

TRIBUNALE ORDINARIO DI MATERA -
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Consulenza Tecnica di Ufficio
RELAZIONE

NOTA CHIARIMENTI
giusta nota pec del C.G. DEL 21.02.20225

C.G. avv. Maria S. IACOVONE
proc. n. 82/2021 R.G.E.



FRANCA DIGIORGIO ARCHITETTO



NOTA CHIARIMENTI
ALLA RELAZIONE DELLA CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
Esecuzione Immobiliare PROC. N. 82/2021 R.G.E.

Promosso da



contro



Con riferimento alla nota pec del C.G. avv. Maria S. IACOVONE del 21.02.2025, contenente una richiesta di chiarimenti sulla Relazione peritale, la presente nota a compimento della suddetta richiesta.

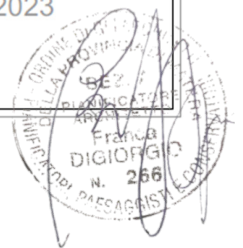
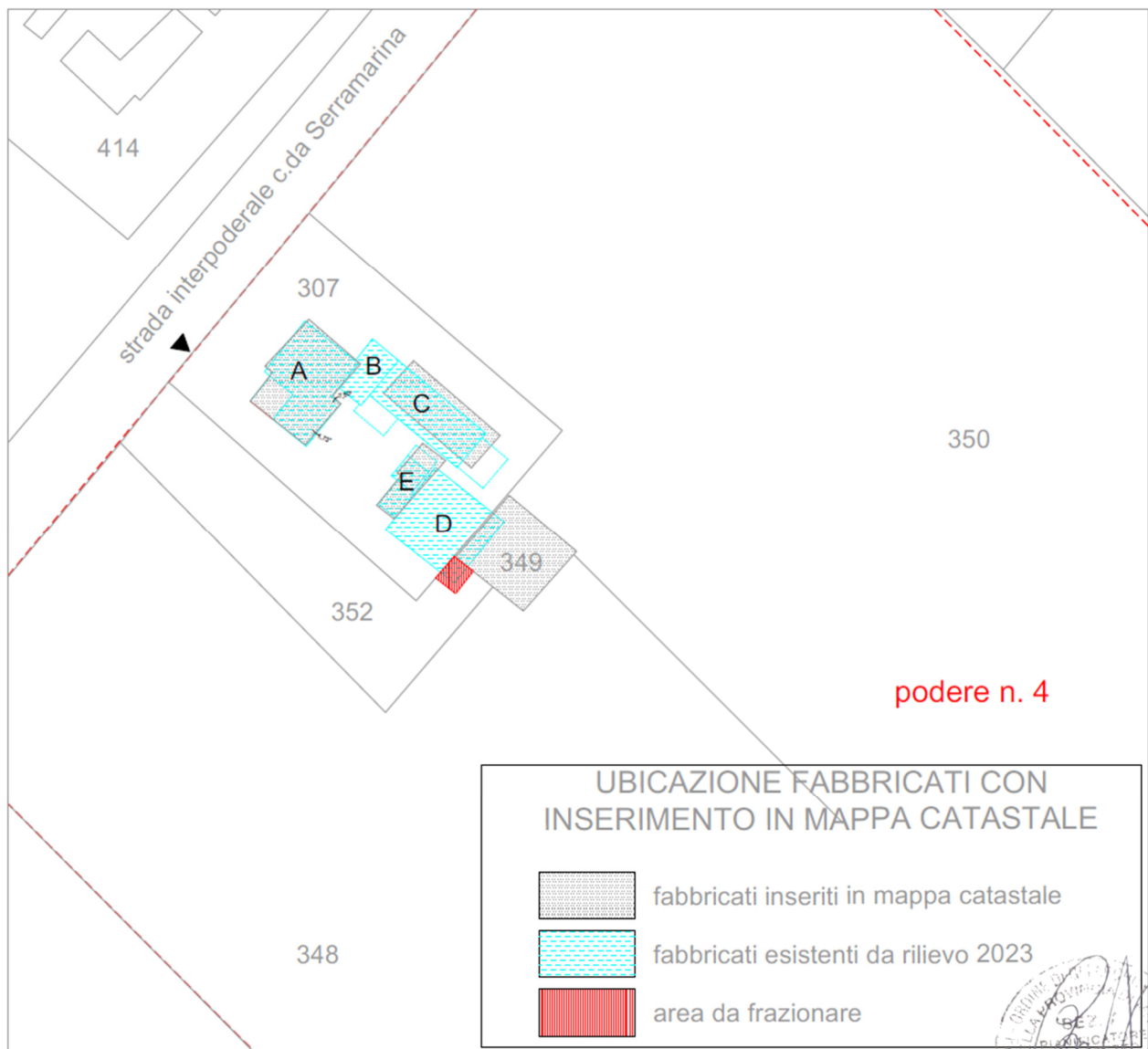
Si precisa che,

- 1) Per quanto attiene la **determinazione del lotto più idoneo alla vendita** per mero errore materiale sono state indicate soltanto le part.lle 348 e 350, essendo sfuggita nella trascrizione la p.lla 352, per cui è da intendersi parte del lotto terreni, come da scheda rielaborata e corretta allegata alla presente;
- 2) con riferimento invece alla **natura della decurtazione per regolarizzazioni catastali**, deriva dal fatto che proprio la p.lla 352 dovrebbe essere riperimetrata con una lieve riduzione dimensionale di mq. 53,00, derivante dallo sconfinamento del sedime del fabbricato D, per cui catastalmente dovrebbe prevedersi un frazionamento, stralciando la porzione di sedime del fabbricato oltre ad un'area di pertinenza esterna di m. 1,50, come da norma per la preesistenza di finestre a nastro, quindi da ciò le spese catastali previste. Pertanto, la p.lla 352 da mq. 703 sarà rivaluta su mq. 650.

Al fine di rendere più chiara la regolarizzazione catastale si rimanda allo stralcio planimetrico seguente:



Stralcio Planimetrico Catastale con inserimento rilievo



Ciò premesso, si riporta di seguito la tabella riepilogativa del lotto di vendita definitivo:

I LOTTO DI VENDITA		
Terreno agricolo fg. 88 p.lla 348 di mq.	22066,00	56.280,00 €
Terreno agricolo fg. 88 p.lla 350 di mq.	26378,00	67.280,00 €
Terreno agricolo fg. 88 p.lla 352 di mq.	650,00	1.658,00 €
Totale valore del bene di perizia		125.218,00 €
Decurtazione 10% per le inferiori garanzie, già comprehensive della Correzione di percentuale di stima, discrezionale, sulla scorta delle effettive peculiarità del bene immobile, manutenzione e di interesse delle circostanze di perizia.		112.696,20 €
Decurtazione per le regolarizzazioni catastali (frazionamento dell'area di mq. 53 da detrarre ai mq. 703 della p.lla 352 che diventa di mq. 650)		1.268,80 €
Valore determinato		111.427,40 €
Valore arrotondato per la vendita		111.400,00 €

Con il presente elaborato ritiene di aver assolto alla richiesta ricevuta, rendendosi comunque disponibile a eventuali chiarimenti.

Bernalda, 21.02.2025

L'esperto stimatore
Arch. Franca DIGIORGIO

