

ASTE GIUDIZIARIE  
**PERIZIA DI STIMA**

ASTE GIUDIZIARIE®

**OGGETTO:** Stima relativa agli immobili di proprietà Costanzo Salvatore

**RELAZIONE**

Il sottoscritto Geometra Mario Tomaselli nato a Comiso il 20/05/56, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Ragusa al n. 1246, con studio in Comiso via L. Sciascia, 29, in riferimento all'incarico affidato dal Sig. [REDACTED] di accertare il valore di mercato degli immobili:

**"A"** Terreno ubicato in Comiso C/da Deserto, distinto in Catasto al Foglio 14 part. 182;

**"B"** Appartamento ubicato in Comiso via Biscari, n° 4 distinto in Catasto al Foglio 11, mappale 1179/21 e garage di pertinenza Mappale 1179/9.

**"A"**

Trattasi di un piccolo lotto avente la forma di un rettangolo e la superficie di mq. 590, ricadente in Z.T.O. "D2", edificabile per usi commerciali, ricettivi, ecc., così come definito nel vigente PRG.

Al fine di determinare il valore di mercato del terreno si sottolinea che per renderlo edificabile necessita la redazione di un Piano Attuativo con il coinvolgimento di altre proprietà fino al concorrere della superficie minima di mq. 10.000.

Il terreno non è prospiciente strada si può accedere solo tramite un diritto di passaggio dei terreni vicini

**Stima:** la stima viene effettuata a seguito di ricerche di mercato per compravendite avvenute di recente per terreni simili, la ricerca non ha dato i risultati sperati in quanto non c'è alcun interesse per terreni simili. Per i motivi sopra esposti si ritiene che il valore del terreno non supera € 12,00 al metro quadrato pertanto

mq. 590,00 x € 12,00 = € 7.080,00



## “B”

Trattasi di un Appartamento al piano terzo di un edificio condominiale ubicato in Comiso via Biscari, n° 4 angolo via San Biagio.

L'immobile unitamente al garage ubicato nel piano interrato, fa parte di un edificio condominiale isolato realizzato all'interno di un ampio lotto di pertinenza condominiale, recintato, pavimentato ed utilizzato come parcheggio.

L'edificio è realizzato con struttura intelaiata antisismica, si presenta integro senza segni di cattiva statica. Esternamente rifinito con intonaco cementizio e finitura colorata, si trova in ottimo stato di conservazione ed è dotato di ascensore

L'appartamento oggetto di stima ha la superficie di mq. 150,00, oltre balconi e verande, risulta rifinito con materiali di ottima qualità e buon gusto, tutti gli impianti risultano efficienti e funzionanti. Il garage ha la superficie di mq. 20,00, dotato di serranda a funzionamento automatizzato.

**Stima:** la stima viene effettuata applicando i valori rilevati nelle tabelle dell'Osservatorio Immobiliare dell'agenzia delle Entrate del I° Semestre 2022 ai quali si ritiene di applicare una maggiorazione del 15% data la particolare posizione dell'edificio e considerando l'incidenza della veranda e dei cortili di pertinenza.

Tabella OMI zona periferica, abitazione € 880,00 x 20 % = € 1.056,00 al mq.

Garage € 420,00 x 20% = € 504,00 al mq.

Abitazione mq. 150,00 x € 1.056,00 = € 158.400,00

Garage mq. 20,00 x € 504,00 = € 10.080,00

Sommano € 168.400,00

Il valore dell'appartamento si può serenamente arrotondare il € 170.000,00

Diconsi euro Centosettantamila/00.

Comiso, li 19/10/2022

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Tecnico  
ASTE GIUDIZIARIE®

