

Dr. Arch. Nicola Iozzo
Via Guido Banti, 12
50139 - Firenze
Tel. e fax 055 432324
Tel. cell. 338 2329537
C.T.U. del Tribunale di Firenze n. 8772
PEC: nicola.iozzo@pec.architettifirenze.it
E-mail: n.iozzo65@alice.it

C.F. ZZI NCL 65H10 C616M
P.I. 04665430486



INTEGRAZIONE ALLA CTU

nella procedura esecutiva immobiliare RG 172/2023 promossa da

[REDACTED]
contro
[REDACTED]

In riferimento alla richiesta di integrazione CTU e in relazione al metodo di stima del valore in un immobile con criterio di capitalizzazione preciso quanto segue:

1) VALUTAZIONE DEL BENE LIBERO CON CRITERIO DI CAPITALIZZAZIONE

Valore del lotto da ultimo individuato con criterio di capitalizzazione € 792.572,73
Spese da portare in detrazione per rendere conforme l'immobile come descritte in perizia € 10.000,00
Totale: € 792.572,73 - € 10.000,00 = € 782.572,73
Prezzo base d'asta 10% meno = € 78.257,27
PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO € 704.315,46

IN CONTO TONDO € 704.300,00

2) VALUTAZIONE DEL BENE OCCUPATO CON CRITERIO DI CAPITALIZZAZIONE

Considerando il bene locato, si considera una decurtazione del 25% del valore dell'immobile.

VALORE DEL LOTTO (decurtato delle spese) € 782.572,73
in detrazione € 782.572,73 x 25% = € 195.643,18



VALORE DEL LOTTO OCCUPATO	€. 586.929,55
PREZZO BASE D'ASTA 10%MENO=	€. 58.692,95
PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO OCCUPATO	€. 528.236,60
IN CONTO TONDO	€. 528.200,00

Firenze li 07/07/2024

Arch. Nicola Iozzo

