

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

Sezione Esecuzione Immobiliare

Ill.mo Sig. G. E Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro

Esecuzione Immobiliare N. 125/1997 R. G. E.

RELAZIONE DI CTU**Integrativa**

1) Premessa

All'udienza dell'8 aprile 2024 la S.V. ha dato incarico alla sottoscritta CTU di determinare il valore di stima della particella 125 per valutare un'eventuale esclusione dalla vendita e di rideterminare il valore del lotto escludendo la particella 125.

2) Calcolo del valore di stima della particella 125 e determinazione del valore del lotto 3 con esclusione della particella 125.

Lotto n. 3

- **Appezzamento di terreno sito in territorio di Mazzarrone sezione di Caltagirone contrada Piano Pancari distinto nel NCT al foglio 1 particelle 125 (are 34.50), 126 (are 16.90), 127 (are 12.10) 128 (are 38.00), 191 (are 17.60) e 194 (20.70) estese complessivamente Ha. 1.39.80**

Nella relazione di CTU depositata in data 11.03.2021 sono stati aggiornati i valori di stima del compendio pignorato, attribuendo all'intero lotto n. 3 un valore di € 2,00/mq



$$\text{€. } 5,00 \times 1,80 \times 1,507 = \text{€. } 13,56$$

$$\text{€. } 15,70 \times 1,80 \times 1,507 = \text{€. } 42,58$$

$$\text{€. } 7,27 \times 1,80 \times 1,507 = \text{€. } 19,72$$

$$\text{€. } 20,70 \times 1,80 \times 1,507 = \text{€. } 56,15$$

Il canone enfiteutico annuo del lotto n. 3 è pari ad **€. 150,94**

Determinazione del valore di affrancazione secondo la formula:

$$. \text{Vaf (€)} = (\text{Ce} \times 15) + (5 \times \text{Ce})$$

$$\text{€. } (150,94 \times 15) + (5 \times 150,94) = \text{€. } 2.264,10 + 754,70 = \text{€.}$$

3.018,80.

Al valore di stima, sopra stimato in €.21.060,00 viene pertanto detratto il costo di affrancazione, quindi:

$$\text{€. } 21.060,00 - \text{€. } 3.018,80 = \text{€. } 18.041,20$$

Il valore di stima della sola particella 125 è di **€.6.127,00.**

Il valore di stima del lotto n.3, con esclusione della particella 125, è di

€.18.041,20

Quanto sopra, in espletamento del mandato ricevuto.

Caltagirone, 18.04.2024

il CTU

Dott. Agr. Paola Vento

