

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.



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

Promosso da

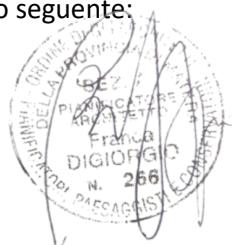
contro

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.

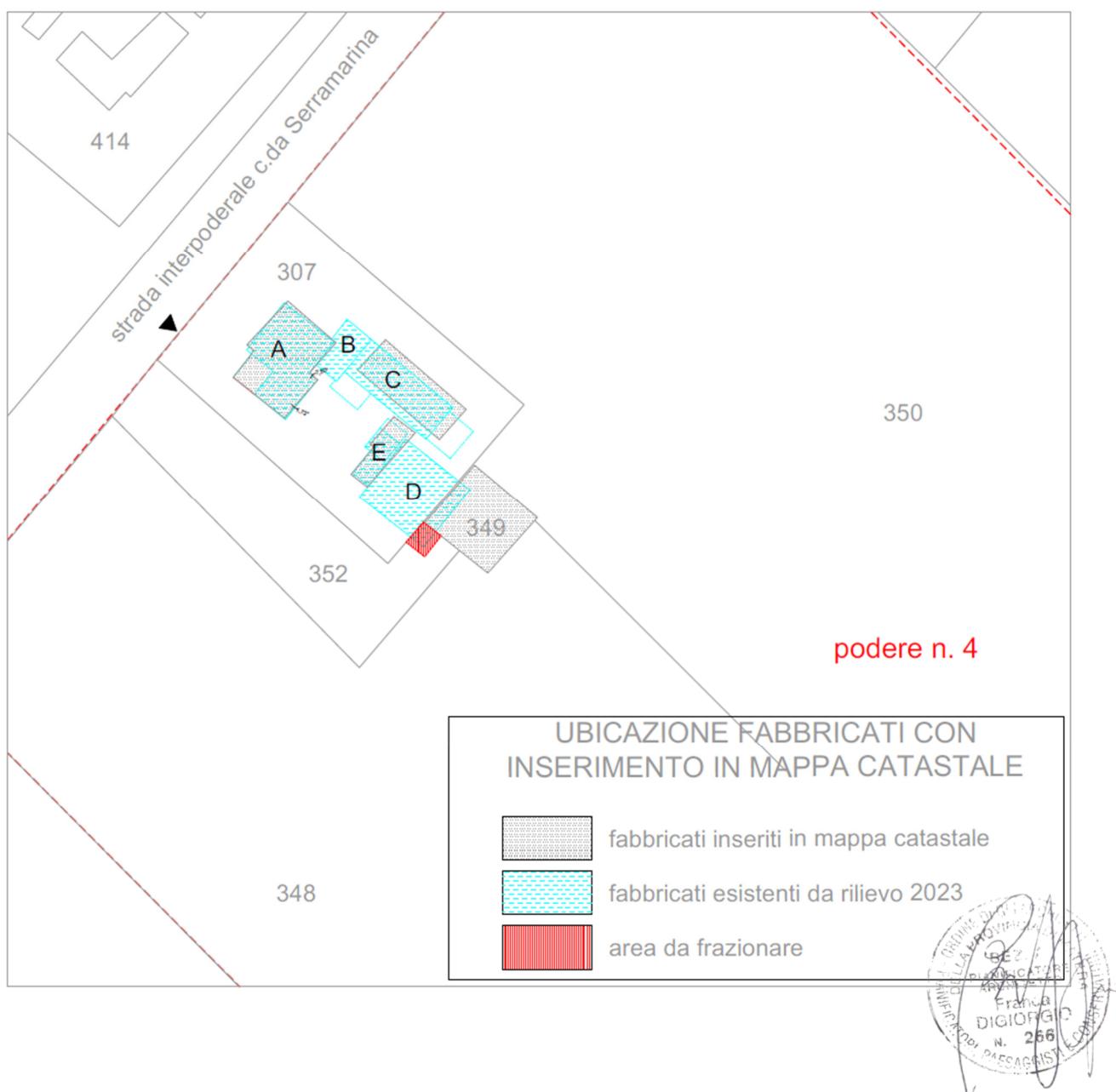
Si precisa che,

- 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.la 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.la 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.la 352 da mq. 703 sarà rivalutata 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:

<b>I LOTTO DI VENDITA</b>		
Terreno agricolo fg. 88 p.la 348 di mq.	22066,00	56.280,00 €
Terreno agricolo fg. 88 p.la 350 di mq.	26378,00	67.280,00 €
Terreno agricolo fg. 88 p.la 352 di mq.	650,00	1.658,00 €
<b>Totale valore del bene di perizia</b>		<b>125.218,00 €</b>
Decurtazione 10% per le inferiori garanzie, già comprensive 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.la 352 che diventa di mq. 650)		1.268,80 €
Valore determinato		111.427,40 €
<b>Valore arrotondato per la vendita</b>		<b>111.400,00 €</b>

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

