

Giudice Dr. Valerio Medaglia

RGEI n° 445/2017

Parte Debitrice:

Parte Creditrice:

Relazione di Consulenza Tecnica

ESPERTO STIMATORE

Arch. Martinelli Enrica

Via C. Alberto, 7 Guidonia Montecelio cap:00012 (RM)

cell. 3392085879 tel 0774528090

e-mail: enicamartinelli@hotmail.com pec: en.martinelli@pec.archrm.it

c.f. MRTNRC78B67H501K p.iva 08680831008

La sottoscritta Arch. Enrica Martinelli nata a Roma il 27/02/1978 c.f. MRTNRC78B67H501K iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. 16817, con studio in Guidonia Montecelio (Rm) via C. Alberto, 7, veniva nominata CTU dal Giudice Dott. Valerio Medaglia in riferimento alla Procedura Esecutiva RGEI n. 445/2017 in data 13/07/2018, promossa parte creditrice, contro il sig. arte debitrice.

Premesso che veniva depositata la perizia di stima riferita agli immobili oggetto del pignoramento immobiliare:



-Abitazione in villini cat.A7, sez. MAR foglio 6, particella 1473, sub 2-4 graffati, 6,5 vani sup. catastale mq 137 sita via Pisoniano 27/A, piano terra, primo e interrato, intestato al sig. _____ per la quota di proprietà di 1/2 indivisa.

-Garage cat. C6, sez. MAR, foglio 6,particella 1473, sub 6, superficie catastale pari a 24,00 mq sito in via Pisoniano 27/A piano interrato, intestato al sig. _____ per la quota di proprietà di 1/2 indivisa.

Veniva stimato valore dei beni, abitazione con annesso garage, complessivamente in € 378.720,00 a tale valore si applicano una detrazione complessiva di € 49.500,00 consistente nelle spese tecniche, costi di demolizione, oneri e oblazioni dovute per la regolarizzazione urbanistica dell'intero immobile ai sensi degli art. 36 DPR 380/01 il tutto come specificato nella perizia in risposta al quesito 6, ottenendo un valore di € 329.220,00. Viene applicato un abbattimento di un ulteriore del 10% per l'assenza della garanzia per vizi: € 329.220,00- 32.922 (10%) = ottenendo così il valore dei beni pari a € 296.298,00.

Conclusioni.

Come richiesto dal Giudice per l'Esecuzione si specifica quanto segue:

La stima del compendio immobiliare oggetto della presente Esecuzione Immobiliare RG 445/2017, è per l'intero dei beni pari a € 296.298,00; mentre il valore riferito alla quota pignorata pari a 1/2 di proprietà del debitore, è pari al valore di € 148.149,00 approssimato a € 148.000,00 Centoquarantottomilaeuro.

CONGEDO ESPERTO

Fermo restando dunque a giudizio della sottoscritta i valori dei beni, così come espresso nel riepilogo precedente, si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni ed accertamenti tecnici che il Giudice dell'Esecuzione e/o le parti a giudizio ritenessero opportuni.

Si ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami.

Guidonia 9/12/2019

II CTU

Arch. Enrica Martinelli