
TRIBUNALE DI LECCE
IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata

Contro

N. Gen. Rep. **000786/16**

Giudice Dr. **GIANCARLO MAGGIORE**

REVISIONE DI PERIZIA DI STIMA

Tecnico incaricato: Geom. Giovanni Carata
iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 1550
iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce al N. II semestre 2008
C.F. CRTGNN48C04E506I- P.Iva 01166740751

con studio in Lecce (Lecce) viale Aldo Moro, 47

telefono: 0832 316055

cellulare: 339 4850872

fax: 0832 316055

email: giovanni.carata@libero.it

PREMESSA

Il sottoscritto Geom. Giovanni Carata, nominato CTU nella procedura di esecuzione immobiliare N.R.G.E 786/2016 promossa da *****contro*****, ha accettato l'incarico conferito dal Giudice del Tribunale di Lecce Dott. Sergio Memmo e prestato il giuramento di rito in data 15/06/2017.

All'atto del giuramento, il Giudice ha disposto che lo scrivente C.T.U. rispondesse con relazione scritta alla stima degli immobili di proprietà del Sig. *****esecutato nella suddetta procedura.

In data 23/01/2023 l'attuale Giudice dell'esecuzione Dott. Giancarlo Maggiore, ritenuta necessaria la revisione della perizia di stima del lotto 1, causa danni subiti per deflagrazione, dava mandato al sottoscritto C.T.U. di quantificare il danno, comprendendo nel lotto 1 anche il valore stimato nei lotti 2 – 3 – 4.

CONSIDERATO

Il sopralluogo effettuato in data 13/02/2023 presso l'immobile oggetto di revisione di stima sito in Cutrofiano contrada Asso piano terra, censito nel NCEU del Comune di Cutrofiano al foglio 5 Part. 50 Sub. 1 categoria A/4 classe 1°, superficie catastale mq 107,00 Rendita : 111,55 con annesso terreno riportato al foglio 5 Part. 196 seminativo, classe 2, superficie catastale 27are e 00 ca.

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA

quanto segue, in risposta al quesito formulato dal Giudice del Procedimento, sopra elencato.

Relativamente al Lotto n. 1, l'immobile oggetto di verifica è ubicato al piano terra di un fabbricato isolato, sito nel Comune di Cutrofiano contrada Asso.

Dal sopralluogo effettuato in data 13/02/2023 lo scrivente ha appurato che l'immobile è stato danneggiato a causa di una deflagrazione che ha procurato la caduta di murature esterne ed interne e parte di solaio, soprattutto sulla parte destra guardando il prospetto, e sul retro.

Da un attento esame nell'interno dell'appartamento si è potuto verificare che le murature non interessate direttamente dall'esplosione, presentano varie fessurazioni, così come non sono più recuperabili gli infissi esterni ed interni ed i servizi igienici sanitari.

Dalla stima effettuata in data 22/11/2017 il valore dell'immobile del Lotto n. 1 al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trovava era pari ad € 60.192,75 (Prezzo Base D'asta).

In seguito ai notevoli danni strutturali rilevati in fase di sopralluogo effettuato in data 13/02/2023, il sottoscritto quantifica il valore dell'immobile del Lotto n. 1, allo stato di fatto in cui si trova, pari ad € 32.192,75.

Oggi il Valore del Lotto comprensivo dei lotti 2-3-4 è pari ad € 47.577,75 (Prezzo Base D'Asta)

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

ALLEGATI : Documentazione fotografica

IL CTU
Geom. Giovanni Carata

















