

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**TRIBUNALE DI NAPOLI****V[^] SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 4/23**

G.E. **dott.sa Elisa Asprone**

Esperto Stimatore: **Ing. Maria Laura Martino**

Con provvedimento del 13.2.2025, il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Elisa Asprone, disponeva che il ctu integrasse o rispondesse alle osservazioni formulate dall'avvocato Borzillo.

Ciò premesso, sulla base di quanto già riportato nell'elaborato peritale depositato agli atti, si riporta quanto richiesto.

L'identificazione catastale dei beni è il foglio 11 e non foglio 1 come erroneamente riportato nell'elaborato peritale.

Come risulta dalla relazione notarile di cui agli atti, i beni hanno formato oggetto, tra l'altro, della iscrizione nn. 44688/8418 del 1/12/2009 IPOTECA VOLONTARIA nascente da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario a favore di BarclaysBank plc

I criteri di stima utilizzati dalla scrivente, ai fini della determinazione del valore di mercato, non prevedono coefficienti di ragguaglio della consistenza.

Come indicato nell'elaborato peritale già depositato, la planimetria catastale del bene a) non è conforme allo stato dei luoghi per la realizzazione del bagno insistente su parte del terrazzo annesso allo stesso bene. Si precisa che al valore di mercato calcolato è stata applicata una riduzione pari al 5% in virtù di tale difformità.

Per quanto concerne la conformità edilizia, la scrivente si rimette a quanto già indicato precisando che i beni fanno parte di un fabbricato realizzato ante 67 e, pertanto, gli immobili possono ritenersi legittimi anche in assenza di documentazione tecnica i cui estremi, tra l'altro, non sono riportati nel titolo di provenienza regolarmente acquisito e depositato agli atti.

L'Esperto Stimatore

Ing. M.L.Martino



