



COMUNE DI GELA (PROV. DI CALTANISSETTA)

S
E
R
V
I
Z
I

D
I

P
R
O
G
E
T
T
A
Z
I
O
N
E

OGGETTO

PERIZIA TECNICA PER LA VALUTAZIONE
DI UN IMMOBILE A PIANO PRIMO,
AD USO RESIDENZIALE FACENTE PARTE
DI UN EDIFICIO SITO A GELA NELLA G.MENDEL N.26

COMMITTENTE

IL TECNICO

DOCT. ARCH. MASSIMILIANO PUCCIA

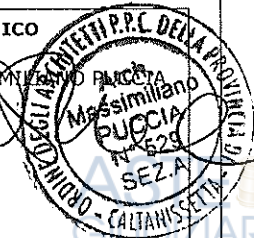


TAVOLA N.	FOGLIO 142	SCALA:	PERIZIA DI STIMA
	PART.1026		
	SUB 4		

spazio riservato all' amministrazione

caricamenti - di proprietà della committenza - diritti tutelati a norma di legge

RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA

Oggetto: Perizia tecnica relativa alla Valutazione di un immobile a piano primo facente parte di un fabbricato sito a Gela nella via G. Mendel n.26 in catasto al Foglio di mappa 142 part. 1026 sub 4.

Il sottoscritto Arch. Massimiliano Puccia nato a Gela il 19/10/1973 iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Caltanissetta al N° 529, è stato incaricato dal Sig.ra

in oggetto. _____, comproprietaria del immobile

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE ALLO STATO ATTUALE

L'immobile in oggetto è stato realizzato in assenza di licenza edilizia ed in difformità alle norme urbanistiche vigenti al momento dell'inizio dei lavori, per la quale successivamente è stata presentata domanda di condono edilizio per cui è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n.10124 del 20 agosto 2001.

L'unità immobiliare è posta a piano primo, sita in Gela con ingresso dalla via G. Mendel n.26, censito al N.C.E.U. al foglio di mappa 142, particella 1026, sub 4, categoria A/3 (abitazione di tipo economica), classe 2, con rendita di € 383,47;

Al suo interno vi è un'abitazione risultante rifinita e occupa una superficie totale di circa 168 mq.

L'unità immobiliare, sopradescritta, si presenta in buone condizioni statiche, discreta la manutenzione e l'abitabilità.

Strutture dell'edificio

L'edificio è stato realizzato mediante una struttura con pilastri e travi in C.a con le pareti esterne realizzate in parte con conci di tufo arenario e in parte con blocchi di argilla dello spessore di 25 cm.

- La struttura portante intermedia è costituita da telai in c.a.; detti solai sono perfettamente incastrati tra le travi perimetrali e le travi dei telai intermedi,
- che le solette della rampa della scala e dei pianerottoli sono state eseguite in c.a.; e sono direttamente incastrate sulla trave, sui cordoli e sui muri portanti della gabbia scala;
- che i solai sono realizzati con travetti prefabbricati in c.a e laterizi, con sovrastante caldana in c.c.il tutto per uno spessore minimo di $20+4=24$ cm.

Nell'insieme l'immobile risulta in buone condizioni e in discreto stato di manutenzione.





MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €1,04
 UHO/08
 Entrate
 01008226 0000A09E 41186001
 00060418 27/10/2023 11:08:51
 4578-00010 9385889E1F157CF5
 IDENTIFICATIVO : 0120137904433
 0 1 20 137904 434 3

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €1,04
 UHO/04
 Entrate
 01008226 0000A09E 41186001
 00060419 27/10/2023 11:08:56
 4578-00010 0E146C09A1D0A08
 IDENTIFICATIVO : 01201379044337
 0 1 20 137904 433 2

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
 €1,04
 UHO/04
 Entrate
 01008226 0000A09E 41186001
 00060420 27/10/2023 11:09:03
 4578-00010 0A2C2480C6338BF
 IDENTIFICATIVO : 01201379044321
 0 1 20 137904 434 1

STIMA DELL'IMMOBILE

Scopo della presente valutazione è quello di determinare, per l'immobile, il più probabile valore di mercato che il bene può assumere in una libera contrattazione di compravendita e non altri aspetti economici, quali: il valore di capitalizzazione, di trasformazione, complementare o altro.

Per cui il criterio di stima da adottare è quello "sintetico comparativo" con il quale si perviene al giudizio di stima attraverso una analisi del mercato locale, costruendo una serie omogenea di valori unitari di immobili simili, da cui desumere il più probabile valore di mercato che ci interessa.

Dopo una attenta e scrupolosa indagine di ricerca del più probabile valore medio di mercato, presso Notai, tecnici liberi professionisti, consultazione Agenzia delle Entrate Banca dati OMI, il sottoscritto, facendo riferimento ai prezzi unitari di mercato praticati per immobili simili che nel recente passato sono stati oggetto di compravendita, avuto riguardo della natura e consistenza del bene, tenuto conto di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche ed in particolare della sua ubicazione, destinazione ed anno di costruzione, nonché di ogni altra valutabile circostanza di apprezzamento, ritiene di attribuire all'immobile sopradescritto i seguenti valori di stima per metro quadrato:

1. L'immobile a piano primo (con ingresso dalla via G. Mendel n.26):

€ 500,00/mq (Euro cinquecento/00) x 168 mq;

se destinato a Abitazione.

Pertanto torna un valore di:

€ 84.000,00 (Euro ottantaquattromila/00)

adibito ad Abitazione.



Il valore di mercato complessivo dell'immobile è di € 84.000,00 (Euro ottantaquattromila/00).

Adempiuto all'incarico affidatomi dal
alla stessa.

rassegno la presente

Gela, li 06/02/2025

Il tecnico

Arch. Massimiliano Puccia



RG 164/2025

TRIBUNALE DI GELA
VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno duemilaventiquattro il giorno 06/02/2025 del mese di Febbraio in Gela e nella Cancelleria del Tribunale di Gela innanzi a me Cancelliere sottoscritto e comparso l'Arch. Massimiliano Puccia a Gela il 19/10/1973 iv: con studio in Gela nella via Bill, n5 il quale ha chiesto di volere giurare la relazione di perizia che precede redatta dietro incarico del Sig.ra . Il Cancelliere aderendo alla fatta istanza lo ha avvertito ed ammonito ai sensi di legge, e dietro mio invito ha così giurato: " Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me commesse e nel solo scopo di far conoscere al Giudice la verità".

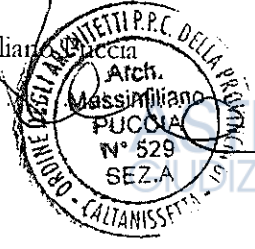
Letto, fatto e sottoscritto.

Gela, li 06/02/2025

Il Funzionario Giudiziario
Miriam Siciliano



Arch. Massimiliano Puccia



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €1,04
UNO/04
Entrate
01004826 0000A09E W11N6001
00060423 27/10/2023 11:09:17
4578-00010 B9D26174F771C3DF
IDENTIFICATIVO : 01201379044237



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €1,04
UNO/04
Entrate
01004826 0000A09E W11N6001
00060424 27/10/2023 11:09:21
4578-00010 EFD5C5440A573F1
IDENTIFICATIVO : 01201379044286



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €1,04
UNO/04
Entrate
01004826 0000A09E W11N6001
00060425 27/10/2023 11:09:26
4578-00010 737940E085775EE8
IDENTIFICATIVO : 01201379044275



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO €1,04
UNO/04
Entrate
01004826 0000A09E W11N6001
00060426 27/10/2023 11:09:31
4578-00010 E18D5A22452CF066
IDENTIFICATIVO : 01201379044263

