



**GreenBuilding Studio** - Geom. Vincenzo Baldassarre

Via Pola 33/e – 66023 Francavilla al Mare (CH)

Tel.-fax 085-4911245 – p.i. 01711680692

@mail: [baldassarre.studio@libero.it](mailto:baldassarre.studio@libero.it); [baldassarre.studio@pec.it](mailto:baldassarre.studio@pec.it)

**Al Prof. Mario De Sanctis**

**Delegato alla Vendita**

**Oggetto:** Procedura esecutiva 12/2022 - [REDACTED]

**Immobili in San Giovanni Teatino Via Caldarelli – Fg. 11 part. 110 sub. 21-22**

**RELAZIONE INTEGRATIVA a seguito della PRECISAZIONE DEL GIUDICE  
del 15-05-2023 su istanza del delegato alla vendita**

**Premesso:**

- che il pignoramento e la richiesta di vendita sono stati richiesti della parte creditrice, relativamente ai diritti di “nuda proprietà”;
- che il sottoscritto ha potuto accertare che il debitore, diversamente da quanto risultava agli atti catastali, disponeva, relativamente alla unità immobiliare pignorata sub. 22, la “piena proprietà” e relativamente all’altra unità immobiliare pignorata sub. 21, il diritto di “piena proprietà” su una porzione e di “nuda proprietà” sull’altra porzione;
- che gli usufruttuari, come potuto accertare dal delegato alla vendita, sono deceduti rispettivamente nel 2018 e 2020;
- che perciò alla data del pignoramento 17/01/2022, la parte debitrice era titolare della “piena proprietà” su entrambe le unità immobiliari;
- che il delegato alla vendita, con istanza del 12/05/2023, ha chiesto al Giudice chiarimenti in ordine ai diritti da porre in vendita;
- che il Giudice ha disposto di procedere alla vendita della piena proprietà’;



tanto premesso

il sottoscritto CTU, con la presente, conferma i valori stimati nella perizia, relativamente alla piena proprieta' e precisamente:

### **U.i.u. sub. 21**

**Valore stimato della piena proprieta': € 35.074,23**

Valore delle "decurtazioni" (vedi perizia) € (1.939,58+1.000,00+4.002,83) = € 6.942,41

**Valore di vendita giudiziaria dei diritti di piena proprieta', al netto delle decurtazioni ....**

€ 35.074,23 – 6.942,41 = **€ 28.131,82**

Si precisa che nella perizia di stima del sub. 21, a pag. 9 paragrafo 3, si legge sub. 22 in luogo di sub. 21, per refuso di scrittura.

### **U.i.u. Sub. 22**

**Valore stimato della piena proprieta': € 35.074,23**

Valore delle "decurtazioni" (vedi perizia) € (1.939,58+1.000,00+1.954,72) = € 4.894,30

**Valore di vendita giudiziaria dei diritti di piena proprieta' al netto delle decurtazioni ...**

€ 35.074,23 – 4.894,30 = **€ 30.179,93**

Francavilla al Mare, 19/05/2023

**Il CTU**

**Geom. Vincenzo Baldassarre**

