

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**TRIBUNALE DI NAPOLI****V[^] SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 577/2013**

G.E. **dott.sa Elisa Asprone**

Esperto Stimatore: **Ing. Maria Laura Martino**

Con provvedimento del 3.2.2022, il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Elisa Asprone, rimetteva gli atti all'esperto affinché si esprima sui rilievi formulati dall'avv. Pistone e dall'avv. Ferrara.

Ciò premesso, sulla base di quanto già riportato nell'elaborato peritale depositato agli atti, si riporta quanto richiesto.

In merito alle osservazioni sollevate dall'avvocato Pistone, si precisa quanto segue.

La scelta del valore minimo di € 880,00 al mq tiene conto della vetustà del bene che, rispetto all'ultima valutazione risalente a dicembre 2015 ha subito un deprezzamento per incremento della sua età. Inoltre le indagini effettuate dall'avvocato Pistone sui valori medi non tengono conto della zona in cui ricade il bene pignorato, mentre tale circostanza è stata oggetto di valutazione da parte di chi scrive.

Per quanto concerne la percentuale di deprezzamento applicata al valore di stima e pari al 30% , pur confermandola, chi scrive precisa che il mandato conferito prevede l'adeguamento e la correzione della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Infine l'esperto precisa che ha stimato i beni oggetto di pignoramento così come catastalmente rappresentati. Si rappresenta, in ogni caso, che il presente elaborato costituisce un'integrazione della perizia già depositata in data 7.11.2021.

Nelle note di trattazione scritta dell'avv. Ferrara, il legale fa osservare che la valutazione dell'esperto rende l'immobile più collocabile sul mercato e, quindi, chiede disporsi la vendita del compendio pignorato.



La scrivente Esperto Stimatore, ritenendo di aver svolto il mandato affidatole, ringrazia la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatale e rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento si rendesse necessario.

L'Esperto Stimatore

Ing. M.L.Martino

