



PERIZIA TECNICA

OGGETTO: Valore di mercato di un fabbricato a due elevaz. f.t., sito a Meri in via Umberto I n.117.

DITTA: [REDACTED]

PREMESSA

Il sottoscritto Giuseppe Trifilò, nato a Barcellona P.G. (ME) il 10/07/1960, con studio a Castoreale in via Case Nuove n° 18, iscritto al numero 496 dell'Albo degli Architetti della provincia di Messina, in data 18/05/2022 veniva incaricato [REDACTED]

[REDACTED] per computare il valore di mercato del fabbricato sito a Meri in via Umberto I n. 117.

DESCRIZIONE FABBRICATO

Il fabbricato è localizzato all'interno del centro abitato, in posizione centrale, vicino ai servizi che la cittadina offre ai propri abitanti. Prospetta sulla via Umberto I ed è adiacente da tre lati con fabbricati di altre ditte, con i quali condivide i muri perimetrali. Ha due elevazioni fuori terra ed è adibito ad unica abitazione dislocata sui due piani. La costruzione è di vecchio impianto, ha struttura in muratura costituita da pietrame informe legato da malta di calce. Il solaio di interpiano ha struttura in legno così come la copertura. Quest'ultima è costituita da una falda inclinata realizzata con manto di tegole sostenuto da arcarecci e travi in legno. Il piano primo è raggiungibile dal piano terra

mediante scala anch'essa in legno. Il fabbricato prende luce ed aria dalla via pubblica, mentre i rimanenti tre lati sono chiusi da fabbricati di altre ditte. Il muro che lo separa dalla via Umberto I ha a piano terra spessore di cm.120, a piano primo si ritrae verso l'interno riducendosi a cm.45 e lasciando spazio ad uno sporto balcone.

La superficie coperta è di circa mq. 43,50, quella utile dell'abitazione è di circa mq. 31 sia a piano terra e sia a piano primo. Pertanto la superficie commerciale è pari a circa mq. 87,00.

Il fabbricato da molti anni non viene più utilizzato e manutenzionato. Versa oggi in uno stato di fatiscenza, tant'è che il tetto è per buona parte crollato, il solaio di interpiano è pericolante, gli infissi esterni del piano primo sono stati divelti e quelli di piano terra sono inutilizzabili, lo sporto balcone è crollato. Stante quanto sopra l'immobile per poter essere riutilizzato necessita di un intervento di ristrutturazione di tipo "pesante".

Il fabbricato è identificato nel catasto fabbricati del comune di Merì al foglio 2 con la particella 116 sub 2, categoria A/6, classe 2, vani 3, rendita Euro 65,07.

STIMA

Per poter quantificare il valore di mercato del manufatto lo scrivente ha eseguito un'indagine presso agenzie che si occupano di vendita immobiliare, addivenendo alla conclusione che un immobile, con simili caratteristiche intrinseche e estrinseche, oggi ha un valore di mercato ████████████████████ per ogni metro quadrato.

Tale stima risulta conforme a quelle praticate in contrattazioni, di cui lo scrivente ha esperienza diretta, a scopo di compravendita di simili immobili.

Secondo quanto sopra il valore di mercato dell'appartamento esaminato è:

[REDACTED]

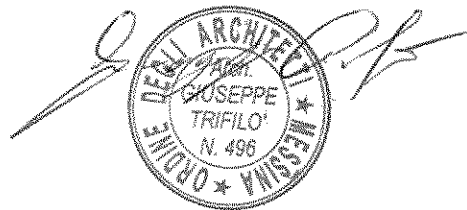
[REDACTED]

Tanto si doveva in adempimento dell'incarico ricevuto.

Meri li 20/05/2022.

Il tecnico

(Arch. Giuseppe Trifilo)





TRIBUNALE DI PATTI

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA STRAGIUDIZIALE (art. 5 R.D. 9 ottobre 1922)

R.G. AFFARI AMM.VI E STRAGIUDIZIALI

N. 244 / 2022 *affari civili n.c.*
Reg. Mod. 17

Oggi 19 del mese di ottobre 2022 nella Cancelleria del Tribunale intestato, avanti al Direttore sottoscritto è personalmente comparso il sig. Trifilo Giuseppe nato il 10/07/1960 a Barcellona P.G. e residente via Avv. A. Pino C. F. TRFGPP60L10A638W identificato a mezzo di carta d'identità nr. AY 1709217 rilasciata dal Comune di Barcellona P.G.

in data 06/02/2017 il quale chiede di asseverare con giuramento l'avanti estesa perizia composta da nr. 4 pagine (comprensiva del verbale) e redatta in data 20/05/2022.

Il Direttore, accolta l'istanza ed ammonito il comparente delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 D.P.R. n. 445/2000, lo invita a prestare il seguente giuramento di rito, ripetendo la seguente formula: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITÀ".

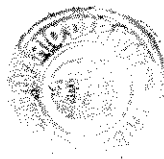
Del che il presente verbale.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti riscossi come da vigente normativa con applicazione di marche da bollo sull'originale della richiesta.

Letto Confermato Sottoscritto

IL PERITO



Il Direttore Amministrativo

IL DIRETTORE
(Dr. ANTONINO FAZIO)

Fazio

