

TRIBUNALE DI PISTOIA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE



Giudice Esecutore : **Dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci**

Procedimento n. **R.E.91/2009**

Creditore procedente :

Contro :

**RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO**

A seguito dell'incarico conferito in data 14/07/2017 dalla procedura in oggetto ,La sottoscritta ,  
Geom. Maria De Lucia domiciliata in Monsummano Terme , via Pozzarello -Violi,995 , ha  
provveduto ad intergere la relazione di stima .

**IDENTIFICAZIONE -UBICAZIONE -RAPPRESENTAZIONE CATASTALE**

Trattasi di porzione di fabbricato condominiale posto in comune di Montecatini Terme , via C. Monteverdi  
N°35. Detta porzione è costituita da appartamento di civile abitazione ,posto al piano primo ,interno 6 .  
Il bene risulta censita al Catasto Fabbricato del comune di Montecatini Terme , nel foglio di mappa n° 16  
mappale 1240 sub. 6 , zona censuaria 1 ,categoria A/3 , classe 5 , vani 7,5 e rendita catastale € 794,05 per  
l'abitazione e foglio 16 mappale 1240subalterno 25 , zona censuaria 1, categoria C/6,consistenza  
mq.14,00,rendita catastale €101,23 per la rimessa .

**VALUTAZIONE COMMERCIALE**

Lo stato di manutenzione e di conservazione è buono, come nella precedente relazione .

L'immobile risulta nella disponibilità dei sig. ri , quale

usufruttuari del bene per la quota di  $\frac{1}{2}$  , e

, proprietario per la quota di  $\frac{1}{2}$  e proprietario della nuda proprietà per la

quota di  $\frac{1}{2}$  ,(relativa quota della sig.ra ).

Si determina il valore del bene proprietà dell'esecutato :

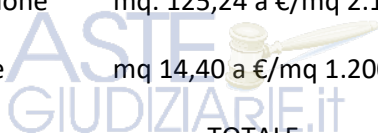
Valore attribuito all'unità abitativa : € 2.150,00 per mq. di superficie lorda

Valore attribuito al garage : € 1.200,00 per mq. di superficie netta



pertanto il valore attuale di mercato dell'unità immobiliare di cui sopra descritto viene computato nel seguente modo :

|            |                            |                     |
|------------|----------------------------|---------------------|
| abitazione | mq. 125,24 a €/mq 2.150,00 | € 269.266,00        |
| garage     | mq 14,40 a €/mq 1.200,00   | € 17.280,00         |
|            | <b>TOTALE</b>              | <b>€ 285.826,00</b> |



**Valore commerciale dell'intero € 286.826,00**

**Valore del bene spettante a :**

**proprietà quota dell'intero  $\frac{1}{2}$  € 143.413**

**nuda proprietà della quota di  $\frac{1}{2}$  € 100.389**

**Totale valore € 243.802**

**Prezzo d'asta arrotondato € 243.800,00**



Alla presente relazione è parte integrante , copia del titolo di proprietà del bene ed il certificato di residenza della sig.ra , che attesta la sua attuale esistenza.

Con quanto sopra esposto la sottoscritta ritiene di avere risposto ai quesiti postigli .

Monsummano Terme 22/08/2017

Il C.T.U

Geom. Maria De Lucia

