



TRIBUNALE DI BARI

SEZIONE FALLIMENTARE

Procedimento RF n.151/2016

G.F. dott.ssa ANGARANO

Curatore fallimentare: avv. Cristiana Sollazzo, via Amendola 105 – 70126 Bari.

Fallimento:

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

RELAZIONE

Benevento, 02.09.2021

Il CTU
Giuseppe Iadarola, *architetto*



Firmato digitalmente da

GIUSEPPE IADAROLA

Data e ora della firma:
08/09/2021 - 16:16:24

GIUSEPPE IADAROLA, ARCHITETTO

domicilio fiscale: Via Giuseppe Pasquali, 8 - 82100 BENEVENTO - P.IVA 01039140627 - C.F. DRL GPP 65P13 A783L
e-mail arch.iadarola@virgilio.it - giuseppe.iadarola@archiworldpec.it - tel. 0824 272804 fax 0824 24034 cell. 335 8186096.



SOMMARIO

0.0) PREMESSA.....	1
0.1) L'incarico di consulenza.....	1
0.2) Sopralluoghi e accesso presso pubblici uffici.....	1
0.3) Oggetto dell'incarico e individuazione catastale.....	2
0.4) Descrizione dei luoghi.....	2
0.5) Individuazione catastale.....	5
0.6) Destinazione urbanistica.....	6
1.0) RISPOSTA AL QUESITO.....	- 12 -
1.1) Stima immobili.....	- 12 -
1.2) Stima veicoli.....	- 13 -
2.0) CONCLUSIONI.....	- 14 -
2.1) Stima immobili.....	- 14 -
2.2) Stima veicoli.....	- 14 -
3.0) ALLEGATI.....	- 15 -



0.0) **PREMESSA.**

0.1) *L'INCARICO DI CONSULENZA.*

Il sottoscritto arch. **Giuseppe Iadarola**, nato a Benevento (BN) il 13.09.1965 e ivi residente a alla Via G. Pasquali n.8, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Benevento al n.287 Sez. A dal 14.09.1993, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici (sez. civile) presso il Tribunale di Benevento con numero di riferimento 1137, nominato CTU con provvedimento del 24.03.2021 per il procedimento RF 151/2016, considerate le restrizioni dovute al Covid-19, con nota pec del 12.06.2020 accettava l'incarico di Perito, prestando il giuramento di rito ex art. 193 c.p.c.

Il sig. G.U., con il succitato provvedimento del 24.03.2020, incaricava lo scrivente di stimare i beni della società fallita, consistenti in n.4 terreni agricoli siti nel comune di Montesarchio (BN) e n.3 autocarri.

0.2) *SOPRALLUOGHI E ACCESSO PRESSO PUBBLICI UFFICI.*

Lo scrivente, nel periodo di consulenza, ha svolto i seguenti sopralluoghi e accessi presso pubblici uffici [v. allegato 1]:

1. 30.06.2021 sopralluogo presso i luoghi per cui è causa;
2. 30.06.2021 richiesta certificato di destinazione urbanistica presso il comune di Montesarchio (BN);
3. 16.07.2021 richiesta certificato di destinazione urbanistica presso il comune di Montesarchio (BN);

Per completezza, si rappresenta che, nel periodo di consulenza, lo scrivente ctu ha chiesto al Comune di Montesarchio (BN) di consultare la documentazione tecnico-amministrativa relativa al valore dell'area industriale comunale, all'interno della quale insistono anche i terreni oggetto di ctu. Di conseguenza, lo scrivente ha provveduto ad effettuare due accessi presso la sede del Comune di Montesarchio.



0.3) OGGETTO DELL'INCARICO E INDIVIDUAZIONE CATASTALE.

La consulenza tecnica in oggetto riguarda la stima del valore di n.4 particelle di terreno facente parte dell' "Agglomerato industriale" di "Montesarchio", nell'ambito delle aree del "Piano degli Insediamenti produttivi" (PIP) del comune caudino, e la stima di n.3 autocarri.

Più nel dettaglio, la Curatela Fallimentare ha trasmesso allo scrivente le visure catastali dei seguenti terreni intestati alla

- Foglio 38, particella 1318, qualità orto irriguo, classe 2, are 00.21, reddito dominicale 0,49 €, reddito agrario 0,21 €;
- Foglio 38, particella 1319, qualità orto irriguo, classe 2, are 15.88, reddito dominicale 36,91 €, reddito agrario 15,99 €;
- Foglio 38, particella 532, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, are 18.30, reddito dominicale 35,91 €, reddito agrario 22,68 €;
- Foglio 38, particella 534, qualità orto irriguo, classe 2, are 25.43, reddito dominicale 59,10 €, reddito agrario 25,61 € [v. allegato 2].

Ha altresì comunicato le targhe dei veicoli oggetto di stima:

1. Autocarro Fiat Group targato BN135896;
2. Autocarro OM50 targato DE020XE;
3. Autocarro Fiat targato BT535YA;
4. Autovettura Peugeot 206 targata CD219HJ.

Giova segnalare che le targhe di cui ai punti 1 e 2 si riferiscono alla stessa vettura ritargata.

0.4) DESCRIZIONE DEI LUOGHI.

I terreni oggetto di consulenza insistono all'interno dell'area industriale "PIP del comune di Montesarchio", in località "Vardari", detta anche "Malepasso-Badia".

Preliminarmente, giova segnalare che, in generale, le aree industriali possono essere di livello provinciale, se rientranti nelle aree gestite dai "ConSORZI" sovracomunali delle "Aree di Sviluppo Industriale" (detti Consorzi A.S.I.), ovvero possono rientrare, come nel caso di specie, all'interno di "Piani" esecutivi cosiddetti degli "Insediamenti Produttivi" (in sigla P.I.P.), questi ultimi gestiti dall'Amministrazione Comunale.



Il comune di Montesarchio è tra i più popolosi della Provincia di Benevento, con i suoi 13.143 abitanti al 2021 e una superficie territoriale di 26,51 km² (densità 495,83 ab/km²). Presenta un'altimetria che varia dai m 196 fino ai m 700 sul livello del mare. Il centro abitato insiste mediamente a 300 metri s.l.m. (Coordinate Geografiche 41° 3' 59,04" N - 14° 38' 27,96" E).

L'area industriale, all'interno della quale insistono le particelle in questione, insiste a sud-est rispetto al centro urbano, in località "Vardari" (detta anche Malepasso-Badia) lungo le strade comunali "Mario Pagano", "Francesco Caracciolo", "Malepasso" e la Strada Provinciale n.2, con un'altimetria di circa 282 metri s.l.m. È direttamente accessibile dalla rete della viabilità sovracomunale che connette Benevento con l'interland napoletano e casertano. È completamente infrastrutturata e in gran parte occupata da aziende di varie dimensioni. La viabilità interna reca con sé, come sottoservizi, tutto il sistema delle reti tecnologiche (acqua potabile, acqua industriale, fogna bianca, fogna nera, pubblica illuminazione) [v. fig. 1].

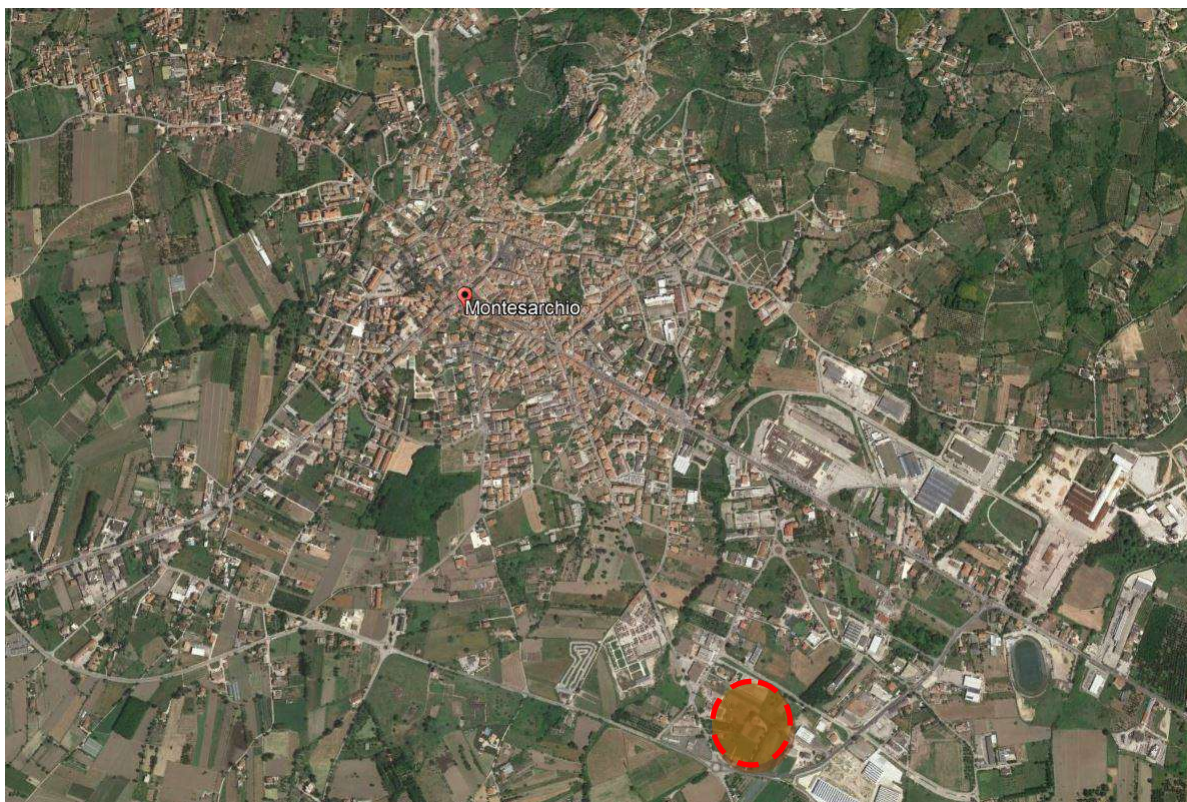


Figura 1: immagine satellitare del comune di Montesarchio; evidenziata in giallo con tratteggio rosso l'area oggetto di ctu (da Google Earth 06/2019).

Le particelle oggetto di ctu risultano libere da costruzioni e strade e confinano direttamente con la viabilità comunale (via F. Caracciolo) e con quella



dell'area industriale, presentando una geometria regolare e un andamento altimetrico subpianeggiante [v. fig.2].

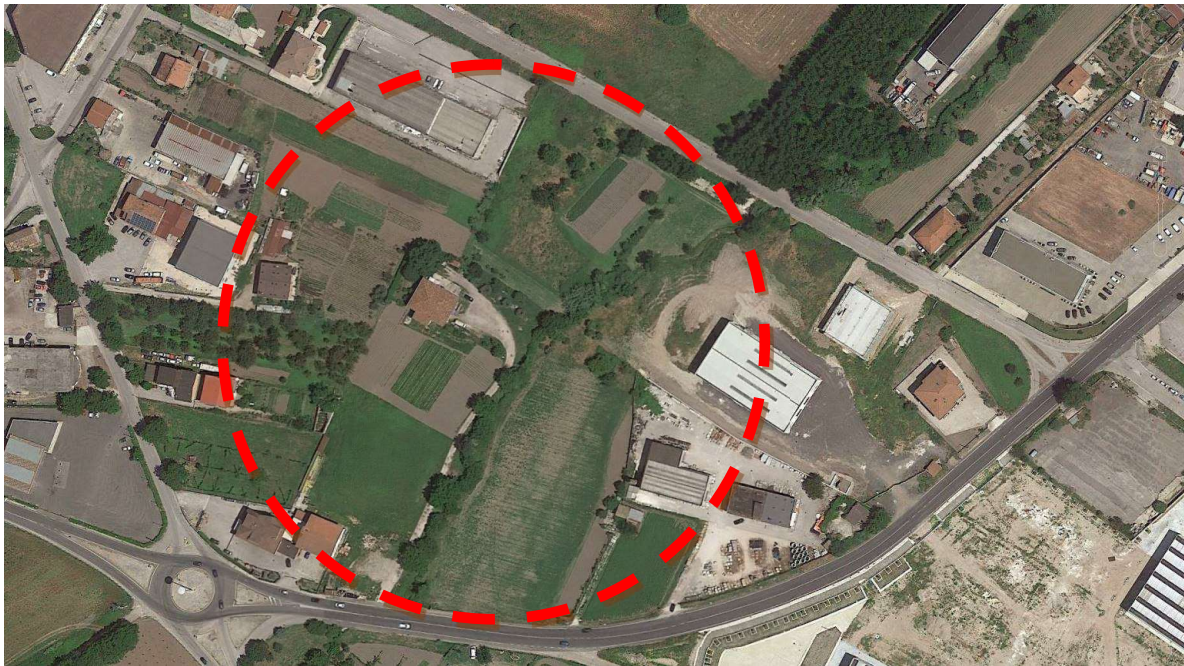


Figura 2: immagine satellitare di parte dell'Agglomerato industriale PIP di Montesarchio, dove insistono le particelle oggetto di ctu, evidenziata con tratteggio rosso (da Google Earth 06/2019).

Si tratta di terreni incolti, attraversati in parte da un alveo torrentizio che ne limita la destinazione d'uso e che determina anche la presenza di una rada vegetazione ripariale [v. fig. 3 e 4].



Figura 3: fotografia dell'area oggetto di ctu dalla viabilità comunale.





Figura 4: fotografia dell'area oggetto di ctu.

0.5) *INDIVIDUAZIONE CATASTALE.*

I terreni oggetto di ctu sono censiti in "Catasto terreni" sul foglio di mappa n.38 [v. allegato 2],

- particella 1318, qualità orto irriguo, classe 2, are 00.21, reddito dominicale 0,49 €, reddito agrario 0,21 €;
- particella 1319, qualità orto irriguo, classe 2, are 15.88, reddito dominicale 36,91 €, reddito agrario 15,99 €;
- particella 532, qualità seminativo irriguo arborato, classe 2, are 18.30, reddito dominicale 35,91 €, reddito agrario 22,68 €;
- particella 534, qualità orto irriguo, classe 2, are 25.43, reddito dominicale 59,10 €, reddito agrario 25,61 €.



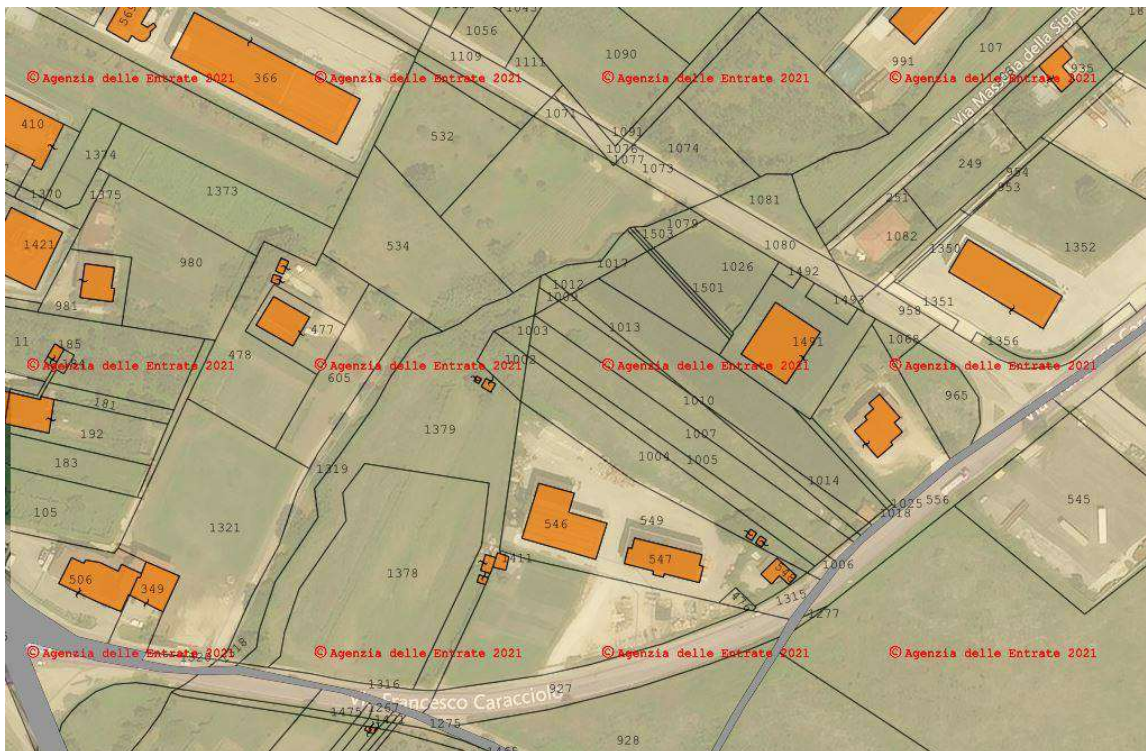


Figura 5: immagine satellitare dell'area oggetto di CTU con la sovrapposizione delle particelle catastali (da Geo-Live.org).

0.6) DESTINAZIONE URBANISTICA.

Il terreno oggetto di consulenza insiste, come già detto, all'interno dell' "Area industriale PIP di Montesarchio".

Il certificato di destinazione urbanistica [v. allegato 3], rilasciato dal Comune di Montesarchio allo scrivente in data 20.07.2021, evidenzia, per ciascuna delle 4 particelle sopra descritte, la specifica destinazione d'uso, tenendo conto della pianificazione urbanistica comunale e sovracomunale vigente.

In particolare, sul territorio comunale risultano vigenti i seguenti piani:

- Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Benevento n.30396 dell'08.10.2003;
- Piano Territoriale Paesistico (PTP) dell'ambito del Massiccio del Taburno approvato con D.M. 30.09.1996;
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) approvato con Decreto regionale delle Attività Produttive n.9087 del 31.05.2005;
- Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con Delibera di Giunta Comunale n.89 del 11.05.2008.



Di seguito si riporta la descrizione delle destinazioni riportate nel succitato "certificato di destinazione urbanistica" [v. allegato 3]:

1. foglio 38, particella 1318 (sup. 21 m2):

- nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG approvato con decreto del presidente della provincia di Benevento prot.30396 del 08.10.2003, pubblicato sul BURC n.52 del 10.11.2003) ricade in zona denominata "**Strada**", di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG;
- nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito Massiccio del Taburno (PTP approvato con d.m. 30.09.1996, pubblicato sulla G.U. n.251 del 25.10.1996) ricade in zona denominata "**RUA**" (zona di Restauro Paesistico Ambientale e di recupero urbanistico edilizio), di cui **all'art.18** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTP;
- nel Piano per gli Insediamenti produttivi (PIP approvato con decreto del Responsabile del Settore per le Attività produttive prot.9087 del 31.05.2005, pubblicato sul BURC n.30 del 13.06.2005) ricade in zona denominata "**fascia di protezione alvei torrentizi**" (L.R. 14/82) di cui **all'art.23** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP;
- nel Piano Urbanistico Comunale (PUC adottato con deliberazione G.C. n.89 del 11.05.2018, pubblicato sul BURC n.44 del 25.06.2018) ricade in "**Viabilità di potenziamento**" e rientra nell' "**area archeologica tipo B**", di cui **all'art.31** del PUC;

2. foglio 38, particella 1319 (sup. 1.588 m2):

- nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG approvato con decreto del presidente della provincia di Benevento prot.30396 del 08.10.2003, pubblicato sul BURC n.52 del 10.11.2003) ricade in zona denominata "**D1 – produttiva consolidata**", di cui **all'art.21** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG;
- nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito Massiccio del Taburno (PTP approvato con d.m. 30.09.1996, pubblicato sulla G.U. n.251 del 25.10.1996) ricade in zona denominata "**RUA**" (zona di Restauro Paesistico Ambientale e di recupero urbanistico edilizio), di cui **all'art.18** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTP;



- nel Piano per gli Insediamenti produttivi (PIP approvato con decreto del Responsabile del Settore per le Attività produttive prot.9087 del 31.05.2005, pubblicato sul BURC n.30 del 13.06.2005) ricade in zona denominata **"fascia di protezione alvei torrentizi"** (L.R. 14/82) di cui **all'art.23** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP;
- nel Piano Urbanistico Comunale (PUC adottato con deliberazione G.C. n.89 del 11.05.2018, pubblicato sul BURC n.44 del 25.06.2018) ricade in zona denominata **"D – Produttiva consolidata – Ambito di rigenerazione e di conversione"** e rientra nell' **"area archeologica tipo B"**, di cui **all'art.31** del PUC;

3. foglio 38, particella 532 (sup. 1.830 m2):

- nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG approvato con decreto del presidente della provincia di Benevento prot.30396 del 08.10.2003, pubblicato sul BURC n.52 del 10.11.2003) ricade in zona denominata **"D1 – produttiva consolidata"**, di cui **all'art.21** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG;
- nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito Massiccio del Taburno (PTP approvato con d.m. 30.09.1996, pubblicato sulla G.U. n.251 del 25.10.1996) ricade in zona denominata **"RUA"** (zona di Restauro Paesistico Ambientale e di recupero urbanistico edilizio), di cui **all'art.18** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTP;
- nel Piano per gli Insediamenti produttivi (PIP approvato con decreto del Responsabile del Settore per le Attività produttive prot.9087 del 31.05.2005, pubblicato sul BURC n.30 del 13.06.2005) ricade in zona denominata **"DAC – Insediamenti artigianali di completamento e/o saturi"** di cui **all'art.13** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP;
- nel Piano Urbanistico Comunale (PUC adottato con deliberazione G.C. n.89 del 11.05.2018, pubblicato sul BURC n.44 del 25.06.2018) ricade in zona denominata **"D – Produttiva consolidata – Ambito di rigenerazione e di conversione"** e rientra nell' **"area archeologica tipo B"**, di cui **all'art.31** del PUC;



4. foglio 38, particella 534 (sup. 2.543 m2):

- nel vigente Piano Regolatore Generale (PRG approvato con decreto del presidente della provincia di Benevento prot.30396 del 08.10.2003, pubblicato sul BURC n.52 del 10.11.2003) ricade in zona denominata **"D1 – produttiva consolidata"**, di cui **all'art.21** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG;
- nel vigente Piano Territoriale Paesistico dell'ambito Massiccio del Taburno (PTP approvato con d.m. 30.09.1996, pubblicato sulla G.U. n.251 del 25.10.1996) ricade in zona denominata **"RUA"** (zona di Restauro Paesistico Ambientale e di recupero urbanistico edilizio), di cui **all'art.18** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PTP;
- nel Piano per gli Insediamenti produttivi (PIP approvato con decreto del Responsabile del Settore per le Attività produttive prot.9087 del 31.05.2005, pubblicato sul BURC n.30 del 13.06.2005) ricade prevalentemente in zona denominata **"DAC – Insediamenti artigianali di completamento e/o saturi"** di cui **all'art.13** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP e, per la restante parte, in zona denominata **"fascia di protezione alvei torrentizi"** (L.R. 14/82) di cui **all'art.23** delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP;
- nel Piano Urbanistico Comunale (PUC adottato con deliberazione G.C. n.89 del 11.05.2018, pubblicato sul BURC n.44 del 25.06.2018) ricade in zona denominata **"D – Produttiva consolidata – Ambito di rigenerazione e di conversione"** e rientra nell' "area archeologica tipo B", di cui **all'art.31** del PUC.



Figura 6: Stralcio della tavola archeologica del PUC adottato, da cui si evince che parte marginale dell'area oggetto di stima è occupata dalla fascia di protezione della viabilità storica.



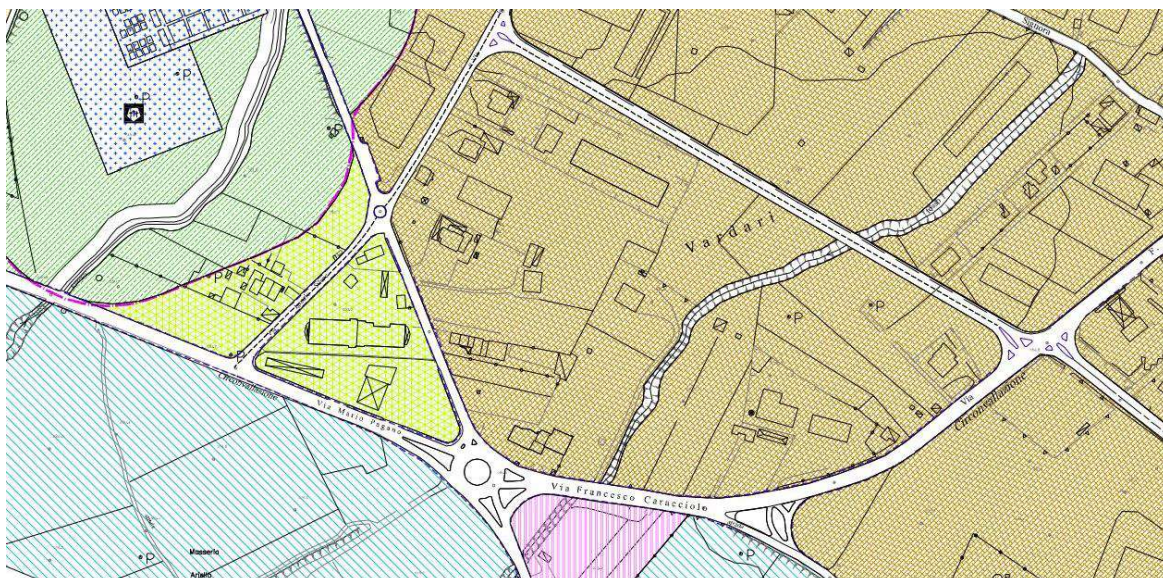


Figura 7: Stralcio della tavola di zonizzazione del PUC adottato; con il colore beige è indicata la zona omogenea "D – Produttiva consolidata" che riguarda i suoli per cui è ctu.

Dal certificato di destinazione urbanistica risulta, inoltre, che l'intero territorio comunale di Montesarchio "[...] con DM 28.03.1985, pubblicato sulla GU n.98 del 26.04.1985, è stato riconosciuto di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.4 della L. 1497/1939 e, di conseguenza, soggiace al regime generale di tutela paesistica disciplinata dal d.lgs. 22.01.2004 n.42 (Codice bb.cc.), nonché alle norme di dettaglio contenute del Piano paesaggistico [...]."



Figura 8: Stralcio della tavola di zonizzazione del PIP vigente.



Dal punto di vista della destinazione urbanistica, la maggior parte delle superfici oggetto di consulenza rientrano, secondo la zonizzazione del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) e dell'adottato Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Montesarchio, in zona territoriale omogenea del tipo industriale/produttivo. Tuttavia, tutte le particelle oggetto di ctu sono sottoposte ad alcune limitazioni.

Le due particelle nn.1318 e 1319 ricadono completamente nella zona denominata "fascia di protezione alvei torrentizi" (L.R. 14/82) di cui all'art.23 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP [v. fig. 6]. In pratica, sono completamente inedificabili e quindi presentano un valore marginale, paragonabile a quello delle aree agricole non edificabili e/o alle fasce di rispetto stradale. Peraltro, la particella n.1318 è attraversata anche dalla fascia di rispetto (di 20 metri) della viabilità storica cartografata nella carta archeologica del PUC [v. fig. 6]. Le altre due particelle (nn.532 e 534) ricadono in zona "DAC - Insediamenti artigianali di completamento e/o saturi" e quindi sono edificabili, anche se la particella n.534 è attraversata anch'essa, seppure marginalmente (per circa 300 m²) dalla "fascia di protezione alvei torrentizi" (L.R. 14/82) di cui all'art.23 delle Norme Tecniche d'Attuazione del PIP [v. fig. 8].

Come è facile intuire, le diverse destinazioni urbanistiche non sono equivalenti: la zona "DAC - Insediamenti artigianali di completamento e/o saturi" ha un valore perfettamente coincidente con i valori dei numerosi lotti edificabili presenti nell'agglomerato, alcuni dei quali già occupati da altri insediamenti produttivi. Mentre la zona a "fascia di protezione alvei torrentizi", come già detto, presenta un valore marginale, paragonabile a quello delle aree agricole non edificabili e/o alle fasce di rispetto stradale.



1.0) RISPOSTA AL QUESITO.

1.1 STIMA IMMOBILI.

Per definire il valore dei fondi in questione, lo scrivente ha inteso procedere attraverso la metodologia estimativa denominata "procedimento diretto" o "stima sintetica in base alle quotazioni di mercato". Tale metodologia è fondata sulla comparazione tra valori e circostanze già verificatisi e quelli attuali ed è determinata dalle caratteristiche intrinseche e posizionali dell'immobile, che consentono di formare una scala di prezzi noti di beni analoghi, da cui viene direttamente determinato il valore. Tale stima è vincolata alla destinazione urbanistica del bene e alle altre caratteristiche intrinseche e posizionali già descritte nei precedenti paragrafi.

Pertanto lo scrivente, nel periodo di consulenza, ha richiesto all'Ente gestore dell'area PIP (Comune di Montesarchio) la documentazione con cui è stato determinato il prezzo di cessione delle aree soggette a espropriazione, da cui si ricava che il Comune, con deliberazione di Consiglio comunale n.13 del 3 aprile 2014 (recante "Determinazione prezzo di cessione delle aree comprese nel PIP in località Malepasso-Badia"), ha provveduto a valutare i costi medi di espropriazione delle aree ricadenti nel Piano degli Insediamenti produttivi (PIP), compreso le aree oggetto della presente CTU. In tale deliberazione è precisato che "[...] *La Giunta della Regione Campania, a mezzo di deliberazione n.2108 del 29.12.2005, ha stabilito che il corrispettivo della cessione in proprietà dei suoli ricadenti in area PIP è determinato in misura pari al costo per metro quadrato sostenuto dall'Amministrazione Comunale per la loro acquisizione, maggiorato della quota percentuale di incidenza per metro quadrato delle spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione [...].*" [v. allegato 4]. È precisato inoltre che è possibile "[...] *adottare il valore unitario di mercato pari a € 37,00 al metro quadrato, comprensivo delle maggiorazioni e spese, proiettabile anche negli anni [...].*" [v. allegato 4].

Dal sito "idealista.it" è possibile verificare che vi sono terreni analoghi a quelli per cui è causa con un valore di proposta di vendita pari a € 38/m².

Tanto considerato, per quanto concerne i suoli edificabili, si ritiene congruo il valore di € 37,00 al m².

Per la restante parte del compendio immobiliare, non strettamente destinato all'edificabilità (fascia di protezione alvei torrentizi), di qualità orto irriguo, si può considerare il Valore Agricolo Medio (VAM), che per l'annualità 2021 (secondo il



Decreto dirigenziale n.66 del 10.03.2021, pubblicato sul BURC n.24 del 15.03.2021) è pari a € 65.724,30 per ettaro (6,5 €/m²).

In sintesi:

1. C1 (costo al metro quadrato area edificabile): € 37,00 al m²;
2. C2 (costo al metro quadrato area non edificabile): € 6,50 al m².

I terreni sopra descritti [v. § 0.5] presentano le seguenti caratteristiche dimensionali:

1. foglio di mappa 38, particella 1318 (sup. 21 m²): non edificabile;
2. foglio 38, particella 1319 (sup. 1.588 m²): non edificabile;
3. foglio 38, particella 532 (sup. 1.830 m²): edificabile;
4. foglio 38, particella 534 (sup. 2.543 m²): edificabile per m² 2.243, non edificabile per m² 300.

Pertanto, di seguito si riportano le superfici complessive edificabili e quelle non edificabili:

$$S1 \text{ (superficie edificabile)} = 2.543 \text{ m}^2 + 2.243 \text{ m}^2 = 4.786 \text{ m}^2;$$

$$S2 \text{ (superficie non edificabile)} = 21 \text{ m}^2 + 1.588 \text{ m}^2 + 300 \text{ m}^2 = 1.909 \text{ m}^2.$$

Il più probabile valore di mercato (V) dei fondi è pari alla superficie (S) per il costo (C) al metro quadrato. Di seguito il calcolo del valore totale:

$$V1 \text{ (valore superfici edificabili)} = S1 \times C1 = \text{m}^2 4.786 \times \text{€/m}^2 37 = \text{€ } 177.082;$$

$$V2 \text{ (valore superfici non edificabili)} = S2 \times C1 = \text{m}^2 1.909 \times \text{€ } 6,5 = \text{€ } 12.408;$$

1.2 STIMA VEICOLI.

I veicoli oggetto di consulenza sono i seguenti:

- Autocarro Fiat Group targato BN135896 ritargato OM50 DE020XE;
- Autocarro Fiat targato BT535YA;
- Autovettura Peugeot 206 targata CD219HJ.

Lo scrivente non ha visionato gli automezzi sopra descritti, né ha avuto la possibilità di consultarne i libretti o i certificati di proprietà. Tuttavia, si tratta di veicoli con oltre 15 anni di vita. In particolare, l'Autocarro Fiat Group targato BN135896 e poi ritargato OM50 DE020XE risale agli anni ottanta del secolo scorso. L'Autocarro Fiat targato BT535YA è databile tra il 2001 e il 2002. La Peugeot 206 targata CD219HJ risale agli anni 2005/2006.

Di seguito si riportano i valori dei mezzi sopra descritti, desunti, per analogia, dai siti specializzati on line, quali:



- <https://www.noicompriamoauto.it/>,
- <https://www.quattroruote.it/>,
- <https://www.aci.it/>.

Probabile valore di mercato:

- Autocarro Fiat Group targato BN135896 ritargato OM50 DE020XE: € 1700;
- Autocarro Fiat targato BT535YA: € 1900;
- Autovettura Peugeot 206 targata CD219HJ: € 1300.

14

2.0) CONCLUSIONI.

2.1 STIMA IMMOBILI.

V1 (valore superfici edificabili) = € 177.082;

V2 (valore superfici non edificabili) = S2 x C1 = € 12.408;

V (valore totale) = V1 + V2 = € 177.082 + € 12.408 = **€ 189.490.**

2.2 STIMA VEICOLI.

- Autocarro Fiat Group targato BN135896 ritargato OM50 DE020XE: € 1700;
- Autocarro Fiat targato BT535YA: € 1900;
- Autovettura Peugeot 206 targata CD219HJ: € 1300.

V (valore totale veicoli) = € 1700 + € 1900 + € 1300 = **€ 4.900.**

Espletato il mandato ricevuto, si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento o integrazione dovesse necessitare.

Giuseppe Iadarola, *architetto*



3.0) ALLEGATI.

Allegato 1: richieste al Comune di Montesarchio;

Allegato 2: visure catastali;

Allegato 3 certificato di destinazione urbanistica;

Allegato 4: deliberazione di Consiglio comunale n.13 del 3 aprile 2014.

