

INTEGRAZIONE PERIZIA

TRIBUNALE DI SPOLETO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ESEGUITA NELLA ESECUZIONE
IMMOBILIARE PROMOSSA DA

BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. Avv. Ida Bigerna

nato a

il

Iscritta al n° 122/2012 R.G.E. – Tribunale di Spoleto – prossima udienza 27/10/2022

0=0=0=0

In data 20/06/2022, il Giudice dell'Esecuzione Dr. SIMONE SALCERINI, richiedeva al sottoscritto C.T.U. di depositare una integrazione alla relazione peritale consistente in una valutazione dell'immobile allo stato attuale.

I beni oggetto di pignoramento ed utili all'espropriazione sono costituiti da:

- Porzione di fabbricato ad uso abitazione costituito dalla particella 15 sub 4 del foglio di mappa n. 175 del Comune di Spoleto ubicato in Loc. Collerisana Via Mario Laureti 46/b.
- Terreno ad uso corte costituito dalla particella 765 del foglio di mappa n. 175 del Comune di Spoleto ubicato in Loc. Collerisana Via Mario Laureti 46/b.

gli immobili catastalmente sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto:

- con il foglio 175 dalla p.lla 15 sub 4 categ. A/3 classe 4 di vani 3,5 e R.C. pari ad € 225,95 ditta"
nato a il
ed al Catasto Terreni del Comune di Spoleto

con il foglio 175 dalla p.lla 765 di mq. 38 qualità Ente Urbano senza reddito in ditta "Area di Enti Urbani e promiscui".

La valutazione dell'immobile, utile alla vendita, risale al mese di maggio 2016 e comportò un valore pari ad € 79.804,00 derivante dalla superficie utile dell'abitazione pari a mq. 64,92 ed alla corte di pertinenza pari a mq. 38,00.

Alla data odierna, detto valore non è più congruo, sia per la svalutazione che ha avuta la porzione immobiliare in questi sei anni e sia per gli eventuali costi di manutenzione e ristrutturazione lievitati nell'edilizia in questo ultimo periodo.

Rimanendo valido il seguente calcolo delle superfici predisposto già nella CTU,

CALCOLO SUPERFICI

1° P.T. Abitazione soggiorno-cucina	= mq.	30,69
bagno	= mq.	3,39
disimpegno	= mq.	3,06
Camera	= mq.	16,78
Camera	= mq.	11,00
Tot.	= mq.	64,92
2° Corte di pertinenza	= mq.	38,00

deve invece essere riconsiderata la valutazione che, rispetto alla precedente, ha subito un ribasso del 25% per i motivi anzidetti, ferma restando quella della corte di pertinenza.

La valutazione attuale dell'immobile va ridotta pertanto ad € 900,00 al mq. di superficie utile che comporta il seguente risultato:

CONCLUSIONI

Valore determinato per l'unico lotto

Abitazione P.T	mq.	64,92 x €	900,00 = €	58.428,00
Corte	mq.	38,00 x €	50,00 = €	1.900,00
		Totale = €		60.328,00

(diconsi euro sessantamilatrecentoventotto/00)



Tanto dovevo ad evasione della richiesta del G.E.

Spoletto, 29/07/2022

Il C.T.U.

(Geom. Succhielli Giovanni)



