

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**All'Ill.mo Sig. G.E.
LA PORTA MICHELA**

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

82/2024

PROCEDURA PROMOSSA DA
GENERALI ITALIA SPA
DEBITORE

████████████████████

**Oggetto: Integrazione della Consulenza Estimativa Giudiziaria depositata al Pct
in data 13 agosto 2025**

Il Sottoscritto **Geometra BUZZANCA SALVATORE** nato a Barcellona Pozzo di Gotto il 11/01/1968 e residente in Gioiosa Marea via Peculio, 49 codice fiscale n. BZZSVT68A11A638B, iscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureati di Messina al n. 2519, in qualità di **esperto stimatore, iscritto al "n. 49 (ex 04 dal 01/10/1994)" del Tribunale Ordinario di Patti**, (T 3475058739) nel procedimento esecutivo di cui in epigrafe, promossa da **GENERALI ITALIA SPA** (Creditrice procedente) contro ██████████ ██████████ (debitore esecutato), facendo seguito ai colloqui intercorsi con il **delegato alla vendita e custode giudiziario, Avv. Luciano FARDELLA**, si relaziona che nella Consulenza estimativa giudiziaria depositata il 13 agosto 2025, sono presenti, le quattro valutazioni richieste ai fini della determinazione del valore di vendita giudiziaria da indicare nella base d'asta, per i lotti interessati, ovvero **lotto n. 1 e lotto n. 2**.
Si evidenzia che la consulenza riporta **i quattro valori di stima calcolati**, riferiti anche all'intero immobile (ovvero quota 1000/1000) per il **lotto n. 1** (costituito dalla somma dei corpi A e B) **pari ed Euro 92.107,20**, così come correttamente indicato a pagina 27, e sia per il **lotto n. 2** (costituito dalla somma dei corpi A e B) pari ad **Euro 79.731,00**, così come correttamente indicati a pagina 51.

Si precisa quindi che per entrambi i lotti i valori di stima restituiti nella consulenza estimativa giudiziaria depositata il 13 agosto 2025 indicati nelle pagine n. 27 e 51, per la vendita giudiziaria sono riferiti alla sola quota di 500/1000 per ciascun lotto, in capo al debitore esecutato [REDACTED] e non alla quota intera del valore degli immobili.

La presente integrazione ha quindi il solo scopo di fornire i seguenti dati:

La restituzione del valore di stima sulla quota intera (1000/1000), per il valore di vendita giudiziaria degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova risulta essere determinato come segue:

PER IL LOTTO N. 1 (riferito alla quota intera 1000/1000)

Valutazione di mercato dei corpi A e B (appartamento)

(riquadro valore intero di pagina 27 della consulenza)

-

Euro **92.107,20**

- si detraggono le spese di regolarizzazione delle difformità

(vedi cap. 8 della consulenza)

Euro 1.700,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

Euro 90.407,20

Dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

(diconsi euronovantamilaquattrocentosetteeuro/20).

PER IL LOTTO N. 2 (riferito alla quota intera 1000/1000)

Valutazione di mercato dei corpi A e B (Sottotetto non abitabile)

(riquadro valore intero di pagina 51 della consulenza)

-

Euro **79.731,00**

- si detraggono le spese di regolarizzazione delle difformità

(vedi cap. 8 della consulenza)

Euro 3.850,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

Dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato

di fatto e di diritto in cui si trova

Euro 75.881,00

(diconsi settantacinquemilaeuroottocentoottantuno/00)

Con Osservanza

Gioiosa Marea/Patti, li 03/12/2025

L'esperto stimatore incaricato

Salvatore Buzzanca

(Geometra n. iscrizione 49 ex 04)