

Il sottoscritto Geom. Disi Giuseppe, nato a Galtelli il 24 Settembre 1964 ed ivi residente in Via Matteotti al n° 38, con studio a Galtelli in Via Nazionale al n° 213, regolarmente iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Nuoro al n° 760.

Premesso:

di aver ricevuto in data 26 Giugno 2020 dal Dott. Mario Giacomo Aresu, in qualità di Commissario Liquidatore della " [REDACTED] " l'incarico di procedere alla valutazione peritale dei beni denominati:

- **Terreno edificabile**, sito in Orgosolo area "P.I.P.", in zona artigianale "Giovanni Egidio Mattana";
- **Appartamento ad uso Residenziale**, sito in Olbia, [REDACTED]

DICHIARA

Di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 23 Marzo 2021, contenente la descrizione dei beni immobili, il valore attribuito allo stesso e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore di mercato ragionevolmente attribuibile ad ogni singolo immobile e mobile.

Il perito ritiene opportuno precisare di aver compiuto parte dei rilievi già dal mese di Settembre 2020, consultato presso gli uffici territorialmente competenti (conservatoria, uffici urbanistici comunali, agenzia delle entrate settore catasto) i documenti relativi al terreno edificabile in Orgosolo e all'appartamento in Olbia, ottenuto copia di questi a seguito del quale è stata eseguita la valutazione degli immobili. Pertanto alla data del 23 Marzo 2021, dopo aver assunto le informazioni ritenute opportune, eseguito tutti i necessari accertamenti e sopralluoghi atti a rilevare l'ubicazione, la consistenza, le destinazioni urbanistiche, nonché effettuate le opportune indagini di mercato per reperire ogni elemento utile alla formulazione del giudizio di stima è stata stilata la presente relazione.

I risultati di tali indagini, i dati di consistenza ed i parametri adottati, le considerazioni estimali ed i relativi conteggi cui il sottoscritto è pervenuto, sono esposti nella presente relazione tecnica.

TITOLO 1 - Terreno edificabile, sito in Orgosolo area "P.I.P.", in zona artigianale "Giovanni Egidio Mattana"

1. Localizzazione e Dati urbanistici

LOCALIZZAZIONE. Il terreno è ubicato nella zona denominata "Giovanni Egidio Mattana" all'ingresso del paese proveniente da Nuoro, adiacente alla strada Provinciale 58. L'accesso al lotto oggetto di perizia è garantito dalla via Mattana, strada con una discreta pendenza che delimita un lato del lotto. Il lato est confina con area a destinazione agricola, mentre i restanti due lati confinano con altri lotti a destinazione produttiva.

Il lotto del terreno è stato oggetto di un intervento di scavo per renderlo pianeggiante, il che ha determinato un'altezza variabile del lato esposto a ovest prospiciente alla strada di lottizzazione.

La tipologia delle costruzioni limitrofe è rappresentato da fabbricati a pianta rettangolare, realizzati in un misto di C.A. e blocchi in cls.

L'area è dotata di tutti i servizi primari: acqua, energia elettrica, telefonica e fognatura.

DATI URBANISTICI. Il terreno ricade all'interno della Zona "D" del piano di fabbricazione, e nello specifico all'interno dell'area denominata "Piano per gli insediamenti produttivi" all'art. 12 delle NTA. Il lotto è contraddistinto dai numeri 11-12 della Planimetria allegata alla Variante al Piano degli Insediamenti Produttivi.

Si riassumono nel seguente prospetto i principali indici urbanistici

Lotto	Superficie Lotto	Superficie mx coperta Mq (60% sup lotto)	Indice di Fabbricabilità Fondiarie (mc/mq)	Volume edificabile (mc)
11	844,00	506,40 mq.	1,249	1.054,16
12	844,00	506,40 mq.	1,249	1.054,16

Il lotto del terreno ricade interamente in:

- Zona HG1, area di pericolosità moderata da frana, disciplinata dall'art. 34 delle N.T.A. del PAI;

- Zona Art. 9 delle N.T.A del PAI, area sottoposta a vincolo per scopi idrogeologici;
- Zona Rg1 - area di rischio geologico moderato disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del PAI, come da Certificato di Destinazione Urbanistica individuato come allegato C1 e, successivamente, su richiesta del sottoscritto, il comune di Orgosolo comunicava che non ci sono state variazioni di sorta, (Vedasi allegato C2).

I due lotti hanno una superficie complessiva pari a Mq. 1.688,00.

2. Dati catastali

Il terreno è individuato Catastalmente nel N.C.T. al Foglio 26 Mappale 871 di Mq. 129,00, Mappale 900 di Mq. 715,00, Mappale 901 di Mq. 844,00 del comune di Orgosolo. (Vedi Allegato con la lettera D1).

3. Proprietà - Titolo e provenienza della proprietà

ATTO DI ACQUISTO TERRENO - Data 26.06.2009 - Rep. N. 10 - Atto di acquisto terreno nel comune di Orgosolo, Località Sant'Elene, zona P.I.P., Terreni Foglio 26 Particelle 871, 900, 901, di HA 00.16.88. Parte venditrice: Amministrazione Comunale di Orgosolo. Ufficiale Rogante il segretario comunale [REDACTED]

La "[REDACTED]" ha acquisito i lotti di terreni a seguito della partecipazione ad una pubblica selezione bandita dalla amministrazione comunale di Orgosolo, a seguito della quale ottiene l'assegnazione dei lotti n. 11 e 12 all'interno dell'area P.I.P.

Il corrispettivo della cessione è fissato dalla Delibera di Giunta comunale (n. 22 del 05 Marzo 2007) la quale prevede un importo pari a €. 35,35 a Mq. e pertanto l'importo complessivo pagato per i due lotti è stato pari a €. 59.670,80, comprensivo di tutte le spese per gli oneri di urbanizzazione primaria.

L'acquisto era sottoposto a precise condizioni (vedi art. 8, 9 e 10) rispettivamente legate a tempi e modalità della richiesta di Concessione Edilizia, tempi esecuzione, realizzazione immobili, successive modalità di vendita o locazione, che dalla data di acquisto alla data di dichiarazione del fallimento non si sono verificate.

L'ufficio Tecnico del Comune di Orgosolo ha rilasciato un certificato di destinazione urbanistica in data 25/08/2020 prot. n. 6529 nel quale riportava i soli dati relativi alla classificazione dei lotti in zona PAI.

Si è analizzato se il lotto nell'arco di tempo fra la data di acquisto (anno 2009) e la data di dichiarazione della "LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA" è stato interessato da una richiesta di Concessione Edilizia e se il costo dei lotti dei terreni in zona P.I.P. avessero subito variazioni rispetto ai valori utilizzati al momento della pubblicazione del bando.

Come da documento allegato **C2**, si evince che non è mai stata richiesta concessione a edificare e che i parametri urbanistici dell'area non sono modificati, in quanto non è stata variata la pianificazione dell'area. Inoltre i costi delle aree sono rimasti invariati.

4. Valutazione e Procedimenti di Stima

Pertanto, due sono le strade percorribili per il recupero delle somme da acquisire in capo alla liquidazione dei beni.

Una prevede la restituzione del bene all'Amministrazione Comunale l'altra la vendita del bene ad altro soggetto:

a) Attivazione da parte del Commissario Liquidatore della procedura prevista nel contratto di compravendita all'art.14 - vedi atto d'acquisto del terreno allegato **E1**. Tale articolo prevede che *"se vengono accertate inadempienze o inosservanze delle disposizioni del contratto, a cui segua il provvedimento di revoca o di decadenza di concessione dell'area, ovvero sia considerato rinunciatario, l'assegnatario decaduto ha diritto alla restituzione delle somme versate detratto il 20% dell'intero corrispettivo e salvo il ristoro di maggiori danni arrecati al comune..."*.

Sull'area non sono state realizzate opere edili, salvo uno scavo precedentemente menzionato, e ad oggi non risulta allo scrivente comunicazione dell'Amministrazione Comunale della volontà di procedere alla revoca dell'assegnazione dell'area.

Pertanto, il valore dell'area allo stato attuale viene individuato con il recupero della somma versata per l'acquisto al netto della detrazione del 20%, pari a **Euro 47.736,64** (59.670,80 – 11.934,16 (20%));

b) La vendita del bene non è contemplata, salvo verificarsi alcune condizioni citate nell'art. 9 del contratto di compravendita. *"L'area ceduta in diritto di proprietà e l'edificio sulla stessa costruito non possono essere alienati ad alcun titolo, e su di essi non può essere costituito alcuno diritto reale di godimento prima di 5 anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità dell'immobile....."*

In questo caso non essendosi verificata la condizione principale che è quella della costruzione di un fabbricato all'interno dell'area, decadono tutte le condizioni che consentirebbero la vendita del bene a terzi.

Di conseguenza risulta inutile la stima del bene e la quantificazione del valore, per le conclusioni summenzionate.

5. Conclusioni.

La presente perizia non è quindi indirizzata ad individuare il più probabile valore di mercato del bene oggetto di stima, in quanto il bene non è vendibile in un mercato di compravendita. Rimane al Commissario Liquidatore la condizione del recupero delle somme

pagate per l'acquisto del terreno, decurtato del 20%, predisponendo idonea richiesta da inoltrare all'Amministrazione Comunale.

TITOLO 2 Perizia Bene Immobile – Appartamento ad uso Residenziale

1. Descrizione.

a) La zona

L'immobile oggetto di stima è ubicato nel Comune di Olbia, [REDACTED] in zona esclusivamente residenziale. La zona è completamente urbanizzata e ultimata è facilmente raggiungibile da qualsiasi direzione e dalle principali vie di accesso alla città. In un raggio di 500 ml. gravitano diverse attività di natura commerciale come supermercati, bar, pizzerie, distributore di carburanti.

L'area è edificata con immobili della stessa tipologia: palazzine di tre-quattro piani, prevalentemente a carattere residenziale.

Non sono distanti aree verdi ed il cimitero comunale. A circa 200 ml. si trova il campo sportivo del Nespoli, stadio cittadino. La scuola dell'infanzia più vicina si trova a circa 1,5 km, mentre la scuola elementare si trova a circa 500 ml.

Sulle vie prospicienti dell'immobile è facile trovare parcheggio.

La zona è stata investita dall'evento alluvionale nell'anno 2013. Tutta l'area è stata sommersa dall'acqua per un'altezza di circa un metro. Tale alluvione ha dimostrato la fragilità della zona, con effetto immediato del crollo del mercato immobiliare, con particolare rilevanza per le unità immobiliari poste al piano terra.

b) L'immobile

L'immobile oggetto di stima si trova al Piano Terra di una palazzina composta da 7 unità immobiliari distribuite su 4 piani. La scala condominiale da accesso alle unità abitative; è presente l'ascensore. L'immobile è circondato da area privata destinata a parcheggio auto con stalli definiti e assegnati ai condomini.

L'immobile si presenta ultimato in tutte le sue parti, di buona fattura, in linea con il contesto architettonico degli altri edifici prospicienti sulla via.

b.1) L'appartamento, ad uso Residenziale è posto al Piano Terra. L'area esterna prospiciente lo stesso è di pertinenza dell'unità immobiliare. **(Vedi Allegato D3)**

L'appartamento consta di n. 4 Vani, precisamente un vano avente destinazione Soggiorno-Cucina-Pranzo una Camera da Letto, Ripostiglio, Bagno ed infine un piccolo Disimpegno. La superficie complessiva lorda è di mq. 57,00, mentre quella netta è di mq. 47,40. L'altezza utile interna è di mt. 2,70.

L'intero immobile è costruito con una struttura portante in travi e pilastri in CA, rivestito con pannelli isometrici. I solai sono in latero-cemento. Le murature di tamponamento sono costituite da doppi blocchi di forati in laterizio (Spess. Cm. 8) con interposta barriera coibente. Le murature esterne ed interne sono intonacate e tinteggiate. Isolamento acustico a pavimento. I pavimenti sono in ceramica bicottura, di tipo ordinario. Le porte interne sono in legno massello meranti, con specchiature in mediodensity, con maniglie in ottone. Gli infissi esterni sono in legno massello meranti, con vetro camera 4+9+4, così come il portoncino di ingresso blindato. L'oscuramento degli ambienti è garantito da persiane, sempre in legno mogano-meranti. Le soglie degli infissi sono in granito. L'impianto di riscaldamento è del tipo

autonomo alimentato da caldaia a gas, con tubazione di rame e elementi radianti in alluminio. Impianto idrico a norma di legge, sanitari nei bagni del tipo ideal-standard; rivestimento in ceramica. Impianto elettrico a norma, apparecchiature Ticino, impianto tv e telefonico in tutte le camere.

L'unità immobiliare è stata affittata parzialmente ammobiliata. Il valore degli arredi è irrisorio, trattandosi di mobili di scarso pregio.

CONSISTENZA FABBRICATO

Superficie Utile	Mq. 366,45
Superficie non Residenziale	Mq. 121,15
Volume Fuori Terra	Mc. 1.182,85
Superficie Coperta	Mq. 423,50

APPARTAMENTO - Superfici nette Interne

Soggiorno – Cucina - Pranzo	Mq. 19,80
Camera	Mq. 11,80
Ripostiglio - Disimpegno	Mq. 11,15
Bagno	Mq. 4,65
TOTALE SUPERFICIE NETTA – Sub. 2 -	Mq. 47,40
TOTALE SUPERFICIE LORDA	Mq. 57,00

Superfici Aree Scoperte

Veranda Coperta	Mq. 13,85
Cortile	Mq. 31,00
n. 2 Posti Auto - Sub. 9 e 12 -	Mq. 20,00
TOTALE SUPERFICE - Sub. 2, Sub. 9 e Sub. 12 -	Mq. 64,85

Superfici Commerciali (Lorde)

	Superficie Mq.	Correttivo	Mq.
Appartamento	57,00	1,00	57,00
Area Coperta (Veranda)	13,85	0,30	4,16
Cortile	31,00	0,10 (fino a 25 mq.) 0,02 (ecced. 25 mq.)	2,62
TOTALE SUPERFICE COMMERCIALE LORDA			63,78
n. 2 Posti Auto	20,00	0,20	4,00

2. Dati urbanistici

Il Fabbricato, allo stato attuale ricade in zona "B2" del Piano di fabbricazione vigente e all'interno dell'area a rischio idrogeologico, zona Hi4, pericolosità idraulica molto elevata. L'unità immobiliare oggetto di stima ha ottenuto nel corso degli anni diversi titoli abilitativi.

- **CONCESSIONE EDILIZIA** - L'immobile risulta costruito a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 262 del 27 Maggio 2008 (Vedi Allegato C1).

- **D.I.A.** – In data 22 Febbraio 2010 è stata presentata una D.I.A. con numero di Protocollo 1141/06.
- **CERTIFICATO DI AGIBILITA'** - Il certificato di agibilità è stato rilasciato in data 14 Settembre 2010 con il numero 10310. (**Vedi Allegato C2**).
- **CERTIFICAZIONE ENERGETICA** – L'immobile risulta nella classe energetica "B" (**Vedi Allegato C3**).

L'immobile risulta costruito correttamente nel rispetto delle norme urbanistica, ed è corredato delle idonee certificazioni.

3. Proprietà, Titolo e Provenienza

L'immobile di cui all'identificativo catastale sotto menzionato, risulta di proprietà della "████████████████████". Tale immobile seppur destinato alla vendita non ha trovato acquirenti nel periodo ante liquidazione, e nelle more di una vendita è stato dato in locazione. (**Vedi Allegato E11**)

L'immobile è stato costruito su terreno acquistato dalla Società immobiliare "████████████████████". Il contratto di acquisto è stato redatto dal Notaio Dott. V. Pistilli, con numero di Repertorio n. 87121/22027 del 26 Ottobre 2007. (**Vedi Allegato E2.1**)

4. Dati catastali

4.1 Appartamento Uso Residenziale - Piano Terra

CATASTO TERRENI - Il complesso immobiliare è individuato nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 41 Particella 4190, per una superficie complessiva di Mq. 400,00 (ex mappali 1243 e 3553) (**Vedi Allegato D2**)

- **CATASTO URBANO** - I Beni Immobili individuati nel NCEU al Foglio 41 Particella 4190 sono i seguenti:

L'appartamento, distinto col Subalterno 2, Zona Censuaria 001 - Categoria A/2 - Classe 1 Consistenza 3 Vani – Rendita Catastale €. 433,82 (**Vedi Allegato D3**);

n. 2 Posti auto, distinti uno col Sub. 9 l'altro col Sub. 12, entrambi con lo stesso classamento e precisamente Zona Censuaria 001 - Categoria C/6 – Classe 1 Consistenza 10,00 Mq. – Rendita Catastale €. 53,20 (**Vedi Allegato D4, D5**);

L'immobile risulta correttamente accatastato.

5. Valutazione e Procedimenti di Stima

La stima richiesta, ha per oggetto la determinazione del più probabile valore di mercato riferito all'attualità degli immobili. E' evidente che il più probabile valore di mercato che si intende conoscere è quello da porre a base di vendita.

Rispetto ad altri immobili con la stessa destinazione urbanistica e ubicati in zone residenziali, questa ha un insieme di valori intrinseci positivi che vanno ad incidere sull'appetibilità dell'immobile stesso:

- Distanza limitata rispetto al centro cittadino;
- Area urbanizzata e in aree prossime è dotata di servizi essenziali;
- Zona a destinazione residenziale, tranquilla, lontana da traffico cittadino;
- Facilità di parcheggio.

5.1 Procedimenti di Stima

Tanto premesso, la determinazione del più probabile valore di mercato verrà definita adottando due distinti procedimenti di stima, uno sintetico ed uno analitico.

Il procedimento di **Stima Sintetica**, si basa sulla individuazione dei prezzi ordinari di mercato, praticati sulle contrattazioni locali immobiliari, per immobili simili, in relazione ai quali determinare il valore unitario attribuibile al parametro di riferimento, Mq. di superficie commerciale, preso a base della valutazione e infine determinare il valore complessivo dell'immobile in maniera distinta fra l'appartamento e le aree destinate a parcheggio.

Premessa. Il mercato della compravendita immobiliare, risulta essere vivace per ciò che riguarda l'offerta sul mercato di immobili di taglio analogo. Fra gli anni 90 e 2000, nel comune di Olbia si sono consolidate numerose lottizzazioni, si sono costruiti numerosi immobili di 3-4 piani di altezza, tutti con appartamenti di taglio variabile fra i 45 e 65 Mq., taglio richiesto dal mercato. Negli ultimi anni la crisi economica si è portata appresso il settore immobiliare, quindi salvo costruzioni che si distinguono per qualità costruttiva o per zona più appetibile e/o meno panoramica, la qualità ed il taglio degli alloggi non è dissimile nell'offerta oggi presente sul mercato, in quanto a invenduto o usato, ma di recente costruzione. La ricerca indirizzata verso immobili analoghi ha dato risultati simili fra loro, sulla tipologia costruttiva, sul taglio degli alloggi, sul tipo di finiture, sulle zone a carattere prevalentemente residenziale. Tutti gli appartamenti offrono soggiorno-cucina-pranzo, 1 o 2 camere di dimensioni standard, lo stesso tipo di impiantistica, il bagno con doccia; mediamente tutti gli ambienti sono areati, nell'unità è presente una terrazza "abitabile", hanno il portoncino blindato, gli infissi esterni in legno dotati di chiusura con modello a persiana.

a) La vendita dell'appartamento è stata affidata ad un'agenzia immobiliare nell'anno 2015. Dal contratto stipulato con l'agenzia si evince un prezzo di vendita pari a €. 125.000,00. Il prezzo riportato potrebbe essere stato individuato a seguito di considerazioni diverse:

- come da richiesta della Cooperativa Edile, in quanto giusta remunerazione relativamente al costo di costruzione incrementato degli utili d'impresa;
- prezzo medio di appartamenti della stessa metratura e finitura nella medesima zona;
- prezzo come da proposta dell'agenzia immobiliare, che conoscendo il mercato immobiliare in maniera puntuale, stimava la possibilità di vendita in €. 125.000,00.

b) Da opportune ricerche su siti internet di compravendita immobiliare, per immobili aventi simili caratteristiche per superficie e finiture, si sono desunti i seguenti annunci:

	Caratteristiche	Dati Principali	Prezzo €.	€/Mq.
1	Bilocale: soggiorno, letto con ampio giardino e veranda Zona ospedale San Giovanni Garage piano interrato (sito internet subito.it)	• 55,00 Mq. Sup. Lorda • 2 locali • Piano Terra • Anni 2000 • Giardino 100 ,00 Mq.	129.000,00	1.450,00
2	Trilocale: Cucinotto, soggiorno, 2 camere Letto, Bagno, Ripostiglio (zona Olbiamare). Piano primo (sito internet subito.it)	• 80,00 Mq. • 3 locali • Piano Terra • Anni 2000	130.000,00	1.625,00
3	Trilocale in Zona Sa Minda Noa Appartamento, Cucina-Soggiorno, Camera, Bagno, Ripostiglio, Veranda (sito internet subito.it)	• 65,00 Mq. • 3 locali • Piano Terra • Anno 1995	120.000,00	1.846,00

Le offerte che si trovano su siti internet di immobili in vendita sono molteplici, ma spesso non sono esattamente comparabili in quanto presentano localizzazioni diverse oppure finiture diverse. Quelli riportati nell'elenco sono relativamente simili. Il prezzo medio che ne deriva dalla comparazione di queste tre unità è di euro 1.640,00 a Mq.

Quindi si stima: € 1.640,00 * 57,00 Mq. + € 1.640,00 * 6,78 Mq. = (€ 93.480,00 + € 11.119,20) = **€ 104.599,20**

c) Dati estrapolati dal sito dell'agenzia del territorio

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 1

Provincia: SASSARI
Comune: OULIA
Fascia zonale: SEMICENTRO OULIA SUD BANDINI ROLU QUADU AEROPORTO SAN MARINEDA
Codice di zona: 001
Microzona catastale n. 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1.250	1.750	57	5,9	7,3	57
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	900	1.350	57	3,5	5,4	57
Box	NORMALE	750	1.000	57	2,5	5	57

Destinazione: Residenziale

Si ritiene opportuno assumere un valore medio fra i due valori acquisiti, nel campo delle abitazioni civili.

Dato agenzia del Territorio Valore Medio (€ 1.350,00 + € 1.750,00/2) è pari a €/Mq. 1.550

L'appartamento oggetto di stima avrebbe quindi il seguente valore:

Superficie Lorda Appartamento	Mq. 57,00	€ 1.550/Mq.	€ 88.350,00
Area esterna (Veranda Coperta + Cortile)	Mq. 6,78	€ 1.550/Mq.	€ 10.509,00
Valore Totale Immobile			€ 98.859,00

d) Appartamenti compravenduti nello stesso immobile. Valori

Come si evince i valori di riferimento dell'agenzia delle entrate discostano in misura importante dai dati acquisiti on line dai siti specializzati della compravendita immobiliare.

Foglio	Particella 4190 Sub.	Categ.	Piano	Vani	Sup. Catastale		Anno di Vendita	Prezzo €.	Euro/Mq.
					App.to	Aree Esterne			
41	2	A/2	Terra	3	64	31	2019	da stimare	
41	3	A/2	Terra	3	63	3		90.000,00	1.428,57
41	4	A/2	Primo	3	62		2010	150.000,00	2.419,35
41	5	A/2	Primo	3	64		2018	85.000,00	1.328,13
41	6	A/2	Secondo	3	62		2010	150.000,00	2.419,35

Gli immobili venduti nel 2018-2019 sono comunque analoghi per taglio di alloggio, finiture a quello oggetto di stima. Il bene oggetto di stima si compone, oltreché dell'appartamento, anche dell'area esterna sul quale si affaccia, di Mq. 31,00.

Si può notare come nell'arco di poco meno di 10 anni le due unità poste sullo stesso piano primo, quindi con medesime condizioni, hanno avuto prezzi di vendita sostanzialmente diversi. Il crollo del mercato immobiliare ha influito indubbiamente, ma probabilmente la volontà di accettare una riduzione di prezzo ha determinato il concretizzarsi della vendita. Inoltre il prezzo a Mq. delle due unità vendute nel 2018 e 2019 è allineato al range dei valori proposti dall'agenzia del territorio.

AREE ESTERNE DESTINATE A PARCHEGGIO.

Due aree esterne destinate a posto auto, precisamente il Sub. 9 e il Sub. 12 non sono stati venduti all'atto delle varie compravendite degli appartamenti. Ad oggi i due stalli, accatastati singolarmente sono di proprietà della "██████████". Il valore delle aree è correlato dalla possibilità di essere vendute ai proprietari degli appartamenti dello stabile. Tale valore si stima in Euro 1.500,00 per i Mq. di superficie comparata, pari a Mq. 2,00.

Il valore complessivo per ogni singolo stallo è pari a **€. 3.000,00 (Diconsi Euro Tremila/00)**

5.2) Capitalizzazione del reddito

Altro metodo di stima che si propone è quello riferito alla capitalizzazione del reddito annuo quale ricavato dalla locazione degli immobili, al netto delle detrazioni necessarie per la manutenzione ordinaria, imposte, spese condominiali etc.

L'appartamento ad oggi risulta locato con un contratto di affitto registrato. (Vedi **Allegato E11**);

Il reddito annuo così calcolato è pari a €. 450,00 x 12 = **€. 5.400,00**. Le spese condominiali sono quantificate in €. 660,00, che nel contratto sono a carico del conduttore. Il Locatario risulta in arretrato al 31 Dicembre 2019 di €. 2.034,00.

All'importo del reddito annuo (supposto che le spese condominiali sia a carico del conduttore), si applica il tasso di Capitalizzazione del 4,00 % normalmente utilizzato sul mercato locativo locale e si ottiene il valore dell'appartamento pari a €. 5.400,00 x 100/4 = **€. 135.000,00**

6. Conclusioni

In relazione a quanto detto:

Valore da ipotesi Vendita tramite Agenzia Immobiliare	Euro 125.000,00
Valore ottenuto da Comparazione Alloggi su Siti Internet	Euro 104.599,20
Valore ottenuto da Valutazione su prezzi Agenzia del Territorio	Euro 98.859,00
Valore ottenuto con Capitalizzazione del Reddito	Euro 135.000,00
Valore da Vendita unità analoga stesso immobile Anno 2019	Euro 90.000,00

Le considerazioni che ne conseguono sono certamente di 2 ordini:

- Il mercato immobiliare è in forte crisi, per immobili di questo taglio e qualità;
- Il prezzo di mercato dell'immobile venduto nel 2019, oltre a non avere la superficie esterna che l'immobile oggetto di stima offre, soffre della posizione geografica dello stesso, con nessuna certezza di poter nel breve-medio periodo vedere risolti i problemi di

natura idraulica dell'intera zona, in quanto, non sono stati avviati importanti lavori necessari per mettere in sicurezza l'area.

Pertanto il sottoscritto perito individua nel prezzo di **Euro 100.000,00 (Diconsi Euro Centomila/00)** quale prezzo di stima dell'immobile.

La perizia è supportata da una documentazione esplicativa dei dati contenuti nella presente.

TITOLO 3 Perizia Beni Mobili

TITOLO 3.1- Arredi e Macchine per Ufficio

Occorre premettere che è presente un inventario già codificato, però in fase di sopralluogo avvenuto in più date a partire dal 15/10/2020 è stato necessario comunque rilevare tutti gli arredi, le attrezzature e i macchinari. Per tutti i componenti non è stato possibile, così come da richiesta esplicitata nella convenzione, individuare dati precisi e attendibili, come ad esempio anno di acquisto/costruzione, schede tecniche degli impianti e/o delle attrezzature.

A seguito dei vari sopralluogo sono stati individuati i seguenti beni mobili. L'elenco dettagliato è esplicitato **nell'allegato B1).**

Sui beni di seguito elencati non sembrerebbe esserci nessun tipo di ipoteca o trascrizione pregiudizievole. I beni possono essere venduti o singolarmente o più facilmente in un unico lotto. Per ogni ambiente sono stati individuati gli arredi e le attrezzature: sono presenti scrivanie, sedie, cassettiere, mobili archivio, e attrezzature quali computer, calcolatrici, stampanti, fax etc. di cui al seguente elenco.

I computer, le stampanti e le calcolatrici presenti in elenco sono funzionanti seppur superate nella tecnologia.

La valutazione degli arredi e attrezzature è stata fatta comparando i singoli pezzi con oggetti analoghi su cataloghi di arredi, attrezzature per ufficio etc. Tutti gli arredi e attrezzature hanno una vita residua a medio termine, in quanto tuttora in discrete condizioni che consentirebbero di essere facilmente smontati e rimontati in altre sedi.

Ai prezzi di cui alla comparazione è stato applicato una riduzione del prezzo di listino in media del 65-70%, con la quale si è voluta quantificare la vetustà e il grado di usura dei singoli pezzi.

Sono presenti numerosi beni mobili (computer, video, calcolatrici etc) dismessi, per i quali è necessario prevedere il conferimento a discarica.

RIEPILOGO ARREDI

OGGETTO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
1	Sedie n. 2	=====	€. 40,00
2	Sedie n. 2	=====	€. 40,00
3	Scrivania	U1	€. 40,00
4	Scrivania	U31	€. 40,00
5	Sopralzi Archivio n. 2	U36 – U10	€. 220,00
6	Armadio Archivio n. 2	U33 – U34	€. 260,00
SEGUE			

OGGETTO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
7	Sopralzi Archivio n. 2	U10	€. 180,00
8	Armadio Archivio n. 2	U6	€. 180,00
9	Cassettiera Metallica	U35	€. 100,00
10	Base Appoggio	U37	€. 25,00
11	Calcolatrice Logos 629	M29	€. 25,00
12	Calcolatrice Logos 629	M34	€. 25,00
13	Tastiera n. 2	=====	€. 20,00
14	Monitor n. 2	M15	€. 40,00
15	Computer Unità Centrale	M18	€. 100,00
16	Computer Unità Centrale	M16	€. 50,00
17	Scrivania	U9	€. 80,00
18	Scrivania	U30	€. 50,00
19	Mobile Ante Verdi	U9	€. 400,00
20	Armadio Archivio	U3	€. 100,00
21	Armadio Archivio	U2	€. 80,00
22	Monitor n. 2	M19	€. 10,00
23	Monitor + Tastiera	M15	€. 10,00
24	Calcolatrice Logos 629 Olivetti	U69	€. 25,00
25	Stampante a Colori	M23	€. 40,00
26	Appendiabito	U32	€. 10,00
27	Armadio Archivio	U40	€. 80,00
28	Scrivania	U42	€. 60,00
29	Scrivania	U9	€. 80,00
30	Cassettiera	U41	€. 30,00
31	Tavolo Riunione + Sedie	U5	€. 460,00
32	Fotocopiatore UTAX 3060i	U20	€. 750,00
33	Armadio Archivio	U38	€. 130,00
34	Cassettiera Metallica	U39	€. 100,00
35	PC Equipe + Monitor Hanns-G + Tastiera +	M28	€. 100,00
36	PC Winblu + Monitor LG + Tastiera + Mouse + Cuffie	M22/M20	€. 100,00
37	Plotter HP Designjet T520	M23	€. 600,00
38	Fotocopiatore Panasonic DP 3530	M12	€. 200,00
39	Sistema Telefonico RAK + n. 7 Telefoni	U18	€. 600,00
40	Fax Panasonic KX-FL511	U8	€. 50,00
41	Calcolatrice Olivetti LOGOS 692	U12	€. 25,00
42	Mobile Archivio Ufficio 7 Ante	U5	€. 400,00
43	Mobile Archivio Ufficio 7 Ante + 2 Ante	U5/U13	€. 480,00
44	Scrivania + n. 1 Cassettiera	U13	€. 250,00
45	Scrivania + n. 1 Cassettiera	U5	€. 250,00
46	Sedie n. 2	=====	€. 40,00
47	Sedia	=====	€. 20,00
48	Scrivania con Cassettiera	U26	€. 40,00
48a	Scrivania con Cassettiera	U27	€. 40,00
49	Mobile con Ruote	U28	€. 10,00
50	Cassettiera	U29	€. 20,00
51	Mobile Archivio	U23	€. 100,00
52	Mobile Archivio	U22	€. 110,00
53	Mobile Archivio n. 2	U24	€. 220,00
SEGUE			

OGGETTO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
54	Mobile Archivio	U25	€. 90,00
55	Mobile Archivio	U14	€. 80,00
56	Mobile Archivio	U21	€. 100,00
TOTALE			€. 7.805,00

TITOLO 3.2 – Attrezzature E Materiali

Occorre premettere che l'individuazione e descrizione sommaria dei beni è stata fatta tenendo conto della localizzazione fisica del bene, onde per cui all'interno di ogni elenco si possono trovare attrezzature, macchinari e materiali.

In merito a macchinari e attrezzature non è stato possibile reperire le schede di manutenzione e uso, eventuali garanzie, etc.

L'elenco dettagliato è esplicitato **nell'allegato B2).**

Sui beni di seguito elencati non sembrerebbe esserci nessun tipo di ipoteca o trascrizione pregiudizievole. I beni possono essere venduti o singolarmente o più facilmente in un unico lotto.

RIEPILOGO ATTREZZATURE E MATERIALI CAPANNONE ESISTENTE E/O N. 3

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
1 (A)	LEVIGATRICE	A19	€. 400,00
1 (B)	LEVIGATRICE	A80	€. 400,00
2	SMERIGLIATRICE	A81	€. 100,00
3	TERMOPIASTRA	=====	€. 500,00
4	BAULE DA CASSONE IN METALLO	=====	€. 50,00
5	N. 4 ESTINTORI DA 6 Kg.	=====	€. 20,00
6	MATASSE CAVI	A82	€. 400,00
7	PANNELLI FOTOVOLTAICI	=====	€. 450,00
8	N. 2 QUADRI DI CANTIERE	=====	€. 100,00
9	INGRASSATORE	=====	€. 10,00
10	CRAVATTE PER CASSAFORME Staffe ad Elica)	=====	€. 150,00
11	COMPRESSORE 1989 300 LT. FINI	A79	€. 100,00
12	N° 2 MOBILI AD ANTE	A43	€. 140,00
13	DECESPUGLIATORE	A46	€. 50,00
TOTALE			€. 2.870,00

**RIEPILOGO ATTREZZATURE E MATERIALI
CAPANNONE N. 1**

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
1	MOTO POMPA	A1	€. 150,00
2	MARTELLO PNEUMATICO (Perforatore ad Aria)	A3	€. 150,00
3	COSTIPATORE DIESEL (vari utilizzi)	A10	€. 100,00
4	COMPRESSORE FIAC	A11	€. 50,00
5	PULISCI PANNELLI	A20	€. 200,00
6	SCANALATORE MARCA WURTH MSF-130	A31	€. 250,00
7	AVVIATORE CEBORA RAPID 150	A36	€. 150,00
8	AGO VIBRANTE	A42	€. 180,00
9	SEGATRICE a NASTRO EURO T.C.S.	A45	€. 500,00
10	GRUPPO ELETTROGENO C1200	A52	€. 100,00
11	LEVIGATRICE SMERIGLIATRICE HILTI DG-CW 150/6"	A61	€. 450,00
12	PUNTE PER TRAPANO	A63	€. 80,00
13	POMPA A IMMERSIONE LOWARA	A66	€. 80,00
14	INTONACATRICE MALTECH M.5	A71	€. 250,00
15	SALDATRICE PER ELETTROFUSIONE Mod. EURO M12	A72	€. 200,00
16	FRATTAZZO ELETTRICO CON POMPA	A73	€. 200,00
17	TRONCATRICE A SCOPPIO HILTI DSH700	A76	€. 100,00
18	CARRELLO PORTA BOMBOLE	A87	€. 20,00
19	TRAPANO A COLONNA	A88	€. 700,00
20	CALANDRI ANGOLARI E SEMPLICI	A93	€. 50,00
21	ARMADIO ELETTRICO AT	A101	€. 250,00
22	N. 2 QUADRI ELETTRICI DI CANTIERE E PENSILINA	A102	€. 180,00
23	PUNTE PER MARTELLONE	A104	€. 40,00
24	COSTIPATORE BALLERINA	A108	€. 50,00
25	TRONCATRICE THOMAS NEW 33MINOR	A116	€. 300,00
26	N. 3 CATENE MAGLIA CM 1	A120	€. 80,00
27	SALDATRICE AD ELETTRODO TELWIN LINEAR 280	A127	€. 230,00
28	SCAFFALI METALLICI – TAVOLI LAVORO	U58 - A129	€. 70,00
29	MOBILI METALLO N. 2	U59 - U60	€. 40,00
TOTALE			€. 5.200,00

RIEPILOGO ATTREZZATURE E MATERIALI CAPANNONE N. 2

RTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
1	SILO INERTI a DOSAGGIO ELETTRONICO	A28	€. 6.000,00
2	BOX PER UFFICI	=====	€. 1.800,00
3	STAMPANTE HK OFFICEJET PROK8600	=====	€. 90,00
4	ESTINTORI N. 10 da Kg. 6 POLVERE	=====	€. 50,00
5	INERTE SABBIA IN SACCHI	=====	€. 250,00
6	N. 27 CORPI ILLUMINANTI	=====	€. 5.400,00
7	IMPIANTO VERNICIATURA IMPERMEABILIZZANTE	A60	€. 1.000,00
8	CORRUGATI DIAMETRI VARI	=====	€. 350,00
9	N. 7 SCRIVANIE	U61	€. 150,00
10	N. 2 MOBILI Dim. 2.20X45X200	U62/U63	€. 160,00
10a	N° 1 MOBILE Dim. 120X45X200	U54	€. 90,00
10b	N. 2 MOBILI Dim. 120X45X90	U55/U56	€. 150,00
11	N. 17 SEDIE	U68	€. 170,00
12	VIBROFINITRICE VIBROGAM pit cover	=====	€. 1.800,00
13	COMBINATA ZINKEN COMPACT 21	A6	€. 500,00
14	RIGA ELETTRICA	A126	€. 100,00
15	BATTITRICE PER CIOTTOLI	A109	€. 80,00
16	GRUPPO Elett. 1995 CAT 30 KW	A94	€. 500,00
17	STAZIONE CAMBIO GOMME	A111	€. 1.800,00
TOTALE			€. 20.440,00

TITOLO 3.3 – Automezzi, Macchine Operatrici

I beni mobili, individuati al titolo 3.3, risultano esplicitati nelle schede di cui **all'allegato B3).**

Per tutti i beni inventariati è stata compilata una scheda dove sono riportati i dati principali del bene con una stima dello stesso, non si è risposto in maniera puntuale ai punti a), b), c), d), e), f) del comma due dei Beni Mobili della convenzione, per alcune macchine operatrici in quanto non è stato possibile reperire tutte le informazioni richieste.

La stima degli autocarri e macchine operatrici ha comportato la compilazione di schede riassuntive dei dati oggettivi e rilevabili a vista, oltre ad una valutazione del bene stesso che è stata fatta a seguito di ricerca su siti specializzati, vedi siti on-line, o attraverso contatti con rivenditori del settore.

La ricerca, non ha dato risultati sufficientemente comparabili. Per le macchine operatrici, gli autocarri, la stima si è basata sulla ricerca su siti online di mezzi analoghi, con caratteristiche simili anche in relazione allo stato di usura. Per alcuni di questi (vedi i Peugeot) si sono consultati consulenti con rivendite di mezzi analoghi ubicati nella provincia di Nuoro. I parametri utilizzati principalmente sono: l'anno di immatricolazione, i km e/ ore di lavoro e lo stato di usura della carrozzeria. Per tutti i beni è stato espresso un giudizio sul grado di vetusta.

RIEPILOGO MACCHINE E AUTOCARRI

SCHEDA N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	VALORE DI STIMA (EURO)
1	AUTOCARRO PEUGEOT	€. 8.000,00
2	AUTOCARRO IVECO DAILY 35 C11	€. 5.000,00
3	AUTOCARRO PEUGEOT	€. 8.000,00
4	AUTOVETTURA TOYOTA COROLLA VERSO	€. 2.000,00
5	AUTOVETTURA PEUGEOT 407	€. 3.000,00
6	AUTOVETTURA PEUGEOT 3008	€. 4.000,00
7	IVECO TURBO STAR 190-36	€. 4.500,00
8	MOTRICE IVECO MAGIRUS EUROTRONIC	€. 6.500,00
9	RIMORCHIO/CARDI	€. 4.500,00
10	RIMORCHIO	€. 3.000,00
11	FIAT IVECO 180 26A CTG.N3 – CASSONE RIBALT- TRILATER	€. 2.000,00
12	MANITOU MB30N CON FORCHE	€. 7.000,00
13	ROULOTTE ALICE ROLLER	€. 200,00
14	AUTOCARAVAN TRAVEL HOME	€. 400,00
TOTALE		€. 58.100,00

TITOLO 3.4 – Materiali Depositati in Piazzale, Interno Box

I beni mobili, individuati al titolo 3.4, risultano esplicitati nelle schede di cui **all'allegato B4).**

I materiali e piccole attrezzature presenti nel successivo elenco sono depositati in ordine sparso nel piazzale o all'interno del box metallico posto a ridosso del capannone n. 3.

I materiali sono stati quantificati e valutati a corpo, stimando la possibilità di essere appetibili solo in relazione ad un modesto prezzo. Tale considerazione è portata il perito a valutare la possibilità che possano rimanere invenduti e costituire un costo in capo alla liquidazione per lo smaltimento dei medesimi, in quanto diverrebbero rifiuti da smaltire. Con questa operazione si ottiene un duplice risultato che è quello di incassare delle somme e liberare il piazzale da materiali che altrimenti si trasformerebbero in rifiuti.

RIEPILOGO MATERIALI DEPOSITATI IN PIAZZALE E INTERNO BOX

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
1	TUBI E PEZZI SPECIALI IN GRES	=====	€. 800,00
2	ARGANO	=====	€. 500,00
3	CHIUSINI IN GHISA VARIE MISURE	=====	€. 1.000,00
4	CONTAINER IN METALLO COLOR ROSSO	A112	€. 500,00
5	SERBATOIO + PISTOLA AUTOMATICA DISTRIBUTORE DI GASOLIO	A49/A50	€. 1.200,00
SEGUE			

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	NUMERO INVENTARIO	VALORE DI STIMA (EURO)
6	PLINTO IN CLS PER RECINZIONI (n. 35 Pezzi)	=====	€. 100,00
7	LAMIERE ZINCATE	=====	€. 200,00
8	RETI PER GABBIONATE	=====	€. 50,00
9	PONTEGGI VARIE TIPOLOGIE, VARIE MISURE (a corpo)	=====	€. 1.000,00
10	SERBATOIO	=====	€. 150,00
11	GOMME MEZZI VARIE MISURE (a corpo)	=====	€. 200,00
12	LATERIZI VARI FORMATI (a corpo)	=====	€. 500,00
13	POZZETTI IN CLS E PROLUNGHE (a corpo)	=====	€. 1.200,00
14	TRAVI DOKA, E PANNELLI, PUNTELLI (a corpo)	=====	€. 2.500,00
15	PERFORATRICE AD ARIA	A29	€. 120,00
16	DEMOLITORE TE 300	A77	€. 100,00
17	DEMOLITORE TE 300	A78	€. 100,00
18	SPACCA ROCCIA	A35	€. 50,00
19	AGO VIBRANTE	A136	€. 100,00
20	MESCOLATORE	A62	€. 60,00
21	TRAPANO STAYER MOD. 352	=====	€. 40,00
22	N. 10 LAMPADE PONTEGGIO	A134	€. 30,00
23	QUADRO EL 1998	A119	€. 40,00
24	N. 8 QUADRI ELETTRICI	A122/A86	€. 350,00
25	CONVERTITORE	A16	€. 100,00
26	RADIOCOMANDO	A18	€. 300,00
27	N. 23 PUNTE PERFORATRICI (a corpo)	A135	€. 120,00
TOTALE			€. 11.410,00

Si fa presente infine che nell'allegato B5, sono individuate tutte quelle macchinari e/o attrezzature obsolete ed non funzionanti, che non hanno un mercato di vendita.

La soluzione che si propone al Commissario Liquidatore è quella di individuare società di recupero e smaltimento di materiale ferroso, arredi e attrezzature d'ufficio che, a seguito di sopralluogo, propongano un importo che preveda il carico, il trasporto, la differenziazione dei "rifiuti" e lo smaltimento degli stessi, per i quali è necessario prevedere il conferimento a discarica autorizzata.

Tale operazione consente di liberare e bonificare il sito dai rifiuti, ed incamerare delle eventuali somme dalla vendita del materiale ferroso al netto dei costi sostenuti.

La perizia è supportata da una documentazione esplicativa dei dati contenuti nella presente.

Per una migliore predisposizione alla vendita dei beni oggetto di stima il Perito propone al Commissario Liquidatore, che i beni Mobili vengano messi all'asta in lotti.

La vendita dei beni è ipotizzata in sei lotti ognuno dei quali contiene beni di categorie merceologiche simili; tale suddivisione non pregiudica la possibilità di acquistare singoli beni.

I lotti che si suggerisce di formare sono sei e vengono espletati con la tabella sotto riportate:

LOTTO 1

ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
1 (Allegato F1 Capannone N. 3)	Sedie	2	€. 20,00	€. 40,00
2 "	Sedie	2	€. 20,00	€. 40,00
3 "	Scrivania	1	€. 40,00	€. 40,00
4 "	Scrivania	1	€. 40,00	€. 40,00
5 "	Sopralzi Archivio	2	€. 110,00	€. 220,00
6 "	Armadio Archivio	2	€. 130,00	€. 260,00
7 "	Sopralzi Archivio	2	€. 90,00	€. 180,00
8 "	Armadio Archivio	2	€. 90,00	€. 180,00
9 "	Cassettiera Metallica	1	€. 100,00	€. 100,00
10 "	Base Appoggio	1	€. 25,00	€. 25,00
11 "	Calcolatrice Logos 629	1	€. 25,00	€. 25,00
12 "	Calcolatrice Logos 629	1	€. 25,00	€. 25,00
13 "	Tastiera	2	€. 10,00	€. 20,00
14 "	Monitor	2	€. 20,00	€. 40,00
15 "	Computer Unità Centrale	1	€. 100,00	€. 100,00
16 "	Computer Unità Centrale	1	€. 50,00	€. 50,00
17 "	Scrivania	1	€. 80,00	€. 80,00
18 "	Scrivania	1	€. 50,00	€. 50,00
19 "	Mobile Ante Verdi	1	€. 400,00	€. 400,00
20 "	Armadio Archivio	1	€. 100,00	€. 100,00
21 "	Armadio Archivio	1	€. 80,00	€. 80,00
22 "	Monitor	2	€. 5,00	€. 10,00
23 "	Monitor + Tastiera	1	€. 10,00	€. 10,00
24 "	Calcolatrice Logos 629 Olivetti	1	€. 25,00	€. 25,00
25 "	Stampante a Colori	1	€. 40,00	€. 40,00
26 "	Appendiabito	1	€. 10,00	€. 10,00
27 "	Armadio Archivio	1	€. 80,00	€. 80,00
28 "	Scrivania	1	€. 60,00	€. 60,00
29 "	Scrivania	1	€. 80,00	€. 80,00
30 "	Cassettiera	1	€. 30,00	€. 30,00
31 "	Tavolo Riunione + Sedie	1	€. 460,00	€. 460,00
32 "	Fotocopiatore UTAX 3060i	1	€. 750,00	€. 750,00
33 "	Armadio Archivio	1	€. 130,00	€. 130,00
34 "	Cassettiera Metallica	1	€. 100,00	€. 100,00
35 "	PC Equipe + Monitor Hanns-G + Tastiera + Mouse	1	€. 100,00	€. 100,00
36 "	PC Winblu + Monitor LG + Tastiera + Mouse + Cuffie	1	€. 100,00	€. 100,00
37 "	Plotter HP Designjet T520LOTTER	1	€. 600,00	€. 600,00
38 "	Fotocopiatore Panasonic DP 3530	1	€. 200,00	€. 200,00
39 "	Sistema Telefonico RAK + n. 7 Telefoni	1	€. 600,00	€. 600,00
40 "	Fax Panasonic KX-FL511	1	€. 50,00	€. 50,00
41 "	Calcolatrice Olivetti LOGOS 692	1	€. 25,00	€. 25,00

SEGUE

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
42	"	1	€. 400,00	€. 400,00
43	"	1	€. 480,00	€. 480,00
44	"	1	€. 250,00	€. 250,00
45	"	1	€. 250,00	€. 250,00
46	"	2	€. 20,00	€. 40,00
47	"	1	€. 20,00	€. 20,00
48	"	1	€. 40,00	€. 40,00
48a	"	1	€. 40,00	€. 40,00
49	"	1	€. 10,00	€. 10,00
50	"	1	€. 20,00	€. 20,00
51	"	1	€. 100,00	€. 100,00
52	"	1	€. 110,00	€. 110,00
53	"	2	€. 110,00	€. 220,00
54	"	1	€. 90,00	€. 90,00
55	"	1	€. 80,00	€. 80,00
56	"	1	€. 100,00	€. 100,00
12 (Allegato F2 Capannone N. 3)	n. 2 Mobili ad Ante	2	€. 70,00	€. 140,00
3 (Allegato F2 Capannone N. 2)	Stampante HK OFFICEJET PROK8600	1	€. 90,00	€. 90,00
9	"	7	€. 21,42	€. 150,00
10	"	2	€. 80,00	€. 160,00
10a	"	1	€. 90,00	€. 90,00
10b	"	2	€. 75,00	€. 150,00
11	"	17	€. 10,00	€. 170,00
TOTALE LOTTO 1			€. 8.755,00	

LOTTO 2				
ATTREZZATURE DA CANTIERE				
ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
1(A) (Allegato F2 Capannone N. 3)	Levigatrice	1	€. 400,00	€. 400,00
1(B) "	Levigatrice	1	€. 400,00	€. 400,00
2	Smerigliatrice	1	€. 100,00	€. 100,00
3	Termoplastra	1	€. 500,00	€. 500,00
8	Quadri di Cantiere	2	€. 50,00	€. 100,00
9	Ingrassatore	1	€. 10,00	€. 10,00
10	Cravatte per Casseforme (Staffe ad Elica)	1000	€. 0,15	€. 150,00
11	Compressore 1989 300 LT. FINI	1	€. 100,00	€. 100,00
13	Decespugliatore	1	€. 50,00	€. 50,00
1 (Allegato F2 Capannone N. 1)	Moto Pompa	1	€. 150,00	€. 150,00
2	Martello Pneumatico	1	€. 150,00	€. 150,00
SEGUE				

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
3	"	Costipatore Diesel (vari utilizzi)	1	€ 100,00
4	"	Compressore FIAC	1	€ 50,00
5	"	Pulisci Pannelli	1	€ 200,00
6	"	Scanalatore Marca WURTH MSF-130	1	€ 250,00
7	"	Avviatore Cebora Rapid 150	2	€ 150,00
8	"	Ago Vibrante	1	€ 180,00
9	"	Segatrice a Nastro EURO T.C.S.	1	€ 500,00
10	"	Gruppo Elettrogeno C1200	1	€ 100,00
11	"	Levigatrice Smerigliatrice HILTI DG-CW 150/6"	1	€ 450,00
12	"	Punte per Trapano	4	€ 20,00
13	"	Pompa a Immersione LOWARA	1	€ 80,00
14	"	Intonacatrice MALTECH M.5	1	€ 250,00
15	"	Saldatrice per Elettrofusione Mod. Euro M12	1	€ 200,00
16	"	Frattazzo Elettrico con Pompa	1	€ 200,00
17	"	Troncatrice a Scoppio HILTI DSH700	1	€ 100,00
18	"	Carrello porta Bombole	1	€ 20,00
19	"	Trapano a Colonna	1	€ 700,00
20	"	Calandri Angolari e Semplici	10	€ 5,00
21	"	Armadio Elettrico AT	1	€ 250,00
22	"	Quadri Elettrici di Cantiere e Pensilina	2	€ 90,00
23	"	Punte per Martellone	2	€ 20,00
24	"	Costipatore Ballerina	1	€ 50,00
25	"	Troncatrice THOMAS NEW 33MINOR	1	€ 300,00
26	"	N. 3 Catene Maglia CM 1	3	€ 26,66
27	"	Saldatrice ad Elettrodo TELWIN LINEAR 280	1	€ 230,00
28	"	Scaffali Metallici – Tavoli Lavoro	1	€ 70,00
29	"	Mobili Metallo	2	€ 20,00
7 (Allegato F2 Capannone N. 2)		Impianto Verniciatura Impermeabilizzante	1	€ 1000,00
12	"	Vibrofinitrice VIBROGAM pit cover	1	€ 1.800,00
13	"	Combinata ZINKEN COMPACT 21	1	€ 500,00
14	"	Riga Elettrica	1	€ 100,00
15	"	Battitrice per Ciottoli	1	€ 80,00
16	"	Gruppo Elett. 1995 CAT 30 KW	1	€ 500,00
17	"	Stazione Cambio Gomme	1	€ 1.800,00
2 (Allegato F4 Piazzale - Interno BOX)		Argano	1	€ 500,00
4	"	Container in Metallo Color Rosso	1	€ 500,00
5	"	Serbatoio + Pistola Automatica Distributore di Gasolio	1	€ 1.200,00
6	"	Plinti in Cls. per Recinzioni	35	€ 2,86
9	"	Ponteggi Varie Tipologie, Varie Misure	1	€ 1.000,00
10	"	Serbatoio	1	€ 150,00
14	"	Travi DOKA, Pannelli e Puntelli	1	€ 2.500,00
15	"	Perforatrice ad Aria	1	€ 120,00
16	"	Demolitore TE 300	1	€ 100,00
17	"	Demolitore TE 300	1	€ 100,00
18	"	Spacca Roccia	1	€ 50,00
19	"	Ago Vibrante	1	€ 100,00

SEGUE

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
20	Mescolatore	1	€. 60,00	€. 60,00
21	Trapano STAYER MOD. 352	1	€. 40,00	€. 40,00
22	Lampade Ponteggio	10	€. 3,00	€. 30,00
23	Quadro El. 1998	1	€. 40,00	€. 40,00
24	Quadri Elettrici	8	€. 43,75	€. 350,00
25	Convertitore	1	€. 100,00	€. 100,00
26	Radiocomando	1	€. 300,00	€. 300,00
27	Punte Perforatrici	23	€. 5,217	€. 120,00
TOTALE LOTTO 2			€. 20.250,00	

LOTTO 3				
AUTOCARRI E MACCHINE OPERATRICI				
ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
1	Autocarro Peugeot	1	€. 8.000,00	€. 8.000,00
2	Autocarro Iveco Daily 35 C11	1	€. 5.000,00	€. 5.000,00
3	Autocarro Peugeot	1	€. 8.000,00	€. 8.000,00
4	Baule da Cassone in Metallo	1	€. 50,00	€. 50,00
5	Autocarro Iveco Turbo Star 190-36	1	€. 4.500,00	€. 4.500,00
6	Motrice Iveco Magirus Eurotronic	1	€. 6.500,00	€. 6.500,00
7	Rimorchio/Cardi	1	€. 4.500,00	€. 4.500,00
8	Rimorchio	1	€. 3.000,00	€. 3.000,00
9	Autocarro Fiat Iveco 180 26° Ctg. N3	1	€. 2.000,00	€. 2.000,00
10	Carrello Semovente Manitou MB30N con Forche	1	€. 7.000,00	€. 7.000,00
11	Roulotte Alice Roller	1	€. 200,00	€. 200,00
12	Autocaravan Travel Home	1	€. 400,00	€. 400,00
13	Silo Inerti a Dosaggio Elettronico	1	€. 6.000,00	€. 6.000,00
TOTALE LOTTO 3			€. 55.150,00	

LOTTO 4				
AUTOVETTURE				
ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
1	Autovettura Toyota Corolla Verso	1	€. 2.000,00	€. 2.000,00
2	Autovettura Peugeot 407	1	€. 3.000,00	€. 3.000,00
3	Autovettura Peugeot 3008	1	€. 4.000,00	€. 4.000,00
TOTALE LOTTO 4			€. 9.000,00	

LOTTO 5**MATERIALI**

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
1	Estintori da 6 Kg. Polvere	4	€. 5,00	€. 20,00
2	Matasse Cavi Elettrici	4	€. 100,00	€. 400,00
3	Pannelli Fotovoltaici	9	€. 50,00	€. 450,00
4	Estintori da 6 Kg. Polvere	10	€. 5,00	€. 50,00
5	Inerte Sabbia in Sacchi	65	€. 3,84	€. 250,00
6	Corpi Illuminanti (Proiettore)	27	€. 200,00	€. 5.400,00
7	Matasse Corrugati Diametri Vari (a corpo)	1	€. 350,00	€. 350,00
8	Tubi e Pezzi Speciali in Gres (a Corpo)	1	€. 800,00	€. 800,00
9	Chiusini in Ghisa Varie Misure (a Corpo)	1	€. 1.000,00	€. 1.000,00
10	Lamiere Zincate (a Corpo)	1	€. 200,00	€. 200,00
11	Reti per Gabbionate (a Corpo)	1	€. 50,00	€. 50,00
12	Gomme Mezzi Varie Misure (a Corpo)	1	€. 200,00	€. 200,00
13	Laterizi Vari Formati (a Corpo)	1	€. 500,00	€. 500,00
14	Pozzetti in Cls. e Prolunghe (a Corpo)	1	€. 1.200,00	€. 1.200,00
TOTALE LOTTO 5			€. 10.870,00	

LOTTO 6**BOX**

ARTICOLO N.	DESCRIZIONE DEL CESPITE	QUANTITA'	VALORE DI STIMA	
			Unitario	Totale
1	Box per Ufficio	1	€. 1.800,00	€. 1.800,00
TOTALE LOTTO 6			€. 1.800,00	

RIEPILOGO LOTTI

LOTTO	N° 1	ARREDI E MACCHINE PER UFFICIO	€. 8.755,00
LOTTO	N° 2	ATTREZZATURE DA CANTIERE	€. 20.250,00
LOTTO	N° 3	AUTOCARRI E MACCHINE OPERATRICI	€. 55.150,00
LOTTO	N° 4	AUTOVETTURE	€. 9.000,00
LOTTO	N° 5	MATERIALI	€. 10.870,00
LOTTO	N° 6	BOX	€. 1.800,00
TOTALE			€. 105.825,00

Galtellì li, 31 Marzo 2021

Il Perto
Geom. Giuseppe Disi

Pag. 21

Studio Tecnico Geom. DISI Giuseppe - Via Nazionale n° 213, 08020 Galtellì (NU) Cell. 347.358.1747

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009