

O MISSIS

1 (PA) in data 5 aprile 1990;

2 **10) ipoteca volontaria** di Lire 800.000.000, pari ad Euro
3 413.165,52, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Enna in data
4 19 aprile 1990 ai nn.2864/217, a favore dell'"Istituto Regionale per il
5 finanziamento alle industrie in Sicilia - I.R.F.I.S." e contro la società
6 "GIUDICE INDUSTRIA CONFEZIONI S.p.A.", a garanzia dei
7 contratto di mutuo di Lire 400.000.000, pari ad Euro 206.582,76,
8 ricevuto dal Notaio Guglielmo La Fata da Corleone (PA) in data 5
9 aprile 1990.

10 ***T.1.c. Descrizione dei beni***

11 **T.1.c.1. IMMOBILI UBICATI IN VIA DELLA STAZIONE** (all.to 4/A.1)

12 Gli immobili siti in Via della Stazione nn. 2-4-6, la cui realizzazione
13 risale agli anni cinquanta/sessanta, si trovano in prossimità della periferia
14 nord-est del centro abitato di Valguarnera Caropepe, in zona poco distante dal
15 centro cittadino.

16 Nel complesso gli immobili sono identificabili in due corpi di fabbrica,
17 il primo dei quali, quello più datato, è il fabbricato industriale che si sviluppa
18 su un piano fuori terra, il secondo, un edificio residenziale che si sviluppa su
19 tre piani fuori terra.

20 Benché dal punto di vista catastale gli immobili risultino identificati da
21 più unità immobiliari, di fatto, essi costituiscono un unico complesso
22 industriale, risultando le unità immobiliari dell'edificio residenziale destinate,
23 prevalentemente, ad uffici e magazzino, funzionali al fabbricato industriale.

24 Gli immobili nel complesso confinano a sud con la Via della Stazione,
25 a nord con cortile in parte di proprietà della stessa ditta, a est e a ovest con

1 proprietà di ditte diverse.

2 ***T.1.c.1.a Fabbricato industriale (Fg. 12, part. part. 23)***

3 Risulta realizzato con struttura mista in muratura e cemento armato. In
4 esso si individuano l'ingresso, un magazzino materie prime, una sala taglio
5 con annesso spazio per smistamento taglio e i servizi igienici segmentati per
6 uomini e donne.

7 La pavimentazione delle aree destinate alla lavorazione, è del tipo
8 industriale, si presenta in buone condizioni di manutenzione, dal che se ne
9 deduce che presenta i requisiti specifici e particolari di durabilità e resistenza
10 a stati tensionali e deformativi strettamente correlati con lo svolgimento
11 dell'attività lavorativa. I bagni, sono rivestiti con piastrelle in ceramica di tipo
12 economico e risultano accessoriati di doccia, lavabo e vaso.

13 Le pareti interne appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale
14 "al civile" e dipinte con idropittura lavabile, mentre quelle esterne risultano
15 intonacate con intonaco del tipo "li vigni" di colore chiaro. La copertura è a
16 volta con altezza misurata all'imposta pari a circa ml. 4.85, mentre non è
17 stato possibile rilevare l'altezza massima stante che la zona adibita alla
18 lavorazione risulta controsoffittata. Tuttavia, dalla planimetria catastale è
19 possibile rilevare un'altezza di ml. 7.00. Gli infissi esterni sono in alluminio e
20 alcuni in ferro; le finestre sono protette da inferriata. La dotazione degli
21 impianti risulta adeguata all'attività industriale che vi si svolgeva e
22 comprende: impianto elettrico di tipologia industriale, antincendio, di
23 sicurezza, climatizzazione. L'approvvigionamento idrico avviene tramite
24 fornitura pubblica e lo scarico fognario risulta allacciato alla rete pubblica
25 comunale. Infine, l'illuminazione naturale degli ambienti è buona per le

1 ampie finestre dei locali a sud e a nord. Appartiene al fabbricato
2 industriale l'area pertinenziale posta a nord dell'edificio, che ha una
3 superficie lorda di circa mq. 109.

4 Sebbene la suddetta area risulti delimitata a nord da recinzione formata
5 da muro in pietra sormontato da rete metallica sorretta da paletti in ferro, in
6 essa risulta inglobata una modesta porzione della limitrofa particella n° 254,
7 appartenente all'ente Ferrovie dello Stato (*cf. allegato 2/A e appendice A.9*)
8 che non può essere trasferita in diritto.

9 L'individuazione esatta della superficie inglobata potrà avvenire solo
10 sulla scorta di rilievo topografico; pertanto, l'indicazione del ctu, basata su
11 rilievo metrico, è da ritenersi solo indicativa in quanto poco influente ai fini
12 della stima.

13 Le condizioni generali dell'immobile sono discrete.

14 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei
15 rilievi effettuati è circa mq. 551.50, mentre quella commerciale, calcolata
16 al lordo delle strutture e con i criteri indicati nei grafici allegati, ammonta
17 a circa **mq. 620.20** (*cf. All.to n° 2/A: Pianta piano terra edificio foglio*
18 *12 part. 23*).

19 Il fabbricato testé descritto, è stato realizzato in epoca precedente a
20 quella in cui era prescritto il rilascio di concessione edilizia; infatti, presso
21 l'UTC non è stato rinvenuto alcun titolo autorizzativo.

22 Il fabbricato, pertanto, dal punto di vista urbanistico può ritenersi
23 regolare, ma non può ritenersi tale in merito alla planimetria catastale che
24 necessita di atto di aggiornamento "docfa" per una diversa distribuzione degli
25 spazi interni.

1 **T.1.c.1.b. fabbricato residenziale (Fig. 12, part 266 sub 1-2-3-4-5)**

2 Risulta realizzato con struttura mista in muratura e cemento armato. E'
3 formato da tre piani fuori terra destinati, catastalmente, ad abitazione, fatta
4 eccezione per una porzione del piano terra destinato a magazzino. Si tratta di
5 un edificio realizzato a più riprese che fu ultimato all'inizio degli anni
6 settanta.

7 Le pareti esterne risultano intonacate con intonaco del tipo "li vigni" di
8 colore chiaro, fatta eccezione per quella del piano terra, prospicienti la Via
9 Della Stazione, che risulta rivestita con pietra a blocchi squadrati di colore
10 grigio. Gli infissi esterni sono in legno, ed alcuni in ferro; le finestre del piano
11 terra sono protette da inferriata, gli oscuranti con avvolgibili di plastica. La
12 dotazione degli impianti risulta buona e comprende: impianto elettrico, di
13 sicurezza, climatizzazione con pompe di calore, telefonico, antintrusione con
14 protezione integrale delle zone destinate ad uffici e a magazzino.
15 L'approvvigionamento idrico avviene tramite forniture pubblica e lo scarico
16 fognario è allacciato alla rete pubblica comunale. Infine, l'illuminazione
17 naturale degli ambienti è buona per le ampie finestrate dei locali a sud e a
18 nord. Le condizioni generali dell'immobile sono discrete.

19 L'edificio è stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti titoli
20 abilitativi (cfr.: appendice D.1: copia progetti rilasciati dall'UTC del
21 Comune di Valguarnera)

22 a) Nulla osta per esecuzione lavori edili, pratica n° 1125, rilasciato dal
23 Sindaco di Valguarnera in data 31/8/1968;

24 b) Nulla osta per esecuzione di lavori edili, pratica n° 1125/bis,
25 rilasciato dal Sindaco del Comune di Valguarnera in data 1/8/69;

1 c) Autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco di Valguarnera
2 in data 14/9/1970.

3 Dal controllo tra i rilievi effettuati dal ctu e la documentazione grafica
4 allegata ai sopra citati nulla osta, nonché dalla mappa catastale e dalla
5 planimetria catastale relativa al piano terra, si evidenzia che tra il fabbricato
6 industriale prima individuato, appartenente alla stessa ditta, e il fabbricato
7 residenziale testé descritto, per quanto si evince dalla citata documentazione
8 consultata dovrebbe esistere un cunicolo, così come risulta indicato anche
9 nella planimetria catastale presentata in catasto dal geom. Silvio Golino in
10 data 19/11/1970 (cfr.: appendice B.6). Il suddetto cunicolo, allo stato attuale,
11 risulta inglobato all'interno della superficie coperta del fabbricato
12 residenziale. Esso misura: dal lato sud, circa ml. 1.00, dal lato nord circa ml.
13 1.62 ed è lungo quanto tutta la parete dell'edificio, ovvero circa ml. 16.80,
14 per una superficie lorda pari a circa mq. 22.00. Dal punto di vista urbanistico,
15 ad oggi non risulta sanabile, stante che non è applicabile l'ex art 13 della L.
16 47/85, perché l'aumento di superficie non rientrerebbe nei limiti imposti dagli
17 attuali parametri volumetrici; pertanto, dovendo essere ripristinato lo *status*
18 *quo ante*, ai fini della stima non si terrà conto della sua superficie.

19 Inoltre, non risulta regolare dal punto di vista urbanistico, e non è
20 sanabile per gli stessi motivi espressi in merito al cunicolo, il piccolo locale
21 ricavato sul retro dell'edificio, avente una superficie lorda pari a circa mq.
22 4.70, poiché non era previsto in progetto, ancorché, lo stesso risulti indicato
23 nella planimetria catastale.

24 Mentre, invece, si ritiene regolare dal punto di vista urbanistico tutta la
25 restante parte dell'edificio, laddove il ctu non ritiene entrare nel merito, atteso

1 che, per quanto si evince dagli atti consultati, l'abitabilità, rilasciata in data
2 14/9/1970, relativa alla sopraelevazione del primo e secondo piano, fa
3 riferimento all'ispezione del 31/8/1970 dell'Ufficiale Sanitario, dott. Spartaco
4 Lanza e in data 24/7/1970 all'ispezione dell'ing. Litterio Blanca i quali hanno
5 certificato la conformità della costruzione ai progetti approvati in data
6 31/8/1968 e 1/8/1969.

7 Appartiene al fabbricato residenziale l'area pertinenziale posta a nord
8 dell'edificio, che ha una superficie lorda di circa mq. 112. Tuttavia, seppure
9 la suddetta area sia delimitata a nord da recinzione formata da muro in pietra
10 sormontato da rete metallica sorretta da paletti in ferro, in essa risulta
11 inglobata una porzione della limitrofa particella n° 254, appartenente all'ente
12 Ferrovie dello Stato e l'intera particella n° 25 che agli atti catastali risulta
13 intestata alla ditta Calamera Gaetano e Caminiti Giuseppa (cfr.: allegato n°
14 2/B e appendici A.9, A.10), che non possono essere trasferite in diritto.

15 L'individuazione esatta dell'area inglobata potrà avvenire solo sulla
16 scorta di rilievo topografico; pertanto, l'indicazione del ctu, basata su rilievo
17 metrico, è da ritenersi solo indicativa in quanto poco influente ai fini della
18 stima.

19 Il fabbricato residenziale, fin qui descritto nella sua complessità, risulta
20 suddiviso nelle seguenti cinque unità immobiliari:

21 **1) Unità con destinazione magazzino Fg. 12, part. 266 sub 1 – Piano Terra**

22 E' formata da un vano destinato a magazzino dei capi finiti, nonché da
23 un corridoio attiguo alla parete lato ovest (cfr.: all.to n° 2/B).

24 Quest'ultimo ambiente (*corridoio*), individuabile in quello che risulta
25 agli atti un cunicolo (*parte in difformità*) non è stato incluso utilmente nel

1 calcolo della superficie commerciale di vendita per i motivi già espressi
2 sopra.

3 La pavimentazione del magazzino è del tipo industriale, si presenta in
4 buone condizioni di manutenzione, dal che se ne deduce che presenta i
5 requisiti specifici e particolari di durabilità e resistenza a stati tensionali e
6 deformativi strettamente correlati con lo svolgimento dell'attività lavorativa.

7 Le pareti appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale "al
8 civile" e dipinte con idropittura lavabile. Le condizioni generali sono discrete.

9 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
10 effettuati, ammonta a circa mq. 237.70, mentre quella commerciale, calcolata
11 al lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici allegati, ammonta a
12 circa mq. 257.65 (cfr.: All.to n° 2/B: Pianta piano terra foglio 12 part. 266,
13 sub 1, edificio sito in Via Della Stazione).

14 **2) Unità con destinazione residenziale Fg. 12, part. 266 sub 2 – Piano 1°**

15 E' formata da quattro vani, oltre servizi, corridoio, due balconi e una
16 terrazza (cfr.: all.to n° 2/C).

17 E' raggiungibile dalla scala comune, pavimentata in marmo, ed è
18 individuata dall'unità immobiliare a destra per chi sale le scale.

19 La pavimentazione dei vani è in segato di marmo, si presenta in buone
20 condizioni di manutenzione, ben levigata e lucidata. Il bagno è rivestito con
21 piastrelle in maiolica di tipo economico e risulta accessoriato di lavabo,
22 vasca, bidet e vaso; le porte interne sono di legno tamburato, mentre le pareti
23 appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale "al civile" e dipinte
24 con idropittura lavabile. Le condizioni generali sono discrete.

25 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi

1 effettuati ammonta a circa mq. 99.10, mentre quella commerciale, calcolata al
2 lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici allegati ammonta a circa
3 **mq. 137.23** (cfr.: *All.to n° 2/C: Pianta piano primo foglio 12 part. 266, sub*
4 *2, edificio sito in Via Della Stazione*).

5 **3) Unità con destinazione residenziale Fig. 12, part. 266 sub 3 – Piano 1°**

6 E' formata da tre vani, oltre wc, ripostiglio, corridoio, due balconi e una
7 terrazza (cfr.: *all.to n° 2/D*).

8 E' raggiungibile dalla scala comune, pavimentata in marmo, ed è
9 individuata dall'unità immobiliare a sinistra per chi sale le scale.

10 La pavimentazione dei vani è in segato di marmo, si presenta in buone
11 condizioni di manutenzione, ben levigata e lucidata. Il bagno è rivestito con
12 piastrelle in maiolica di tipo economico e risulta accessoriato di lavabo,
13 vasca, bidet e vaso; le porte interne sono di legno tamburato, mentre le pareti
14 appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale "al civile" e dipinte
15 con idropittura lavabile. Le condizioni generali sono discrete.

16 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
17 effettuati ammonta a circa mq. 92.10, mentre quella commerciale, calcolata al
18 lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici allegati ammonta a circa
19 **mq. 129.22** (cfr.: *All.to n° 2/D: Pianta piano primo foglio 12 part. 266, sub*
20 *3, edificio sito in Via Della Stazione*).

21 **4) Unità con destinazione residenziale Fig. 12, part. 266 sub 4 – Piano 2°**

22 E' formata da due vani, oltre wc, anti wc e una terrazza (cfr.: *all.to n°*
23 *2/E*).

24 E' raggiungibile dalla scala esclusiva che si diparte dal pianerottolo
25 della scala comune, individuata dall'unità immobiliare di fronte per chi sale

1 le scale.

2 La pavimentazione dei vani è in segato di marmo, si presenta in buone
3 condizioni di manutenzione, ben levigata e lucidata. Il bagno è rivestito con
4 piastrelle in maiolica di tipo economico e risulta accessoriato di lavabo, piatto
5 doccia, bidet e vaso; le porte interne sono di legno tamburato, mentre le pareti
6 appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale "al civile" e dipinte
7 con idropittura lavabile. Le condizioni generali sono discrete.

8 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
9 effettuati ammonta a circa mq. 40.82, mentre quella commerciale, calcolata al
10 lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici allegati ammonta a circa
11 **mq. 70.77** (cfr.: All.to n° 2/E: Pianta piano secondo, foglio 12 part. 266, sub
12 4, edificio sito in Via Della Stazione).

13 **5) Unità con destinazione residenziale Fg. 12, part. 266 sub 5 – Piano T**

14 E' formata da due ingressi, due vani, due ripostigli, piccolo wc e anti
15 wc, nonché da un corridoio attiguo all'ingresso (cfr.: all.to n° 2/F).

16 Quest'ultimo ambiente (corridoio), individuabile in quello che risulta
17 agli atti un cunicolo (parte in difformità) non è stato incluso utilmente nel
18 calcolo della superficie commerciale di vendita per i motivi già espressi
19 prima.

20 La pavimentazione dei vani è in segato di marmo, si presenta in buone
21 condizioni di manutenzione, ben levigato e lucidato. Il bagno e l'antibagno,
22 sono rivestiti con piastrelle in maiolica di tipo economico e risultano
23 accessoriati di lavabo e vaso; le porte interne sono di legno tamburato, mentre
24 le pareti appaiono intonacate con intonaco del tipo tradizionale "al civile" e
25 dipinte con idropittura lavabile. Le condizioni generali sono discrete.

1 La superficie utile, netta a pavimento, ricavata sulla scorta dei rilievi
2 effettuati ammonta a circa mq. 67.10, mentre quella commerciale, calcolata al
3 lordo delle strutture e con i criteri indicati dei grafici allegati ammonta a circa
4 **mq. 86.30** (cfr.: All.to n° 2/F: Pianta piano terra, foglio 12, part. 266, sub 5,
5 edificio sito in Via Della Stazione).

6 **T.1.c.2. IMMOBILE UBICATO IN VIA XXV APRILE** (all.to 4/A.2)

7 L'immobile sito in Via XXV Aprile n. 10, la cui realizzazione risale
8 agli anni ottanta, si trova in prossimità della periferia sud-ovest del centro
9 abitato di Valguarnera Caropepe, in zona poco distante dal centro cittadino.

10 Nel complesso l'immobile è composto da un unico edificio industriale
11 (Fig. 9, part. 767) che si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre il sottotetto.

12 Benché l'immobile sia stato costruito in due blocchi distinti e contigui,
13 il primo dei quali, quello più datato, è stato costruito all'inizio degli anni
14 ottanta, mentre il secondo è stato costruito a metà degli anni ottanta, dal
15 punto di vista catastale esso risulta identificato da una sola unità immobiliare,
16 destinata ad attività industriale (categoria D/7).

17 L'immobile nel complesso confina a sud-est con la Via XXV Aprile e
18 parte con proprietà privata di altra ditta, a nord-est, con la Via Sicilia e parte
19 con proprietà privata di altra ditta, a nord-ovest con spiazzo pubblico e parte
20 con proprietà privata di altra ditta, a sud-ovest, con proprietà privata di altra
21 ditta.

22 Esso risulta realizzato con struttura in cemento armato. Le pareti
23 esterne sono intonacate con intonaco del tipo "li vigni" di colore chiaro dal
24 lato fuori terra prospiciente su Via XXV Aprile e intonacate, ma senza lo
25 strato di finitura colorato le altre pareti emergenti su Via Sicilia e sullo

OMISSIS

OMISSIS

1 Inoltre, non appaiono sostanziali differenze tra quanto previsto nelle
2 varie autorizzazioni successive riguardanti alcuni corpi accessori (*costruzione*
3 *di locale caldaia e di due strutture metalliche prefabbricate, realizzazione del*
4 *soppalco, modifiche interne ed esterne, costruzione di un tratto di muro*) e
5 quanto emerso nel corso del sopralluogo. Tuttavia, per questi ultimi interventi
6 non risultano rilasciati i certificati di agibilità.

7 Le differenze riscontrate riguardano, invece, la difformità della
8 documentazione catastale, ovvero, non risultano corrispondenti all'attuale
9 stato dei luoghi la mappa catastale e la planimetria dell'unità immobiliare.

10 E', pertanto, richiesto l'aggiornamento puntuale del tipo mappale e
11 delle relative variazioni planimetriche.

12 L'agglomerato industriale fin qui descritto nella sua complessità è
13 costituito da diversi corpi che risultano meglio specificati nell'allegato
14 grafico a corredo della presente relazione a cui si fa specifico rimando (*cfr.:*
15 *all.to n° 2/M*).

16 La superficie commerciale, ricavata sulla scorta degli elaborati grafici
17 di progetto, verificatane a campione la coerenza con lo stato attuale, ammonta
18 a circa mq. **1.876,82** (*cfr.:* *All.to n° 2/M: Schema grafico, foglio 7, part. 73,*
19 *edificio industriale sito in C.da Marcenò*).

20 ***T.I.d. Criteri e metodi di stima***

21 Come è noto ad un bene è possibile attribuire valori diversi, a seconda
22 del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al
23 motivo della stima. Nel caso in specie, il criterio del valore di mercato appare
24 il più idoneo da adottare in quanto esprime il rapporto di equivalenza tra una
25 quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è funzione della

1 domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato.

2 Considerato, poi, la destinazione degli immobili, prevalentemente
3 realizzati in funzione delle specifiche esigenze industriali, considerato,
4 tuttavia, nella fattispecie in esame che le loro strutture risultano adattabili,
5 seppure con le opportune trasformazioni, ad altri cicli di produzione, appare
6 conveniente procedere alla determinazione del valore di mercato attraverso la
7 stima sintetica per comparazione che rappresenta l'ammontare stimato a cui
8 una proprietà dovrebbe essere ceduta e acquistata, alla data di valutazione, da
9 un venditore e un acquirente entrambi interessati alla transazione, a
10 condizioni concorrenziali, dopo un'adeguata contrattazione in cui le parti
11 abbiano agito in modo informato, con cautela e senza coercizioni.

12 Per la valutazione dei beni il sottoscritto ha esperito opportune indagini
13 di mercato e sono stati analizzati i valori di compravendita del mercato
14 immobiliare di Valguarnera,

15 Tali indagini sono state esperite principalmente attraverso indagini
16 dirette, condotte dal sottoscritto, avvalendosi delle informazioni di varie
17 figure professionali del luogo; inoltre sono state eseguite ricerche tramite la
18 rete internet (*annunci e aste*), riviste specializzate e banche dati immobiliari.

19 I valori sono riferiti all'unità commerciale di consistenza, espressa in
20 metri quadrati. Dalle indagini è scaturito che il valore reale per l'acquisto di
21 immobili simili a quelli da stimare, non tenendo prudenzialmente conto della
22 fase di flessione che ancora attraversa il mercato immobiliare a causa della
23 persistente crisi, è il seguente:

- 24 • Fabbricato industriale e magazzino ubicati in Via Della Stazione
25 €/mq. 680,00;

1 • Fabbricato residenziale ubicato in Via Della Stazione €/mq. 815,00;

2 • Fabbricato industriale ubicato in Via XXV Aprile €/mq. 600,00;

3 • Agglomerato industriale ubicato in C.da Marcenò €/mq. 580,00;

4 La stima degli immobili per pervenire alla definizione del più probabile
5 valore di mercato sarà riferita alla superficie commerciale, moltiplicando la
6 stessa per i valori prima precisati.

7 ***T.1.e. Stima dei fabbricati industriali***

8 **a) fabbricato industriale**, censito al catasto

9 fabbricati del **Comune di Valguarnera** al Foglio

10 n° **12**, part. **23**, cat. **D/7**, ubicazione **Via della**

11 **Stazione n° 6 6/A**, piano **T**, rendita **€ 2.138,13**

12 Ditta intestata: **Giudice Industria Confezioni**

13 **S.p.A. con sede in Valguarnera Caropepe** (cfr.:

14 *appendici A: estratto di mappa catastale, A.1:*

15 *visura storica, B.1: planimetria catastale e*

16 *allegato 2/A rilievi del ctu);*

17 Sup. Commerciale **mq. 620.20** * €/mq. 680,00 = **€ 421.736,00**

18 **b) Magazzino**, censito al catasto fabbricati del

19 **Comune di Valguarnera** al Foglio n° **12**, part.

20 **266**, sub **1**, cat. **C/2**, classe **6**, ubicazione **Via**

21 **della Stazione n° 2**, piano **T**, consistenza **mq.**

22 **255**, rendita **€ 627,50**. Ditta intestata: **Giudice**

23 **Industria Confezioni S.p.A. con sede in**

24 **Valguarnera Caropepe** (cfr.: *appendici A:*

25 *estratto di mappa catastale, A.2: visura storica,*

1 **B.2: planimetria catastale e allegato 2/B rilievi**

2 *del ctu);*

3 Sup. Commerciale mq. **257.65** * €/mq. 680,00 = € 175.202,00

4 **e) Abitazione di tipo economico**, censita al catasto

5 fabbricati del **Comune di Valguarnera** al Foglio

6 n° **12**, part. **266**, sub **2**, cat. **A/3**, classe **2**,

7 ubicazione **Via della Stazione n° 4**, piano **1**,

8 consistenza **vani 5,5**, rendita € **167,59**. Ditta

9 intestata: **Giudice Industria Confezioni S.p.A.**

10 **con sede in Valguarnera Caropepe** (cfr.:

11 *appendice A: estratto di mappa catastale, A.3:*

12 *visura storica, B.3: planimetria catastale e*

13 *allegato 2/C rilievi del ctu);*

14 Sup. Commerciale mq. **137.23** * €/mq. 815,00 = € 111.842,45

15 **d) Abitazione di tipo economico**, censita al catasto

16 fabbricati del **Comune di Valguarnera** al Foglio

17 n° **12**, part. **266**, sub **3**, cat. **A/3**, classe **2**,

18 ubicazione **Via della Stazione n° 4**, piano **1**,

19 consistenza **vani 5,5**, rendita € **167,59**. Ditta

20 intestata: **Giudice Industria Confezioni S.p.A.**

21 **con sede in Valguarnera Caropepe** (cfr.:

22 *appendice A: estratto di mappa catastale, A.4:*

23 *visura storica, B.4: planimetria catastale e*

24 *allegato 2/D rilievi del ctu);*

25 Sup. Commerciale mq. **129.22** * €/mq. 815,00 = € 105.314,30

1	e) Abitazione di tipo popolare , censita al catasto	
2	fabbricati del Comune di Valguarnera al Foglio	
3	n° 12 , part. 266 , sub 4 , cat. A/4 , classe 2 ,	
4	ubicazione Via della Stazione n° 4 , piano 2 ,	
5	consistenza vani 2,5 , rendita € 55,52 . Ditta	
6	intestata: Giudice Industria Confezioni S.p.A.	
7	con sede in Valguarnera Caropepe (cfr.:	
8	<i>appendice A: estratto di mappa catastale, A.5:</i>	
9	<i>visura storica, B.5: planimetria catastale e</i>	
10	<i>allegato 2/E rilievi del ctu);</i>	
11	Sup. Commerciale mq. 70.77 * €/mq. 815,00 =	€ 57.677,55
12	f) Abitazione di tipo popolare , censita al catasto	
13	fabbricati del Comune di Valguarnera al Foglio	
14	n° 12 , part. 266 , sub 5 , cat. A/4 , classe 2 ,	
15	ubicazione Via della Stazione n° 4 , piano T ,	
16	consistenza vani 3,5 , rendita € 77,73 . Ditta	
17	intestata: Giudice Industria Confezioni S.p.A.	
18	con sede in Valguarnera Caropepe (cfr.:	
19	<i>appendice A: estratto di mappa catastale, A.6:</i>	
20	<i>visura storica, B.6: planimetria catastale e</i>	
21	<i>allegato 2/F rilievi del ctu);</i>	
22	Sup. Commerciale mq. 86.30 * €/mq. 815,00 =	€ 70.334,50
23	Totale del più probabile valore di mercato	
24	degli immobili ubicati in Via della Stazione	€ 942.106,80
25	Valore arrotondato	€ 942.000,00

OMISSIS