

Studio tecnico ing. Nicola CORONA – via Ronca Battista 80/D – 85025 MELFI (PZ)  
tel. 0972 21893 – 392 7854127 – email: niccor47@gmail.com - PEC: nicola.corona@ingpec.eu

Tribunale di Potenza - Sezione civile - Esecuzioni immobiliari  
Procedimento n. 42/2015 R.G.E.  
a carico del sig. [REDACTED]

**RELAZIONE DELL'ESPERTO STIMATORE  
IN RISPOSTA AI RILIEVI DEL GIUDICE**

Il sottoscritto, ing. Nicola Corona, esperto stimatore nel procedimento in epigrafe, in data 11 giugno 2019 ha depositato la relazione peritale; il Giudice dell'esecuzione, dott.ssa Daniela di Gennaro, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 20 giugno 2019, in data 30 settembre 2019 ha rilevato:

*"le insufficienze della relazione di stima, in quanto il tecnico non forniva risposta al quesito sub 4) secondo lo schema indicato nel modulo di accettazione dell'incarico;*

*P.Q.M.*

*INVITA il perito Ing. Nicola Corona a fornire risposta al quesito sub 4) secondo lo schema indicato nel modulo di accettazione dell'incarico, nel termine di cui al 178 bis cpc e rinvia alla udienza del 14 maggio 2020."*

**RISPOSTA AI RILIEVI**

Lo scrivente in effetti, pur avendo precisato a pag. 6 della relazione che per l'immobile in esame non è stato mai richiesto l'APE (Attestato di prestazione energetica), per mera disattenzione ha ommesso di detrarre dal prezzo base, determinato in € 54.000,00, la spesa necessaria per l'acquisizione di detto documento, da redigersi da parte di tecnico abilitato, per un onorario pari a € 350,00, oneri previdenziali ed IVA compresi. Conseguentemente il prezzo a base d'asta vale € (54.000,00 - 350,00) = € 53.650,00 e la nuova formulazione della risposta al Quesito n. 4 è la seguente:

**QUESITO n. 4: procedere alla predisposizione di schema sintetico-descrittivo del lotto.**

Si predispose il seguente prospetto sintetico:

**Lotto unico** - piena ed intera proprietà di un alloggio ubicato al 4° piano di un edificio per civili abitazioni sito in Rionero in Vulture (PZ) alla contrada Gaudo, oggi via Rossini n. 23, costruito a seguito di rilascio della Concessione edilizia n. 643 del 27/03/1980 e successiva Concessione edilizia in variante n. 17156 del 15/10/1982 munito di Certificato di abitabilità rilasciato dal Sindaco di Rionero in Vulture in data 24/12/1982, ma privo di APE (Attestato di prestazione energetica).

L'appartamento è costituito dai seguenti ambienti aventi altezze nette medie tali da poter essere considerati abitabili: ingresso-pranzo-soggiorno (mq 19,20 netti), cucina (mq 5,90), camera matrimoniale (mq 13,60), bagno (mq 8,80) una seconda camera da letto (mq 16,70) per un totale di netti mq 66,40, mentre due locali deposito rispettivamente di netti mq 17,20 e mq 16,20, per un totale di netti mq 33,40 hanno altezze medie inferiori a quelle minime consentite e quindi hanno destinazione d'uso di deposito.

**PREZZO BASE: € 53.650,00 (euro cinquantatremila seicentocinquanta/00)**

Tanto si doveva riferire

Melfi, 24 novembre 2020

L'esperto stimatore  
(ing. Nicola Corona)

