

INTEGRAZIONE
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

Il sottoscritto dott. arch. Jonathan Zoppetti con studio in Siracusa, Teracati 31, in qualità di esperto per rispondere ai seguenti quesiti:

In merito alla regolarizzazione catastale il costo è di circa € 500, previo pratica di sanatoria edilizia delle opere interne eseguite abusivamente che comprendono la demolizione dell'ingresso, e l'ingrandimento del servizio principale con la demolizioni del servizio lavanderia conseguentemente aumentando la superficie del vano cucina; anche infisso per chiudere il balcone contiguo alla cucina e sanabile;

Le opere non sanabili sono:

- 1- la chiusura della porta della lavanderia;**
- 2- apertura di una porta nel corridoi che dà su un lastrico di pertinenza condominiale. (vedi allegato grafico);**

Considerazione finale:

Al valore così determinato andrà detratto, ai fini della vendita, il costo da sostenere per la regolarizzazione urbanistica e catastale degli abusi, e relative alle attività necessarie fino all'ottenimento della concessione. **€. 1500,00 pratica urbanistica + 500,00 spese catastali**

Spese per riportare l'infisso dello sgabuziono da porta a finestra, spese per il ripristino della finestra chiusa zona cucina e balcone lavanderia circa **€ 1500,00**.

Conclusioni

PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica catastale e del ripristino dei prospetti come da allegato .



(€ 155.000,00- 2.000,00 - 1.500,00)= € 151.500,00

In cifra tonda €. 151.500,00

Diconsi Euro (*Centociquantaunomilacinquecentoeuro /00*)

ALLEGATI:

1) Elaborato grafico delle opere non sanabili.

Siracusa, 22/10/2017

Il Consulente Tecnico d'Ufficio

Dott. Arch. Jonathan Zoppett

