

R.G.E.I. N. 26/2023
Perizia di stima
Aggiornamento di perizia

La sottoscritta arch. **Lulghennet Teklè**, nata a Prato (PO) il **14 luglio 1972**, con studio in Prato, via Cadorna n. 28, iscritta all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Prato matricola 378 in data **26 Maggio 2023** veniva nominata perito stimatore nella procedura di cui all'oggetto ed in data **06 giugno 2023** comunicava con deposito in pct l'accettazione dell'incarico, allo scopo di stabilire il più probabile valore corrente di mercato dell'unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva Foglio 63 Particella 1076 subalterno 23 Cat. A/3 Classe 1 Consistenza 4 vani in via Antonio Rossellino, 26 Prato (PO) 59100.

Aggiornamento

RISPOSTA 13

La perizia di stima, depositata in data 13/10/2023, considerando le caratteristiche del bene descritto, lo stato pessimo di conservazione, stimava il bene € 66.300; da tale prezzo erano decurtate le spese da sostenere per regolarizzazione urbanistica € 3.500,00 e le spese condominiali € 1.805,60. Era perciò stabilita una base d'asta di 61.000 euro.

Avendo però verificato che, nel periodo indicato dall'art. 68 disp. Att. Cpc (oneri a carico dell'aggiudicatario), le spese insolute dell'anno in corso e di quello precedente risultano:

- anno 2024 euro 166,24;
- anno 2023 euro 827,69;

si reputa di riformulare il valore base d'asta come segue.

€ 66.000,00 - € 3.500 (spese da sostenere per regolarizzazione urbanistica) = € 62.500,00


A cui si ritiene di assumere una riduzione dell'importo a base d'asta in considerazione delle condizioni di difficoltà del mercato attuale e delle spese debito condominiale nel periodo indicato dall'art. 68 disp. Att. Cpc, così come riportato sopra, riformulando il valore base d'asta.

Tutto ciò premesso e considerato RIEPILOGO VALUTAZIONE

TOTALE 61.500,00 euro

Prato, 25 marzo 2024

L'esperta
Lulghennet Teklè



Arch. Lulghennet Teklè
Via Cadorna, 28 - 59100 Prato
cell.: +39 338 2468868 - e-mail: lulghennet@gmail.com
CF TKLLGH72L54G999Z - P. IVA 01938970975