

STIMA DELL'INDENNITA' DI OCCUPAZIONE DEL TETTO

L'immobile oggetto della richiesta di stima per l'indennità di occupazione del tetto, sito a Santa Croce Camerina, Cda Chiusa Baroni Snc, censito al N.C.E.U. del Comune di Santa Croce Camerina al foglio 34 particella 1719 sub 1, per lo scrivente, come di seguito meglio esposto, ritiene che il giusto valore di locazione sia di, 960,00 Euro/anno, 80,00 Euro/mese.

<u>Valore finale di stima</u>
<u>960,00 Euro/anno</u>
<u>80,00 Euro/mese</u>

Stima

In data 27/11/2024 il Dott. Carlo Di Cataldo, disponeva al “*delegato-custode richieda alla [REDACTED] il pagamento di una somma mensile (previamente quantificata dall'esperto stimatore) a titolo di indennità di occupazione del tetto.*” In data 05/12/2024, il delegato-custode, Avv. Pietro Armenia, a mezzo pec, comunicava allo scrivente quanto sopra esposto. Lo stesso per quanto riguarda, il valore di locazione, vista la tipologia particolare del bene, visto che non è facile trovare dei contratti di riferimento, lo scrivente ha ritenuto opportuno usare l'approccio di costo nel procedimento indiretto di determinazione della rendita catastale, da cui poi indirettamente ha ricavato il canone di locazione. Tale approccio consente di determinare la rendita catastale mediante il procedimento indiretto, tramite la quantificazione del valore venale con riferimento al costo di ricostruzione deprezzato, vale a dire attraverso il calcolo del costo a nuovo: dell'immobile su cui è infisso l'impianto e degli impianti fissi, impianto fotovoltaico, opportunamente ridotto in relazione alle condizioni di vetustà ed obsolescenza tecnologica e funzionale. Una volta determinata la rendita catastale, tramite formula inversa sommando le spese sostenute dall'imprenditore si è ricavato il canone di indennità. Il valore ricavato è pari a 960,00 €/anno, 80,00 €/anno.

CONCLUSIONI

Il sottoscritto Dott. Ing. Marco Gileppo, con la presente relazione che si compone di n. 3 pagine, ritiene compiutamente assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice per ogni eventuale chiarimento.

Ragusa, lì 14 Dicembre 2022

Il C.T.U.

(Ing. Marco Gileppo)

