

**Studio tecnico  
per agr. Giovanni Paolo De Capua**

Relazione di stima  
Concordato preventivo --- Omissis ---  
n. 13/2017  
Stima beni immobili



**Via Lussemburgo,12 - Foggia  
Tel. 0881. 637655 - 360. 622765  
decapua.giannipaolo@gmail.com - giannipaolodecapua@pec.it**

Il sottoscritto p.a. Giovanni Paolo De Capua, con studio in Foggia al viale Lussemburgo n. 12, nominato tecnico d'ufficio concordato preventivo n. 13/2017 "--- Omissis ---", redige relazione di stima degli immobili e macchinari della società.

Lo scrivente si è recato sui luoghi oggetto di stima accompagnato dal Commissario Giudiziale dott. Stefania Cardilli.

Verificate le mappe e le planimetrie catastali, effettuati rilievi fotografici, procede alla descrizione dei seguenti immobili:

### **STABILIMENTO INDUSTRIALE IN LUCERA**

Complesso industriale al Km 0+510 della S.P. n.5 per Pietramontecorvino che produceva laterizi.

Il compendio è ubicato su un'area extraurbana di complessivi Ha. 10.76.78, in agro del Comune di Lucera ed è composta da capannone nel quale si producevano i laterizi, palazzina uffici e altri fabbricati al servizio dell'attività.

In Catasto censito:

nel catasto fabbricati al foglio di mappa n. 28 part. 7 sub. 5 cat. D/1 ( mq. 100.790); nel catasto terreni al foglio di mappa n. 21 part. 221 di ha. 0.07.32 e 717 di ha. 0.53.11.

#### **Descrizione del compendio.-**

Nel dettaglio il complesso è costituito da:

1. Capannone prefabbricato nel quale insiste il forno di cottura e la linea movimentazione carri, realizzato con struttura in cemento armato antisismica, costituita da pilastri e travi, con copertura a doppia falda piana, pavimento in massetto cementizio levigato e tamponatura esterna in blocchi laterizi rivestita con intonaco civile liscio. Altezza sotto trave mt. 7.60, superficie lorda Mq. 3880,00;
2. Capannone prefabbricato adibito a silo additivi, realizzato con struttura metallica, costituita da pilastri e travi, con copertura curva in lastre di cemento amianto ondulate, pavimento in massetto cementizio levigato e tamponatura esterna in muratura rivestita con intonaco civile liscio. Altezza sotto trave mt. 4.70, superficie lorda Mq. 763.00;
3. Capannone prefabbricato adibito a silo argilla e prelavazione della stessa, in parte interrato, realizzato con pareti in cemento armato e sovrastante struttura metallica, costituita da pilastri e travi, con copertura curva, parte in lastre di cemento amianto ondulate (mq. 1072.00 x h mt. 9.50) e parte in lamiera metallica ondulata (mq. 351.00 x h mt. 6.50), con tamponatura esterna con lastre metalliche ondulate piane. Superficie lorda Mq. 1423.00;
4. Capannone metallico a protezione impianto frangizolle-laminatoio, realizzato con struttura metallica antisismica, costituita da pilastri e travi, con copertura doppia piana in pannelli metallici preverniciati tipo "sandwich", come pure la tamponatura esterna. Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza sotto trave mt. 7.60, superficie lorda Mq. 443,00;
5. Capannone metallico a protezione impianto impastatrice, realizzato con struttura metallica, costituita da pilastri e travi, con copertura doppia piana in pannelli metallici preverniciati tipo "sandwich", con parziale tamponatura esterna in muratura di mattoni. Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza sotto trave mt. 6.00, superficie lorda Mq. 750,00;

6. Tettoia metallica a protezione corridoio centrale di collegamento tra i vari settori produttivi, realizzata con struttura metallica, costituita da pilastri e travi, con copertura, in parte doppia piana in lastre cemento amianto, in parte in lamiera metallica, con la tamponatura esterna parte in muratura e parte in lamiera. Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza sotto trave mt. 4.80, superficie lorda Mq. 1040,00;
7. Locali deposito-cabina elettrica (\*), di vecchia costruzione in muratura di mattoni, ed in parte in precario stato di manutenzione e statico, con copertura in parte a tetto con travi in legno e tegole ed in parte metallica doppia piana in pannelli metallici preverniciati. Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza mt. 3.00, superficie lorda Mq. 560.00;
8. Locali deposito-officina, di vecchia costruzione in muratura di mattoni con copertura doppia piana in pannelli metallici preverniciati tipo "sandwich; Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza media mt. 4.60, superficie lorda Mq. 391,00;
9. Tettoia metallica a protezione di macchinari ed impianti vari, realizzata con struttura metallica, costituita da pilastri e travi, con copertura doppia piana in pannelli metallici preverniciati tipo "sandwich e lamiera grecata. Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza varia superficie lorda Mq.  $675 + 767 + 255 + 70 = 1767$ ;
10. Fabbricato con struttura in cemento armato e tamponamento in muratura, coperto con tettoia in parte in lamiera ed in parte con lastre di cemento amianto ondulate, pavimento in massetto cementizio levigato. Altezza sotto trave mt. 6.00, superficie lorda Mq. 685.00;
11. Fabbricato destinato ad uffici e magazzini, realizzato in muratura portante e copertura con solaio in latero c.a., ad un solo piano fuori terra, rifiniture ecc.; Altezza lorda mt. 4.00 superficie lorda Mq.403,00;
12. Tettoia metallica parcheggio autovetture con struttura metallica, costituita da pilastri e travi, con copertura doppia piana in pannelli metallici preverniciati. Pavimento industriale massetto in calcestruzzo cementizio armato levigato; Altezza varia superficie lorda Mq. 442;
13. Piazzale in conglomerato cementizio mq. 14.060;
14. Piazzale in conglomerato bituminoso mq. 3.900;
15. Piazzale in misto stabilizzato mq. 3.066;
16. Piazzale in fondo naturale mq. 21.500;
17. Recinzione in muratura e ringhiera metallica Ml. 300;
18. Terreno incolto (parte della part. 7 del foglio 28) ha. 4.65.62; Terreno incolto (part. 221 e 717 del foglio 21) ha. 0.60.43, per la superficie totale di ha. 5.26.05.

La superficie coperta totale misura 12.105 mq.

La superficie totale tettoie misura 442 mq.

La superficie scoperta piazzali, viabilità e terreno incolto, misura 95.131 mq. La superficie totale dell'intero compendio misura mq. 107.678.

### **Concessione edilizia**

Il compendio è stato realizzato in virtù di C.E. n. 802 del 28.7.1981 e variante n. 1029 del 7.6.1983 rilasciata dal Comune di Lucera.

### **Atti di provenienza.-**

- atto notar Carusillo del 23.12.1980, repertorio n. 23751, trascritto il 18.6.1982 al n. 385558 R.P. - trasformazione societaria atto notar Follieri del 8.10.1988, repertorio n. 15618, registrato il 24.10.1988 al n. 1655 vol 1.

### **I valori.-**

Anche se l'attività è ferma, i fabbricati, sono in discrete condizioni manutentive.

L'attività è stata fermata di recente, pertanto sia la struttura che le macchine possono essere rimesse in attività con lavori di manutenzione non eccessivi.

Gli impianti elettrici purtroppo sono stati oggetto di furti perpetrati in più momenti e mancano intere linee di cavi che per essere ripristinati necessitano di una spesa importante.

Su parte dei capannoni, le coperture sono state realizzate con lastre in cemento amianto che andrebbero sostituite e smaltite. La superficie rilevata ammonta a circa 3.000 mq. con costi per la bonifica che si aggirano sui 100.000 euro e di conseguenza la sostituzione con nuova copertura a norma, il cui prezzo dipende da quella che si intende utilizzare.

Si deve considerare che la struttura è stata realizzata per un tipo di attività specifica, difficilmente può essere convertita senza notevoli costi di adattamento.

Tutto il complesso industriale se venduto così com'è, ha un senso ed un valore, altrimenti se spogliato delle attrezzature, il suo valore cade notevolmente.

Lo stesso discorso è per le macchine ed attrezzature; fino a quando sono utilizzate nello stabilimento, hanno un valore determinato anche dalla produttività, se invece, si smontano e si vendono a parte, alcune macchine hanno un po' di valore, molte invece diventano inutilizzabili.

La valutazione dei fabbricati terrà pertanto conto della vetustà, della necessità di bonifica, ristrutturazione e della specificità delle stesse.

<b>FABBRICATI INDUSTRIALI</b>				
N°	Descrizione	Superficie (mq)	Valore Unit. (€/mq)	Valore (€)
1	Capannone prefabbricato in C.A	3.880	70	€ 271.600,00
2	Capannone prefabbricato in metallo	763	60	€ 45.780,00
3	Capannone prefabbricato in metallo	1423	60	€ 85.380,00
4	Capannone prefabbricato in metallo	443	60	€ 26.580,00
5	Capannone prefabbricato in metallo	750	60	€ 45.000,00
6	Tettoia prefabbricata in metallo	1.040	50	€ 52.000,00
7	Locali in muratura ordinaria	560	30	€ 16.800,00
8	Locali in muratura ordinaria	391	50	€ 19.550,00
9	Tettoia prefabbricata in metallo (varie)	1.767	40	€ 70.680,00

10	Essiccatoio	685	70	€ 47.950,00
	<b>Totale Fabbricati Industriali</b>	<b>11.702</b>		<b>€ 681.320,00</b>

<b>PERTINENZE E PIAZZALI</b>				
N°	Descrizione	Unità di misura (mq / mi)	Valore Unitario (€/u.m.)	Valore (€)
11	Locali in muratura ordinaria (uffici e servizi)	412	100	€ 41.200,00
12	Tettoia parcheggio autovetture	442	20	€ 8.840,00
13	Piazzale in conglomerato cementizio	14.060	10	€ 140.600,00
14	Piazzale in conglomerato bituminoso	3.900	7	€ 27.300,00
15	Piazzale in misto stabilizzato	3.066	5	€ 15.330,00
16	Piazzale a fondo naturale	21.500	2	€ 43.000,00
17	Recinzione in muratura e ringhiera metallica	300	10	€ 3.000,00
18	Terreno incolto	52.605	0,5	€ 26.302,50
	<b>Totale pertinenze e piazzali</b>			<b>€ 305.572,50</b>

<b>Totale Fabbricati Industriali</b>	<b>11.702</b>		<b>€ 681.320,00</b>
<b>Totale pertinenze e piazzali</b>			<b>€ 305.572,50</b>

**L'opificio comprensivo dei suoli di pertinenza, vale € 987.000,00 (arrotondato).**

**Pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale del 26.9.2017, iscritta il 16.10.2017 al n. 603 R.P. in favore di --- Omissis --- con sede in Milano, per € 282.345,48 a garanzia di € 282.348,48.
- procedura di concordato preventivo n. 13/2017 del 23.5.2018.
- Un'area di mq. 1925 relativa al foglio 28, p.lla 7, è soggetta ad esproprio per consolidamento del versante collinare del Castello, emesso dal Comune di Lucera, con un indennizzo di € 20.992.

**Concessione edilizia:**

- La struttura è stata realizzata in virtù delle concessioni edilizie n. 34 del 30.1.1971; n. 262 del 3.8.1973; ammodernamento impianto con concessione edilizia n. 16 del 3.3.1976; la realizzazione dei nuovi uffici con concessione edilizia n. 99 del 12.11.1976. - Il capannone metallico è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 7/1987 rilasciata il 9.5.1987.

**Destinazione urbanistica dei suoli al foglio 21 p.lle 717 e 221.**

Ricade in parte in zona CRVre, cave e in parte ricade in zona CRV.re - Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico Rete Ecologica. L'area è vincolata idrogeologicamente con alta pericolosità idraulica.

### **Cava esaurita in Lucera**

Terreni siti in agro di Lucera (FG) - Urbanisticamente ricadente in zona "Agricola E". Dista circa 11 km percorrendo la Strada Provinciale per Pietra Montecorvino, in località "Galvanese", nel catasto terreni al foglio 14 p.lle 168, 201 e p.la 244 della superficie complessiva di ha. 10.68.33.

Censito all'UTE:

foglio 14 p.la 168 di ha. 4.41.66, seminativo 3<sup>^</sup> R.D. 136,86 e R.A. 114,05; foglio 14 p.la 201 di ha. 4.41.67, seminativo 3<sup>^</sup> R.D. 136,86 e R.A. 114,05; foglio 14 p.la 244 di ha. 1.85.00, seminativo 3<sup>^</sup> R.D. 57,33 e R.A. 47,77;

### **Atti di provenienza**

- terreni al foglio 14, p.lle 168 e 201 e 244 (ex 122), sono pervenuti trasformazione societaria atto notar Follieri del 8.10.1988, repertorio n. 15618, registrato il 24.10.1988 al n. 1655 vol 1.
- terreni al foglio 14, p.lle 244 (ex 122), intervenuto atto per Notar Trinastich del 18.12.2003, Rep. 2455, trascritto il 30.12.2003 ai nn. 12491 R.G. e 10286 R.P.
- terreni al foglio 14, p.lle 168 e 201, intervenuto atto per Notar Grasso del 6.1.1990, Rep. 27962, trascritto il 23.1.1990 ai nn. 795 R.G. e 42240 R.P.

### **Pregiudizievoli:**

- solo sulla p.la 244, grava Ipoteca giudiziale del 26.9.2017, iscritta il 16.10.2017 al n. 603 R.P. in favore di --- Omissis --- con sede in Milano, per € 282.345,48 a garanzia di € 282.348,48.
- procedura di concordato preventivo n. 13/2017 del 23.5.2018.

### **Destinazione urbanistica**

Zona classificata all'art. 21.2 delle N.T.A. in CRV. ss (contesto rurale - agricolo .~ con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico del sistema idrogeomorfologico settentrionale); all'art. 18.4 delle NTA in IS.GM, pgl (Invarianti strutturanti dell'assetto idrogeologico: pericolosità media e moderata) e all'art. 15.7 delle NTA in ACP S.bc, (invariante strutturale del sistema idrogeomorfologico: Bacino di cava). le p.lle summensionate rientrano nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.); le p.lle non rientrano nel P.P.T. R .

## **VALUTAZIONE DELLA CAVA ESAURITA**

La particella 244 è coltivata a seminativo, con giacitura acclive con le conseguenti difficoltà di coltivazione e con limitata possibilità di scelta delle specie coltivabili.

Le particelle 168 e 201 ex cava, sono difficilmente riportabili allo stato coltivabile se non con costosi lavori di sbancamento e riempimento. Il costo dei lavori necessari, verrebbe ammortizzato solo dopo decenni.

C'è da tener presente che per convenzione, alla fine dell'attività estrattiva, la cava dovrebbe essere ricolmata per il "ripristino ambientale", con conseguenti costi di circa 140.000 €.

Esistono due preliminari in favore della --- Omissis --- trascritti il 3.2.2016 al n. 754 R.P. rettificato l'8.4.2016 al n. 2234 R.P., e 1.7.2016 al n. 4411 R.P., con scadenza 31.12.2021, con i quali l'acquirente. Previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, utilizzerebbe la cava come discarica. Qualora la cava venisse venduta, oltre all'introito diretto, si risparmierebbero i costi del risanamento.

Per la stima del terreno in questione, si deve eseguire una doppia valutazione:

La prima che prevede la vendita del terreno coltivabile e la cava dismessa nello stato in cui si trova; la seconda, che tenga conto dei preliminari di vendita per la realizzazione del progetto di discarica.

**Nel primo caso:**

- il terreno coltivabile in conseguenza della limitata possibilità di scegliere le colture e per la giacitura acclive, nonché, della posizione a ridosso della cava che potrebbe portare a smottamenti, non può essere valutato a più di 10.000 €/ha. che moltiplicato per la superficie di ha. 1.85.00, porta al valore di € 18.500,00.

- La cava, nello stato in cui si trova è un onere pesante, si dovrebbe ripristinare lo stato originario con costi rilevanti fino a 140.000 euro.

Lo stesso terreno riportato allo stato coltivabile, non varrebbe più di € 10.000 /ha., che moltiplicato per 8.83.33, raggiungerebbe il valore di € 88.300,00.

Coltivandolo e preventivando un guadagno di 500 € /ha, si guadagnerebbero 4.400 € annui che significherebbe l'ammortamento del costo di acquisto, di minimo 20 anni.

Pertanto la cava di ha. 8.83.33, allo stato attuale, non ha valore commerciale.

**In caso di vendita allo stato attuale, senza progetto di discarica il lotto vale € 18.500,00.**

**Nel secondo caso:**

Il terreno si può vendere in un unico lotto, con la realizzazione del progetto di discarica.

Nel preliminare si è stabilito il prezzo di acquisto in € 350.000,00, con indubbio vantaggio per la procedura che non deve sostenere costi di risanamento ed eventuale messa in sicurezza. **In caso di vendita come da preliminari, con progetto di discarica il lotto vale € 350.000,00.**

## **CAVA D'ARGILLA in Lucera**

Terreni siti in agro di Lucera, distanti circa 2 km dal paese, percorrendo la Strada Provinciale per San Severo, in località "Coppa Rossa", nel catasto terreni al foglio 30 p.lle 9, 20, 248, 30, 35, 36, 423 per ha. 4.20.76.

Censito all'UTE: foglio 30 p.lla 9 di ha. 05310, vigneto 2^ R.D. 43,88 e R.A. 24,68; foglio 30 p.lla 20 di ha. 78.74, seminativo 3^ R.D. 24,40 e R.A. 20,33; foglio 30 p.lla 30 di ha. 0.44.28, seminativo 3^ R.D. 13,72 e R.A. 11,43; foglio 30 p.lla 35 di ha. 1.22.20, seminativo 3^ R.D. 20,03 e R.A. 16,69; foglio 30 p.lla 36 di ha. 0.6464, seminativo 3^ R.D. 20,03 e R.A. 16,36; foglio 30 p.lla 248 di ha. 0.26.20, vigneto 2^ R.D. 21,65 e R.A. 12,18; foglio 30 p.lla 423 di ha. 0.31.60, vigneto 1^ R.D. 45,70 e R.A. 20,40.

### **Atti di provenienza**

- atto notar Carusillo del 23.12.1980, repertorio n. 23751, trascritto il 18.6.1982 al n. 385558 R.P.
- trasformazione societaria atto notar Follieri del 8.10.1988, repertorio n. 15618, registrato il 24.10.1988 al n. 1655 vol 1.

### **Pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale del 26.9.2017, iscritta il 16.10.2017 al n. 603 R.P. in favore di --- Omissis --- con sede in Milano, per € 282.345,48 a garanzia di € 282.348,48.
- procedura di concordato preventivo n. 13/2017 del 23.5.2018.

### **Destinazione urbanistica**

Zona classificata CRM.ae Contesto rurale multifunzionale attività estrattive. Attività estrattive e cava art. 22.7.

Vincolo PAI e vincolo idrogeologico

## **VALUTAZIONE DELLA CAVA D'ARGILLA**

Il terreno nello stato in cui si trova, per la giacitura molto acclive e per la natura prettamente argillosa, non è adatto alla coltivazione.

La cava, nello stato in cui si trova è un onere pesante, con la conclusione dell'attività estrattiva, si dovrebbe ripristinare lo stato originario con costi rilevanti fino a 85.000 euro.

Lo stesso terreno riportato allo stato coltivabile, (previo ammendamento con terreno di riporto per ricostruire lo strato superficiale coltivabile) con aggravio di spesa di almeno 10.000 €, non varrebbe più di € 12.000 /ha., che moltiplicato per 4.20.76, raggiungerebbe il valore di € 50.500,00.

Coltivandolo e preventivando un guadagno di 500 € /ha, si guadagnerebbero 2.100 € annui che significherebbe l'ammortamento del costo di acquisto, di minimo 25 anni.

La cava è ancora sfruttabile, ci sono circa un milione di mc. di argilla da estrarre, di questa però, non tutta è pura ed adatta alla mattonificazione, pertanto c'è da preventivare uno "sfreddo" di almeno il 20%, pertanto la materia prima recuperabile è di circa 800.000 mc.

Il mercato dell'argilla è discretamente attivo, la valutazione è di circa 0.80-1,0 €/mq. (dipende dalla distanza della destinazione).

Considerando 1 €/mc., moltiplicandolo per 800.000 mc., si ottiene il valore di 800.000 €, ai quali si dovranno considerare i costi di ripristino ambientale di circa 85.000 € che possono essere addebitati all'acquirente o in caso di trattativa, detratti fin dal contratto di vendita.

**La cava d'argilla in contrada Coppa rossa vale € 715.000,00 (con oneri di ripristino a carico dell'acquirente).**

### **Terreno Agricolo in Lucera**

Terreni siti in agro di Lucera a ridosso del paese percorrendo la Strada Provinciale per Pietra Montecorvino, in località "San Domenico", nel catasto terreni al foglio 28 p.lla 70 di ha. 0.62.55.

Di forma irregolare riportabile al trapezio. Comodamente raggiungibile tramite strada asfaltata, su cui si affaccia con un fronte abbastanza ampio.

Censito all'UTE:

al foglio 28, p.lla 70, seminativo di 4<sup>^</sup>, superficie ha. 0.62.55, R.D. 9,69 ed R.A. 14,54.

#### **Atto di provenienza**

- atto notar Carusillo del 23.12.1980, repertorio n. 23751, trascritto il 18.6.1982 al n. 385558 R.P.
- sentenza della Corte di Appello di Bari del 21.9.2012, rep. 1123, trascritto il xxx al n. zzzz R.P.

#### **Pregiudizievoli:**

- Ipoteca giudiziale del 26.9.2017, iscritta il 16.10.2017 al n. 603 R.P. in favore di --- Omissis --- con sede in

Milano, per € 282.345,48 a garanzia di € 282.348,48.

-procedura di concordato preventivo n. 13/2017 del 23.5.2018.

#### **Destinazione urbanistica**

Il terreno ricade in zona CRV.re - Contesto rurale con prevalente valore ambientale, ecologico e paesaggistico Rete Ecologica.

## **VALUTAZIONE DEL TERRENO AGRICOLO**

- il terreno è coltivabile con giacitura leggermente acclive. La natura del suolo permette prevalentemente la coltivazione di cereali in conseguenza della limitata possibilità di scegliere le colture. E' ubicato a ridosso del paese a poca distanza dal laterificio.

La superficie è poco superiore al mezzo ettaro, è poco per trarne un buon reddito ma poco impegnativo come investimento.

Nella zona i terreni di questa tipologia vengono alienati anche a 18.000 €/ha. che moltiplicati per 0.62.55, sommano ad € 11.259,00.

**Il terreno al foglio 28, p.lla 70 vale € 11.250,00.**

## **TERRENO EDIFICATORIO IN FOGGIA**

Terreno sito in agro di Foggia alla periferia del villaggio artigiani di ha. 0.13.85.

Di forma irregolare riportabile al trapezio. Comodamente raggiungibile tramite strada asfaltata. Al momento non si affaccia sulla strada, ma dalla visione della mappa catastale si prevede che ne venga realizzato un tratto sul lato Nord-Ovest.

Tutta la zona circostante è edificata ai fini artigianali e commerciali.

Censito all'UTE:

al foglio 76, p.lla 706, seminativo di 1<sup>^</sup>, superficie ha. 0.13.85, R.D. 10,73 ed R.A. 5,01.

### **Atto di provenienza**

- pervenuto atto nota Trinastich del 28.11.2016, rep. 5363, trascritto il 7.12.2016 al n. 18070 R.P.

### **Pregiudizievoli:**

-procedura di concordato preventivo n. 13/2017 del 23.5.2018.

### **Destinazione urbanistica**

Il terreno ricade in zona D4 – area per laboratori artigianali, art. 15.4 N.T.A. vigente PRG. Rapporto di copertura 1/2.

## **VALUTAZIONE DEL TERRENO EDIFICATORIO IN FOGGIA**

Il terreno con giacitura pianeggiante, è ubicato nel "villaggio artigiani" di Foggia.

Il suolo è edificabile ed è possibile coprire la metà della superficie, rispettando i confini.

L'area è interessata da permesso a costruire n.4 del 2011 per un volume di 5.974 mc.

Considerato il tempo passato, sarebbe necessario rinnovare la concessione.

La zona è ubicata nel margine esterno del villaggio artigiani, è decentrata e pertanto meno richiesta.

Nella zona i suoli edificabili vengono alienati anche a 30 €/mq. che moltiplicati per 0.1.385, sommano ad € 41.550,00.

**Il terreno edificabile al foglio 76, p.lla 706 vale € 41.500,00.**

### **Riassunto valori:**

**1) Stabilimento industriale in Lucera € 987.000,00; 2)**

**cava esaurita d'argilla in Lucera:**

**- in caso di vendita allo stato attuale, senza progetto di discarica vale € 18.500,00;**

**-in caso di vendita come da preliminari, con progetto di discarica il lotto vale € 350.000,00.**

**3) cava d'argilla in Lucera € 715.000,00 (con oneri di ripristino a carico dell'acquirente).**

**4) terreno agricolo in Lucera € 11.250,00;**

**5) terreno edificabile in Foggia € 41.500,00.**

Tanto il sottoscritto rappresenta in evasione dell'incarico conferitogli manifestando la propria disponibilità a fornire eventuali integrazioni o chiarimenti.

Foggia 29.11.2018

**L'ESPERTO**

*(per. agr. Giovanni Paolo De Capua)*