

TRIBUNALE ORDINARIO - FERMO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

30/2012

PROCEDURA PROMOSSA DA

DOVALUE S.P.A. (MANDATARIA DI FINO 2 SECURITISATION S.R.L.) +1

DEBITORE:
DATO OSCURATO

GIUDICE:

Dott.ssa Milena Palmisano

CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie Marche

INTEGRAZIONE PERIZIA

del 29/02/2024

CTU INCARICATO:

ARCH. CINZIA GUARNIERI

con studio in PORTO SAN GIORGIO (AP) tel/fax: 0734 340101

mobile 338 7679422

email: arch.cinziaguarnieri@gmail.com PEC:

cinzia.guarnieri@archiworldpec.it



Come da richiesta del GE

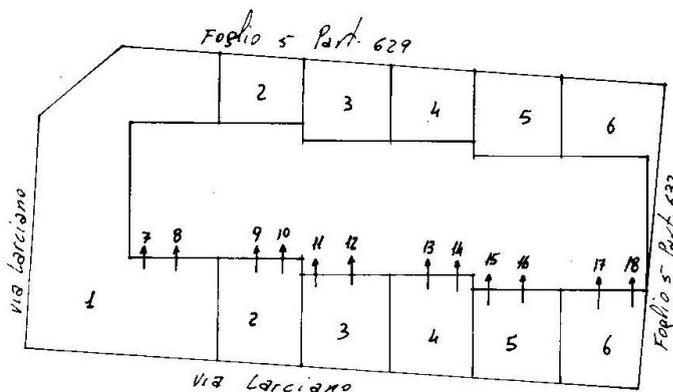
La sottoscritta CTU Arch. Cinzia Guarnieri integra come segue:

- Relativamente al lotto 3

Il CTU fa notare che nel calcolo dei costi per il riscatto dell'area su cui insiste l'immobile precedentemente stimati nell'integrazione del 24 maggio 2023 è stata considerata la consistenza dell'intera area pari a circa mq 340 ovvero superficie coperta dell'edificio mq 70 + superficie area scoperta mq 270 . Tali superfici sono state desunte dall'elaborato planimetrico catastale presente in siter (agenzia entrate) del quale il ctu è riuscito a reperire solamente l'elaborato grafico (vedi immagine sotto) e da quale sono state desunte le consistenze

La superficie di mq 1220, così come espresso nella nota del delegato, fa invece riferimento all'intera particella originaria 630 ex 93/c dove sono stati successivamente costruiti i 6 alloggi a schiera come da convenzione con il comune

Il lotto 1 su cui insistono i sub 7/8 è quello relativo al bene pignorato in questione



elaborato planimetrico del 1994

Ricalcolando

- € 162.000,00 (valore di stima immobile come da perizia depositata)
- € 3.800,00 (costo presunto per regolarizzazione difformità piano interrato)
- € 6.800,00 (costi presunti per il riscatto dell'area)

Il ctu ribadisce come già espresso nell'integrazione del 24/05/2023 che il costo per il riscatto dell'area pari ad € 20,00/mq è quello indicativo comunicato dall'ufficio tecnico del comune di Monte Vidon Corrado e che corrisponde a quello dell'area PEEP su cui si trova l'area confinante. Andrà pertanto confermato con l'ente nel momento in cui si dovesse decidere di procedere

Anche il costo per le opere edili potrebbe subire un incremento nel momento in cui dovesse essere affrontato causa aumento dei costi unitari che potrebbero verificarsi nel tempo

CTU INCARICATO:

ARCH. CINZIAGUARNIERI

