

INTEGRAZIONE RELAZIONE PERITALE DEL 20.02.2021, n.RG 169/2012

Come evidenziato nella perizia estimativa depositata in data 20.02.21, nella particella 77 foglio 24 ricade una edificazione inquadrabile come "depuratore comunale", non presente su base Catastale ne su base urbanistica (P.R.G.), per la quale il CTU nonostante i ripetuti solleciti dell'epoca, sia scritti che verbali non ha ricevuto alcun riscontro; tali solleciti sono stati ripetuti in data 02.05.2024 a seguito della richiesta da parte del Giudice Istruttore; tale ultima richiesta di chiarimenti ha avuto lo stesso esito della precedente.

Pertanto il CTU al fine comunque di procedere con l'esecuzione immobiliare valutandone il valore venale, procede con lo stralcio della superficie investita da tale manufatto ricadente nel terreno pignorato (150mq) a mezzo di un frazionamento catastale quantificato in € 2.000 tra spese tecniche e bolli, potendo così ricalcolare il valore del terreno pignorato come qui di seguito:

foglio 24, particella 77,

1. superficie 21.570mq-150mq = 21.420mq
- 2 Valore di mercato 1,56 €/mq
- 3 Coeff. Correttivo 1,85
- 1 X 2 X 3 **Valore complessivo = 61.818,12 €**

Ancora, visto che tale particella fa parte del lotto identificato come "B", il suo nuovo valore venale risulterà essere pari a:
139.166,00€ - 606,88€ - 2.000€ = **136.559,12**

Per quanto concerne l'area stralciata non si è in grado di stimarne la regolarità urbanistica per mancanza di atti legittimati e pertanto il valore venale risulterebbe solamente ipotetico. La procedura di fatto sarebbe una variante urbanistica al PRG considerando la presenza di una vincolistica stringente con una approvazione da enti sovracomunali della quale non si può conoscere l'esito ad oggi, oltre che atti bilaterali per una procedura di esproprio.

Porto San Giorgio, 28/05/2024

CTU



Arch. Stefania Paris

