

Geometra Carmine Di Costanzo

Ripa di Porta Ticinese, 7 - 20143 Milano
Albo Geometri Provincia di Milano n° 10541
P.Iva 05841600967- C.F.DCSCMN81A27F205N
Tel. 02.84.57.34.22 - info@dcmetros.it



ASSET IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI SANREMO

PERIZIA STRAGIUDIZIALE

.....

Valore di stima:	€ 14.000,00
------------------	-------------

ANAGRAFICA:

Comune: Sanremo (IM)

Via e n° civico: Strada Monte Ortigara

Descrizione sommaria dell'edificio:

Trattasi di locale ad uso deposito oltre che di terreni di natura destinati ad incolto produttivo e a pascolo, dell'estensione complessiva pari a 4.618 mq il tutto ubicato in zona periferica del comune di Sanremo.

Dati censuari dell'immobile:

I beni oggetto di stima sono censiti al N.C.E.U. del Comune di Sanremo come segue:

- Sezione COL, foglio 3, mappale 419, subalterno 1, categoria C2, consistenza 37 mq
rendita € 89.81 – piano 1;

N.C.T. del Comune di Sanremo come segue:

- Sezione -, foglio 3, mappale 319, subalterno -, qualità FU D'ACCERT, superficie 833 mq, senza rendita;
- Sezione -, foglio 3, mappale 321, subalterno -, qualità INCOLT PROD, superficie 2801

mq, reddito domenicale € 0,43, reddito agrario € 0,14;

- Sezione -, foglio 3, mappale 326, subalterno -, qualità PASC CESPUG, superficie 984 mq, reddito domenicale € 0,25, reddito agrario € 0,15.

Localizzazione:



I terreni risultano ubicati in zona periferica, nella fascia collinare/intermedia.

La zona risulta per lo più boschiva con qualche insediamento residenziale di tipologia villetta indipendente.

Determinazione del valore - Comparazione

Al fine di individuare il più probabile valore di mercato dell'immobile sono stati reperiti i valori medi riferiti a terreni e beni simili posti nella medesima zona di ubicazione.

Tabella consistenze e Valutazione:

Fg.	Mapp.	Sub.	Piano	Destinazione d'uso	Superficie* (mq)	Ponderazione	Superficie Commerciale	Valore finale	
								(€/mq)	(€)
COL/3	419	1	1	Deposito	37,0	1	37,0	5,00 €	185,00 €
3	319	-	T	Terreno	833,0	1	833,0	3,00 €	2.499,00 €
3	321	-	T	Terreno	2801,0	1	2801,0	3,00 €	8.403,00 €
3	326	-	T	Terreno	984,0	1	984,0	3,00 €	2.952,00 €
Valore di stima									14.039,00 €

Totale Valore di Stima Arrotondato	€ 14.000,00
---	--------------------

Milano lì, 22 Gennaio 2025

Il Tecnico valutatore





TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2025 e questo giorno 24 del mese di GENNAIO, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso 01 Signor CARMINE DI COSTANZO nato a MILANO il 27 / 01 / 1981, residente in MILANO prov. (MI) in via FUSEMI 14, identificato con documento CARTA D'IDENTITÀ n° 08948740 rilasciato da COMUNE DI MILANO il 14 / 07 / 2020 il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 22 / 01 / 2025 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit 0 ai sensi di legge¹ 1 comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

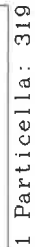
Il dichiarante



NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹ Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2025

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di SANREMO (I138) provincia IMPERIA
Soggetto individuato	GRECO Maria Antonietta (CF: GRCMNT57H41H919X) nata a SAN GIOVANNI IN FIORE (CS) il 01/06/1957

1. Immobili siti nel Comune di SANREMO (Codice I138) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	COL	3	419	1	4		C/2	6	37m²		Euro 89,81	STRADA MONTE ORTIGARA Piano 1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

Immobile 1: **Notifica:** Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n.IM0034750 del 2012)

Annotazione: di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010

Totale: m² 37 **Rendita: Euro 89,81**

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DONATO Giovan Battista nato a CARAFFA DI CATANZARO il 17/01/1959	DNTGNB59A17B7171*	(1) Proprieta' 1/2
2	GRECO Maria Antonietta nata a SAN GIOVANNI IN FIORE il 01/06/1957	GRCMNT57H41H919X*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 22/11/2011 Pratica n. IM0205034 in atti dal 22/11/2011 COSTITUZIONE (n. 4631.1/2011)	

2. Immobili siti nel Comune di SANREMO (Codice I138C) Sezione COLDIRODI Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca				Dominicale	Agrario		
1	3	319		-	FU D ACCERT		08	33					VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/11/2011 Pratica n. IM0205033 in atti dal 22/11/2011 (n. 2810.1/2011)	Annotazione
2	3	321		-	INCOLT PROD	02	28	01		Euro 0,43 Lire 840	Euro 0,14 Lire 280		Impianto meccanografico del 12/05/1976	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2025

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
3	3	326		-	PASC CESPUG	U		09 84		Euro 0,25 Lire 492	Euro 0,15 Lire 295	Impianto meccanografico del 12/05/1976	

Immobile 1: **Annotazione:** di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà` assumere l`identificativo gia` utilizzato al ceu

Totale: Superficie .46.18 Redditi: Dominicale Euro 0,68 Agrario Euro 0,29

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DONATO Giovan Battista nato a CARAFFA DI CATANZARO il 17/01/1959	DNTGNB59A17B717I*	(1) Proprieta' 1/2
2	GRECO Maria Antonietta nata a SAN GIOVANNI IN FIORE il 01/06/1957	GRCMNT57H41H919X*	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA		Atto del 10/09/1990 Pubblico ufficiale MARZI ANTONIO Sede SANREMO (IM) Repertorio n. 37451 Sede SANREMO (IM) Registrazione n. 3059 registrato in data 21/09/1990 - n. 5703.1/1990 in atti dal 11/01/1993	

Totale Generale: m² 37 Rendita: Euro 89,81

Totale Generale: Superficie .46.18 Redditi: Dominicale Euro 0,68 Agrario Euro 0,29

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Planimetria assente — attribuzione di RC presunta

Ultima planimetria in atti

Data: 21/01/2025 - n. T316995 - Richiedente: DCSCMN81A27F205N

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)