

TRIBUNALE DI S. MARIA CAPUA VETERE
UFFICIO ESPROPAZIONE IMMOBILIARE

PROCEDIMENTO N. 279/19

Giudice Dott.ssa G. Vecchione

OGGETTO: integrazione

Procedimento di Esecuzione

Promosso da

Unione di Banche Italiane S.P.A.

nei confronti di



C.T.U. Arch. Edda Armante (CE 1243)



Ill.mo Giudice Istruttore, Dott.ssa G.Vecchione , Tribunale di Santa Maria Capua Vetere – Ufficio Espropriazioni Immobiliari.

PREMESSA

Con verbale d'udienza del 06.04.2023 la S.V. onerava la sottoscritta - Arch. Edda Armante, esperto stimatore nel procedimento promosso da Unione di Banche Italiane S.P.A. nei confronti del sig. [REDACTED] ad effettuare voltura catastale dei terreni ubicati in Tora e Picilli, censiti in Catasto Terreni al foglio 9 particelle 375 e 377 .

La sottoscritta ha provveduto a quanto richiesto ed allega:

- VOLTURA CASTALE;
- VISURE STORICHE PARTICELLE 375-377;
- COPIA ATTO DI COMPRAVENDITA DEL NOTAIO Luigi Ronza, rep. 7319 trascritto a Santa Maria C.V. il 16-11-1981 ai nn 23979/21298.
- PARCELLA AGGIORNATA DI SPESE E COMPETENZE PER VOLTURA



La sottoscritta ha provveduto inoltre come da Lei richiesto a predisporre un nuovo quadro descrittivo così come segue:

Valutazione del Compendio ricadente in “aree per attrezzature pubbliche “ del PUC

Dall’analisi complessiva dei fattori descritti in relazione, si rileva da indagini di mercato effettuate che il valore di vendita al mq sia pari ad:

Terreni:

FONTE INFORMAZIONE	VALORE RILEVATO €/Mq Commerciale
Agenzie Immobiliari	13,00 / 18,00

Ottenendo Pertanto:

LOTTO UNICO	VALORE STIMATO				
	Sup. Catast.	Coeff.	S. Comm. mq	Euro/mq	Euro
Terreno	840	100%	840	15,00	€ 12.600,00
TOTALE					€ 12.600,00

Valutazione conclusiva di stima

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DI STIMA LOTTO UNICO	€ 12.600,00
1. Decurtazione del 15% per immobile oggetto di espropriazione forzata	€ 1.890,00

Avremo pertanto:

$$€ 12.600,00 - 1.890,00 = € 10.710,00$$



PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO

Il prezzo base d'asta al netto degli adeguamenti e correzioni di stima per il LOTTO UNICO è pari ad **€ 10.710,00**.

Il prezzo base da fissare per la vendita dell'immobile pignorato, approssimato per difetto, risulta pertanto essere di: **euro 10.500,00 (euro Diecimilacinquecento,00)**

SCHEMA SINTETICO-DESCRITTIVO DEL LOTTO.

LOTTO UNICO: – piena ed intera proprietà di **terreno** ubicato in Tora e Piccilli alla contrada “ Margherito” , confina con strada comunale a sud, con part.lla 5010 a nord, con part,lle 376 e 378 ad ovest, con strada provinciale e part.lle 312 e 345 ad est; è riportato nel **C.T.** del **Comune di Tora e Piccilli** al **foglio 9, p.lla 375 ex part.lla 343 e part.lla 377ex part.lla 348**; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale , ricade in aree destinate ad utilizzo pubblico del PUC;
PREZZO BASE euro 10.500,00

CONCLUSIONI

Ritenendo di aver fedelmente ottemperato all'incarico affidatogli, questo esperto rassegna il mandato ricevuto e deposita la presente relazione integrativa, rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e ringraziando per la fiducia accordatagli.

Cesa, 20.09.2023

Arch. Edda Armante

