

ARCH. LEONTINA VANNINI

<b>Oggetto:</b>	Correzione errore materiale nella relazione CTU e integrazione documentale
<b>RGE:</b>	<b>ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 34/2023 R.G.E.</b>

La sottoscritta Arch. Leontina Vannini, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) nella procedura di Esecuzione Immobiliare N. 34/2023 R.G.E., in riferimento all'“ISTANZA CORREZIONE ERRORE MATERIALE NELLA CTU” datata 21 novembre 2024, desidera precisare quanto segue.

Nella relazione depositata in data 27 maggio 2024, si è effettivamente verificato un errore materiale, come segnalato dall'Avv. Stefania Clemente, delegato alla vendita.

In particolare, le informazioni riportate a pagina 22 della suddetta relazione, nella sezione “Descrizione riepilogativa”, risultano errate.

La corretta descrizione del bene è la seguente:

**Bene abitazione:** Foglio 17, particella 410, sub 4, graffata Foglio 17, particella 408, sub 5.

Pertanto, si deposita la presente nota per integrare e modificare la relazione del 27 maggio 2024, sostituendo la pagina 22 con il documento allegato alla presente, denominato:

"Pagina 22\_RGE 34\_2023" a correzione dell'errore materiale.

Con osservanza.

Sulmona, 26.11.2024

Il CTU

**Arch. Leontina Vannini**



## Bene ABITAZIONE

Valore medio di mercato per m<sup>2</sup>

	€. 685,48
Coefficiente correttivo	
	0,99
Superficie commerciale	
Criterio di calcolo adottato: D.P.R.138/98	86,26
<b>VALORE DI STIMA ABITAZIONE</b>	
	€. 58.538,209
<b>Arrotondamento unità</b>	<b>€. 58.538,21</b>

## VALORE TOTALE DI MERCATO DEGLI IMMOBILI

### 6.4 – Adeguamenti e correzioni della stima Bene Abitazione

Per quanto sopra esposto nella presente relazione, si effettueranno adeguamenti e correzioni alla stima Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

	€. 8.780,73
Riduzione monetaria: Pratica SCIA a sanatoria, spese catastali e spese tecniche per difformità urbanistico-edilizie (vedi punto 2.3) e interventi edilizi, quali: revisione e conformità impianti.	€. 2.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

### 6.5 – Riepilogo valore di stima e prezzo a base d'asta del lotto

Per quanto sopra esposto nella presente relazione, il sottoscritto esperto esprime il parere che agli immobili in essere, possa essere attribuito un valore capitale pari al valore scaturito dalle risultanze ottenute con il procedimento estimale sopra indicato.

Pertanto il valore degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova ammonta a:

<b>LOTTO Abitazione</b> - Valore di stima degli immobili:	€. 58.538,21
Adeguamenti e correzioni della stima, riduzione 15%:	- €. 8.780,73
Definizione difformità urbanistico-edilizie-catastali:	- €. 2.000,00
<b>Prezzo a base d'asta del lotto</b>	<b>€. 47.757,48</b>

### 6.6 – Descrizione riepilogativa

La stima descrive l'unità immobiliare ed è indicata come Bene Abitazione.

Il bene è un'unità per civile abitazione ubicata nel Comune di Pacentro (AQ) in via Guardiola n.88 al Piano Primo.

Bene Abitazione: Foglio 17, particella 410, sub 4, graffata Foglio 17, particella 408, sub 5: categoria A/2, classe 2, composto da vani 4 vani, superficie catastale totale 79 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 78 m<sup>2</sup>  
Rendita: 206,58 €.

L'accesso per tutti i beni descritti, avviene da via Guardiola n.88, tramite rampa esterna di scala privata e separata dalla proprietà pubblica da cancello pedonale in ferro.