



TRIBUNALE DI URBINO

ESECUZIONI IMMOBILIARI – R.G.E. 82/2022

SIENA NPL 2018 S.r.l. / S [REDACTED]

INTEGRAZIONE CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Ill.mo Giudice

Dott. Francesco Paolo Grippa

Con la presente il sottoscritto Antonucci Geom. Marco, nominato esperto nel procedimento di cui all'oggetto, in riferimento alla Sua richiesta del 18.07.2024 atta ad ottenere chiarimenti a seguito dell'istanza depositata il 09.07.2024 dall' Avv. Claudio Paradisi, relaziona quanto segue:

L'immobile oggetto di stima, valutato in complessivi € 41.000,00, è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria come da pratica Sue n. 507/2022 prot. 18503 del 21.11.2022.

Tali opere sono state eseguite in data posteriore alla redazione della perizia di stima ed hanno riguardato il rifacimento completo della copertura, la posa in opera di un cappotto esterno oltre alla tinteggiatura di tutti i paramenti verticali. Rimangono ancora da eseguire l'installazione di una pensilina esterna a protezione dell'ingresso e la tinteggiatura di tutto il vano scala interno. Tali opere sono state eseguite da cinque dei sei condomini proprietari del fabbricato in quanto non hanno partecipato alla spesa e non sono intestatari del titolo edilizio gli esecutati Sig.ri S [REDACTED] e [REDACTED] emigrati in Francia tra il 2013 ed il 2014.

L'intervento ha migliorato notevolmente l'immobile nelle parti comuni mentre nulla è cambiato rispetto alla perizia originaria per l'interno dell'appartamento. Si ritiene pertinente la segnalazione fatta dal professionista delegato Avv. Claudio Paradisi e si determina il nuovo valore di stima dell'unità immobiliare (censita al C.U. del Comune di Sant'Angelo in vado nel foglio 87 con il mappale 1951 subalterno 5) in € 700,00 al metro quadrato di superficie catastale (mq. 82) anziché € 500,00 al mq. come indicato nella perizia originaria.

Sulla base di tali considerazioni il nuovo valore del Lotto è pari ad € 57.400,00

Sant'Angelo in Vado, 22.07.2024

Antonucci Geom. Marco

Firmato digitalmente