



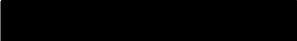
TRIBUNALE di REGGIO CALABRIA
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

OGGETTO: PROC. N. 40/2019 R.G.Es.

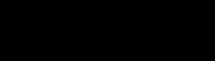
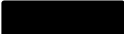
INTEGRAZIONE


Ill.mo Giudice Dott.ssa **Ambra ALVANO** della Sezione Immobiliare del Tribunale di Reggio Calabria.

Premessa.

A seguito del verbale di udienza emesso il 20/04/2021 la S.V.I. disponeva al sottoscritto Architetto  con studio in Reggio Calabria alla



 ed iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia Di Reggio Calabria al  Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa **PROC. N.**

40/2019 R. G. Es., ed al  quale custode giudiziario, di effettuare l'accesso ai locali mediante l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro qualora vi fosse la necessità.

In data 13 maggio del 2021 alle ore 10:00 e seguenti, come da verbale predisposto dal Custode Giudiziario e contro firmato anche dal sottoscritto, è stato effettuato il sopralluogo sono state effettuate rilievi grafici e fotografici, allegati alla presente relazione integrativa.

L'immobile, di cui fanno parte i due sub oggetto di pignoramento, è stato realizzato in data antecedente il 1967.

Si accede da una porta in legno a due ante della dimensione di 120 cm, si accede ad una porzione di fabbricato che è in comune, con altra ditta. L'immobile oggetto di pignoramento è individuato al Catasto Fabbricati Comune di Villa San Giovanni (RC) Sezione Urbana A Foglio 11 Particella 38 Sub 5 Zona Censuaria 2 Categoria A/4 Classe 1 Consistenza 4,5 m² Superficie Catastale 57 m² Rendita Euro 123,17; dalla porzione in comune si accede attraverso una porta in legno ad una anta nel suddetto, esso è costituito da un vano di 12,60 m² in questo vano vi è un infisso finestra a due ante con persiane, gli infissi sono del tipo in alluminio, *(vedi planimetria allegata)*; sempre attraverso una porta in legno si accede ad un altro vano di 12,60 m² ed anche in questo vano vi è un infisso finestra a due ante con persiane, gli infissi, in questo vano sono del tipo in legno, *(vedi planimetria allegata)*; sempre attraverso una porta in legno si accede ad un altro vano di 7,75 m² da questo vano si accede alla corte interna ma a causa della tettoia crollata e delle sterpaglie non si è potuto effettuare rilievo planimetrico ma solo quello fotografico, sempre da tale vano, si accede al vano che avrebbe dovuto essere angolo cottura di 2,77 m² vi è una finestrella in legno, attraverso una porta in legno si accede a quello che doveva essere il servizio igienico di 5,05 m² vi è un altro vano al quale non vi si è potuto accedere come riportato in documentazione fotografica *(vedi report dalla foto n°1 alla foto n°12)*. La pertinenza individuata al Catasto Terreni Comune di Villa San Giovanni (RC) Foglio 11 Particella 633 Qualità Classe Seminato Arboreo U Consistenza Superficie Catastale 41 m² Rendita Euro 0,12 dominicale e 0,03 agrario; è in totale stato di abbandono per come risulta dai rilievi fotografici effettuati. La valutazione dell'immobile è stata fatta sulla POTENZIALITA' EDIFICATORIA dell'immobile. Per cui il valore dei beni oggetto di pignoramento sono:

CATASTO FABBRICATI:

Catasto Fabbricati Comune di Villa San Giovanni (RC) Sezione Urbana A Foglio 11
Particella 38 Sub 5

E' possibile quindi, considerato i valori trovati con i metodi di stima, mediare i risultati ottenuti per avere il più probabile valore di mercato, pari a **€ 31.812,00** che in cifra tonda, sarà pari a: **€ 31.820,00 dicono euro trentunomilaottocentoventi/00.**

CATASTO TERRENI:

Catasto Terreni Comune di Villa San Giovanni (RC) Foglio 11 Particella 633 Qualità Classe
Seminato Arboreo U Consistenza Superficie Catastale 41 m2

L'importo più probabile di mercato è pari a

€ 4.100,00

Per cui si ha un valore complessivo pari a :

€ 31.812,00 + € 4.100,00 = 35.912,00 = 35.920,00

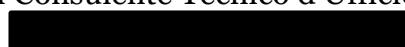
E' possibile quindi, considerare che il valore complessivo di stima, è pari a **€ 35.912,00** che in cifra tonda, sarà pari a: **€ 35.920,00 dicono euro trentacinquemilanovecentoventi/00.**

Nella certezza di avere fedelmente adempiuto al mio compito di C.T.U, al solo scopo di far conoscere al G.E. la Verità, tanto dovevo e tanto rilascio ad espletamento dell'incarico affidatomi.

La presente relazione tecnica ed i relativi allegati oltre ad essere inviati per via telematica, saranno depositati dal sottoscritto C.T.U. in Cancelleria, unitamente ai Verbali di sopralluogo ed alla nota di liquidazione delle Competenze Professionali.

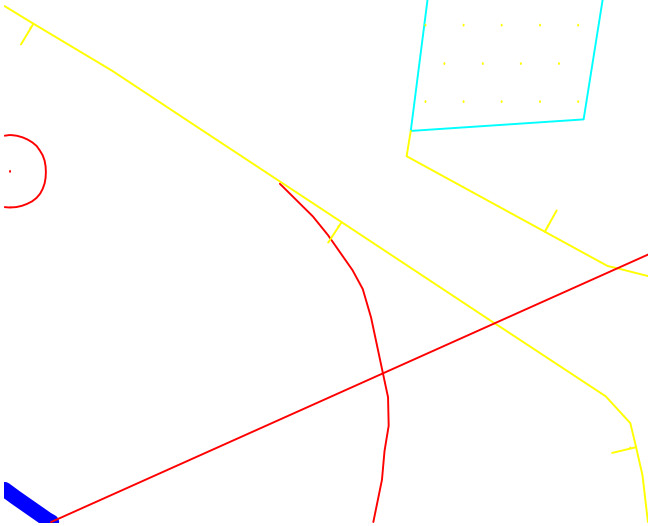
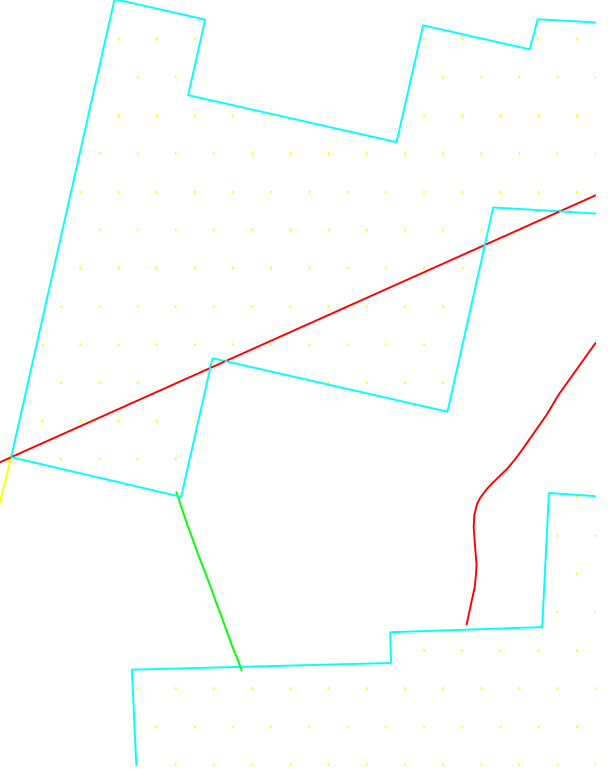
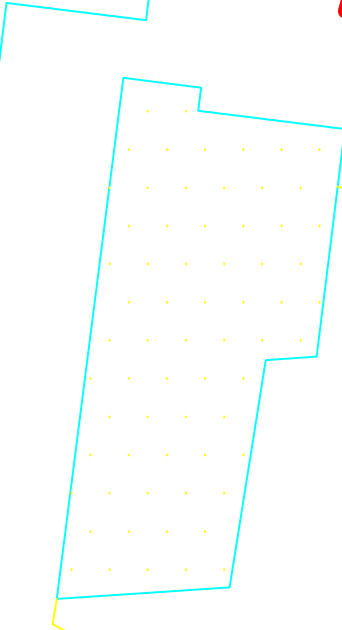
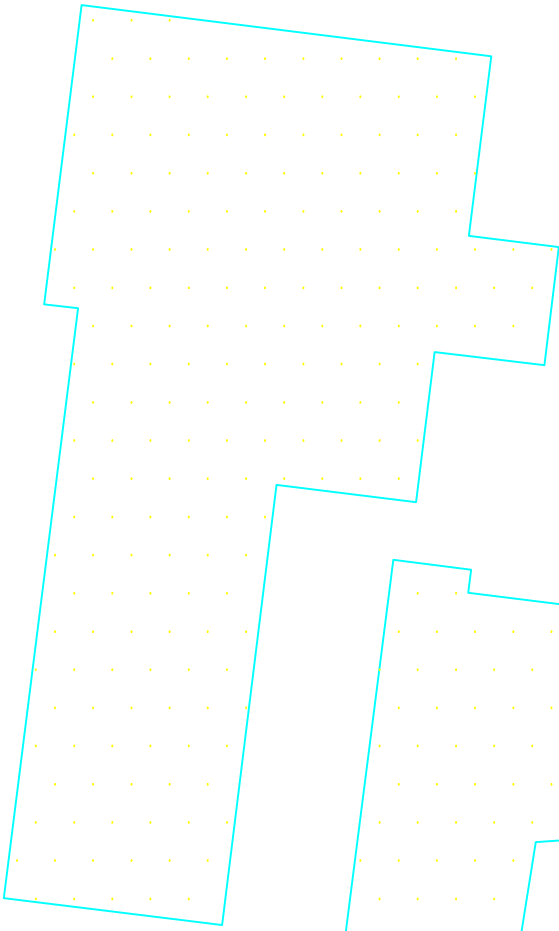
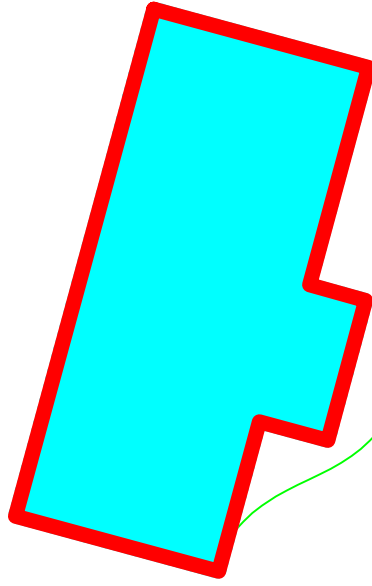
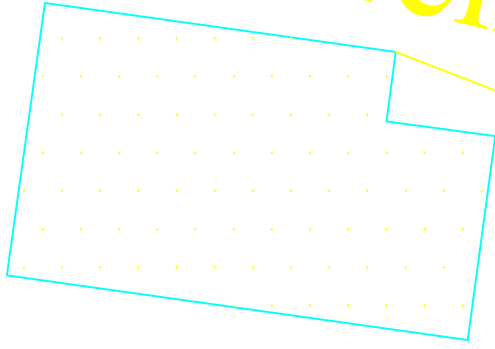
Reggio Calabria 17/05/2021

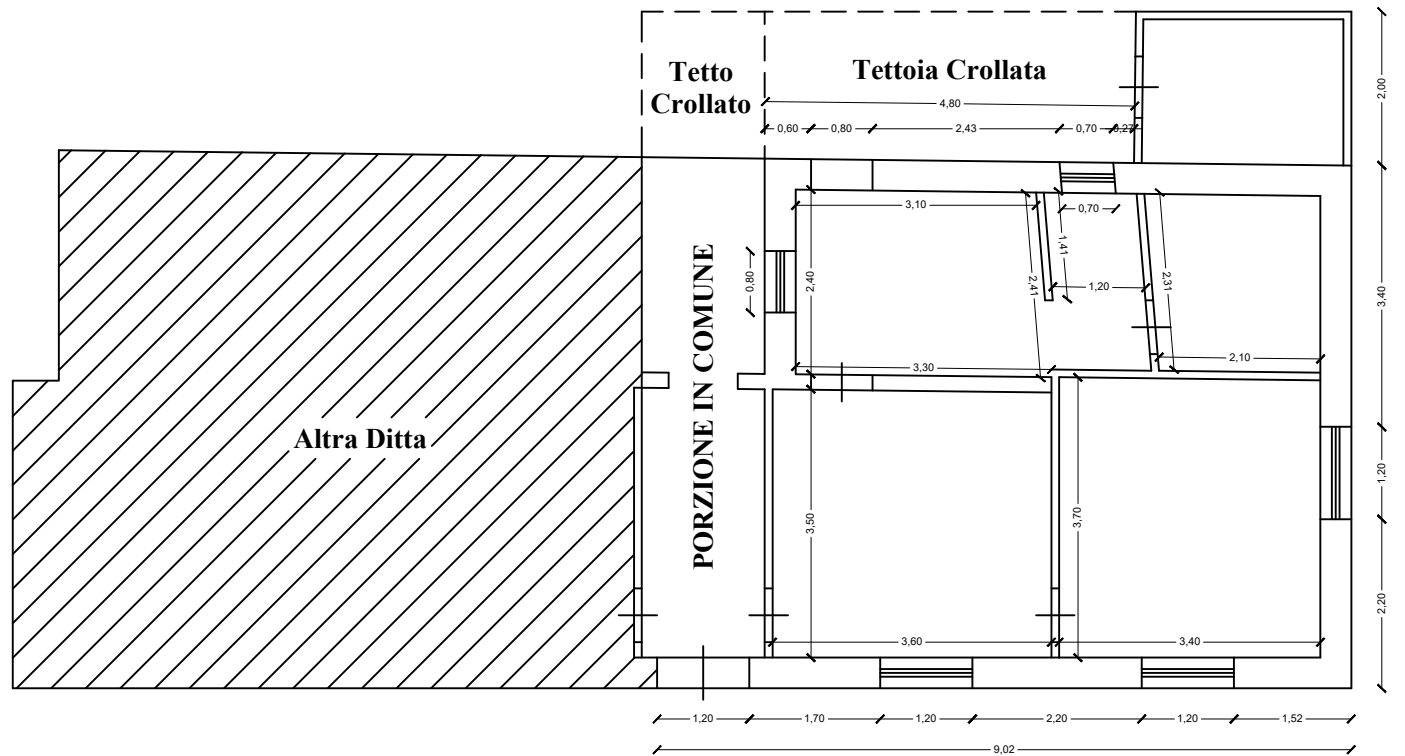
In fede
Il Consulente Tecnico d'Ufficio



Site

Acc





ORIENTAMENTO 135°

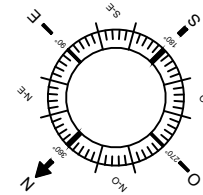




Foto n° 1 - 2 - 3 - 4





Foto n° 5 - 6 - 7 - 8

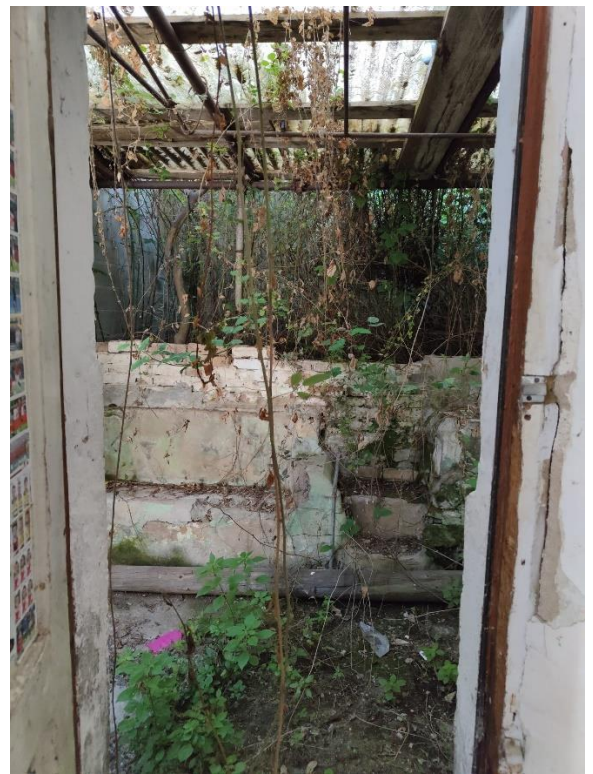




Foto n° 9 – 10 – 11 – 12

