D. del 31/05/1931, possiede diversi beni immobili, derivanti da lascito testamentario sancito con "Accettazione di lascito testamentario e contemporaneo atto divisonale" - Rep. N. 110956 del 18/06/1992 – Notaio G. Barricelli – e successivo Decreto Prefettizio di autorizzazione all'accettazione del lascito – Prot. n. 2503/2 SETT del 20/05/1992.

Si tratta di terreni e fabbricati rurali ubicati in due località, in agro del comune di Baselice (BN), cui gli affittuari hanno apportato delle migliorie.

Si procede:

- a. Descrizione dei terreni siti in C.da Chiaia o Molino a basso;
- b. Descrizione dei terreni siti in C.da S. Vincenzo;
- c. Descrizione dei fabbricati rurali siti in C.da Chiaia o Molino a basso;
- d. Descrizione dei fabbricati rurali siti in C.da S. Vincenzo;
- e. Descrizione aree di risulta di fabbricati;
- f. Valutazione.

a) DESCRIZIONE TERRENI: C.da Chiaia

I terreni in contrada Chiaia sono situati in prossimità del torrente Cervaro; sono raggiungibili in modo agevole attraverso la strada comunale carrabile e hanno giaciture in parte pianeggianti e in parte in debole pendio.

1T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 11, p.lla n. 41, la cui superficie è pari ad ettari 1.32.20. Si tratta di un bosco ceduo in cui è si sta selezionando la quantità di legname da sottoporre a taglio. E' collocato lungo un pendio, confina in parte con una strada vicinale, agevole l'uso di mezzi meccanici.

2T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 11, p.lla n. 117, la cui superficie è pari ad ettari 0.14.90. Si tratta di un piccolo vigneto, collocato al centro di una particella più grande (p.lla n. 200) sempre di proprietà dell'Ente, non confina con strade, in zona pressochè pianeggiante; i filari non sono perfettamente allineati ed il tipo di vitigno non è di particolare pregio.

3T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 11, p.lla n. 200, (ex p.lla 132 – variazione d'ufficio del 21/04/2011 n. 2650.1/2011 in atti dal 21/04/2011 - prot. n. BN0151740 – TM 143935/2011), la cui superficie è pari ad ettari 3.67.95.

Si tratta di un seminativo collocato in parte in zona quasi pianeggiante in parte lungo un declivio, confinante con la strada carrabile, agevole l'uso di mezzi meccanici.

4T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 11, particella n. 133, con superficie di ettari 0.08.70. Si tratta di un pascolo, in zona pianeggiante e confinante in parte con la strada carrabile.

b) DESCRIZIONE TERRENI: C.da S. Vincenzo

I terreni in C.da S. Vincenzo presentano una condizione alquanto sfavorevole sia

per la mancanza di una idonea strada di accesso,(la strada vicinale in ciottoli e terra battuta, che si stacca dalla strada comunale Lame Vecchie, è difatti in forte pendenza e risulta piuttosto sconnessa tanto che in alcuni punti è quasi impraticabile), sia per le giaciture che presentano pendenze piuttosto accentuate. Inoltre alcune zone risultano interessate da una certa instabilità.

5T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 21, p.lla n. 11, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 3.17.90. di cui ettari 1.33.90 destinati a seminativo ed ettari 1.84.00 a pascolo arboreo. E' collocato lungo un versante in notevole pendenza ed è raggiungibile dall'inidonea strada vicinale suddetta. La collocazione non rende molto agevole l'uso di mezzi meccanici.

6T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 21, p.lla n. 39, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 3.12.50. di cui ettari 2.41.94 destinati a seminativo ed ettari 0.70.56 a pascolo arboreo. Le caratteristiche sia per quanto riguarda la giacitura che l'accessibilità, sono analoghe a quelle della p.lla 11 appena descritta.

7T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 21, p.lla n. 12, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 0.03.70. si tratta di un piccolo vigneto posto all'interno della p.lla 11 e quindi di analoghe caratteristiche che per quanto riguarda la giacitura e in più privo di accessi diretti da strade. I filari non sono perfettamente allineati ed il tipo di vitigno non è di particolare pregio.

8T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 21, p.lla n. 49, (ex p.lla n. 27 – Variazione derivante da accatastamento in corso: Tipo Mappale del 15/03/2011 n. 107323.1/2011 in atti al 15/03/2011). Si tratta di un bosco ceduo la cui superficie è di ettari 2.83.25, in cui è si sta selezionando la quantità di legname da sottoporre a taglio. Le caratteristiche sia per quanto riguarda la giacitura che

l'accessibilità, analoghe a quelle della p.lla 11 appena descritta, rendono poco agevole l'uso di mezzi meccanici. Inoltre è attraversato in una parte da una frana.

9T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 21, p.lla n. 46, (ex p.lla n. 29 – Variazione derivante da accatastamento in corso: Tipo Mappale del 15/03/2011 n. 107323.1/2011 in atti al 15/03/2011). Si tratta di pascolo arboreo la cui superficie è di ettari 1.54.42, le cui caratteristiche sia per quanto riguarda la giacitura che l'accessibilità, sono analoghe a quelle della p.lla 11 appena descritta.

10T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4681, Foglio di mappa n. 21, p.lla n. 36, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 0.12.80. destinata a pascolo, privo di accesso idoneo, come per la p.lla 11, e confinante col Torrente S. Vincenzo.

11T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 22, p.lla n. 2, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 4.49.00, di cui ettari 3.87.77 destinati a pascolo ed ettari 0.61.23 destinati a seminativo. Si tratta di terreno prospiciente i fondi descritti da cui è separato dal torrente S. Vincenzo e a sua volta chiuso tra questo e il Vallone Lame Vecchie, raggiungibile mediante la stessa inidonea strada vicinale che si stacca dalla strada comunale Lame Vecchie e con una giacitura alquanto accidentata.

12T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa n. 22, p.lla n. 3, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 3.14.10, destinata a seminativo. Si tratta di terreno prospiciente i fondi dianzi descritti da cui è separato dal torrente S. Vincenzo e a sua volta chiuso tra questo e la p.lla n. 2, raggiungibile mediante la stessa inidonea strada vicinale che si stacca dalla strada comunale Lame Vecchie e con una giacitura alquanto accidentata.

13T) - Fondo rustico censito al Catasto Terreni alla Partita 4683, Foglio di mappa

n. 22, p.lla n. 9, la cui superficie complessiva è pari ad ettari 1.24.30, destinata a pascolo. Si tratta di terreno prospiciente i fondi dianzi descritti, confinante con il Vallone Lama Vecchie, raggiungibile mediante la stessa inidonea strada vicinale che si stacca dalla strada comunale Lama Vecchie e con una giacitura alquanto accidentata.

c) DESCRIZIONE FABB. RURALI: C.da Chiaia o Molino a basso

1FR) - Unità immobiliare individuato in Catasto Fabbricati al Fg. 11 p.lla 201 (variazione del 17/05/2011 n. 36676.1/2011 in atti dal 17/05/2011 - prot. n. BN0176017), della consistenza di sette vani catastali.

Il fabbricato, costruito intorno al 1983, è ubicato sul fondo agricolo individuato al Fg. 11, p.lla n. 200, si sviluppa su due livelli abitabili ed un sottotetto non abitabile.

Ha struttura portante in cls armato; i solai sono in travetti precompressi e pignatte, così come il solaio di copertura rivestito da un sovrastante manto di tegole. Il piano terra è adibito più come un ambiente di servizio e confina con una piccola cantina di mq. 7,80. E' costituito da: un piccolo ingresso e ripostiglio; una ampia cucina e una zona pranzo; due camere; un disimpegno e un bagno che hanno complessivamente una superficie netta di mq. 82,50.

Tutti gli ambienti, a forma regolare, sono rifiniti con materiali di modesta qualità sia per quanto riguarda i pavimenti che gli intonaci. Sono ben illuminati da finestre in legno dotate di doppio infisso.

Al primo piano si accede da una scala esterna in marmo. Analoga la distribuzione funzionale: una cucina, un soggiorno, due camere da letto, un bagno con disimpegno e un ripostiglio con disimpegno, per una superficie netta complessiva di mq. 90,70. Anche su questo piano gli ambienti hanno forma regolare, sono rifiniti con materiali di media qualità sia per quanto riguarda i pavimenti che gli intonaci e so-

no ben illuminati da finestre e balconi in legno dotate di doppio infisso.

Il sottotetto non è abitabile.

In definitiva le condizioni generali di manutenzione del fabbricato (intonaci, pavimenti, pitture, impianti, infissi, ecc.) possono essere considerate buone.

2FR) - Unità immobiliare individuato in Catasto Fabbricati al Fg. 11 p.lla 202 (variazione del 17/05/2011 n. 36675.1/2011 in atti dal 17/05/2011 - prot. n. BN0176014). Il fabbricato, costruito intorno al 1983 è ubicato sul fondo agricolo individuato al Fg. 11, p.lla n. 200, è costituito da due vani con ingressi separati, un unico livello ed è adibito a deposito. Ha struttura portante in muratura di tufo; il solaio del vano più grande è in ferro, quello del vano più piccolo presenta un manto di tegole; la superficie netta calpestabile è di mq. 51,60.

E' privo di finiture interne ed esterne; il pavimento è in cemento ed è dotato di infissi e porte in parte in ferro e in parte in legno.

Complessivamente lo stato di manutenzione è piuttosto scadente, lo stesso dicasi dei materiali.

3FR) - Unità immobiliare individuato in Catasto Fabbricati al Fg. 11 p.lla 203 (variazione del 17/05/2011 n. 36674.1/2011 in atti dal 17/05/2011 - prot. n. BN0176008). Si tratta di due corpi di fabbrica, ubicati sul fondo agricolo individuato al Fg. 11, p.lla n. 200, uno ad un solo livello e l'altro a due livelli, adibiti a deposito, che risalgono al 1965 circa.

Entrambi hanno struttura portante in muratura di tufo, solai in ferro, infissi in legno ma le condizioni generali sono pessime data la vetustà e la carenza di manutenzione. La superficie netta calpestabile è pari a mq. 75,15.

d) DESCRIZIONE FABBRICATI RURALI: C.da S. Vincenzo

4FR) - Unità immobiliare individuato in Catasto Terreni alla Partita 1, Fg. 21 p.lla

48 (Tabella di variazione del 15/03/2011 n. 107323.1/2011 in atti dal 15/03/2011 -

prot. n. BN01073234 del 15/03/2011). Si tratta di una tipica casa colonica, ubicata

sul fondo agricolo individuato al Fg. 21 p.lla n. 46, e di un capannone che si esten-

de alle sue spalle raggiungibili dall'inidonea strada vicinale che si stacca dalla stra-

da comunale Lame Vecchie di cui ai terreni descritti al punto b).

Dalle notizie raccolte sembra che essi siano stati costruiti nel 1965 circa.

La casa colonica presenta due livelli, ha struttura portante in pietra, solai in parte in

legno e in parte in ferro, e sottotetto non abitabile anch'esso in legno con sovrastan-

te manto di coppi. Il piano terra è in parte interrato e presenta tre vani: il primo è

adibito a cucina ed ha una superficie di mq 23,15; è collegato con una piccola can-

tina interrata di circa mq 8,65; il secondo ospita la stalla la cui superficie è di mq

46,00; il terzo è un deposito di circa mq 24,50. la distribuzione funzionale rispec-

chia la tipologia tipica del fabbricato. Al piano superiore si accede dall'esterno e vi

sono ubicate due camere che complessivamente occupano una superficie di mq

46,25 e un fienile di mq 18,00 nel quale è stato ricavato un bagno di circa mq 4,00.

La tipologia dei materiali e lo stato di conservazione di parti e finiture sono molto

scadenti data la vetustà e la carenza di manutenzione. Assente il riscaldamento e

carenti gli impianti.

Il capannone presenta muri perimetrali in struttura mista in tufo e copertura in le-

gno; è un ricovero per attrezzi e mezzi ed è privo di serramenti; lo stato di conser-

vazione è molto scadente e le finiture completamente assenti.

La superficie netta è di mq.165,00.

5FR) - Unità immobiliare individuato in Catasto Terreni alla Partita 1, Fg. 21 p.lla

47 (Tipo Mappale del 15/03/2011 n. 107323.1/2011 in atti dal 15/03/2011 - prot. n.

BN0107323 - presentato il 15/03/2011). Si tratta di un deposito ad un unico livello

costruito intorno agli anni '60. Presenta struttura mista in tufo e copertura in ferro e legno. Mancano finiture e lo stato di conservazione è scadente data la vetustà e la mancanza di manutenzione. Ha superficie utile di circa mq 40,00.

e) DESCRIZIONE AREE DI RISULTA DI FABBRICATI:

L'Ente Morale possiede anche n. 3 aree di risulta di vecchi fabbricati diroccati e abbandonati, dei quali non si fa più da tempo ormai nessun uso.

- Alla C.da Chiaia, area di risulta di fabbricato rurale censito al Catasto Terreni alla Partita n. 4683 Fg. 11 p.lla 44 con superficie di mq. 22,00
- Alla C.da Chiaia, area di risulta di fabbricato adibito a "Molino", censito al Catasto Terreni alla Partita n. 1 Fg. 11 p.lla n. 43, la cui estensione è di mq. 270,00.
- Alla C.da S. Vincenzo area di risulta di fabbricato adibito a "Molino", censito al Catasto Terreni alla Partita n. 1 Fg. 21 p.lla n. 28, la cui estensione è di mq. 660,00.

f) VALUTAZIONE:

Dai documenti a mano del sottoscritto, dalle risultanze rilevate in loco e dalle dichiarazioni degli interessati, non paiono esistere sui cespiti in esame vincoli o servitù tali da pregiudicare o limitarne il loro valore.

Anche se la presente perizia viene resa al fine di determinare il valore del patrimonio dell'Ente, si ritiene di far riferimento al valore di mercato dei terreni e dei fabbricati, la cui determinazione non presenta particolari difficoltà, in quanto i valori di riferimento sono facilmente reperibili e di una certa notorietà, nonostante il locale mercato immobiliare sia alquanto statico.

Date queste condizioni si è proceduto con un metodo di stima sintetico e comparativo, prendendo in considerazione compravendite recenti riguardanti immobili simili.

lari per caratteristiche estrinseche (posizione, accesso, vicinanze a strade e servizi, ecc..) ed intrinseche (caratteristiche costruttive e di manutenzione).

Questa analisi ha evidenziato che il parametro preso in considerazione per le compravendite è rappresentato dalla superficie e che i prezzi in questione variano a seconda del tipo di immobile e della loro destinazione d'uso.

TERRENI IN C.DA CHIAIA:

Per il bosco descritto al punto **1T)** si considera congruo un prezzo di mercato pari a 4 800,00 €/ettaro per un valore di :

$$\text{ettari } 1.32.20 \times € 4\,800,00 = € 6\,345,60$$

Per il vigneto descritto al punto **2T)** si considera congruo un prezzo di mercato pari a 8 000,00 €/ettaro per un valore di :

$$\text{ettari } 0.14.90 \times € 8\,000,00 = € 1\,192,00$$

Per il seminativo descritto al punto **3T)** si considera congruo un prezzo di mercato pari a 5 000,00 €/ettaro per un valore di :

$$\text{ettari } 3.67.95 \times € 5\,000,00 = € 18\,397,50$$

Per il pascolo descritto al punto **4T)** si considera congruo un prezzo di mercato pari a 2 500,00 €/ettaro per un valore di :

$$\text{ettari } 0.08.70 \times € 2\,500,00 = € 217,50$$

TERRENI IN C.DA S. VINCENZO:

Per il terreno descritto al punto **5T)** si considera congruo un prezzo di mercato pari a 4 000,00 €/ettaro per il seminativo e paria a 2 000,00 €/ettaro per il pascolo arboreo, per un valore di :

$$\text{ettari } 1.33.90 \times € 4\,000,00 = € 5\,356,00$$

$$\text{ettari } 1.84.00 \times € 2\,000,00 = € 3\,680,00$$

Per il terreno descritto al punto **6T)** si considera congruo un prezzo di mercato pari

	a 4 000,00 €/ettaro per il seminativo e paria a 2 000,00 €/ettaro per il pascolo arboreo, per un valore di :	
	ettari 2.41.94 x € 4 000,00 = € 9 677,60	
	ettari 0.70.56 x € 2 000,00 = € 1 411,20	
	Per il vigneto descritto al punto 7T) si considera congruo un prezzo di mercato pari a 7 000,00 €/ettaro per un valore di :	
	ettari 0.03.70 x € 7 000,00 = € 259,00	
	Per il bosco descritto al punto 8T) si considera congruo un prezzo di mercato pari a 3 800,00 €/ettaro per un valore di :	
	ettari 2.83.25 x € 3 800,00 = € 10 763,50	
	Per il pascolo arboreo descritto al punto 9T) si considera congruo un prezzo di mercato pari a 2 000,00 €/ettaro per un valore di :	
	ettari 1.54.42 x € 2 000,00 = € 3 088,40	
	Per il pascolo descritto al punto 10T) si considera congruo un prezzo di mercato pari a 1 800,00 €/ettaro per un valore di :	
	ettari 0.12.80 x € 1 800,00 = € 230,40	
	Per il terreno descritto al punto 11T) si considera congruo un prezzo di mercato pari a 3 800,00 €/ettaro per il seminativo e paria a 1 700,00 €/ettaro per il pascolo, per un valore di :	
	ettari 0.61.23 x € 3 800,00 = € 2 326,74	
	ettari 3.87.77 x € 1 700,00 = € 6 592,09	
	Per il seminativo descritto al punto 12T) si considera congruo un prezzo di mercato pari a 3 800,00 €/ettaro per un valore di :	
	ettari 3.14.10 x € 3 800,00 = € 11 935,80	
	Per il pascolo descritto al punto 13T) si considera congruo un prezzo di mercato	
	10	

pari a 1 700,00 €/ettaro, per un valore di :

$$\text{ettari } 1.24.30 \times € 1\,700,00 = € 2\,113,10$$

FABBRICATI C.DA CHIAIA:

Per il fabbricato descritto al punto **1FR**) è stato rilevato un prezzo a nuovo che oscilla tra €/mq 900,00 ed €/mq 1 100,00 a seconda delle predette caratteristiche.

Nel caso in esame si ritiene congruo un prezzo medio pari ad

€/mq 1 000,00; pertanto il valore a nuovo dello stesso sarà pari a :

PIANO TERRA	mq	82,50
-------------	----	-------

PIANO PRIMO	mq	90,70
-------------	----	-------

SOMMANO	mq	173,20
---------	----	--------

Abitazione: mq. 173,20 x €/mq. 1 000,00 =	€	173 200,00
---	---	------------

Cantina: mq. 7,80 x €/mq. 500,00 =	€	3 900,00
------------------------------------	---	----------

Valore complessivo a nuovo	€	177 100,00
----------------------------	---	------------

Questo valore va moltiplicato per un coefficiente di riduzione che per il caso in esame, essendo l'immobile tecnicamente vecchio di circa 30 anni e ponendo 100 come gli anni di sua durata probabile, corrisponderebbe ad un coefficiente di vetustà pari a 0,70. Tenuto conto che il fabbricato insiste su suolo agricolo, è distante dal centro urbano e quindi dai pubblici servizi, non usufruisce dei servizi a rete, il sottoscritto ritiene che tale coefficiente debba essere ulteriormente abbattuto. Pertanto si ritiene di utilizzare un coefficiente pari a 0,40 e di conseguenza:

$$€ 177\,100,00 \times 0,40 = € 70\,840,00.$$

Il Valore dell'immobile in cifra tonda è pari ad € 71 000,00.

Per il fabbricato descritto al punto **2FR**) è stato rilevato un prezzo a metro quadro che oscilla tra €/mq 300,00 ed €/mq 350,00 a seconda delle predette caratteristiche.

Nel caso in esame si ritiene congruo un prezzo medio pari ad €/mq 350,00. Pertanto

il valore dello stesso sarà pari a :

$$\text{mq. } 51,60 \times € 325,00 \times 0,40 = € 6 708,00$$

Il Valore dell'immobile in cifra tonda è pari ad € 6 700,00

Per il fabbricato descritto al punto **3FR**), data l'eccessiva vetustà dell'immobile, dal mercato locale si rileva un valore che oscilla tra i 200,00 €/mq e i 300,00 €/mq.

Nel caso in esame si ritiene congruo un valore pari a 250,00 €/mq.

Pertanto il valore dello stesso, considerando un coefficiente di vetustà pari a 0,55 che verrà ulteriormente abbattuto a 0,25 per le considerazioni dianzi esposte, sarà pari a :

$$\text{mq. } 75,15 \times € 250,00 \times 0,25 = € 4 696,88$$

Il Valore dell'immobile in cifra tonda è pari ad € 4 700,00

FABBRICATI IN C.DA S. VINCENZO:

Per il fabbricato descritto al punto **4FR**), vale quanto detto per l'immobile precedente: considerando che per gli ambienti ad uso abitativo il valore di mercato oscilla tra 300,00 €/mq e 400,00 €/mq, si considera congruo un valore medio pari a 350,00 €/mq.

PIANO TERRA	mq	23,15
-------------	----	-------

PIANO PRIMO	mq	50,25
-------------	----	-------

SOMMANO	mq	73,40
---------	----	-------

Pertanto il valore dello stesso sarà pari a :

Abitazione: mq. 73,40 x €/mq. 350,00 =	€	25 690,00
--	---	-----------

Stalla, fienile, cantina: mq. 79,15 x €/mq. 175,00 =	€	13 851,25
--	---	-----------

Capannone: mq 160,00 x €/mq. 100,00 =	€	16 000,00
---------------------------------------	---	-----------

Valore complessivo	€	55 541,25
--------------------	---	-----------

Pertanto il valore dello stesso, considerando un coefficiente di vetustà pari a 0,55

che verrà ulteriormente abbattuto a 0,25 per le considerazioni dianzi esposte, sarà:

$$€ 55 541,25 \times 0,25 = € 13 885,30$$

Il Valore dell'immobile in cifra tonda è pari ad € 13 900,00.

Per il fabbricato descritto al punto 5FR) data le considerazioni fatte si ritiene congruo un valore pari a 175,00 €/mq.

Pertanto il valore dello stesso sarà pari a :

$$\text{mq. } 40,00 \times € 175,00 \times 0,25 = € 1 750,00$$

Il Valore dell'immobile in cifra tonda è pari ad € 1750,00.

AREE DI RISULTA DI FABBRICATI:

Per le aree di risulta di fabbricati descritti al punto e) si ritiene di fare una valutazione in funzione dell'area di sedime considerandolo un incolto improduttivo per il quale si considera congruo un valore medio di 900, 00 €/ettaro. Pertanto considerando che complessivamente la superficie di valutazione ammonta a:

$$\text{mq. } 22,00 + \text{mq. } 270,00 + \text{mq. } 660,00 = \text{mq. } 952,00 = \text{ettari } 0.09.52$$

il valore sarà pari a:

$$\text{ettari } 0.09.52 \times € 900,00 = € 85,68$$

Il valore complessivo del patrimonio dell'Ente è così stimato:

Terreno 1T)= € 6 610,00

Terreno 2T)= € 1 192,00

Terreno 3T)= € 18 397,50

Terreno 4T)= € 217,50

Terreno 5T)= € 9 036,00

Terreno 6T)= € 11 088,80

Terreno 7T)= € 259,00

Terreno 8T)= € 10 763,50

Terreno 9T)= € 3 088,40

Terreno 10T)= € 230,40

Terreno 11T)= € 8 918,83

Terreno 12T)= € 11 935,80

Terreno 13T)= € 2 113,10

Fabbricato 1FR)= € 71 000,00

Fabbricato 2FR)= € 6 700,00

Fabbricato 3FR)= € 4 700,00

Fabbricato 4FR)= € 9 900,00

Fabbricato 5FR)= € 1 750,00

Aree di risulta = € 85,68

TOTALE € 177 986,51

Il patrimonio dell'Ente morale è così stimato in € 178 000,00.

Tanto dovevasi per adempiere all'incarico ricevuto con la massima obbiettività.

Baselice, li 13 ottobre 2011.

IL TECNICO

(geom. Leonardo PARISI)

COPIA CONFORME

ALL'ORIGINALE

IL PRESIDENTE

Leonardo Parisi

