

TRIBUNALE DI CATANZARO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il sottoscritto Arch. Walter Canino, nato a Magisano il 19.02.1947, residente a Catanzaro in trav. Janò n.11, CF: CNN WTR 47B19 E806L, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Catanzaro al n.703, ed al Tribunale Civile e Penale di Catanzaro come Consulente Tecnico d'Ufficio;

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare/ 2019 – eseguiti

PREMESSE:

Al fine di soddisfare compiutamente la perizia in oggetto, il sottoscritto Arch. Walter Canino procede in forma propedeutica secondo i punti evidenziati negli atti di pignoramento:

1. il pignoramento riguarda un immobile posto in località Gunneradi di Gasperina piano primo scala b e sottostante magazzino seminterrato al servizio dell'appartamentito citato. I dati catastali sono i seguenti:

Appartamento Foglio 9 part. 564 sub 19 cat A/3 vani 5 classe 2;

Magazzino seminterrato Foglio 9 part. 564 sub 6.

i confini sono i seguenti: burrone Gunneradi ditta Catrambone Papparazzo e strada Gunneradi ella presente riguarda in assoluto danni provocati da eventi atmosferici in data 29.08.2017.

Alla presente Perizia allega rappresentazione fotografica.

2. Il titolo di proprietà è in testa ai Sigg. _____ a nata a _____ il _____ e _____ nato a _____ il _____
3. L'immobile, in sede di sopralluogo non è occupato da terzi.
4. Il sottoscritto al fine di compiutamente rappresentare il valore dell'immobile ha proceduto ad interpellare alcune agenzie immobiliari ricadenti nel comune di Soverato nonché il termine di riscontro operato dall'Agenzia delle Entrate il cui valore viene indicato in € 1.285,00/mq, per cui essendo il valore medio si deduce che il valore minimo è uguale ad € 1.100,00, mentre il valore massimo è pari ad € 1.450,00.
5. Al fine di procedere ad una stima sintetica si pone quindi in evidenza la superficie commerciale dell'appartamento con il magazzino seminterrato (che sarà ridotto il valore dello 0,60)

PROSPETTO DI STIMA

La superficie commerciale dell'appartamento è pari a 93 mq mentre il magazzino seminterrato al servizio dell'immobile è pari a mq 16, pertanto si ha:

Appartamento	93 mq X € 1285,00 = €119.505,00
Magazzino seminterrato	16 mq X € 1285,000 = € 20.560,00 ridotto dello 0,60 = € 12.336,00
TOTALE PERIZIA DI STIMA	€ 131.841,00

6. Non figurano dagli atti catastali eventuali comproprietari del bene come da visure allegate.
7. Lo scrivente ha verificato ancorché che i beni di cui al pignoramento non sono gravati da usi civici per cui non sussistono condizioni di inedificabilità.




Conseguenzialmente a quanto sopra non sussistono condizioni che possano inficiare la regolarità edilizia del bene.

8. Non sono presenti opere abusive ne difformità.

CONCLUSIONI

I valori espressi sono congrui agli indici Istat di riferimento per la durata di anni due dalla data della presente Perizia

Catanzaro li 23.02.2021

Il C.T.U.
arch. Walter Canino

