

TRIBUNALE DI FOGGIA
Esecuzione Immobiliare

promossa da:

Vs

N. Gen. Rep. **449/2017**

Giudice Dott.ssa Valentina Patti

INTEGRAZIONE CTU

Tecnico incaricato: Dott. Agr. Maurizio Mazzeo

Su richiesta del Professionista Delegato avv. Fausta Disanti,, che ha notato alcune incongruenze nell'elaborato peritale depositato dal sottoscritto in data 11/11/2020, si forniscono i seguenti chiarimenti.

Per un refuso dovuto al software in uso per la stesura delle relazioni delle procedure esecutive, alcune descrizioni non sono state aggiornate nelle quantità per cui effettivamente ci sono incongruenze tra le superfici indicate nelle descrizioni di cui alle pag. 5 e 12 dell'elaborato e le superfici indicate nella tabella riepilogativa di cui a pag. 13

Ad una verifica è emerso che le superfici esatte sono quelle di cui alla tabella conclusiva di pag. 13, per cui le descrizioni corrette da assumere sono le seguenti:

- A.1** celle frigorifere, sviluppano una superficie commerciale di **340,00** Mq, identificato con il numero 2 e 9 nelle planimetrie
- A.2** tettoie, in cemento armato adiacenti al capannone, sviluppano una superficie commerciale di **1600,00** Mq.
- A.3** uffici, composto da uffici situati al 1° piano, internamente al capannone, sviluppano una superficie commerciale di **250,00** mq
- A.4** tettoia, composto da tettoie e ricoveri esterni in metallo, sviluppa una superficie commerciale di **125,00** Mq, identificate con i numeri 12-13-14 nelle planimetrie
- A.5** palazzina pesa e guardiania, comprensiva di bilico per pesatura autotreni, sviluppa una superficie commerciale di **30,00** Mq, identificato con il numero 15-17 nelle planimetrie.
- A.6** silos in vetroresina (n.4), della capienza complessiva di circa 140 mc identificati con il numero 16 nelle planimetrie

Nulla cambia ai fini della valutazione, essendo esatte le superfici considerate per il calcolo.

Ai fini delle definizioni, trattandosi per lo più di strutture senza pareti (tettoie e bilancia/bilico autotreni) o con pareti interne inesistenti (celle frigo) o molto sottili (uffici, dove sono costituite da pareti di cartongesso o lastre di materie plastiche), la superficie commerciale è da considerarsi equivalente a quella reale, e pertanto in questo caso influente ai fini dei valori la differenza di terminologia. Tuttavia, al fine di evitare equivoci nei confronti di terzi, è forse opportuno utilizzare sempre la dicitura 'superficie commerciale'

Foggia, 30.04.2021

il CTU

Dott. Maurizio Mazzeo
