

TRIBUNALE DI CAGLIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

CHIARIMENTI IN MERITO ALLA ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 602/12

PROMOSSA

ASTE
GIUDIZIARIE.it
CONTRO

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

DOTT. ING. STEFANO MANENTI

ASTE
GIUDIZIARIE.it
I. **PREMESSA**

Ill.^{mo} Signor Giudice Dottoressa Silvia Cocco della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cagliari.

Nel corso dell'udienza del 06.12.2013, l'Ill.^{mo} Sig. giudice dott. Enzo Luchi, a ha nominato il sottoscritto ing. Stefano Manenti, nato a Cagliari il 27 agosto 1965, con studio in Cagliari nella via Ancona al civico 14, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari con il n. 3263 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Cagliari, Consulente Tecnico d'Ufficio nel procedimento in titolo. In data 27/09/2021 l'Ill.^{mo} Giudice dott.ssa Silvia Cocco ha chiamato il sottoscritto a chiarimenti e, successivamente in data 13/02/2023 ed in data 18.05.2023 il sottoscritto è stato chiamato di nuovo a chiarimenti allo scopo di chiarire in merito al valore dei terreni in zona E.

Come correttamente fatto notare da , per un materiale errore ho invertito i valori di seminativo e pascolo relativi ai terreni in zona E. la valutazione corretta corrisponde a quanto indicato

nell'istanza del , ovvero:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Altri terreni in zona urbanistica agricola "E".

I terreni hanno estensione complessiva pari a 120.480 m², classificati come pascolo e 446.430 m² classificati come seminativo. Dai dati dell'OVA, anno 2022, è risultato, per terreni consimili a quello oggetto di perizia un prezzo di vendita variabile in funzione della coltura. In particolare: *Seminativo - valori compresi tra i 5.000 ed i 9.000 €/Ha.*

Pascolo tra 1.800,00 ed i 3.500,00 €/Ha.

Per quanto precedentemente esposto, assumendo i valori medi, si giunge ad un valore pari a:

Ha 12,0480 x 2.650,00 €/Ha = 31.927,20 Euro.

Ha 44,6430 x 7.000,00 €/Ha = 312.501,00 Euro.

Pertanto, per quanto attiene ai terreni in Zona E di cui al punto c) avremo un valore complessivo di stima pari a 344.428,20 (trecentoquarantaquattromilaquattrocentoventotto/20) Euro.

III. RIEPILOGO VALORI FINALI DI STIMA COMPLESSIVI

A seguito delle valutazioni espresse, il dettaglio del valore dei beni in oggetto risulta essere pari a:

- a) per l'area oggetto di miglioramento fondiario - Euro 85.367,10.
- b) Per i terreni lottizzati in zona B1 – Euro 2.780.651,36
- c) per i terreni in zona E - Euro 344.428,20.

Per un totale pari ad Euro 3.210.446,66 che si arrotondano ad Euro **3.210.000,00 (tremilioniduecentodiecimila/00)** che ben rappresenta il valore finale di stima dell'unico lotto.

III. CONCLUSIONI

Il sottoscritto C.T.U. ritiene aver assolto il mandato conferitogli dall'III.^{mo} Signor Giudice e deposita, in data odierna, il proprio elaborato attraverso la piattaforma procedure.it.

IL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO

DOTT. ING. STEFANO MANENTI

