

PERIZIA PER LA DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DI UN IMMOBILE SITO IN AREZZO ALLA VIA KONZ SNC

PREMESSE

A seguito di incarico scritto ricevuto dall'Avv. Antonio Casilli, commissario straordinario della SICURT S.P.A. in Amministrazione Straordinaria, il sottoscritto geom. Giampiero Lenti, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Lecce al n. 2540, ha redatto la presente perizia per la descrizione e valutazione dell'immobile sito in Arezzo alla Via Konz snc.

Per tale motivo è stato esperito un regolare sopralluogo sul luogo oggetto dell'incarico, rilevando la consistenza, l'ubicazione, il grado di finitura e quanto altro necessario per ottemperare all'incarico ricevuto.

In precedenza si era acquisita tutta la necessaria documentazione catastale.

Elaborati tutti gli elementi raccolti nel corso delle indagini preliminari vengono di seguito riportati i risultati cui lo scrivente è pervenuto e di seguito contenuti.

DESCRIZIONE

Oggetto della presente perizia stragiudiziale è la descrizione di un immobile sito in Arezzo alla Via Konz snc distinto nel Catasto Urbano al foglio 28, p.lla 290, sub 5, categoria C/3, classe 40, consistenza 70 mq, totale mq 60, rendita € 144,61, Via Molinara n. 34/24, piano terra, intestato a SICURT S.P.A. per il diritto di proprietà pari a 987759/1000000 e UNICREDIT LEASING S.P.A. per 12241/1000000.

Durante il sopralluogo è stato possibile accertare che detto immobile è costituito di un vano di forma rettangolare posto al di sotto della rampa di accesso agli immobili facenti parte del complesso edilizio sito in Via Konz ad Arezzo.

Essendo ubicato sotto la suddetta rampa l'altezza netta interna varia da un massimo di ml. 2,50 in corrispondenza dell'accesso ad un minimo di ml. 0.50; tali misure comportano, quindi, un limitato utilizzo della superficie interna.

L'accesso avviene percorrendo un limitato spazio scoperto comune a tutte le unità, individuato catastalmente con i subalterni 6 e 7 – beni comuni non censibili – .

L'interno di tale vano risulta occupato da una serie di pozzetti d'ispezione e botole di ispezione a pavimento, di cui non si conosce la proprietà.

E' alquanto difficoltoso eseguire ulteriori verifiche per la presenza di rifiuti di qualsiasi genere che rendono difficoltoso l'accesso, anche per la presenza di una rete metallica, ormai completamente ossidata, posta a suo tempo a protezione di detto ambiente.

Completata la descrizione di quanto riscontrato in loco risulta oggettivamente difficile assegnare a detto bene immobile un probabile valore di mercato, né tantomeno si può ipotizzare che lo stesso sia appetibile ai proprietari degli immobili confinanti in quanto presenta una sagoma e altezza che ne impediscono qualsiasi utilizzo.

Inoltre la presenza di tali pozzetti e botole costituiscono una servitù anche se, nonostante numerose ricerche, non è stato possibile accertarne la provenienza e l'appartenenza.

Alla luce di quanto sopra lo scrivente non ritiene che tale bene immobile abbia un mercato immobiliare e pertanto il valore presumibile è pari a zero.

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico affidatomi.

Arezzo, li 09/01/2018

IL TECNICO



Handwritten signature: R. Asi