

Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com



0 1 20 119432 247 2



Società Cooperativa Edilizia *“IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.”*

*APPENDICE ALLA PERIZIA ESTIMATIVA DEL 23 APRILE 2021
ASSEVERATA CON GIURAMENTO PRESSO L’UFFICIO DEL GIUDICE DI
PACE DI FOGGIA IN DATA 7 GIUGNO 2021 E RELATIVA AL COMPLESSO
EDILIZIO SITO IN FOGGIA TRA VIA A. GRAMSCI – VIALE KENNEDY E
VIA LUCIO DE PALMA, IN DITTA “SOCIETA’ COOPERATIVA EDILIZIA IL
POGGIO MARGHERITA IN L.c.a.”.*

*COMMITTENTE: Avv. Rocco Monaco, Commissario Liquidatore della Società
Cooperativa “IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.”*



IL TECNICO

(Gammarota Geom. Lorenzo)

Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

Il sottoscritto Geom. **Lorenzo GAMMAROTA**, nato a Foggia il 25 febbraio 1938 ed ivi residente alla Piazza Alcide De Gasperi n. 7/i - codice fiscale: GMM LNZ 38B25 D643E, con studio tecnico in Foggia alla Piazza San Pio X n. 6 - partita IVA: 00389460718 - Tel. e fax: 0881-639113 - Cell.: 380-5341416 - e-mail: studio.gammarota@gmail.com - Posta Elettronica Certificata: lorenzo.gammarota@geopec.it, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Foggia al n. 761, è stata incaricato dall'Avv. **Rocco Monaco**, quale Commissario Liquidatore della Società Cooperativa Edilizia "IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.", di redigere una perizia estimativa per la determinazione del valore da attribuire ad altre due unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma.

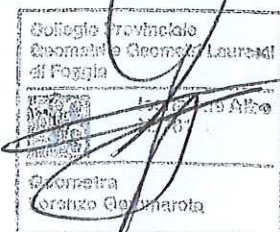
Pertanto, il sottoscritto ad integrazione di tutto quanto già relazionato nella "perizia estimativa" del 23 aprile 2021, asseverata con giuramento presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia in data 7 giugno 2021, che deve intendersi parte integrante della presente, stima i seguenti ulteriori alloggi facenti parte sempre del complesso per civili abitazioni e box auto sito in Foggia tra Via A. Gramsci, Viale Kennedy e Via Lucio De Palma, ricadente nella Variante al Piano di Zona 167 al Comparto Ortona Sud - Insula Via Bari - costituente i "Sub-lotti A1 - A2 - A3 - A4" nell'ambito del "Lotto 5", in ditta Società Cooperativa Edilizia "Il Poggio Margherita in L.c.a.", e precisamente:

SCALA "B"

PIANO TERZO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata a sinistra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 9, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno, ripostiglio e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 81,20, oltre a mq. 16,00 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 - particella 671 - subalterno 33 - categoria A/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci n.c. 185, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A01, della superficie lorda di mq. 18,50, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 68;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma n.c. 14, contraddistinto dall'int. 4, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 131.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 33 (LOTTO N. 9 del Riepilogo).

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

superficie lorda mq. 81,20

- superficie non residenziale (balcone) (mq. 16,20 x 0,60) mq. 9,70

Totale superficie commerciale mq. 90,90

Box auto (piano interrato): superficie lorda mq. 18,50

Posto auto scoperto a piano terra: superficie mq. 11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 90,90 x € 1.200,00/mq. = € 109.000,00

- Box auto: mq. 18,50 x € 1.100,00/mq. = € 20.300,00

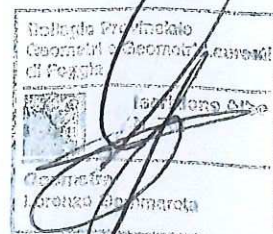
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq. = € 10.100,00

TOTALE € 139.400,00

PIANO QUARTO:

- Appartamento per abitazione, con porta di entrata di fronte a destra uscendo dall'ascensore, contraddistinto dall'int. 13, costituito da soggiorno-pranzo con cucinino, due vani, bagno e disimpegno, della superficie lorda complessiva di mq. 83,00, oltre a mq. 9,70 di balconi, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 37 – categoria A/3.

Pertinenza di detto alloggio risultano i seguenti immobili:



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

- box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci n.c. 185, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A07, della superficie di mq. 22,60, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 74;
- posto auto scoperto ubicato al piano terra del cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma n.c. 14, contraddistinto dall'int. 41, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 168.

Il tutto così come rappresentato nell'elaborato allegato n. 34 (LOTTO N. 11 del riepilogo).

CALCOLO SUPERFICIE COMPLESSIVA:

Appartamento:

- superficie lorda	mq.	83,00
- superficie non residenziale (balcone) (mq. 9,70 x 0,60)	mq.	5,80
Totale superficie commerciale	mq.	88,80
Box auto (piano interrato): superficie lorda	mq.	22,60
Posto auto scoperto a piano terra: superficie	mq.	11,25

VALORE COMPLESSIVO:

- Appartamento: mq. 88,80 x € 1.200,00/mq.	=	€	106.500,00
- Box auto: mq. 22,60 x € 1.100,00/mq.	=	€	24.900,00
- Posto auto: mq. 11,25 x € 900,00/mq.	=	€	10.100,00
TOTALE		€	141.500,00

IMMOBILI PIANO INTERRATO E PIANO TERRA

PIANO INTERRATO:

- Box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci n.c. 185, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A06, della superficie lorda di mq. 21,10, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 73, così come rappresentato nell'elaborato n. 35 (LOTTO N. 33 del riepilogo).

VALORE = mq. 21,10 x € 1.100,00/mq. = € 23.200,00



Studio Tecnico Gammara

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/6391

e-mail: studio.gammara@gmail.com



- *Box auto posto al piano interrato, avente entrata mediante rampa di discesa condominiale ubicata alla Via A. Gramsci n.c. 185, composto di un vano e contraddistinto dall'int. A12, della superficie lorda di mq. 19,80, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 79, così come rappresentato nell'elaborato n. 36 (LOTTO N. 34 del riepilogo).*

VALORE = mq. 19,80 x € 1.100,00/mq. = € 21.800,00

PIANO TERRA:

- *Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma n.c. 24, contraddistinto dall'int. 8, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 135, così come rappresentato nell'elaborato n. 37 (LOTTO N. 35 del riepilogo).*

VALORE = mq. 11,25 x € 900,00/mq. = € 10.100,00

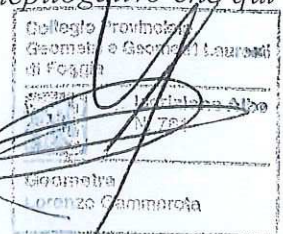
- *Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma n.c. 24, contraddistinto dall'int. 9, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 136, così come rappresentato nell'elaborato n. 38 (LOTTO N. 36 del riepilogo).*

VALORE = mq. 11,25 x € 900,00/mq. = € 10.100,00

- *Posto auto scoperto ubicato nel cortile interno con accesso da Via Lucio De Palma n.c. 24, contraddistinto dall'int. 40, della superficie di mq. 11,25, censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Foggia al Foglio di mappa 125 – particella 671 – subalterno 167, così come rappresentato nell'elaborato n. 39 (LOTTO N. 37 del riepilogo).*

VALORE = mq. 11,25 x € 900,00/mq. = € 10.100,00

Inoltre, il sottoscritto precisa che le unità immobiliari riportate a pag. 21 della perizia originale (appartamento posto al terzo piano della Scala "A" int. 10 – sub 20, con annesso box auto int. A02 – sub. 69) - e di cui all'elaborato allegato n. 5 della stessa perizia-, ad eccezione del posto auto (sub 167) che risulta essere invenduto e quindi riportato fra gli immobili da vendere, sono state già assegnate, e quindi vengono escluse dal conteggio riepilogativo che qui di seguito si aggiorna, e che sostituisce il precedente.



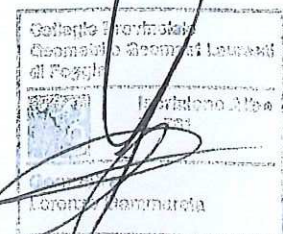
Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

RIEPILOGO

RIEPILOGO												
LOTTO N	SCALA	PIANO	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNI			SUPERFICIE in mq			VALORE PERIZIA IN EURO	VALORE minimo offerta presentabile ridotto del 15,00%
					Appartamento	Box	Posto Auto	Appartamento	Box	Posto Auto		
1	A	RIALZATO	125	671	11	95	174	189,70	17,60	11,25	€ 257.100,00	€ 218.535,00
2	A	PRIMO	125	671	14	87	173	105,00	19,70	11,25	€ 157.800,00	€ 134.130,00
3	A	PRIMO	125	671	15	86	170	87,90	20,20	11,25	€ 137.800,00	€ 117.130,00
4	A	SECONDO	125	671	17	85	169	89,20	18,90	11,25	€ 137.900,00	€ 117.215,00
5	B	PRIMO	125	671	27	84	166	101,60	23,20	11,25	€ 157.500,00	€ 133.875,00
6	B	PRIMO	125	671	28	83	165	104,60	25,20	11,25	€ 163.300,00	€ 138.805,00
7	B	PRIMO	125	671	29	81	162	87,90	20,00	11,25	€ 137.600,00	€ 116.960,00
8	B	SECONDO	125	671	32	78	161	87,90	21,10	11,25	€ 138.800,00	€ 117.980,00
9	B	TERZO	125	671	33	68	131	90,90	18,50	11,25	€ 139.400,00	€ 118.490,00
10	B	TERZO	125	671	35	77	177	87,90	19,50	11,25	€ 137.100,00	€ 116.535,00
11	B	QUARTO	125	671	37	74	168	88,80	22,60	11,25	€ 141.500,00	€ 120.275,00
12	B	QUARTO	125	671	38	70	178	87,90	18,40	11,25	€ 135.800,00	€ 115.430,00
13	C	RIALZATO	125	671	39	118	179	104,10	20,20	11,25	€ 157.200,00	€ 133.620,00
14	C	RIALZATO	125	671	40	126	180	105,70	21,30	11,25	€ 160.300,00	€ 136.255,00
15	C	RIALZATO	125	671	41	125	181	129,80	21,30	11,25	€ 189.200,00	€ 160.820,00
16	C	PRIMO	125	671	42	120	182	101,60	20,80	11,25	€ 154.800,00	€ 131.580,00
17	C	PRIMO	125	671	43	121	183	104,60	23,00	11,25	€ 160.900,00	€ 136.765,00
18	C	PRIMO	125	671	44	117	184	87,90	19,60	11,25	€ 137.100,00	€ 116.535,00
19	C	SECONDO	125	671	46	114	185	88,80	24,70	11,25	€ 143.800,00	€ 122.230,00
20	C	TERZO	125	671	49	115	186	88,80	24,00	11,25	€ 143.000,00	€ 121.550,00
21	C	TERZO	125	671	50	116	153	87,90	18,90	12,50	€ 137.500,00	€ 116.875,00
22	C	QUARTO	125	671	52	112	154	88,80	21,20	12,50	€ 141.000,00	€ 119.850,00
23	D	RIALZATO	125	671	55	111	155	130,50	22,10	12,50	€ 192.100,00	€ 163.285,00
24	D	PRIMO	125	671	56	106	146	101,60	19,70	11,25	€ 153.700,00	€ 130.645,00
25	D	PRIMO	125	671	57	107	145	104,60	20,40	11,25	€ 158.000,00	€ 134.300,00
26	D	PRIMO	125	671	58	108	144	87,90	22,10	11,25	€ 139.900,00	€ 118.915,00
27	D	SECONDO	125	671	59	109	142	90,80	23,00	11,25	€ 144.400,00	€ 122.740,00
28	D	SECONDO	125	671	60	99	141	88,80	20,80	11,25	€ 139.400,00	€ 118.490,00
29	D	SECONDO	125	671	61	100	140	87,90	20,80	11,25	€ 138.500,00	€ 117.725,00
30	D	TERZO	125	671	63	101	139	88,80	17,20	11,25	€ 135.500,00	€ 115.175,00
31	D	QUARTO	125	671	66	102	138	88,80	17,50	11,25	€ 135.800,00	€ 115.430,00
32	D	QUARTO	125	671	67	103	137	87,90	18,00	11,25	€ 135.400,00	€ 115.090,00
33	A-B	INTERRATO	125	671	=====	73	=====	=====	21,10	=====	€ 23.200,00	€ 19.720,00
34	A-B	INTERRATO	125	671	=====	79	=====	=====	19,80	=====	€ 21.800,00	€ 18.530,00
35	=====	TERRA	125	671	=====	=====	135	=====	=====	11,25	€ 10.100,00	€ 8.585,00
36	=====	TERRA	125	671	=====	=====	136	=====	=====	11,25	€ 10.100,00	€ 8.585,00
37	=====	TERRA	125	671	=====	=====	167	=====	=====	11,25	€ 10.100,00	€ 8.585,00
VALORE COMPLESSIVO											€ 4.914.400,00	€ 4.177.240,00



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

CONCLUSIONI

Pertanto, fermo rimanendo ogni altra parte di tutto quanto già relazionato nella "perizia estimativa" del 23 aprile 2021, asseverata con giuramento presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia in data 7 giugno 2021, le integrazioni alla stessa sono solo quelle sopra descritte.

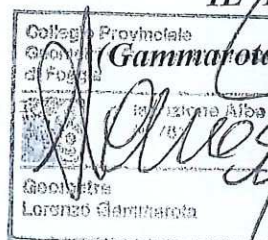
In conclusione, per tutto quanto sopra, in ottemperanza all'incarico conferitomi, il sottoscritto può con serenità d'animo attestare che il valore complessivo degli immobili ancora da vendere e facenti parte del complesso edilizio per civili abitazioni e box auto ubicato in Foggia con accessi principali da via A. Gramsci n.c. 175 (accesso alle abitazioni della scala "A"), n.c. 181 (accesso alle abitazioni della scala "B") e n.c. 185 (accesso alle autorimesse), da viale J. F. Kennedy n.c. 2/8 (accesso alle abitazioni della scala "C") e n.c. 2/5 (accesso alle abitazioni della scala "D") e da via L. De Palma n.c. 14 (accesso posti auto scoperti), il tutto ricadente nella variante al piano di zona 167 al Comparto Ortona Sud - Insula Via Bari - costituente i "sub-lotti A1 - A2 - A3 - A4" nell'ambito del "lotto 5", realizzato dalla Società Cooperativa Edilizia "IL POGGIO MARGHERITA in L.c.a.", ammonta, così come risulta dal nuovo riepilogo di cui alla pag. 6 precedente, ad € 4.914.400,00 (euro quattromilioninovecentoquattordicimilaquattrocento/00).

Detto importo, a seguito di un'offerta presentabile con riduzione del 15,00% (quindici per cento), si riduce ad un valore minimo complessivo di € 4.177.240,00 (euro quattromilionicentoseptantasettemiladuecentoquaranta/00).

Tanto per espletare l'incarico affidatomi.

Foggia, li 31 marzo 2022

IL TECNICO



Studio Tecnico Gammarota

PIAZZA SAN PIO X N. 6 - 71121 FOGGIA - TEL. 0881/639113

e-mail: studio.gammarota@gmail.com

ELENCO ALLEGATI:

1. ELABORATO N. 33 (Lotto n. 9 del Riepilogo)
2. ELABORATO N. 34 (Lotto n. 11 del Riepilogo)
3. ELABORATO N. 35 (Lotto n. 33 del Riepilogo)
4. ELABORATO N. 36 (Lotto n. 34 del Riepilogo)
5. ELABORATO N. 37 (Lotto n. 35 del Riepilogo)
6. ELABORATO N. 38 (Lotto n. 36 del Riepilogo)
7. ELABORATO N. 39 (Lotto n. 37 del Riepilogo)

Foggia, lì 31 marzo 2022



Reg. con. 197
22

VERBALE DI GIURAMENTO

L'anno 2022, il giorno **-8 APR 2022** del mese di APRILE, nell'Ufficio del Giudice di Pace di Foggia, è comparso il Geom. Lorenzo Gammarota, il quale **CHIEDE** di asseverare con giuramento la sopra riportata appendice alla perizia estimativa del 23 aprile 2021.

Lo stesso ammonito ai sensi di legge, presta giuramento di rito ripetendo le parole:

"Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto l'incarico che mi è stato affidato al solo scopo di far conoscere ai giudici la verità".

L.C.S.

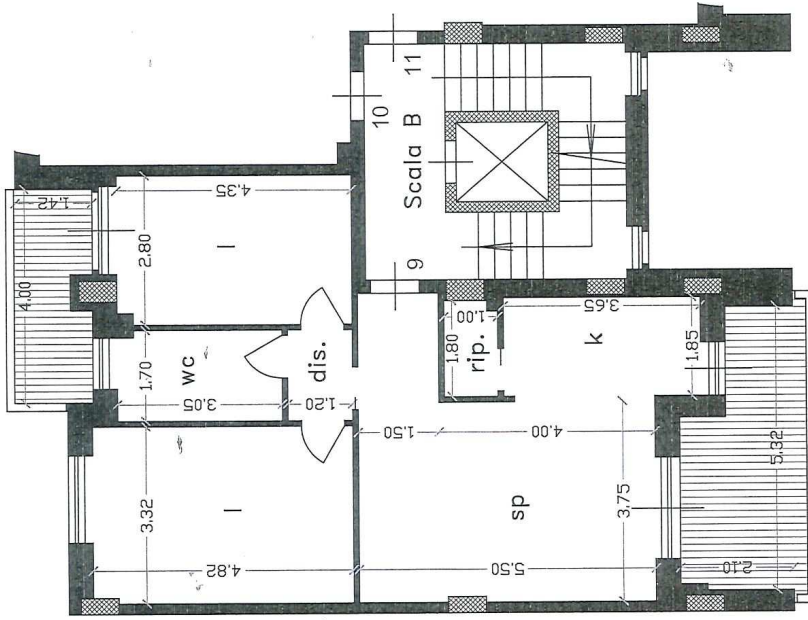


Il Funzionario Giudiziario
Dott. Rocco Sciarappa

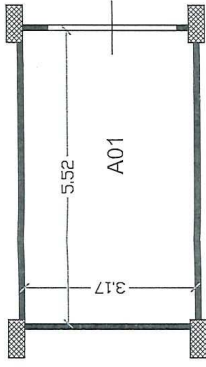
Il Funzionario Giudiziario
Dott. Rocco Sciarappa

IL TECNICO
(Gammarota Geom. Lorenzo)

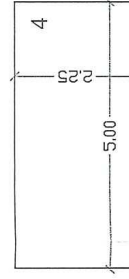
Il Funzionario Giudiziario
Dott. Rocco Sciarappa



PIANO TERZO
Scala "B" - SUB 33
Superficie commerciale = mq. 81.20
Superficie balconi = mq. 16.20

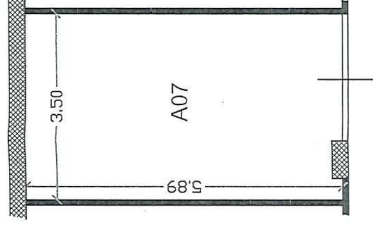


PIANO SOTTOSTRADA - SUB 68
Superficie commerciale = mq. 18.50

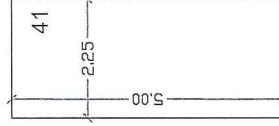


PIANO AUTO SCOPERTO - SUB 131
Superficie utile = mq. 11.25

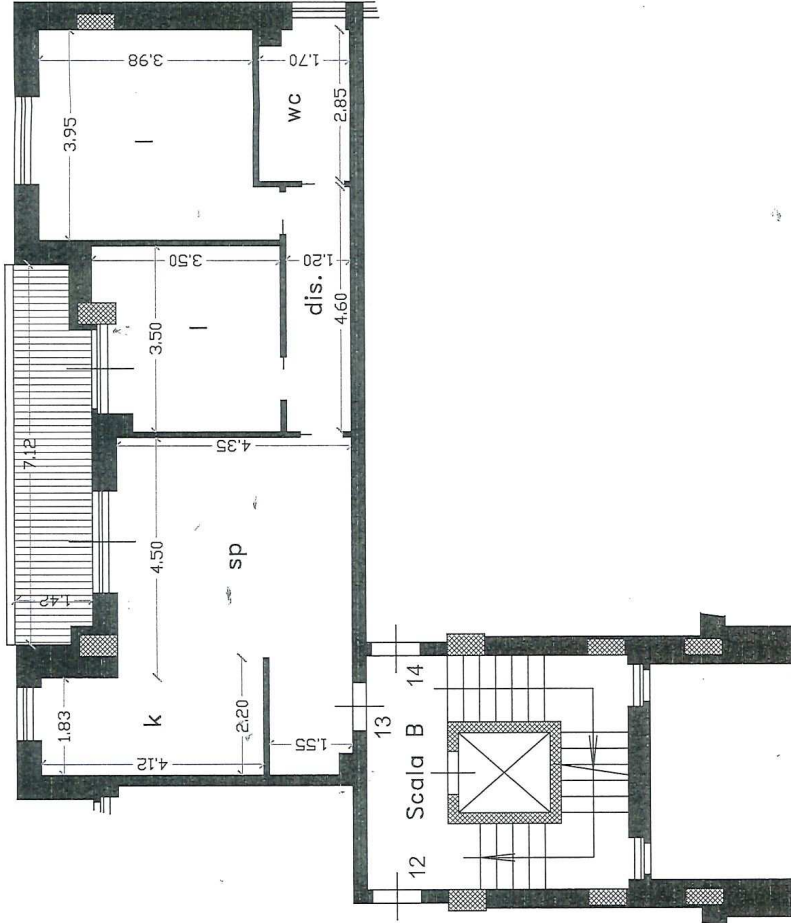
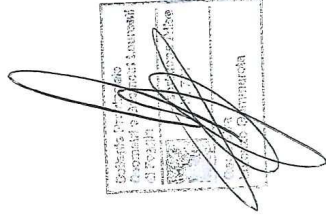




PIANO SOTTOSTRADA - SUB 74
Superficie commerciale = mq. 22.60

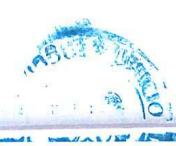


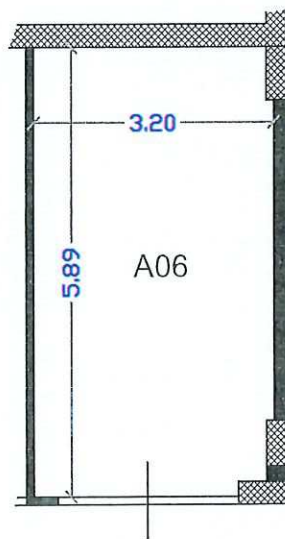
POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 168
Superficie utile = mq. 11.25



Superficie commerciale = mq. 83.00
Superficie balconi = mq. 9.70

PIANO QUARTO
Scala "B" - SUB 37

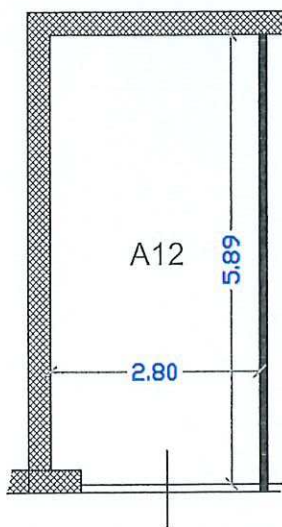




PIANO SOTTOSTRADA - SUB 73
Superficie commerciale = mq. 21.10

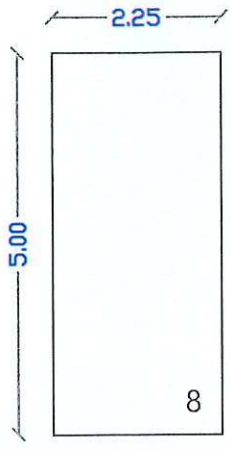
Collegio Provinciale
Geometri Accademici Laureati
di Foggia

Geometra Libera
Lorenza de Amicis



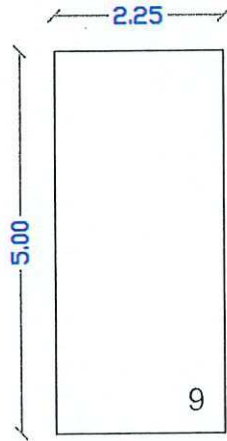
PIANO SOTTOSTRADA - SUB 79
Superficie commerciale = mq. 19.80



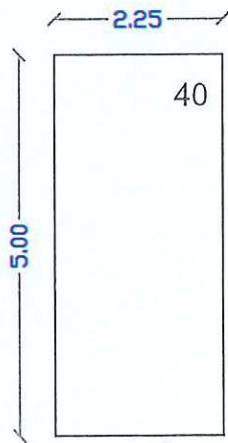


POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 135
Superficie utile = mq. 11.25

Bollette Proveniente
Geometra e Geom. Laureati
di Foglia
Insieme Alse
Geometra
L. Genova



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 136
Superficie utile = mq. 11.25



POSTO AUTO SCOPERTO - SUB 167
Superficie utile = mq. 11.25

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Foggia

Inscrizione Albo
N. _____

Geometra
Lorenzo _____