

PERIZIA GIURATA

Oggetto: Determinazione del valore venale in comune commercio di un lotto di terreno, di proprietà della _____ in liquidazione coatta amministrativa.

oooooooo000oooooooo

Il sottoscritto Geom. Furnari Luigi, iscritto al Collegio dei Geometri di Catania e provincia, con studio in Santa Maria di Licodia via Roma n° 9, ad espletamento dell'incarico, conferitogli dall'Avvocato Lo Re Calogero, nella qualità di Commissario liquidatore della _____ con sede legale _____

_____ Codice fiscale, partita iva e numero di registro imprese di Catania - REA _____ posta in Liquidazione coatta amministrativa con Decreto Assessoriale n. 586, del 19/03/2007, si recava sui luoghi, assumendo le opportune informazioni e praticando i rilievi necessari per l'espletamento dell'incarico conferitogli, con tutto ciò ha provveduto a stilare la presente perizia:

DESCRIZIONE DEL TERRENO

Nel lotto di terreno oggetto della presente, sito nel Comune di Fiumefreddo di Sicilia, si accede dalla via Ponte Minissale n° 65/a, esso è individuato in catasto al foglio 3 particelle 1471, 1472 e 1233, per una superficie

complessiva di mq. 4.993,00.

Le particelle 1471, 1472 (ex 1162), di mq. 4.809,00 catastali, allo stato attuale risultano utilizzate in parte dai piazzali e camminamenti rifiniti con asfalto, la particella 1233 risulta edificata da un capannone che allo stato attuale è abbandonato, per una superficie complessiva catastale di mq. 184,00, realizzato con struttura portante in acciaio e tamponature in muratura.

INDIVIDUAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO

L'intero fondo, risulta individuato in zona "C1" (edificabile), così come si evince dal certificato di destinazione urbanistica che si allega alla presente.

Per il suddetto terreno è stato presentato al Comune di Fiumefreddo di Sicilia un piano di lottizzazione ed è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 11-01-2016.

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE IN COMUNE

COMMERCIO DEL TERRENO E DELLE SCORTE

Il sottoscritto passando alla stima del suddetto bene con tutti gli annessi e connessi, accessori e pertinenze, fatti inoltre gli opportuni accertamenti e verifiche, tenendo presente i prezzi praticati in precedenti vendite, e fatte le dovute proporzioni ha proceduto alla valutazione del bene oggetto di stima con il valore di trasformazione, basato sulla determinazione dell'incidenza

dell'area rispetto al valore edilizio del prodotto finito.

Considerata la posizione del terreno nel contesto territoriale e urbanistico del Comune di Fiumefreddo, ed avuto riguardo all'andamento del mercato immobiliare della zona nel triennio antecedente la data di riferimento della stima, si valuta per come segue:

- Volume realizzabile previsto nel piano di lottizzazione approvato mc. 4.848,70
- Superficie edificabile mc. 4.848,70/mt. 3,00 (altezza di una unità immobiliare) = mq./edificabili 1.616,23
si arrotonda a mq. 1.616,00

Posto il prezzo di vendita a mq. è pari ad €. 1.500,00, prezzi praticati in precedenti vendite e tenuto conto dei valori di permuta praticati ordinariamente per terreni aventi le stesse caratteristiche, la stessa potenzialità edificatoria, pari al 23%, si ricava il valore dell'area:

$$\text{➤ } \text{Mq. } 1.616,00 \times \text{€./mq. } 1.500,00 \times 23\% = \text{€. } 557.520,00$$

Dal suddetto importo si dovranno detrarre le somme per la realizzazione degli oneri di urbanizzazione previsti nel piano di lottizzazione approvato, per l'intera area di mq. 15.680,00 è pari ad €. 360.780,13, di cui l'incidenza è di €. /mq 23,00 quindi si avrà:

$$\text{➤ } \text{€. } 557.520,00 - (\text{€./mq } 23,00 * \text{mq. } 4.993,00 \text{ area di proprietà}) = \text{€. } 442.681,00 \text{ si arrotonda a}$$

€.442.000,00 (diconsi euro Quattrocentoquarantadue-
la/00), che è il più probabile valore venale in comune
commercio relativo al terreno oggetto della presente
relazione.

Tanto dovevasi relazionare per l'incarico conferitogli.

S. M. di Licodia li 12-11-2019

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno Duemiladiciannove il giorno 14 del mese di Novem-
bre nell'Ufficio del Giudice di Pace di Biancavilla si è
presentato il Geom. Furnari Luigi con studio in Santa
Maria di Licodia via Roma n° 9, identificato con carta
identità n°AU 8711768 rilasciata dal Comune di Santa Ma-
ria di Licodia il 06-03-2014, che chiede di convalidare
con il giuramento la superiore perizia per conto
dell'Avvocato Lo Re Calogero, nella qualità di Commissa-
rio liquidatore della

Lo stesso, invitato a farlo, stante in piedi ed a capo
scoperto, ha giurato nel modo seguente: "Giuro di avere
bene e fedelmente operato nelle operazioni affidatemi al
solo scopo di fare conoscere ai Giudici la verità."

IL TECNICO

IL

ASTE  **ALLEGATO "A"**
GIUDIZIARIE.it

- Visure catastali.
- Estratto di mappa.
- Certificato di destinazione urbanistica.

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

SANTA MARIA DI LICODIA Li 12-11-2019

ASTE 
GIUDIZIARIE.it



N=15200

Direzione Provinciale di Catania Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: FIUMEFREDDO DI SICILIA

Scala originale: 1:2000

17-Ott-2019 16:53:57

Foglio: 3

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Prot. n. T278117/2019

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

