

parere dell'esperto stimatore può ottenersi sanatoria PREVIA PROCEDURA DI CUI ALL'ART 36 37 DEL DPR 380/2001;

- FOGLIO 24 PARTICELLA 2572 SUBALTERNO 1 – PIANO TERRA : ABITAZIONE composto da: Ingresso di 8,30 mq (prospiciente la Via Sulcis n.8/a), Disimpegno 1 (Portico) di 27,85 mq, Vano Scala di 7,82 mq, Cortile retrostante di 104,82 mq, Tettoia di 6,78 mq, Vano Scala di 6,92 mq. Avente altezza utile di 3,20m, con uno stato di logorio medio, dovuto alla scarsa manutenzione negli anni. – PIANO PRIMO : ABITAZIONE composto da: Ingresso-Soggiorno di 13,60 mq, Cucina di 18,12 mq, Disimpegno 3 di 8,08 mq, Cucina-Soggiorno di 28,42 mq, Balcone di 7,55 mq, Camera 1 di 26,55 mq, Camera di 13,75 mq, Bagno di 7,05 mq, Camera 3 di 10,35 mq. Avente altezza utile di 3,03 m, con stato conservativo buono. – PIANO SOTTOTETTO : ABITAZIONE composto da: Disimpegno 4 di 15,23 mq, Disimpegno 5 di 10,36 mq, Camera 4 di 29,30 mq, Camera 5 di 19,10 mq, Bagno di 4,76 mq, Lavanderia di 6,00 mq, Ripostiglio 2 di 6,30 mq, Ripostiglio 3 di 26,46 mq, Ripostiglio 4 di 18,65 mq. Avente altezza utile media di 1,35 m, con stato conservativo buono.

- Superficie commerciale abitativo SUB 1

- A= VANI PRINCIPALI E ACCESSORI DIRETTI = TOT. A 312,97 mq = SC 312,97 mq

- B= PERTINENZE DI ORNAMENTO = TOT. B 112,37 mq = SC 12,75 mq

- C= PERTINENZE DI SERVIZIO = TOT. C 6,78 mq = SC 1,70 mq

- D=TOTALE PERTINENZE= TOT. B +C 119,19 mq= SC 14,45 mq

- TOTALE IMMOBILE= TOTALE A+B+C 432,12 mq= SC 327,42 mq

(166'315,75€ - 10'959,50€ spese)= 155'356,25€ **PREZZO BASE € 155'355,00;**

pertanto:

VALORE (a+b) = euro 34'585,61 + 166'315,75€ = € 200'901,36;

SPESE (a+b) = euro 10'359,50 + 10'959,50 = € 21'319,00;

PREZZO BASE (a+b) = euro 24'225,00 + € 155'355,00= € 179'580,00;

ovvero:

(200'901,36€ - 21'319,00€ spese)= 179'582,36€ - PREZZO BASE € 179'580,00;

RIEPILOGO SPESE

SPESE TECNICHE URBANISTICHE STIMATE DA SOSTENERE - ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'

(VEDI SOLUZIONE 1-opere accertabili con il pag. sanz. Pecun. CON ESEC. DI OPERE

- ACCERTAMENTO CONFORMITA'	1500,00€
- DIREZIONE DEI LAVORI	800,00€
- AGIBILITA'	600,00€
- ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA =	1'500,00€
- PERIZIA GIURATA	600,00€
SOMMANO	5000,00€
- CASSA PREVIDENZIALE 5% =	250,00€
- I.V.A. (22%) =	1100,00€
sommano =	6'350,00€

pesa stimata per la messa in pristino

- Demolizione della tettoia retrostante e conferimento a discarica	1'500,00€
- Demolizione delle coperture lignee della Terrazza al P 1 con conf. a discarica	3'000,00€
- Demolizione della scala 900,00€ - Oneri della sicurezza	1,300,00€
- viaggio con Autocarro	300,00€
SOMMANO	7'000,00€
I.V.A. (22%)=	1'540,00€
sommano =	8'540,00€
- Sanzione Urbanistica Pecuniaria stimata per accert. le opere costru in diff. =	516,00€
- Oneri di istruttoria e marche da bollo	200,00€
- Sanzione Paesaggistica Pecuniaria stimata per accertare le opere in difformità	1'000,00€
SOMMANO	10'256,00€

IMPORTI SPESE CATASTALI:

→ 1'500,00 € Prestazione pratiche Pre.Geo
→ 1'500,00 € Prestazione pratiche Do.C.Fa 3 '000,00 € Sommano 3'
→ 1 50,00 € Cassa Previdenziale 5%
→ 66 0,00 € I.V.A. 22% 81 0,00 € Sommano
→ 58,00 € richiesta Mappa Wegis
→ 98,00 € Prestazione pratiche Pre.Geo
→ 147,00 € Prestazione pratica Do.C.Fa
4'113,00€ Totale Spese Catastali (incl. oneri I.V.A., cassa prev.)