

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

REDATTA PER CONTO

DELL'UFFICIO DELLA LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
DELLA COOPERATIVA [REDACTED]

(Decreto Assessorato Cooperazione Regione Siciliana n°538/GAB dell'11/11/2011)

Terreni siti nel Comune di Ventimiglia Di Sicilia (PA)

Immobile sito in Bagheria via Agostino Aiello n°1

Immobili siti nel Comune di S.Agata Di Militello (ME)

Il Consulente Tecnico

Ing. Vincenzo La Scala



INDICE

CAPITOLO 1: PREMESSE	pag. 3
Scopo e validità della stima	pag. 4
Procedimento valutativo adottato	pag. 5
Risultati della valutazione	pag. 7
 CAPITOLO 2: DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E VALUTAZIONE	 pag. 7
2.1 Terreni nel Comune di Ventimiglia di Sicilia	pag. 8
2.2 Immobile sito in Bagheria via Agostino Aiello n°1	pag. 12
2.3 Immobili siti in Sant'Agata di Militello (ME)	pag. 16
Conclusioni	pag. 19
Elenco allegati	pag. 20

CAPITOLO 1: PREMESSE

Con lettera del 20/12/2011, il Commissario Liquidatore Avv. Giuseppe Li Greci, comunicava al sottoscritto Ing. Vincenzo La scala, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Palermo al n°3654, [REDACTED], il conferimento dell'incarico di inventario dei beni della Cooperativa "[REDACTED]", e di stimare il compendio mobiliare ed immobiliare della stessa Cooperativa.

In data 22/12/2011, alla presenza del sig. [REDACTED], Presidente della Cooperativa "[REDACTED]", veniva effettuato il primo sopralluogo presso i locali siti nel Comune di **Bagheria**, via Parisi II, acquisendo n°18 libretti di circolazione in originale, e n°4 libretti di circolazione in copia, quest'ultimi relativi ad autovetture da rottamare.

Successivamente in data 28/12/2011, alla presenza del dott. [REDACTED] e del sig. [REDACTED], lo scrivente acquisiva presso la sede della Cooperativa "[REDACTED]" la seguente documentazione:

- documentazione tecnica inerente l'immobile sede della Coop "[REDACTED]" (planimetrie catastali, autorizzazioni tecnico-amministrative per l'esecuzione dei lavori di costruzione, etc.) ;
- documentazione tecnica inerente gli immobili di proprietà della Coop "[REDACTED]" siti nel Comune di **S. Agata di Militello (ME)**.

Lo scrivente veniva autorizzato a proseguire le operazioni peritali, con ulteriori sopralluoghi, con la possibilità di acquisire documentazione dagli archivi della sede legale della stessa società, nel corso dei quali veniva effettuata un'ampia documentazione fotografica dei beni oggetto di stima, e veniva acquisita documentazione inerente i terreni di proprietà della Coop "[REDACTED]" siti nel Comune di **Ventimiglia di Sicilia**.

La presente relazione estimativa è inerente l'immobile sito in Bagheria, via Agostino Aiello n°1, sede della Coop. '██████████'; gli immobili siti nel Comune di S.Agata Di Militello (ME), ed i terreni siti nel Comune di Ventimiglia Di Sicilia.

1. Scopo e validità della stima

Scopo della relazione consiste nella stima del valore di mercato degli immobili di seguito descritti ed identificati.

I dati tecnici utilizzati nella relazione che segue (dati catastali, etc) sono stati desunti dalla documentazione acquisita presso gli archivi della sede della società cooperativa ██████████ e non sono stati, pertanto, eseguiti rilievi metrici; sono state invece effettuate tutte le visure catastali, e sono stati allegati alla consulenza estimativa gli estratti di mappa, nonché le planimetrie catastali, richieste presso l'Agenzia del Territorio alla data di redazione della presente relazione.

Non sono state inoltre eseguite ulteriori accertamenti in ordine a servitù attive o passive, ad usufrutti ed altri diritti reali.

Sono stati, invece, eseguiti gli opportuni sopralluoghi in loco e gli accertamenti economico-estimativi riguardanti il mercato immobiliare.

2. Procedimento valutativo adottato

• *Metodologia estimativa*

E' necessario premettere che per teoria estimativa tradizionale si intende la teoria che studia il giudizio di stima espresso esclusivamente in termini monetari e riferito al mercato.

Il procedimento estimativo si basa dunque sulla rilevazione dei dati di compravendite recenti di beni immobili simili a quello da valutare, siti nella stessa zona. La comparazione tra gli immobili da valutare e gli immobili simili permette di calcolare il valore di stima attraverso un complesso di aggiustamenti monetari ai prezzi di mercato in base alle differenze presentate dalle caratteristiche comuni. Il mercato fisserà il prezzo dell'immobile oggetto di stima allo stesso modo come ha espresso i prezzi degli immobili rilevati.

Inoltre è da sottolineare come il metodo estimativo è fondamentalmente previsivo, nel senso che prevede o stima un valore monetario di un bene in senso lato prima che questo bene venga compravenduto sul mercato, che la spesa venga affrontata, che l'offerta venga formulata. Perché se fosse altrimenti il valore ricercato attraverso la metodologia estimativa sarebbe già noto e pertanto verrebbe meno l'oggetto medesimo dell'indagine, ossia la valutazione.

Il giudizio di stima è dunque previsivo, e poiché si basa su un prezzo, è una previsione di prezzo.

Solitamente la previsione di un dato fenomeno riguarda i futuri valori che il fenomeno può assumere; tale previsione è formulata in genere sulla base di valori passati e presenti del fenomeno, interpretati secondo uno schema logico o un modello.

E' da sottolineare inoltre come il prezzo di mercato di una unità edilizia varia a seconda della forma di mercato ove l'unità è collocata, a parità di caratteristiche intrinseche e estrinseche, di gruppi di offerta e di domanda, di localizzazione e di periodo di mercato. Il mercato immobiliare si presenta differente dagli altri mercati in

primo luogo perché gli immobili sono generalmente beni complessi e a diverse destinazioni; in secondo luogo perché non può essere concepito come unitario in quanto è condizionato da limitazioni spaziali e temporali nelle innumerevoli situazioni concrete.

L'analisi del mercato immobiliare è da considerare preliminare nella formulazione del giudizio di stima. E' necessario identificare e analizzare il submercato reale ove ricade l'immobile oggetto di stima.

Dal punto di vista metodologico, una volta definita l'area di mercato si procede all'analisi della sua struttura, ossia alla rilevazione della composizione dei consumi interni di ogni singola area prendendo in considerazione gli aspetti demografici, sociologici, economici, urbanistici, etc. Per quanto sopra detto è utile sottolineare infine, come il mercato venga influenzato da tutta una serie di fattori dipendenti dall'economia generale, e più in particolare, il mercato rimane influenzato dal legame tra economia (crescita economica) e domanda di spazi (terziari, ma anche produttivi e residenziali), nonché dal legame tra il mercato dei capitali e l'offerta di immobili. Per tutto quanto detto, si parla di "cicli di mercato immobiliare".

- ***Procedimento estimativo sintetico adottato per la stima degli immobili***

Nel procedimento estimativo sintetico occorre innanzitutto individuare le quotazioni che il mercato immobiliare offre per immobili di caratteristiche similari nella zona di riferimento. Le caratteristiche estrinseche ed intrinseche di cui oggettivamente occorre tener conto sono quelle contenute nei precedenti paragrafi.

Il parametro tecnico di riferimento nel caso specifico è imposto dalle consuetudini di mercato e non può che trovare riscontro nella **superficie commerciale**.

Per quanto riguarda la ricerca dei valori unitari di riferimento, si è condotta una attenta analisi, oltre che presso fonti del mercato immobiliare, anche facendo riferimento a parametri derivanti da conoscenze dirette.

Da tale analisi è stato possibile rilevare il prezzo di mercato che verrà di seguito indicato.

Dall'analisi svolta e dalla stima condotta per comparazione si è ottenuto quindi *“il più probabile valore di mercato”* dei beni oggetto di stima, per quanto concerne il corpo a tre elevazioni fuori terra, oltre al piano cantinato relativo alla sede della Coop. *“██████████”*, gli immobili siti nel Comune di S.Agata di Militello ed i Terreni siti nel Comune di Ventimiglia Di Sicilia.

3. Risultati della valutazione

I risultati della stima sono da intendersi rigorosamente riferiti e limitati alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valori previsionali medi ordinari, possono discostarsi dal prezzo conseguente ad una eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti. Si precisa che il valore stimato relativo a ciascun immobile deve comunque ritenersi effettuato *“a corpo”* e non *“a misura”*, anche se i valori – come di seguito determinati – sono stati ricavati analiticamente.

CAPITOLO 2: DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E LORO VALUTAZIONE

In adempimento all'incarico conferitomi, presa visione della documentazione acquisita, effettuati i necessari sopralluoghi ed analizzato il mercato immobiliare locale, si riportano qui di seguito le risultanze delle valutazioni precedute dalla descrizione degli immobili oggetto di stima.

2.1 Terreni nel Comune di Ventimiglia di Sicilia

2.1.1 Identificazione catastale dell'immobile e ubicazione dello stesso

I terreni risultano distinti in catasto al foglio di mappa n°5 particella n°4-6-38-39-48, partita n°4433, del Comune di Ventimiglia di Sicilia.

Di seguito vengono allegati lo stralcio catastale in scala 1: 2000 (allegato n°2.1.1), le visure catastali (allegato n°2.1.2) e uno stralcio planimetrico (allegato n° 2.1.3 e n°2.1.4).

I terreni ricadono in contrada Bosco Traversa e sono poco distanti dal centro urbano del Comune di Bolognetta.

2.1.2 Determinazione delle superfici oggetto di stima e descrizione delle principali caratteristiche delle stesse

Per quanto concerne la determinazione delle superfici oggetto di stima, si è fatto riferimento a quanto riportato nell'atto di compravendita del 22/11/1979 rep n°15183/5085 (allegato n°2.1.5) e confermato dalle visure catastali allegate.

La superficie complessiva oggetto di stima è pari a **mq 74.560**.

Di seguito viene riportata la destinazione agricola dei terreni oggetto di stima, secondo quanto risulta dalle visure catastali:

particella 4: pascolo/U per mq 13.453

pascolo arb./2 per mq 627

particella 6: pascolo/U per mq 19.800

seminativo/4 per mq 1.960

particella 38: pascolo/U per mq 3.640

seminativo/4 per mq 7.080

particella 48: pascolo arb./2 per mq 11.840

particella 39: seminativo/4 mq 1.437

pascolo arb./2 per mq 14.723

Secondo quanto risulta dalle visure catastali la destinazione dei terreni oggetto di stima è agricola.

2.1.3 Stima del valore di mercato dell'immobile

L'area in questione ha senza alcun dubbio natura agricola, come si evince dalla sussistenza di tutti gli elementi di fatto e di diritto più volte elaborati dalla giurisprudenza in proposito, e cioè l'ubicazione del suolo in relazione ad un complesso di elementi obiettivi, quali lo sviluppo edilizio della zona (abitazione ed uffici pubblici), nonché la presenza di impianti di esercizi pubblici necessari alla vita di una comunità sociale.

Per le ragioni evidenziate, si è proceduto alla determinazione del valore dell'area, tenendo conto della vocazione agricola della stessa.

Si tratta in pratica di valutare l'immobile secondo l'aspetto economico del ***“più probabile valore di mercato”***.

In attuazione di tale procedimento si sono effettuate indagini al fine di accertare i prezzi di mercato di suoli aventi destinazione analoga e caratteristiche similari a quello oggetto di stima, ricadenti anche in zone diverse, purché paragonabili a quelle in esame.

Sulla scorta della risultanza di tali indagini, avuto riguardo alle caratteristiche del terreno oggetto di valutazione, si ritiene congruo attribuire a questo il valore di € 7.500,00/ha.

Di seguito viene riportato lo schema riepilogativo, con l'importo stimato relativo ad ogni particella.

Particella	Superfici [ha]	Valutazione stimata per ettaro	Importo [€]
4	1,408	7.500,00	10.560,00
6	2,176	7.500,00	16.320,00
38	1,072	7.500,00	8.040,00
39	1,616	7.500,00	12.120,00
48	1,184	7.500,00	8.880,00
		Totale	55.920,00

Si ritiene opportuno sottolineare come per la stima del *“più probabile valore di mercato”* non si è ritenuto dover fare alcuna distinzione tra le varie particelle e le rispettive colture catastali, e ciò per un duplice aspetto:

- a) per la limitata estensione delle stesse e conseguentemente per la quasi impossibilità di vendita a diversi acquirenti;

b) per la reale coltura in atto, che, come può desumersi anche dall'allegata documentazione fotografica (Allegato n° 2.1.6), di fatto consiste nella presenza di arbusti nel contesto di un terreno incolto.

Il ragguaglio ad un valore al metro quadro medio appare dunque conforme per le finalità perseguite.

Appare opportuno comunque procedere anche alla determinazione del valore degli appezzamenti di terreno sulla scorta dei valori agricoli medi pubblicati dall'Agenzia del Territorio per l'anno, riguardanti la Regione Agraria n° 6 denominata "Colline interne – Colline del S. Leonardo" (Allegato n° 2.1.7), comprendente anche il Comune di Ventimiglia di Sicilia, sulla base delle colture catastali delle particelle riportate nelle allegate visure.

Particella	Superfici [ha]	Valutazione stimata per ettaro	Importo [€]
4	1,3453	2650,00	3565,04
	0,0627	2200,00	137,94
6	0,1960	8300,00	1626,80
	1,9800	2650,00	5247,00
38	0,7080	8300,00	5876,40
	0,3640	2650,00	964,60
39	0,1437	8300,00	1192,71
	1,4723	2200,00	3239,06
48	1,184	2200,00	2604,80
Totale			24.454,35

Il valore del terreno in esame determinato facendo riferimento alle colture catastali ed ai valori agricoli medi, è dunque pari a € 24.454,35 mentre il valore del terreno, secondo il più probabile valore di mercato è valutabile in € **55.920,00**.

2.2 Immobile sito in Bagheria via Agostino Aiello n°1 (sede della Coop. “”).

2.2.1 Identificazione catastale dell'immobile e ubicazione dello stesso

L'immobile risulta distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Bagheria al foglio n°15 particella. 1066, categoria A/10, classe 1, consistenza 35 vani, piani T-1-2-3-S1. di seguito viene allegato l'estratto di mappa catastale in scala 1 : 2000 (allegato n° 2.2.1), la visura catastale dell'immobile (allegato n° 2.2.2) nonché le planimetrie catastali inerenti il piano cantinato, il piano terra, il piano primo, il piano secondo ed il terrazzo (allegato n° 2.2.3).

Negli archivi della “ “, sono state inoltre rinvenute le planimetrie quotate dei vari piani dell'immobile, dalle quali si evince che il piano terra risulta essere stato tramezzato in data successiva all'accatastamento dello stesso. Le suddette planimetrie quotate vengono di seguito allegate (allegato n° 2.2.4)

L'immobile è sito nel Comune di Bagheria, in via Agostino Aiello n° 1.

Per quanto concerne l'ubicazione planimetrica dello stesso, viene allegata alla presente relazione di stima lo stralcio aerofotogrammetrico in scala 1: 5000 (allegato n° 2.2.5), e lo stralcio in scala 1: 2000 (allegato n° 2.2.6).

2.2.2 Determinazione delle superfici lorde commerciali e descrizione delle principali caratteristiche dell'immobile

Il progetto per la realizzazione dell'immobile, ha ottenuto la concessione edilizia del sindaco del Comune di Bagheria con provvedimento n°69/79 del 16/05/1979 (allegato n°2.2.7). e l'autorizzazione di abitabilità-agibilità in data 12/11/1980 (allegato n° 2.2.8)

Viene allegata inoltre la documentazione inerente la certificazione ai sensi della L. 46/90 inerenti gli impianti. (allegato 2.2.9).

L'immobile oggetto di stima, risulta essere una palazzina a tre piani fuori terra (oltre al terrazzo) più un piano cantinato. Esso ricade su un'area di circa mq 1150 di forma rettangolare ed è composto, come già detto, da un piano cantinato avente una superficie di mq 248 circa con un'altezza utile di 3,90 m circa, con accesso da un'ampia scala esterna; il piano terra consiste invece di un ampio ingresso, 6 stanze, un saloncino, un corridoio ed un servizio igienico con antibagno; il primo e il secondo piano sono composti entrambi da un ingresso, due saloni, cinque stanze il primo piano e sei stanze il secondo piano, oltre ad un corridoio e un servizio igienico con antibagno; i piani sono collegati da un'ampia scala.

L'immobile è dotato di impianto idrico sottotraccia per acqua calda e fredda, di impianto elettrico e telefonico.

L'area esterna risulta essere recintata con muretti di cemento armato e ringhiera metallica.

Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione.

Le principali caratteristiche del manufatto vengono di seguito elencate:

- strutture intelaiate in c.a. del tipo tradizionale;
- intonaco esterno è del tipo Li Vigni, mentre le pareti interne sono rifinite con idropittura.

Durante il sopralluogo eseguito è stata redatta un'ampia documentazione fotografica, che viene allegata alla presente relazione estimativa (allegato n°2.2.10).

Per quanto concerne la determinazione delle superfici commerciali e dei volumi del corpo di fabbrica, nonché delle superfici inerenti l'area esterna allo stesso, si è fatto riferimento agli elaborati grafici acquisiti negli archivi degli uffici della società cooperativa "██████████", nonché alle planimetrie catastali acquisite.

Di seguito vengono riportate le superfici commerciali ed i volumi relativi all'immobile:

a) Piano cantinato

- superficie coperta = 248,00 mq circa;
- volume = 967,00 mc circa ($h = 3,90$ m);

b) Piano terra

- superficie coperta = 248,00 mq (al netto del vano scala);
- volume = 890,00 mc circa ($h_u = 3,60$);

c) Piano primo

- superficie coperta = 248,00 mq circa (al netto del vano scala);
- volume = 670,00 mc circa ($h_u = 2,70$);

d) Piano secondo

- superficie coperta = 248,00 mq circa (al netto del vano scala);
- volume = 670,00 mc circa ($h_u = 2,70$);

e) Terrazzo

- superficie = 260,00 mq circa;

Per quanto concerne invece il vano scala, la sua superficie è pari a circa 20,00 mq (per ogni piano).

La superficie esterna destinata anche a parcheggio è pari a circa 850,00 mq.

2.2.3 Stima del valore di mercato dell'immobile

Sulla scorta delle indagini per la determinazione del “*più probabile valore di mercato*” inerente il fabbricato oggetto di stima, si ritiene congruo attribuire il valore unitario pari a **1800,00 €/mq** di superficie coperta; per quanto concerne il valore del terrazzo, lo stesso è stato computato in misura pari al 25% della sua superficie.

Ne deriva

$$\text{mq } (248,00 \times 4 + 260,00 \times 0,25) = \mathbf{1.057,00 \text{ mq}}$$

$$\text{mq } 1.057,00 \times 1800,00 \text{ €/mq} = \mathbf{1.902.600,00 \text{ €}}$$

Per quanto concerne, invece, il valore unitario dell'area esterna al plesso edilizio oggetto di valutazione, si ritiene congruo attribuire allo stesso il valore unitario pari a **100,00 €/mq**.

Ne deriva:

$$\text{mq } 850,00 \times 100,00 \text{ €/mq} = \mathbf{85.000,00 \text{ €}}$$

L'importo complessivo inerente la valutazione dell'immobile è dunque pari a:

$$\mathbf{€ 1.902.600,00 + € 85.000,00 = € 1.987.600,00}$$

In definitiva, il valore di mercato dell'immobile oggetto di stima, determinato con il procedimento valutativo adottato e più ampiamente descritto nei paragrafi precedenti della presente relazione, è pari a **€ 1.987.600,00**.

2.3 Immobili siti in Sant'Agata di Militello (ME).

2.3.1 Identificazione catastale degli immobili e ubicazione degli stessi

Gli immobili risultano distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Sant'Agata di Militello al foglio n°7 particella. 1322 sub.2 e sub. 3, particella 1321 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5 e sub.6.

Di seguito vengono allegati le planimetrie catastali in scala 1 : 200 (allegato n° 2.3.1), le visure catastali degli immobili (allegato n° 2.3.2).

Per quanto concerne l'ubicazione planimetrica degli stessi, vengono allegati alla presente relazione di stima lo stralcio aerofotogrammetrico in scala 1: 5000 (allegato n° 2.3.3), e lo stralcio in scala 1: 2000 (allegato n° 2.3.4).

2.3.2 Determinazione delle superfici lorde commerciali e descrizione delle principali caratteristiche degli immobili

Il progetto per la realizzazione degli immobili, ha ottenuto la concessione edilizia del sindaco del Comune di Sant'Agata di Militello (allegato n°2.3.5).

Per il calcolo delle superfici commerciali, si è fatto riferimento alle planimetrie catastali degli immobili, allegati alla presente relazione di stima, mentre per la distribuzione interna dei diversi locali si rimanda alle singole planimetrie inerenti le unità immobiliari.

Gli immobili sono dotati di impianto idrico sottotraccia per acqua calda e fredda, di impianto elettrico e telefonico.

L'area esterna risulta essere recintata con muretti di cemento armato e ringhiera metallica.

Gli immobili si presentano in ottimo stato di conservazione.

Le principali caratteristiche delle unità immobiliari vengono di seguito elencate:

- strutture intelaiate in c.a. del tipo tradizionale;
- intonaco esterno è del tipo Li Vigni, mentre le pareti interne sono rifinite con idropittura.

Durante il sopralluogo eseguito è stata redatta un'ampia documentazione fotografica, che viene allegata alla presente relazione estimativa (allegato n°2.3.6).

Di seguito vengono riportate le superfici commerciali relativi a ciascun immobile, in cui sono comprese le superfici dei balconi considerate al 25%:

foglio n°7 particella. 1322 sub.2 e sub. 3, particella 1321 sub. 1, sub. 2, sub. 3, sub. 4, sub. 5 e sub.6.

a) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1322 sub.2

- superficie coperta = 70,00 mq circa;

b) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1322 sub.3

- superficie coperta = 145,00 mq circa;

c) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.1

- superficie coperta = 60,00 mq circa;

d) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.2

- superficie coperta = 60,00 mq circa;

e) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.3

- superficie coperta = 78,00 mq circa;

f) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.4

- superficie coperta = 125,00 mq circa;

g) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.5

- superficie coperta = 125,00 mq circa;

h) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.6

- superficie coperta = 125,00 mq circa;

2.3.3 Stima del valore di mercato dell'immobile

Sulla scorta delle indagini per la determinazione del “*più probabile valore di mercato*” inerente il fabbricato oggetto di stima, si ritiene congruo attribuire il valore unitario pari a **1500,00 €/mq** di superficie coperta per le unità immobiliari adibite ad abitazione, ed **600,00 €/mq** per le altre unità immobiliari.

Ne deriva

a) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1322 sub.2

- superficie coperta = 70,00 mq x 600 €/mq = **42.000,00 €**;

b) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1322 sub.3

- superficie coperta = 145,00 mq x 1500 €/mq = **217.500,00 €**;

c) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.1

- superficie coperta = 60,00 mq x 600 €/mq = **36.000,00 €** ;

d) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.2

- superficie coperta = 60,00 mq x 600 €/mq = **36.000,00 €**;

e) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.3

- superficie coperta = 78,00 mq x 600 €/mq = **46.800,00 €**;

f) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.4

- superficie coperta = 125,00 mq x 1500 €/mq = **187.500,00 €**;

g) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.5

- superficie coperta = 125,00 mq x 1500 €/mq = **187.500,00 €** ;

h) immobile di cui al foglio n°7 particella. 1321 sub.6

- superficie coperta = 125,00 mq x 1500 €/mq = **187.500,00 €**;

CONCLUSIONI

La presente relazione di stima inerente gli immobili di proprietà della Soc. COOP [REDACTED], ha determinato il seguente quadro riassuntivo:

QUADRO RIASSUNTIVO

DESCRIZIONE	IMPORTO [€]
<u>TERRENI NEL COMUNE DI VENTIMIGLIA DI SICILIA</u>	55.920,00
<u>IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI BAGHERIA</u>	1.987.600,00
<u>IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI S. AGATA DI MILITELLO</u>	
- foglio n°7 particella. 1322 sub.2	42.000,00
- foglio n°7 particella. 1322 sub.3	217.500,00
- foglio n°7 particella. 1321 sub.1	36.000,00
- foglio n°7 particella. 1321 sub.2	36.00,00
- foglio n°7 particella. 1321 sub.3	46.800,00
- foglio n°7 particella. 1321 sub.4	187.500,00
- foglio n°7 particella. 1321 sub.5	187.500,00
- foglio n°7 particella. 1321 sub.6	187.500,00
<u>TOTALE</u>	2.984.432,00

Il sottoscritto rassegna la presente relazione e resta a disposizione per eventuali chiarimenti ed integrazioni.

Palermo, li 09/08/2012

Il Consulente Tecnico

Ing. Vincenzo La Scala



Tribunale di Palermo

Verbale di asseverazione perizia

L'anno 2012, il giorno _____ del mese di ottobre nella Cancelleria del Tribunale di Palermo è personalmente comparso l' Ing. Vincenzo La Scala, [REDACTED] rilasciata il 20/07/2004 dal Comune di Palermo, con validità fino al 20/07/2014, il quale ha chiesto di volere asseverare con giuramento la su estesa relazione di perizia redatta per conto dell'Avv. Giuseppe Li Greci.

Pertanto, dopo le ammonizioni di legge, ha prestato giuramento ripetendo le seguenti parole **"giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me commesse, al solo scopo di fare conoscere ai Giudici la verità"**.

Del che il presente letto, confermato e sottoscritto.

Il Cancelliere

Il Tecnico