

1

RELAZIONE DI PERIZIA GIURATA

Oggetto: Stima del Valore di Mercato delle Unità Immobiliari di

in Gioia Tauro (RC).

Il Sottoscritto Dott. Arch. Angelo Massimo Nostro, nato a Gioia Tauro il 6.11.1950 ed ivi residente in Via Trento n°19/a, regolarmente iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Prov. di Reggio Cal. al N°360 su incarico del Sig. [redacted], ha proceduto in data 20.11.1996 al sopralluogo delle Unità Immobiliari di cui si dirà in Perizia, riscontrando quanto appresso:

PREMESSO

Che le unità da stimare sono le seguenti:

- A) Appartamento di civile abitazione sito in Gioia Tauro S.S.111 riportato a N.C.E.U. al Foglio di mappa n°34 particella 92) sub 10 e 15;

ACQUIRO TENTATO. In
GIORNATA 20/11/96
FIDUCIA ANGELO NOSTRO
A ANGELO NOSTRO
N. 360. 576
E 5060. e.p.e.

OMISSIS

Una delle Unità Immobiliari di cui si parla è l'Unità Immobiliare del punto (B) risulta in proprietà indivisa per 1/2 al Sig. [redacted] e per 1/2 alla Sig.ra [redacted], entrambi nati a [redacted] il [redacted] mentre l'Unità Immobiliare del punto (B) risulta in proprietà indivisa per 1/2 al Sig. [redacted] e per 1/2 alla Sig.ra [redacted], entrambi nati a [redacted] il [redacted]

2

a Gioia Tauro 11

Che tutte le unità immobiliari di cui sopra sono in pieno possesso del Sig.

1

. O M I S S I S .

Che l'unità immobiliare di cui al punto (A) è abitata dal sig. [redacted] e dal suo nucleo familiare e che tale unità immobiliare è composta ed articolata in due piani (Piano Secondo e terzo) ed inserita in un più ampio complesso edilizio di tipo residenziale e commerciale, ed ancora alla stessa unità immobiliare appartiene in modo esclusivo il Box garage ubicato al Piano secondo sottostrada dello stesso edificio.

Che l'unità immobiliare del punto (A) risulta perfettamente agibile, abitabile, rifinito con materiali di ottima qualità e di lusso completo di arredi fissi di particolare pregio, dotato di impianti tecnici di alta qualità, accessoriato di una scala interna elicoidale di tipo artistico quale collegamento tra piano Secondo e terzo, ad esso appartengono terrazze e logge esclusive e la qualità delle rifiniture in genere tanto interna quanto esterna è oltre modo lussuosa e particolare con alto valore economico e di costo di costruzione tanto al Piano secondo quanto al piano terzo. Tale unità immobiliare è composta al piano secondo: N°3 camere, n°3 servizi igienici, un ripostiglio, una cucina tinello, ingresso, scala interna, salone e terrazzi con logge coperte; al piano terzo direttamente collegato al piano secondo con grande salone, camera da letto cucina tinello, bagno, lavanderia, angolo camino in pietra. Nei due piani sono anche realizzati particolari decorativi ed architettonici di pregio artistico. Il Box garage consente il ricovero di n°2 auto; Che l'unità imm. di cui al punto (B) risulta occupata e fittata;



0 MI 931 9

(A) Appartamento Piano Terzo S.S. 171 - 10.210,00 Sup. Coperta

- 10.140,00 Sup. Terrazze e Logge

Apertura al sottotetto (A) = MQ. 183,00 (Sup. Coperta) piano Terzo

" " " MQ. 28,00 (Sup. terrazzi) " "

0 m 831 s.

(A) locale Box garage S.S. 111 (Foglio N° 34 Part. 921 SUB 15 MQ. 30,00

che oltre a quanto si è potuto accertare durante il sopralluogo le varie unità immobiliari sono state realizzate con regolari Autorizzazioni comunali fatta eccezione del Locale sottotetto di cui all'Unità Immobiliare (A) piano terzo per il quale in ragione delle modifiche volumetriche è stato inoltrato regolare condono edilizio in corso di istruttoria da parte del Comune di Gioia Tauro e comunque in tale zona (ove realizzato l'abusivo edificio non sussistono vincoli inibitori che potrebbero inficiare tale istanza di concessione in sanatoria;

Per quanto sopra, premesso e considerato il sottoscritto dopo aver vagliata

la documentazione progettuale, tecnica ed amministrativa connessa alle unità

immobiliari di cui sopra, ha proceduto con il metodo sintetico alla determinazione

del Valore di mercato più probabile per ogni singola unità immobiliare, per

cui dopo aver mediato i valori di Mercato di fabbricati simili e nelle stesse

condizioni di allestimento e rifiniture, di pregio e di destinazione,

DICHIARA

€ 1.836,12

Il Valore di Mercato più probabile conseguente al seguente calcolo per ogni
unità Immobiliare del Sig. [REDACTED]

(A) Appartamento a P.2° Via S.S.111= MQ. 210,00X€ 1.800.000,= € 378.000.000,=

Terrazzo e Logge MQ. 140,00X€ 510.000./MQ=.....€ 71.400.000,=

Appartamento Sottotetto (P.3°) MQ. 183,00X€ 1.000.000,= € 183.000.000,=

Terrazzo al Sottotetto " " 28,00X€ 350.000,= € 9.800.000,=

garage al P.2°Sottostrada MQ.30,00 X€ 700.000,= € 21.000.000,=

(Unità "A")

Somma.....€ 663.200.000,=

663.200.000
€ 931.660,52
€ 10865,59
€ 362.516,11

Data Telex 11 25.11.1996

Dott. [REDACTED]

