



PERIZIA DI STIMA

OGGETTO

Consulenza tecnica d'ufficio relativamente all'immobile intestato alla società "

COMMITTENTE

Ill.mo Giudice Dr Rana Giuseppe

IL TECNICO

Geom. Spadavecchia Nicolò
Via P. Matteucci 66
70056 MOLFETTA (BA)

ALLEGATI

Perizia di stima
visure catastali
documentazione fotografica

TIMBRO e FIRMA



Data

20-gen-25

Studio Tecnico
geom. Spadavecchia Nicolò
Via Pellegrino Matteucci 66
70056 Molfetta (Ba)
Tel 0808498756
Cell 3460239426

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSA

Il sottoscritto Spadavecchia Nicolò, geometra con studio tecnico in Molfetta (Ba) alla via Pellegrino Matteucci civico 66, regolarmente iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Bari al n.4123, veniva dal Dott. Giudice Giuseppe Rana del Tribunale di Trani, di determinare il valore della multiproprietà della singola unità immobiliare intestata alla società " " società fallita per estensione del fallimento della Società " " , r.g. 15-1-2022, ubicata nell'abitato di

LE OPERAZIONI PERITALI

Il sottoscritto geom. Spadavecchia Nicolò, procedeva alla raccolta dei dati necessari al fine di adempiere all'incarico conferitomi.

Lo scrivente procedeva ad effettuare le seguenti attività:

- studio della documentazione resa disponibile dalla proprietà;
- accessi presso l'Agenzia del Territorio - catasto fabbricati;
- rilievo e restituzione grafica dell'unità immobiliare
- indagini di mercato nel settore immobiliare;

Il sottoscritto geom. Spadavecchia Nicolò in data 26 maggio 2022 procedeva con l'inizio delle operazioni peritali presso i luoghi di causa..

In tale giorno erano presenti il _____, consulente contabile e la signora _____, in rappresentanza del figlio sig. _____, titolare della società

La signora _____ garantiva la piena disponibilità nel visionare l'immobile oggetto della presente relazione di stima e dopo aver letto i quesiti, si procedeva all'esame della documentazione in atti:

Immobile in Canosa di Puglia nel NCEU al fg 88 plla 5045 sub 23

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

L'immobile accessibile dal civico 16 di via Marconi era situato al primo piano interrato di un fabbricato in buone condizione manutentive situato in zona centrale del Comune di Canosa di Puglia, dotato di quattro piani fuori terra, due piani interrati oltre il piano terra.

L'immobile risultava posto scendendo la prima rampa a destra dell'interrato con l'accesso all'unità immobiliare garantita da portone in ferro grigliato a due ante dotato di sopraluce anch'esso grigliato.

La pavimentazione dell'interrato era costituita con tipologia a pavimento industriale e le murature risultavano intonacate.

Un muretto di confine divideva l'immobile dall'intercapedine areata esistente condominiale su cui a piano strada risultava installata una grata in ferro zincata.

INQUADRAMENTO CATASTALE

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è identificata nel N.C.E.U al fg 88 plla 5045 sub 23 categoria C/6 classe 3 e rendita catastale pari ad € 36,87.

Alla presente si allega visura catastale

OPERAZIONI DI STIMA

Il sottoscritto per la determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto della presente perizia di stima, facente parte della multiproprietà del complesso immobiliare identificato nel NCEU al fg 69 plla 1477/3 sub 1, procedeva ad una valutazione effettuando delle indagini presso l'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, al fine di addivenire al più probabile valore di mercato nella sua reale consistenza e destinazione d'uso.

Stima

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti.

Destinazione	Sup equivalente	Valore unitario	Valore Complessivo
fg 88 plla 5088 sub 23 (all.1)	mq 21,00	€ 1.400,00	€ 29.400,00

Il più probabile valore di libero mercato, dopo un'adeguata commercializzazione, è pari ad € 29.400,00 (diconsi ventinovemilaquattrocento/00) a corpo.

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi

Geometra
NICOLÒ
SPADA ECCHIA
IL TECNICO

Geom. Spada Ecchia Nicolo