

UMBERTO MASCI

ARCHITETTO

Via A. Saliceti, 1
64100 S. NICOLÒ A TORDINO (TE)

TEL. 0861588686 Fax 0861232787

NUOVA SEDE DELL'ISTITUTO ZOOPROFILATTICO SPERIMENTALE
DELL'ABRUZZO E DEL MOLISE "G. CAPORALE"

RELAZIONE DI STIMA

Con riferimento alla perizia di stima generale delle aree di proprietà dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale" e del Comune di Teramo, asseverata dal Prof. Arch. Stefano Stanghellini innanzi al Giudice di Pace di Bologna in data 30.09.2010, il sottoscritto Arch. Umberto Masci, con studio tecnico alla via A. Saliceti n. 1, in località S. Nicolò a Tordino di Teramo, iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo con il n. 42, in qualità di Tecnico di Supporto al Rup, giusta Deliberazione del Commissario Straordinario n. 373 del 03.08.2001,

premesso

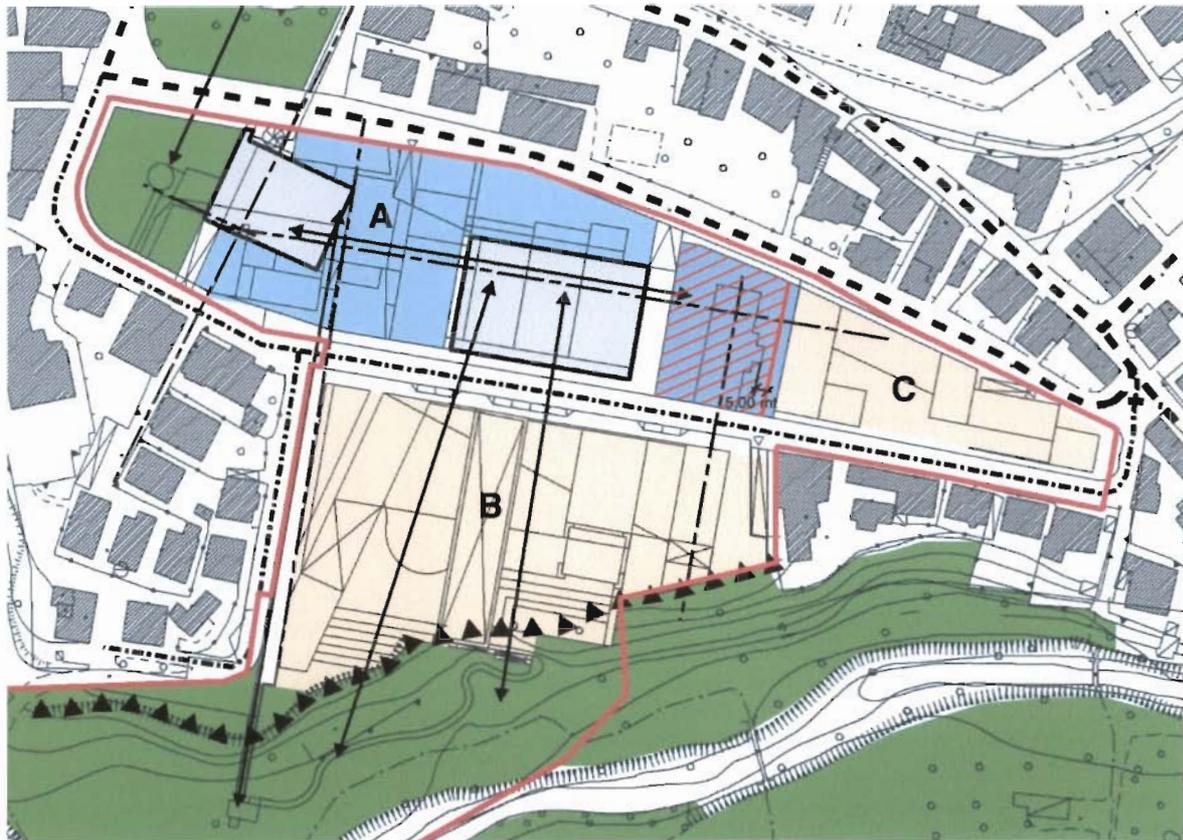
- che il prezzo ricavato dall'alienazione dei beni oggetto della perizia di stima su richiamata concorrerà al finanziamento della costruzione della Nuova Sede dell'Ente in località Colleaterrato Alto di Teramo;

- che, nella relazione di stima rimessa dal prof. Stanghellini, le aree di proprietà dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale dell'Abruzzo e del Molise "G. Caporale" sono state suddivise in due ambiti:

1. Ambito della Sede Centrale, comprendente la sede storica dell'Ente denominata "Palazzina Centrale" e le aree circostanti di proprietà del Comune di Teramo, valutato € 18.500.000,00;
2. Ambito di Contrada Gattia, valutato € 5.150.000,00;

- che, in previsione della determinazione delle modalità di pagamento del corrispettivo dell'appalto (come meglio illustrata nel redigendo Capitolato Speciale d'Appalto) si rende necessario ripartire il valore complessivo del primo ambito immobiliare sopra indicato – ammontante a € 18.500.000,00 (diciottomilionicinquecentomila/00) – si da estrapolare il valore delle aree di proprietà Comunale ed il valore della Palazzina centrale e le aree di pertinenza, queste ultime così come individuate con tratteggio rosso nello stralcio del Programma Integrato di Intervento approvato dal Comune di Teramo con D.C. n. 70 del 29.07.2008 e nello stralcio della planimetria catastale riprodotto il F. n. 70 e la porzione interessata della p.lla n. 203 di seguito riprodotti





STRALCIO PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE FG. 70 P.LLA 203

tanto premesso e considerato

sulla scorta dei criteri di valutazione adottati dal prof. Stanghellini, tenuto conto delle peculiari caratteristiche di ciascuna area e visto che il valore complessivo attribuito all'ambito della Sede Centrale ammonta ad € 18.500.000,

stima

il valore delle aree comunali ricomprese nel Programma Integrato di Intervento pari ad € 4.500.000,00 (quattromilionicinquecentomila/00) ed il valore della Palazzina Centrale, compresa la porzione di area di pertinenza, dell'estensione di circa 1.400 mq. salva più esatta misurazione in sede di frazionamento così come risultante dal richiamato Programma Integrato di Intervento, pari ad € 700.000,00 (settecentomila/00).

In fede.

Teramo, li 28 aprile 2011

Arch. Umberto Masci

