

via P.S. Mancini, 70 83100 Avellino
tel +39.0825.554895 - cell +39.348.6011376
e-mail ing.gabriele.acocella@gmail.com
pec gabriele.acocella@ingegneriavellino.it



Avellino, 24 gennaio 2024

prot. n. 012

Avv. Tranquillino Sarno
Curatore del Fallimento n. 46/2015
Sezione Fallimentare
Tribunale di Avellino

tranquillinosarno@arubapec.it

Oggetto: Consulenza tecnica nella procedura fallimentare n. 46/2015 “Costruzioni Generali
Irpine s.r.l. (COGEI s.r.l.)”

Riscontro richiesta

Preg.mo Avvocato,

in qualità di CTU nella procedura in oggetto faccio seguito alla Sua richiesta, formulata per le vie brevi, per rappresentare quanto segue.

Nella relazione di stima datata 7 giugno 2016, nel fare riferimento alle indicazioni reperite presso gli operatori del mercato immobiliare, relative alla zona medesima e a zone di caratteristiche omogenee a quella in cui sono situati gli immobili, avevo attribuito

a:

- **LOTTO N. 1: abitazione censita al f. 11, part. 2519 sub. 6;**
- **LOTTO N. 2: abitazione censita al f. 11, part. 2519 sub. 7;**

un valore unitario base di mercato di riferimento pari a € 900,00/mq.

e a:

- **LOTTO N. 3: autorimessa censita al f. 11, part. 2519 sub. 27;**
- **LOTTO N. 4: autorimessa censita al f. 11, part. 2519 sub. 30;**
- **LOTTO N. 5: autorimessa censita al f. 11, part. 2519 sub. 32;**
- **LOTTO N. 6: autorimessa censita al f. 11, part. 2519 sub. 35;**
- **LOTTO N. 7: autorimessa censita al f. 11, part. 2519 sub. 39.**

un valore unitario base di mercato di riferimento pari a € 500,00/mq.

Sulla scorta della consultazione on-line all’**attualità** delle offerte di mercato relative ad immobili di tipo residenziale di caratteristiche simili ho elaborato la seguente tabella riepilogativa:

via P.S. Mancini, 70 83100 Avellino
tel +39.0825.554895 - cell +39.348.6011376
e-mail ing.gabriele.acocella@gmail.com
pec gabriele.acocella@ingegneriavellino.it



Comune	Ubicazione	Superficie	Prezzo (€)	Prezzo unitario (€/mq)
Vulturara Irpina	non indicata	81	55.000	680
Vulturara Irpina	via Sibilla, 125	180	200.000	1.110
Vulturara Irpina	via Pennetti, 3	140	160.000	1.140
Vulturara Irpina	non indicata	105	85.000	810
Prezzo unitario medio				935

Il valore unitario medio testè determinato in € 935/mq, considerato che si tratta di un prezzo di offerta e non di compravendita compiuta, risulta essere in linea con il valore stimato di € 900/mq per le due abitazioni identificate come Lotti 1 e 2.

Per quel che concerne le autorimesse, identificate come Lotti da 3 a 7, atteso che non sono state rinvenute offerte di mercato, si può analogicamente ritenere che il valore stimato di € 500/mq sia parimenti congruo all'attualità.

Tanto rassegnò in riscontro alla Sua richiesta.

Distintamente.

Gabriele Acocella ingegnere

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gabriele Acocella', written over a white background.