



**TRIBUNALE ORDINARIO DI ISERNIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI DI ISERNIA**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE ISCRITTA AL
N. 06/2019 e N. 12/2022 R.G. ESEC.**

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA

(richiesta nell'Udienza del 17/01/2023)



RELAZIONE INTEGRATIVA

La presente relazione integrativa si aggiunge alla relazione CTU già depositata e ne costituisce parte integrante.

Facendo seguito alla richiesta dell'Illustrissimo Giudice Vittorio Cobianchi Bellisari con cui, a seguito della riunione delle procedure NRG 6/2019 e 12/2022, invitava lo scrivente "a depositare nuovamente la precedente relazione, integrandola e correggendola in conseguenza del pignoramento dell'intero diritto di proprietà".

In merito all'integrazione/correzione richiesta si precisa che i metodi di stima utilizzati hanno portato alla stima del valore dell'intero immobile. Al valore ottenuto era stata applicata la percentuale di proprietà della parte [REDACTED] pari al 50%. Il successivo procedimento in capo all'altro intestatario [REDACTED] riunito al precedente ha comportato il pignoramento dell'intero diritto di proprietà; pertanto alla precedente stima va eliminata la riduzione del 50% riportata nell'ultimo passaggio della stima.

Riportando dalla pag. 34 della relazione originaria il paragrafo del risultato della stima:

• **RISULTATO DELLA STIMA**

Sulla base dei dati e delle considerazioni fin qui riportate, è possibile concludere affermando che il più probabile valore dell'immobile che avrebbe avuto in una libera contrattazione, sia rappresentato dal valore medio tra i tre precedentemente determinati, e pertanto:

$$V_C = \frac{346300 + 352200 + 332000}{3} = 343\,500 \rightarrow \text{€ } \mathbf{343\,500}$$

A questo valore capitale medio va detratto il valore determinato in precedenza per il condono e l'adeguamento sismico pari ad € 220 000.

Si ottiene pertanto un valore dell'intero fabbricato pari a

$$V_F = 343\,500 - 220\,000 = 123\,500 \rightarrow \text{€ } \mathbf{123\,500}$$

Il suddetto valore, nella perizia originaria, veniva ridotto del 50% per estromettere la quota del sig. [REDACTED] al tempo non oggetto di pignoramento.



Nell'attuale revisione, in considerazione dell'evoluzione del procedimento, non va applicata la riduzione; pertanto il valore dell'intero immobile si conferma in

€ 123 500.00 (centoventitremilacinquecento/00).

Il sottoscritto CTU, ritenendo di aver espletato il mandato ricevuto, deposita la presente relazione integrativa all'elaborato già consegnato di cui conferma il contenuto eccetto per quanto sopra espressamente citato.

Si resta a disposizione dell'Illustrissimo Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Isernia per ogni eventuale chiarimento e/o necessità.

Isernia, li 09/02/2023

Il CTU

Dott. Ing. Marcello Castrataro

