STUDIO TECNICO LICATA geom. Luca

Via Trottechien, num. 35/B 11100 Aosta

tel. 345/2123336 *e-mail geomlicata84@gmail.com*

ONORARI ED ESPOSTI

relativi all' Esecuzione Immobiliare numero 26/2022 promossa da:

PRELIOS CREDIT SERVICING s.p.a.

contro

[redacted]

****

Il sottoscritto LICATA geom. Luca in qualità di perito stimatore

-vista l'istanza del professionista delegato;

-vista la memoria del creditore procedente;

-visto il provvedimento del Giudice

si è recato presso l'ufficio del professionista delegato dove ha ricevuto la copia dell'atto di compravendita del 28.05.2007 redatto dal Dott. Francesco Saia (rep. num. 88738 e racc. num. 18212) con cui il sig. [redacted] e [redacted] (altra cointestataria in allora) acquistavano i beni oggetto di pignoramento.

Dall'esame dello stesso si evince che l'immobile trasferito in effetti è solo la tettoia e non l'area di corte. Tale corte non è mai stata menzionata né evidenziata nella planimetria allegata all'atto (vedi allegato).

Nell'atto di compravendita inoltre non vengono citate servitù di passaggio a favore dell'unità abitativa adiacente a quella per cui si è proceduto alla valutazione.

La superficie della tettoia catastalmente indicata in 32,00 mq, è stata misurata in loco dallo scrivente durante le operazioni di sopralluogo congiunto, mediante un rilievo manuale e risulta essere:

-SUP. NETTA= 9,65*4,20= 40,53 mq -SUP. LORDA= 44,00 mq

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

Firmato Da: LICATA LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 474660b091a05f9ebace8a728d96751d

Tale superficie risulta essere coerente con la tavola progettuale allegata alla DIA num. 1975 del 15 aprile 2003.

In virtù di quanto sopra esposto, lo scrivente perito stimatore, riformula la valutazione del compendio pignorato e oggetto di valutazione al netto della corte.

Descrizione	Consistenza	Indice	Commerciale
Rustico	100,00 mq	100,00%	100,00 mq
Sottotetto non abitabile	50,00 mq	40,00%	20,00 mq
Totale	150,00 mq		**120,00 mq**

Accessori

Descrizione	Consistenza	Indice	Commerciale
Tettoia	44,00 mq	30,00%	13,20 mq
Totale	44,00 mq		**13,20 mq**

Valore del compendio= 133,20 mq * 415,00 €/mq = **55.278,00 Euro**

Spese di regolarizzazione delle difformità (ved. pagina 8 della perizia) 2.000,00 Euro

Valore del compendio nello stato di fatto e di diritti in cui si trova= **53.278,00 Euro**

Licata geom. Luca

Aosta, 16 marzo 2023

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

Firmato Da: LICATA LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 474660b091a05f9ebace8a728d96751d