

**Dott. LINA AMMATUNA**

Ingegnere

C.so Umberto I, 8/L  
Tel. 0932/948555  
97015  
MODICA

**DITTA:**

**MODICA**

**OGGETTO: PERIZIA DI STIMA DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ**

Io sottoscritta ing. Lina Ammatuna di Modica, iscritta all'Albo Professionale degli Ingegneri della Provincia di Ragusa al n.568, per incarico del

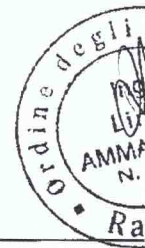
ho provveduto a stimare gli immobili di sua proprietà nonché quelli appartenenti alla madre, e quelli acquisiti per successione paterna, e precisamente:

4-Villa sul mare sita nella c.da Porto Ulisse di Ispica



OKPIS

4- Villa sita in c.da Porto Ulisse di Ispica in catasto al foglio 87 part. 38  
categ.A/7 vani 5,5 in Ditta Terranova Giuseppe.



Dott. Lino Ammatina - Ingegnere - Modica

L'immobile in oggetto è costituito da una casa per civile abitazione dell'estensione complessiva di mq.250 circa che insiste su un lotto di terreno di mq. 1250 al lordo della costruzione, ubicata sul promontorio di Porto Ulisse e affacciata sul mare in posizione panoramica e unica.

Costruita, nel corpo originario, alla fine dell'ottocento e utilizzata a lungo per scopi militari, è stata totalmente ristrutturata dall'odierno proprietario a scopi abitativi ottenendo degli spazi molto funzionali ed estremamente gradevoli con terrazze e patii che affacciano direttamente sull'insenatura, a ridosso del promontorio.

Di pregio le finiture, che necessitano però di continua manutenzione data la vicinanza del mare.

La stima di questo immobile risulta particolarmente complessa, data la sua unicità, e si attesta su un valore complessivo di

€ 1.600.000,00

OKPIS

particolare pregio e confort, e la sua redditività che fa comunque riferimento ad una capacità ricettiva totale di 30 camere.

La sottoscritta ritiene, pertanto, di poter stimare l'immobile in ragione di  
completo e  
per la parte ancora da ristrutturare per  
affittacamere.

Alla sopradescritta struttura occorre aggiungere tutti gli arredi e tutta l'attrezzatura già presente e perfettamente funzionante, in particolare:

gli arredi mobili delle camere;

gli arredi delle zone comuni;

gli elementi di particolare pregio artistico;

le attrezzature di cucina e bar;

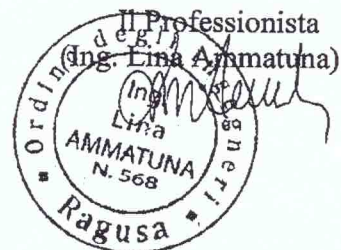
le parti mobili degli impianti presenti nelle camere e nelle zone comuni.

Detti elementi sono stimabili in compless

Si ha pertanto un valore complessivo della struttura di

Tanto dovevo ad espletamento dell'incarico affidatomi.

Modica li 30/06/2016



Dott. Lina Ammatuna - Ingegnere - Modica