

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIOPREMESSA

In riferimento all'incarico conferito in data 22 FEBBRAIO 2018, il sottoscritto *geom. Rocco GUARINO*, con studio in Potenza alla Via Consolini, 36F, iscritto all'albo dei *Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Potenza al n. ° 2028*, iscritto all'*Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Potenza*, ad integrazione della C.T. U. già depositata inofra la descrizione completa del lotto unico.

LOTTO UNICO: - Diritto di proprietà su immobili: stalle, fienili, depositi, abitazioni e terreni agricoli facenti parte di una azienda agricola ubicata in Genzano di Lucania (PZ) alla C.da Siano - zona agricola.

Il tutto si sviluppa su una superficie commerciale complessiva di mq. 2090,00 per le stalle e depositi, 1245, 00 di aree pertinenziali riproduttive (aree deposito foraggio, vasche liquami, vasche concimaia) e mq. 270,00 per le abitazioni oltre a mq. 194.015 per i terreni seminativi e corte (ente urbano).

È riportato nel Catasto del Comune di Genzano di Lucania al:

Fabbricati riportati al NCEU:

- a) Foglio 28 p.lla 194 sub 1: Fienile, Deposito foraggio, Concimaia, raccolta liquami;
- b) Foglio 28 p.lla 196 sub 2: Stalle, depositi foraggio, raccolta liquami, sale mungitura;
- c) Foglio 28 p.lla 197 sub 1: Abitazione
- d) Foglio 28 p.lla 196 sub 3: Abitazione
- e) Foglio 28 p.lla 196 sub 4: Abitazione

Terreni riportati al NCT:

- f) Foglio 28 p.lla 201: seminativo per mq. 44.46
- g) Foglio 28 p.lla 202: seminativo per mq. 8.52.50
- h) Foglio 28 p.lla 211: seminativo per mq. 8.14.45
- i) Foglio 28 p.lla 194: Ente urbano per mq. 82.67
- j) Foglio 28 p.lla 196: Ente urbano per mq. 1.46.07

L'intero fondo agricolo (azienda) confina a Nord con la p.lla 217 di proprietà Linsalata-Tiri ad Est con la p.lla 153 di proprietà E.S.A.B. con sede in Matera, ad Ovest con p.lla 92 di proprietà Lepore Michele e p.lla 94 proprietà Lamonaca-Menchise e a Sud con strada Comunale .

Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale. Gli immobili sono stati realizzati in virtù delle seguenti Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Genzano di Lucania (PZ)

- n. 211 del 29/10/1982,
- n. 51 del 20/02/1984,
- n. 42 del 27/05/1994,
- n. 6 del 23/02/1999,

Per gli immobili produttivi (stalle, fienili, depositi) si considera un prezzo medio di € 450,00 al mq. ed una riduzione per vetustà e per stato di manutenzione per cui si avrà un Prezzo di € 893.475,00; per le pertinenze produttive si considera un prezzo medio di €/mq. 180,00 per cui si avrà un Prezzo di € 201.690,00. Per il residenziale si considera un prezzo medio di € 365,00 al mq. ed una riduzione per vetustà e per stato di manutenzione per cui si avrà un Prezzo di € 79.825,50. Per il terreno si considera un prezzo medio ad ha di 16.214,00 per cui si avrà un Prezzo di € 314.575,92.

Si avrà un valore per l'intero lotto di € 1.490.000,00 in c.t.

IL C.T.U.

Rocco Guarino
