

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 NCL65H10 C616M

P.I. 04665430486



INTEGRAZIONE ALLA CTU

nella procedura esecutiva immobiliare RG 172/2023 promossa da

contro

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

