

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Il Sezione Civile

Esecuzioni immobiliari

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.Es. 102/2018

Giudice: Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio

Stima della sala lavorazioni

La sottoscritta arch. Patrizia Carnazzo, nata a Milano il 24/10/1966, C.F. CRNPRZ66R64F205B, libero professionista, iscritta all'albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Siracusa, n. 631, con studio tecnico in Carlentini (SR) via Roma n.1, mobile 3385413567, email: carnazzopatrizia@gmail.com, pec: patrizia1@archiworldpec.it, nominata esperto stimatore nella causa di cui al Ruolo Generale n. 102/2018, promossa da BANCO BPM S.P.A., con sede legale in Milano, piazza Filippo Meda n. 4, parte creditrice, rappresentata e difesa dall'avv. Grazia Gugliotta, contro

....., produce la presente relazione di stima del valore dell'immobile adibito a sala lavorazioni, sito in Carlentini (SR) contrada Sabuci, Strada Statale n. 194 Km. 10.50, censito al Catasto Fabbricati del Comune citato al foglio n. 4 particella n. 1734 sub 4.

Il Giudice Dott.ssa Maria Cristina Di Stazio ha convocato l'esperto:

affinché proceda, anche su basi meramente documentali (es: Dati Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio) ed all'esito di un'ispezione esterna del fabbricato staggito adibito a lavorazioni, all'individuazione del presumibile valore di stima del bene, per

via roma n. 1 96013 carlentini (sr) - tel.095 991973 - mobile 338 5413567
email patriziacarnazzo@tiscali.it - carnazzopatrizia@gmail.com
pec patrizia1@archiworldpec.it



consentire al creditore procedente le valutazioni in termini di opportunità del prosieguo della procedura in sede esecutiva.

La sottoscritta prende atto di quanto rilevato e determina il valore del bene secondo le modalità indicate.

L'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, per locali commerciali siti nel Comune di Carlentini (SR), zona extraurbana/fasce rurali, codice di zona R1, in stato conservativo normale e destinazione magazzino, prevede un range di valori che va da un minimo di €/m² 220,00 a un massimo di €/m² 350,00 per superficie lorda.

È stato considerato il valore OMI pari a €/m² 220,00 sulla base delle seguenti variabili:

- ubicazione e distanza da importanti arterie stradali e dai centri commerciali;
- funzionalità e distribuzione degli ambienti dell'unità immobiliare.

Tale valore, per il bene oggetto di stima, penalizzato dallo stato di degrado fisico e tenuto conto delle spese ipotizzabili da sostenere per il ripristino delle normali condizioni statiche, è ridotto del 50%; per cui si ottiene €/m² 220,00 X 0,5 = €/m² 110,00.

Considerato che la superficie utile lorda della sala lavorazioni è pari a m² 244,47, è stato determinato il presumibile valore pari a €/m² 110,00 x m² 244,47 = € 26.891,70 da arrotondare a € 27.000,00 (euro ventisettemila/00).

L'esperto stimatore ritiene di avere risposto al mandato ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill.mo Giudice Dott.ssa Di Stazio per qualsiasi chiarimento e/o supplemento di indagine.

Carlentini, 20 dicembre 2021

Con osservanza

arch. Patrizia Carnazzo

Firmato digitalmente da
patrizia carnazzo

CN = carnazzo.patrizia
O = Ordine Architetti di Siracusa/930027800893

via roma n. 1 96013 carlentini (sr) - tel. 095 991975 - mobile 338 5413567
email patriziacarnazzo@tiscali.it - carnazzopatrizia@gmail.com
pec patrizia1@archiworldpec.it

