

INTEGRAZIONE- ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2022

IN FORMA ANONIMA

**TRIBUNALE DI AREZZO**ESECUZIONE IMMOBILIARE  
n. 26/2022**INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE:****RETTIFICA DEL VALORE DEL PREZZO A BASE D'ASTA**ASTE  
GIUDIZIARIE.itPromossa da: **XXXXXX XXXXXX**Nei confronti di: **XXXXXX XXXXXXX**Giudice  
dell'Esecuzione:**Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione****Arezzo, 07 febbraio 2024**Il tecnico  
Arch. Paola Casi

Studio Professionale Dott. Arch. Paola Casi

Via Francesco petrarca,28-52100 Arezzo P.IVA 01599190517

C.F. CSAPLA67P60A3900

E-mail [arc.paola.casi@gmail.com](mailto:arc.paola.casi@gmail.com)[paola.casi@archiworldpec.it](mailto:paola.casi@archiworldpec.it)Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INTEGRAZIONE- ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2022  
IN FORMA ANONIMA

**ELENCO ALLEGATI**

**ALL. 1 Istanza del Delegato alla vendita in merito all'individuazione del prezzo a base d'asta completa di visto e disposizione del G.E.**



**PREMESSA**

- Con istanza 31/01/2024 il Delegato alla vendita Avv. XXX XXXX, esponeva al Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione le proprie osservazioni in merito ai costi detratti dal valore di mercato e riportati nell'elaborato peritale depositato dal CTU, chiedendo una rettifica del prezzo a base d'asta .
- In data 01/02/2024 il G.E. accoglieva l'istanza del Delegato alla vendita e disponeva che il CTU effettuasse una rettifica alla perizia relativamente al valore del prezzo a base d'asta previo stralcio dei costi relativi alla cancellazione dei gravami e alla mancata rispondenza degli impianti.

**RETTIFICA DEL VALORE A BASE D'ASTA**

La sottoscritta con la presente procede a rettificare il valore a base d'asta come indicato nelle disposizioni del G.E.

In riferimento all'Elaborato Peritale depositato, le presenti modifiche si collocano nell'ultima parte di risposta al quesito n° 17 (editato a pag 22-23-Elaborato Peritale).

In particolare viene confermata la valutazione del valore di mercato del lotto già precedentemente individuata alla quale saranno detratti solo i costi relativi alla correzione catastale e all'intervento di manutenzione localizzato.

**Valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto:**

- Superficie commerciale totale = 83,05mq
- Valore di mercato desunto da fonte OMI riferito al 1° semestre 2023 allineato al prezzo di vendita di immobili analoghi nella stessa zona = 800,00€/mq

**-Valore di mercato del lotto (mq. 83,05 x €./mq 800,00) = €. 66.440,00**

Dal valore di mercato così individuato sarà detratta l'incidenza 15% per l'assenza delle garanzie per vizi del bene venduto oltre alle spese necessarie per la regolarizzazione



Studio Professionale Dott. Arch. Paola Casi

Via Francesco petrarca,28-52100 Arezzo P.IVA 01599190517

C.F. CSAPLA67P60A3900

E-mail [arc.paola.casi@gmail.com](mailto:arc.paola.casi@gmail.com)

[paola.casi@archiworldpec.it](mailto:paola.casi@archiworldpec.it)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



## INTEGRAZIONE- ESECUZIONE IMMOBILIARE 26/2022

IN FORMA ANONIMA

catastale e per l'intervento localizzato di manutenzione della copertura.

**Valore di mercato dell'unità immobiliare in oggetto ridotta del 15% per assenza di garanzia per vizi del bene venduto**(66.440,000€ -15%) = **€. 56.474,00 valore di mercato del lotto ridotto del 15%.****Costi a detrarre:**

- Incidenza dei costi per aggiornamento-correzione catastale per errata attribuzione di subalterno ..... € 550,00
- Incidenza costi per intervento di manutenzione localizzata della copertura ..... € 2.500,00

**Prezzo a base d'asta:**

Il prezzo a base d'asta si calcola per differenza tra il valore di mercato ridotto del 15% per assenza di garanzia del bene venduto, e i costi da detrarre:

(56.474,00€ -550,00€ -2.500,00€) ..... **€ 53.424,00**

arrotondato a **€ 53.400,00 (cinquantatremilaquattrocento/00 Euro) che rappresenta il prezzo base d'asta da inserire nell'emanando bando di vendita (lotto unico).**

La presente relazione si compone di:

- n. 3 pagine dattiloscritte;
- n. 1 allegati;



Tanto dovevo ad evasione dell'incarico conferitomi.

Arezzo,07 febbraio 2023

Il Tecnico  
Arch. Paola Casi



Studio Professionale Dott. Arch. Paola Casi

Via Francesco petrarca,28-52100 Arezzo P.IVA 01599190517

C.F. CSAPLA67P60A3900

E-mail [arc.paola.casi@gmail.com](mailto:arc.paola.casi@gmail.com)[paola.casi@archiworldpec.it](mailto:paola.casi@archiworldpec.it)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

