

Relazione Magazzino Partanna – La Inerti Srl

La Ditta "La Inerti Srl", in confisca definitiva, è proprietaria di un magazzino con relativo piazzale sito a Partanna (TP), in Via Castelvetro, c/da Vallesecco, giusto atto di compravendita del 12/01/1988, rep. 25506, raccolta 13126, stipulato a Partanna (TP) presso lo studio del Notaio Rosario Tumbarello.





L'immobile occupa una superficie di circa 400 mq ed insiste su un appezzamento di terreno di circa 1210 mq; lo stesso è stato realizzato con concessione edilizia in sanatoria, istanza presentata presso il Comune di Partanna prot. 4790 del 01/04/1986.

L'intera proprietà è individuata all'NCEU al foglio 64, particella 560 e 559. In particolar modo, la particella 560 comprende il magazzino e parte del piazzale (circa 800 m²), la particella 559 comprende la restante parte del piazzale (circa 410 m²).



La categoria catastale del fabbricato è C2 (immobili dedicati alle attività di stoccaggio ed eventualmente vendita all'ingrosso, quindi fienili, magazzini e anche cantine e soffitte disgiunte che non siano pertinenza di un'abitazione).

La struttura è realizzata in calcestruzzo armato ed è stata tamponata con conci di tufo con finitura in malta di cemento, sabbia e grassello; il tetto è realizzato con architravi e traversi in legno che sorreggono una copertura in legno lamellare su cui a sua volta poggiano tegole in laterizio. La pavimentazione è realizzata in cemento battuto.

La recinzione è realizzata con muro in conci di tufo ed intonaco di cemento e sabbia.

All'atto del sopralluogo, effettuato in data 12/03/2024, si rileva quanto segue:

- Nel piazzale adiacente l'immobile insistono 2 pensiline in acciaio zincato con copertura in eternit, superficie complessiva coperta 229,50 mq.
- Nel piazzale sono presenti un elevato quantitativo di elementi di ponteggio e puntelli per il sostegno delle casseforme dei solai; tali elementi ad oggi, trovandosi in condizioni obsolete e non essendo più a norma possono essere classificati come rottami ferrosi.
- All'interno del magazzino sono presenti alcune attrezzature edili ormai obsolete, tra cui una molazza e diverse carriole, ed un vecchio autocarro fiat con relativo rimorchio.
- La struttura portante del fabbricato risulta in buone condizioni.
- Per il corretto ripristino del magazzino occorre il rifacimento della copertura con relativa impermeabilizzazione, la sistemazione delle zone di intonaco ammalorate e la ritinteggiatura del tutto.

Quotazione immobiliare

La stima del valore immobiliare è stata effettuata in riferimento alle Quotazioni Immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (Tabelle OMI).

Stima valore Magazzino

Superficie magazzino: 400 mq

Provincia: TRAPANI

Comune: PARTANNA

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA VECCHIO C.U.- NUOVO C.U.(CAMARRO)

Codice di zona: D1

Destinazione: Produttiva

Categoria: Capannoni tipici

Quotazione minima riferita ad uno stato conservativo normale: 250 euro/mq

Percentuale deprezzamento dovuto allo stato di degrado in cui riversa il magazzino: 30 %

Quotazione stimata del magazzino: $400 \text{ mq} * 250 \text{ euro/mq} * 0,7 = 70.000,00 \text{ euro}$.

Alla presente relazione si allega:

- Titolo di proprietà.
- Report fotografico.
- Stralcio di mappa.
- Planimetria Catastale dell'immobile.

Menfi, lì 15/03/2024

La Inerti srl