
Destinatario **COMUNE DI BAGNACAVALLLO**

Area Tecnica e Settore Amministrativo Area Tecnica

CF 00257850396

Data 19/11/2024

Documento Preventivo n. 9/2024 (rev. 0)

Oggetto **Immobili di proprietà della società CARRERA DI CONTARINI ENRICO E PAOLO S.R.L. siti (1) siti in Comune di Bagnacavallo, località Bagnacavallo, via Fratelli Bedeschi 8-10, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnacavallo, Foglio 71, Particella 696 (vari subalterni) con destinazione a caserma, autorimessa e n. 2 abitazioni; (2) siti in Comune di Lugo, località Lugo, via Eustachio Manfredi 3-5, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo, Foglio 109, Particella 849, Subalterni 1, 2 e 3 con destinazione a farmacia, ufficio e magazzino**
Preventivo per redazione di relazione peritale di stima sommaria

Ringraziando per la richiesta ricevuta, lo scrivente ing. Davide Fuchi, nato _____, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Ravenna al n. 1609 e all'Albo dei Consulenti e dei Periti del Tribunale di Ravenna, sottopone il seguente preventivo per l'incarico di redazione di due relazioni peritali di stima sommaria relativi ad alcuni immobili di proprietà della società CARRERA DI CONTARINI ENRICO E PAOLO SRL finalizzata all'eventuale ipoteca sugli immobili a favore del Comune di Bagnacavallo a garanzia dell'“Accordo di collaborazione regulate in rapporti tra il Comune di Bagnacavallo e la proprietà dello stabile adibito a Caserma dei Carabinieri di Bagnacavallo” del 24/10/2024, Rep. 16256

Descrizione delle prestazioni professionali e preventivazione

Secondo la documentazione esaminata e i contatti intercorsi con l'Area tecnica e Settore amministrativo area tecnica del Comune di Bagancavallo, le prestazioni professionali previste possono inquadrarsi come segue:

- analisi della documentazione disponibile (progetto di fattibilità tecnico economico dell'intervento di ristrutturazione dello stabile adibito a Caserma dei Carabinieri; documentazione catastale degli immobili siti a Lugo)
- reperimento completa docuntazione catastale degli immobili
- richiesta di eventuale documentazione utile all'immobile (ad es. contratti di locazione)
- svolgimento di sopralluogo peritale nelle unità oggetto di stima

Immobili di proprietà della società CARRERA DI CONTARINI ENRICO E PAOLO S.R.L. siti (1) siti in Comune di Bagnacavallo, località Bagnacavallo, via Fratelli Bedeschi 8-10, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnacavallo, Foglio 71, Particella 696 (vari subalterni) con destinazione a caserma, autorimessa e n. 2 abitazioni; (2) siti in Comune di Lugo, località Lugo, via Eustachio Manfredi 3-5, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo, Foglio 109, Particella 849, Subalterni 1, 2 e 3 con destinazione a farmacia, ufficio e magazzino

Preventivo per redazione di relazione peritale di stima sommaria

Preventivo n. 9/2024

- indagine ipotecaria relativa all'attuale proprietà rispetto agli immobili in questione
- redazione di relazione peritale contenente stima sommaria degli immobili rispetto al valore attuale
- corrispondenza relativa alle attività sopradette

Si riterrebbe di determinare per analogia il compenso ex art. 13 comma 2 della tabella annessa al DM 30/05/2002, ma – al momento – non si dispongono di ipotetici valori di stima..

Si ritiene pertanto di procedere in via forfettaria come segue:

1. **perizia di stima sommaria del valore attuale di mercato degli immobili siti in Comune di Bagnacavallo, località Bagnacavallo, via Fratelli Bedeschi 8-10**, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnacavallo, Foglio 71, Particella 696 (vari subalterni) con destinazione a caserma, autorimessa e n. 2 abitazioni (con esclusione di verifica della regolarità edilizio-urbanistica e dell'esame della provenienza): **€ 1.650,00**
2. **perizia di stima sommaria del valore attuale di mercato degli immobili siti in Comune di Lugo, località Lugo, via Eustachio Manfredi 3-5**, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Lugo, Foglio 109, Particella 849, Subalterni 1, 2 e 3 con destinazione a farmacia, ufficio e magazzino (con esclusione di verifica della regolarità edilizio-urbanistica e dell'esame della provenienza): **€ 1.700,00**

Come concordato, l'incarico esclude la verifica di regolarità edilizio-urbanistica degli immobili, assumendo che questi siano regolari da un punto di vista edilizio-urbanistico e che eventuali difformità non abbiano incidenza sul valore economico dell'immobile.

Si produrrà ispezione ipotecaria relativa alla proprietà e agli immobili in questione.

Le perizie si intendono non giurate/asseverate.

Spese

Le spese ordinarie (spese di studio, segreteria, trasporto, ecc.) sono – a meno di casi particolari che saranno sottoposti preventivamente – sono forfettizzate nella misura del **10% dell'onorario**.

Esclusioni

Risultano espressamente escluse dalle prestazioni professionali sopra descritte:

- ogni pratica e/o incarico differente da quanto sopra riportato;
- spese anticipate per conto del cliente e/o necessarie per l'incarico (rispetto a adempimenti non previsti precedentemente)
- I.V.A., contributo integrativo, bolli, oneri di legge.

Modalità di pagamento

Saldo alla consegna della relazione peritale e/o a definizione del completamento dell'incarico, ovvero secondo le modalità che vorrà determinare l'amministrazione comunale.

Assicurazione

Lo scrivente risulta disporre di assicurazione professionale presso primaria compagnia.

Riepilogo

Si riassumono in seguito i corrispettivi (al netto di contributo Inarcassa/IVA o eventuali altri obblighi di legge) per le prestazioni sopra descritte:

1	Onorario	€ 3.350,00
2	Rimborso spese forfettarie (10%, salvo arrotondamento)	€ 340,00
a Totale		€ 3.690,00
b	Contributo Inarcassa (+4%)	€ 147,60
c Totale		€ 3.837,60
d	IVA (+22%)	€ 844,27
e Totale		€ 4.681,87

Ringraziando per l'attenzione e il gentile interessamento, si rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Ing. Davide Fuchi