

Arch. Umberto Lizza
Viale Medaglie D'Oro n° 62 - 47121 Forlì - FC -
Tel. 0543/21416 - Fax 0543/21416
e-mail **architetto.umbertolizza@gmail.com**

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

R.G. Es. n. 170/2019

promossa da

SOLUTION BANK S.P.A.

contro

FUCCI FRANCO e PLACUCCI ANTONELLA

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. FABIO SANTORO

INTEGRAZIONE

con

ALLEGATI

ESPERTO DESIGNATO: Arch. Umberto Lizza



Io sottoscritto **ARCH. UMBERTO LIZZA** con Studio Professionale in Forlì, Viale Medaglie d'Oro n° 62, iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Forlì-Cesena al n° 606, ad evasione dell'incarico ricevuto in data 04/03/2021 dal G.E. Dott. Fabio Santoro ad integrazione dell'elaborato peritale depositato in data 21/10/2021, sono a specificare quanto esposto nella precedente relativamente alla suddivisione dei tre lotti dell'immobile oggetto di esecuzione.

E' stato erroneamente indicato comprensivo nel lotto 3 anche l'unità immobiliare distinta con il sub 6 della p.lla 69 classificata come Bene Comune Non Censibile (BCNC) a tutti i sub anche se fisicamente trattasi di W.C. ed anti ed al limite classificabile come Bene Comune Censibile (BCC). Al fine di non incrementare le spese relative alla procedura, si rivaluterà il lotto 3 nel seguente modo:

Lotto 3

L'autorimessa di ampie dimensioni è posto al piano terra nella parte retrostante il fabbricato principale in adiacenza a quest'ultimo ed al corpo di fabbrica ad uso servizi e in linea con il confine di proprietà sul retro e sul lato destro dove confina con fabbricato di altra proprietà.

Catasto Fabbricati

Comune: Forlì

Fgl.	P.lla	Sub.	Cat.	Cl	Consist.	Sup. Cat.	Rendita
114	69	5	C/6	3	32 mq	87 mq	€ 165,27

20.3) DETERMINAZIONE SUPERFICIE COMMERCIALE

SUPERFICIE FABBRICATO Lotto 3

Piano Terra Garage mq 37,68 x 0,70 = mq 26,38



Sup. Comm. arrotondata

Mq 26,40

**20.4) VALORE DI STIMA DELL'IMMOBILE, RIFERITO
ALLA SUA INTERA PIENA PROPRIETA'**

Il valore finale di stima di mercato che si ricava sarà il seguente:

Lotto 3 piano terra

Superficie commerciale mq 26,40 x €/mq 700,00= € 18.480,00 a detrarre costi sanatoria (€ 246,00) restano € 18.234,00 arrotondato ad € 18.250,00.

A predetto importo si attribuisce una riduzione di valore del 10% sul valore finale, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Si otterrà così un valore rideterminato e arrotondato di **€ 16.425,00.**

La stima in oggetto, oltre ad essere suscettibile della consueta incertezza insita nella maggior parte delle valutazioni di mercato, nel caso specifico, si è venuta a verificarsi anche l'incertezza dovuta alla situazione attuale di emergenza pandemica globale (Covid-19). Incertezza dovuta al fatto che non è possibile avere informazioni certe sulle perturbazioni che si potranno ripercuotere sul mercato immobiliare nei prossimi mesi/anni.

Con osservanza.

Forlì lì 25/11/2021

L'Esperto Stimatore

Arch. Umberto Lizza

Allegati:

- Allegato A Lotto BIS

