



III SEZ. CIV. UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E.: Dr. Michele Di Martino

***CHIARIMENTI
CONSULENZA TECNICA di UFFICIO
PER LA STIMA DI IMMOBILE SOGGETTO AD ESECUZIONE***

Comune di Torre del Greco (NA) – Via Gradoni e Canali Nr. 26

Appartamento N.C.E.U. Foglio 503 particella 622 sub 12 (ex foglio 3, p.lla 395, sub.16)



Procedura Esecutiva **R.G. 187/2017**

Promossa da ITALFONDIARIO S.p.a.

contro

Sigg. [REDACTED]

Custode Giudiziario: Avv. **Carla Ardizzone**

Udienza modalità di vendita: 28/10/2021

28/09/2021

Esperto stimatore

Ing. Claudia Apuzzo



TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO PROCEDURA R.G.E. N. 187/2017

2

Allegati

Cfr. All. 1 estratto Prg e Nta;

Esperto estimatore: Ing. Claudia Apuzzo
P.e.c.: claudia.apuzzo@ordingsa.it - Cell.: 3288981508



1 CHIARIMENTI

La sottoscritta ing. Claudia Apuzzo in qualità di Esperto stimatore nella procedura esecutiva r.g.e. 187/2017, premesso che:

- in data 22/03/2021 depositava sul PCT relazione di stima in uno ai relativi allegati;
- in data 06/04/2021 l'avv. Carla Ardizzone, in qualità di custode, depositava relazione preliminare al G.E.;
- in data 22/04/2021 il G.E. rilevava la necessità di una integrazione peritale che tenga conto delle osservazioni rilevate dal custode giudiziario con relazione del 06/04/2021;

si evidenzia quanto segue:

- 1) In merito al punto C), pagina 36 della relazione del custode, circa la presunta mancanza di estratto del PRG, si rileva che lo stesso è correttamente presente sul PTC, nello specifico Allegato n.9, si riallega alla presente stralcio del PRG vigente (cfr All.n.1);
- 2) In merito al punto F), pagina 37 della relazione del custode, circa il valore di stima del bene staggito, si conferma il valore stimato nella perizia di stima (quesito 3) dove si è ampiamente tenuto conto sia dell'ubicazione dello stesso sia dello stato attuale, difatti il coefficiente $c_i = 0,68$ (sommatoria dei coefficienti correttivi) è stato ricavato considerando molteplici fattori correttivi che per maggiore chiarezza espositiva si riportano di seguito:

C_i = Sommatoria dei coefficienti correttivi che tengono conto:

- | | | |
|--|---|---------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - del piano - dello stato conservativo - dell'affaccio - dell'esposizione - dell'altezza soffitti - della vista - dell'occupazione | } | in riferimento all'appartamento |
| <ul style="list-style-type: none"> - della tipologia, - stato conservativo - degli spazi condominiali | } | in riferimento allo stabile |

2 Conclusioni

Dopo quanto esposto, lo scrivente ritiene di aver evaso in maniera esauriente il mandato affidatogli da G.E.



Si allega alla presente la documentazione elencata negli allegati.

L'Esperto

Dott. Ing. Claudia Apuzzo

Torre Annunziata 28/09/2021

