

**PERIZIA DI STIMA SUL VALORE DI UN IMMOBILE DI
COMPROPRIETA' DI SITO IN VIA XX
SETTEMBRE 78 , DEL COMUNE DI MILAZZO, IN CATASTA AL
FOGLIO 26 PART. 704 SUB 31.**

Il sottoscritto Ing. Michelangelo Ingegneri nato a Palermo il 27/07/1966 e residente in Barcellona P.G., via Parini n.10, abilitato all'esercizio della libera professione di Ingegnere e regolarmente iscritto Albo Provinciale degli Ingegneri di Messina con Matr.N.1806, nella qualità di tecnico incaricato dal Signor _____ e residente a _____ si è recato sui luoghi interessati per effettuare una stima dell' immobile di sua proprietà:

- In Comune di Milazzo, tutta ed intera unità immobiliare adibita ad civile abitazione, ubicata al piano quinto di un fabbricato sito in via XX Settembre 78, confinante con androne di accesso, vano scala e con il cortile condominiale dagli altri lati, salvo altri e precisati confini. Nel catasto fabbricati del Comune di Milazzo al foglio 26 part. 704 sub 31.

- DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

- L'immobile è ubicato alquinto piano di un fabbricato sito in via XX Settembre n. 78.

E' situato in pieno centro urbano e trovasi nei pressi numerosi servizi pubblici e centri commerciali.

L' immobile adibito a civile abitazione è composto da un ampio ingresso con corridoio che funge da disimpegno per l'accesso ai rispettivi ambienti,



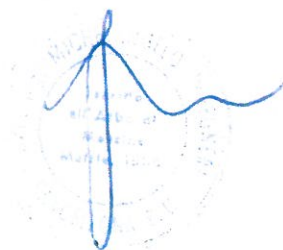
4 camere, due wc , una cucina, un ripostiglio, il tutto per una superficie complessiva commerciale di mq 120,00;

all'interno l'immobile risulta rifinito in tutte le sue parti con materiali di tipo economico e necessita di lavori di manutenzione straordinaria .

L'ubicazione, la consistenza dell'immobile e la sua configurazione risulta evidenziata graficamente nelle planimetria catastale allegata..

VALUTAZIONE DELL' IMMOBILE

Una possibile e corretta procedura per la valutazione in questione consiste nell'esaminare la concreta situazione di mercato di immobili aventi, nella stessa zona, caratteristiche simili a quelle in oggetto, allo scopo di determinare il prezzo che si sarebbe potuto ottenere in una libera contrattazione di compravendita (metodo per confronto). Per la ricerca del più probabile valore di mercato riferito al momento attuale, ho ritenuto necessario eseguire un'indagine presso alcuni costruttori edili, agenzie immobiliari di rinomata serietà professionale, studi notarili ed uffici tecnici competenti per territorio, onde desumere tutti gli elementi utili alla valutazione richiesta. Per l'attribuzione del valore finale che sarà dato all'immobile in oggetto si terrà conto dei diversi elementi emergenti dallo stato dei luoghi, delle pertinenze in cui gode e dei vincoli a cui è sottoposto. L'applicazione del prezzo sarà commisurata alla vetustà, all'esposizione, ed alle caratteristiche intrinseche che lo stesso immobile ha assunto nello stato in cui oggi si trova. Dalle indagini effettuate, tenendo conto di quanto detto precedentemente, immobili con le stesse caratteristiche qualitative e con la stessa ubicazione geografica hanno **un prezzo di mercato** oscillante tra



Euro/mq. 1000,00 e Euro/mq. 800,00 per cui si può fare riferimento ad un prezzo medio che è di Euro /mq. 900,00.

Per cui si ottiene:

mq.120 x Euro/mq 900,00= Euro 108.000.,00;

Al valore ottenuto bisogna defalcare le spese necessarie per la ristrutturazione dell'immobile che a corpo vengono stabilite in circa Euro 35.000.

Per cui si ottiene il valore commerciale che è pari a Euro **73.000,00**

(settantatremilaeuro).

CONCLUSIONI

Concludo ribadendo che il valore di mercato dell' unità immobiliare adibita ad civile abitazione, ubicata al piano quinto di un fabbricato sito in via XX Settembre 78, individuata nel catasto fabbricati del Comune di Milazzo al foglio 26 part. 704 sub 31 è di a Euro **73.000,00**

(settantatremilaeuro).

Tutto ciò viene reso in espletamento del mandato ricevuto.

Barcellona P.G. li 10/12/2025.



IL PERITO

(Ing. Michelangelo Ingegneri)



TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE PERIZIA (art. 5 R.D. 9 ottobre 1922)

R.G. 1402/2025 AFFARI AMM.VI E STRAGIUDIZIALI

L'anno duemilaventicinque il giorno dieci del mese di Dicembre nella Cancelleria del Tribunale intestato, avanti al sottoscritto Funzionario giudiziario è personalmente comparso l'Ing. Ingegneri Michelangelo nato a Palermo il 27.07.1966 e residente in Barcellona P.G. Via Parini n. 12, identificato a mezzo C.I. N. CA98262IK rilasciata dal Comune di Barcellona P.G. (Me) il 02.04.2021, il quale chiede di asseverare con giuramento l'avanti estesa perizia composta da nr. 4 pagine comprensive del presente verbale.

Il Funzionario, accolta l'istanza ed ammonito il comparente delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione od uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 D.P.R. n. 445/2000, lo invita a prestare il giuramento di rito, ripetendo la seguente formula: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE ADEMPIUTO ALLE OPERAZIONI AFFIDATEMI, AL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".

Del che il presente verbale.

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge. Diritti riscossi per € 3,92 con pagamento pago-pa.

Letto Confermato Sottoscritto

IL PERITO


ING. MICHELANGELO INGENGERI
iscritto
all'Albo di
Messina
Matric. 1900



Il Funzionario giudiziario

Dr.ssa Lucia De Francesco

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

Dot.ssa Lucia De Francesco

Nota bene:

L'Ufficio non assume alcuna responsabilità riguardo alla veridicità ed al contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

MODULARIO
T. - Cat. S. T. - 315

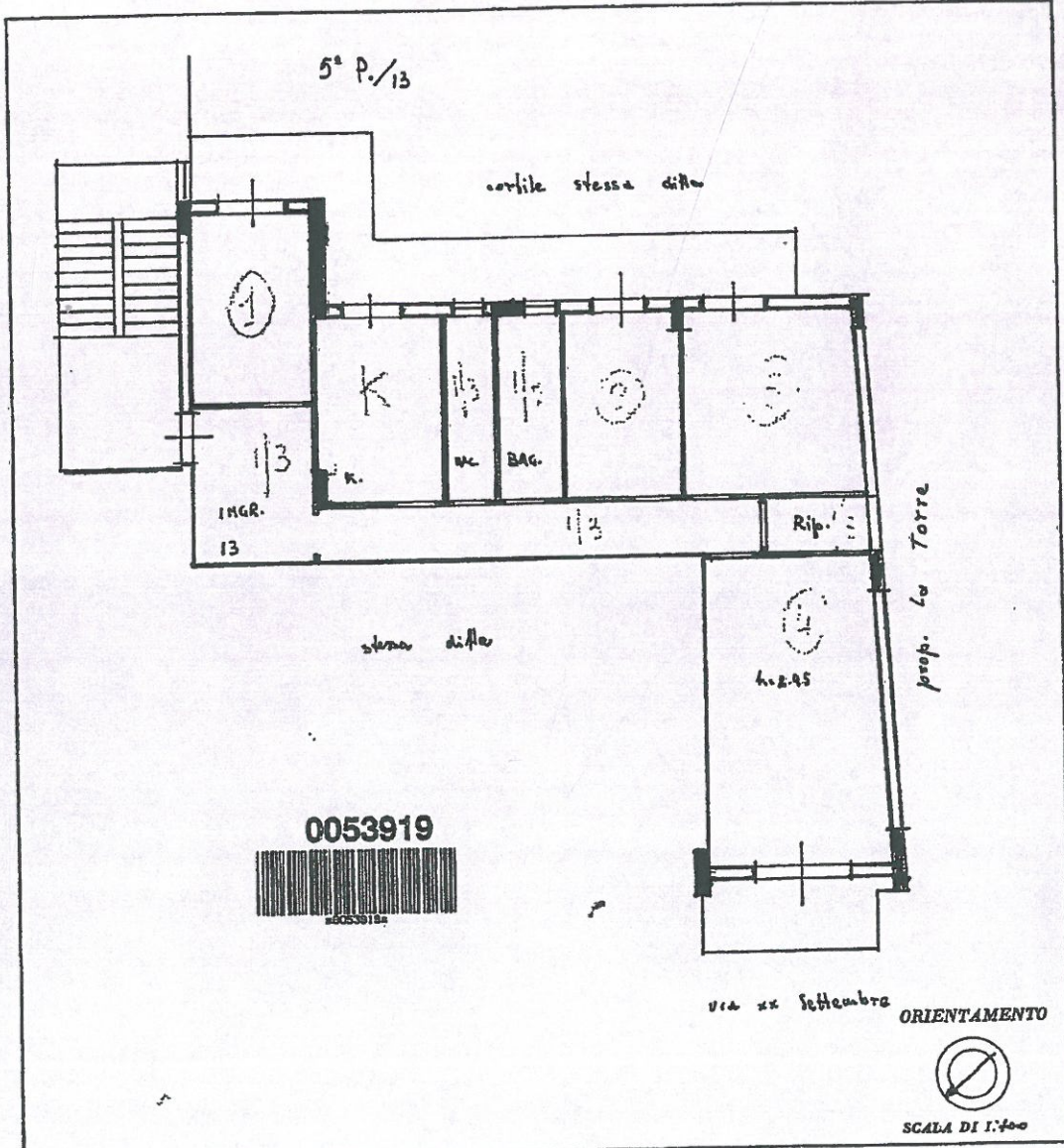


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(N. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1950, N. 637)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Milazzo Via xx Settembre
Ditta [REDACTED]
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milazzo



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA <u>23-7-75</u>	
PROT. N° <u>8155</u>	

Compilata dal ing. Luigi D'Amico
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di Milazzo
DATA 15-7-75
Firma: [Signature]

14 met 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2025 - Comune di MILAZZO (P206) - < Foglio 26 - Particella 704 - Subalterno 31 >
VIA VENTI SETTEMBRE n. 58 Piano 5

ultima planimetria in atti