

Tribunale Ordinario di Napoli Nord
Sezione III – Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare iscritta al
n°688/2017 R.G.E.

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Fabrizia Fiore

RELAZIONE DI STIMA

A seguito della richiesta di non tenere conto nella valutazione del probabile valore di mercato delle unità residenziali in Giugliano in Campania (NA), alla seconda traversa di via G.B Marino, riportate in N.C.E.U., al F.64 part. 2522 sub. 3 cat A/2 (piano primo) , al F.64 part. 2522 sub. 4 cat A/2 (piano secondo) ,delle superfici del piano cantinato , sulla scorta delle considerazioni svolte nella precedente perizia si riportano i relativi valori attribuiti alle unità precitate.

LOTTO 2 –APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO

| Descrizione | Superficie utile | Coefficiente di differenziazione | Superficie commerciale |
|--------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|
| appartamento | mq 95,80 | 100% | mq 95,80 |
| balconi e terrazzi | mq 23,70 | 25% | mq 5,92 |

Totale mq 101,72

Pertanto si ha :

mq 101,72 x € 1.397,00= € 142.102,84

a detrarre :

- assenza garanzia vizi (15 % valore) € 21.315,42
- per le difformità € 14.772,54
- quota parte certificato collaudo € 3.500,00

€ 102.514,88

In c.t. € 102.500,00

euro centoduecinquecento/00 ritenuto il valore di mercato dell'immobile in oggetto.

LOTTO 3 – APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO

| Descrizione | Superficie utile | Coefficiente di differenziazione | Superficie commerciale |
|--------------------|------------------|----------------------------------|------------------------|
| appartamento | mq 95,80 | 100% | mq 95,80 |
| balconi e terrazzi | mq 23,70 | 25% | mq 5,92 |

Totale mq 101,72

Pertanto si ha :

mq 101,72 x € 1.397,00= € 142.102,84

a detrarre :

- assenza garanzia vizi (15 % valore) € 21.315,42
 - per le difformità € 14.772,54
 - quota parte certificato collaudo € 3.500,00
- € 102.514,88

In c.t. € 102.500,00

euro centoduecinquecento/00 ritenuto il valore di mercato dell'immobile in oggetto.

LOTTO 2 : appartamento al primo piano del fabbricato in Giugliano in Campania alla via seconda traversa di G.B. Marino, riportato in catasto al F. 64 p.IIa 2522 sub.3 cat. A/2 , di proprietà di ██████████, composto da soggiorno /cucina , tre camere da letto e due bagni , della consistenza catastale di 6,5 vani , confinante sul lato nord con la strada

privata da cui prende accesso , sul lato ovest con via G.B. Marino , con proprietà aliena su lato est e con area pertinenziale del piano rialzato sul lato sud .Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale, il complesso di cui è parte l'unità residenziale è stato realizzato con Permesso di Costruire n° 11/2004 , rilasciato dal comune di Giugliano in Campania in data 13/01/2004

Prezzo base: € 102.500,00

LOTTO 3 : appartamento al secondo piano del fabbricato in Giugliano in Campania alla via seconda traversa di G.B. Marino riportato in catasto al F. 64 p.IIa 2522 sub.4 cat. A/2 , di proprietà di ██████████, composto da soggiorno /cucina , tre camere da letto e due bagni , della consistenza catastale di 6,5 vani , confinante sul lato nord con la strada privata da cui prende accesso , sul lato ovest con via G.B. Marino , con proprietà aliena su lato est e con area pertinenziale del piano rialzato sul lato sud. Il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; il complesso di cui è parte l'unità residenziale è stato realizzato con Permesso di Costruire n° 11/2004 , rilasciato dal comune di Giugliano in Campania in data 13/01/2004