

TRIBUNALE DI TREVISO**Sezione Esecuzioni Immobiliari****G.E. Dott.ssa Paola TORRESAN*****Integrazione ad elaborato peritale Esecuzione Immobiliare n. 5/2023***

Come richiesto con dispositivo del **06/11/2024** dall'ill.ma sig.ra Giudice Dr.ssa Paola Torresan laddove, su indicazioni del Delegato Notaio Salvatore Costantino, veniva disposta allo scrivente integrazione alla Perizia riferita alla E.I. rgn 5/2023 già depositata nei termini e precisamente : “ *Invita l'esperto Stimatore a depositare entro il termine del 29/11/2024, un'integrazione alla perizia di stima, nella quale venga indicato con chiarezza che il sub 18 risulta intercluso e venga altresì rideterminato il conseguente valore di stima*”;

Per rispondere a quanto richiesto dall'ill.ma sig.ra Giudice :

- “ **venga indicato con chiarezza che il sub 18 è intercluso**” si fa espresso riferimento al contenuto della depositata perizia laddove si individua il **sub 18 come “garage”** nell'allegata planimetria catastale del piano interrato. Dalla stessa si evince che l'accesso allo stesso avviene anche dalla rampa di scale interna che collega l'appartamento all'interrato, scala al servizio sia del **garage** sia del locale lavanderia. Quindi al garage, *in base alle dichiarazioni del delegato*, è precluso il solo accesso dall'area di manovra esterna.
- “**venga altresì rideterminato il conseguente valore di stima**”
A fronte della *dichiarazione* del delegato, considerata la limitazione funzionale del sub 18 dato l'accesso solo dall'interno, lo scrivente ritiene



congruo un abbattimento del valore di stima dell'intero complesso immobiliare del 10%:

Valore di stima € 226.520,00 -10% =	€ 203.868,00
Spese previste	<u>€ 5.076,00</u>
Piu probabile valore di mercato all'oggi	€ 198.792,00
Abbattimento per vendita forzata 20%	<u>€ 39.758,40</u>
Valore vendita forzata	€ 159.033,60
Arrotondati a	€ 160.000,00

Diconsi euro centosessantamila/00.

Ritenendo di aver esaurivamente risposto a quanto richiesto dall'Ill.ma Sig.ra G.E. Dr.ssa Paola Torresan si rimane a disposizione per ogni eventuale precisazione in merito.

Treviso, 21/11/2024

I'ES

Geom. Fabio Zane (firmato digitalmente)

