

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

