

## **Geom. PUCCI SERENA**

Cod. Fisc. PCC SRN 74H67 G999L - P. IVA01862040977  
studio in via Capezzana n° 42 - 59011- Seano - Carmignano (PO)  
Cell. 393.9318814 - e.mail: pucci.serena@virgilio.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

### **GIUDIZIO DI STIMA SOMMARIO**

determinante il valore di mercato di beni immobili.

A seguito di incarico conferitomi dalla curatrice fallimentare Dott.ssa Maria Lucetta Russotto, io sottoscritto Geometra Serena Pucci nata a Prato il 27/06/1974 C.F. PCCSRN74H67G999L, con studio in Carmignano, via Capezzana nc. 42 cell. 3939318814, iscritto al Collegio dei Geometri di Prato al n. 597, redige la seguente perizia di stima inerente la determinazione del più probabile valore di mercato riferito all'attualità, dei seguenti beni immobili di proprietà della Società " " posti nel Comune di Barberino Tavarnelle, Firenze

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

### **DESCRIZIONE DEI BENI**

#### **IMMOBILE POSTO IN COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE**

**-Immobile** :locale ad uso magazzino è posto al piano terra con accesso da pubblica via.

L'immobile fa parte di un fabbricato più ampio composto da più locali ad uso artigiane/ magazzine e sovrastanti appartamenti.

L'immobile sopra descritto è identificato al Catasto Fabbricati Del Comune di Barberino Tavarnelle dal :**Fg.43 part. 227 Categoria C/3 classe 2 consistenza 218 mq superficie catastale 300,00**

#### **Storia urbanistica**

Non è stato possibile reperire documentazione urbanistica

#### **Stima e Valutazione dei beni:**

Ai fini della valutazione la sottoscritta, quindi ritiene determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile, ossia esprimere il giudizio di equivalenza fra il bene in esame e la corrispondente quantità in moneta con cui il bene può essere scambiato nell'attuale mercato immobiliare. Sulla base degli elementi sopra descritti, i vincoli e le servitù, l'ubicazione del bene nel contesto urbano la sottoscritta determina il valore dei beni attraverso il "metodo comparativo" e cioè assumendo un valore unitario al metro praticato per la compravendita di beni in zona "ritenuti pressoché

## **Geom. PUCCI SERENA**

Cod. Fisc. PCC SRN 74H67 G999L - P. IVA01862040977

studio in via Capezzana n° 42 - 59011- Seano - Carmignano (PO)

Cell. 393.9318814 - e.mail: pucci.serena@virgilio.it

simili" compravenduti recentemente (valori reperiti attraverso banche dati nonché società operanti nel settore immobiliare). Tutto ciò premesso la sottoscritta, stante quanto sopra , determina il valore relativo alla piena proprietà dei beni in questione utilizzando quindi un valore unitario espresso in Euro da applicare al mq di superficie commerciale ottenendo così:

### **Immobile**

Si ritiene di valutare a corpo l' immobile Per complessivi €.120.000,00.

Il valore totale del patrimonio immobiliare stimato dalla sottoscritta, costituito dall' immobile posto in Barberino Tavarnelle è pari a circa 120.000,00

(centoventimila/00).

Prato lì 22/03/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Il Perito

Geom. Pucci Serena

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®