

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° 1/2022 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott.ssa Giovanna Debernardi

E.G.E. Arch. Francesco Pusateri

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA
DI BENI IMMOBILI



PREMESSA

In riferimento alla comunicazione del 18/01/2024 a firma del G.E. dott.ssa Giovanna Debernardi, l'Esperto ha preso atto della documentazione relativa al fascicolo 137/2023 R.G.E., riunito al fascicolo 1/2022 R.G.E. Oggetto dell'integrazione alla perizia di stima di cui all'esecuzione immobiliare 1/2022 R.G.E., è la stima del bene nel suo intero, di cui alla unità negoziale n. 1, giusto pignoramento, del 14/10/2023, e nota di trascrizione del 23/10/2023, e cert. notarile del 27/10/2023. Nello specifico l'atto di pignoramento ha messo in vendita la restante metà della piena proprietà intestata al Sig. [REDACTED]

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1/2 della piena proprietà intestato alla Sig.ra [REDACTED]

1/2 piena proprietà intestato al Sig. [REDACTED]

CATASTO DEI FABBRICATI; Comune di Trabia , foglio 11; p.lla 358

- piano T - 1- S1 – sub. 8/9; cat. A/7
- piano T – sub. 2; cat. A/7

DESCRIZIONE SINTETICA DEL BENE DI CUI IN RELAZIONE

Trattasi di lotto edilizio a destinazione villini, sito in c/da Vucca Vanelle-S.Onofrio, nel Comune di Trabia (PA), formato da due unità immobiliari compreso aree di pertinenza esclusiva; villetta; piano T - 1- S1; mini appartamento piano T, rispettivamente della consistenza di mq. 405,87 e 52,88 - di cui gli esecutati detengono una quota di proprietà indivisa, pari ad 1/2 ciascuno.

VALORE DEL BENE POSTO IN VENDITA' PER INTERO

Da quanto emerso dalla riunione dei due suddetti fascicoli; le due quote indivise di 1/2 di proprietà in capo agli esecutati, vengono unificate in unica quota pari ad 1/1 del compendio pignorato. In relazione alla consistenza dell'intero cespite già determinata nella relazione redatta in data 21/08/2023, pari a complessivi 458,75 m²., si integrano i nuovi valori di stima rispetto a quelli precedentemente calcolati. Di seguito l'Esperto elenca i rispettivi valori di stima di cui allega tabella esplicitiva:

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villetta Trabia (PA) - C/da Vucca Vanelle-S.Onofrio, piano T - 1- S1	405,87 mq	480,00 €/mq	€ 194.817,60	100,00%	€ 194.817,60
Bene N° 2 - Mini appartamento Trabia (PA) - C/da Vucca Vanelle - S.Onofrio, piano T	52,88 mq	400,00 €/mq	€ 21.152,00	100,00%	€ 21.152,00
				Valore di stima:	€ 215.969,60

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri demolizione vasca idrica; escluso spese tecniche	1400,00	€
Stato d'uso e manutenzione	15,00	%



Riepilogo:

- **valore totale di stima € 215.969,60**
- **lotto unico prezzo base asta al netto deprezzamenti € 182.384,16**

ALLEGATI

1. atto pignoramento
2. trascrizione pignoramento
3. cert. notarile

L'ESPERTO STIMATORE
Arch. Francesco Pusateri

