

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA
INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA IMMOBILE PIGNORATO

Creditore procedente Procedura n. 61/2023	
Procuratrice Procedura n. 61/2023	
Debitore pignorato Procedura n. 61/2023	

1. CONFERIMENTO DELL'INCARICO E QUESITI

Il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa _____ nell'ambito della procedura in epigrafe, ha conferito l'incarico di C.T.U. (nomina del 14/03/2024) per produrre l'elaborato peritale.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

Al fine di mettere l'immobile pignorato nelle migliori condizioni di vendita all'asta, si specifica quanto di seguito descritto. Il percorso principale, indicato come percorso (1) in verde, per accedere al compendio costituito da PT e P1, avviene tramite stradina sterrata contenuta interamente nel mappale 5 ([ALLEGATO 1](#)), senza alcun bisogno di attraversare il mappale 6 o il mappale 359. Il Percorso (1) termina per accedere alla scala in cemento concessionata da progetto per arrivare sul pianerottolo d'ingresso dell'abitazione a P1 ([ALLEGATO 2](#)) del Geom. _____, con relativa foto scattata durante il rilievo ([ALLEGATO 3](#)). Il percorso (2) in rosso, assolutamente non necessario per il CTU, è utile per il Sig. _____ al fine di non incontrare suo cugino _____ (Proprietario dell'immobile a Piano Terra) a causa di attriti esistenti e per una maggiore comodità per

il parcheggio auto. Tale percorso, alternativo a quello principale, termina per accedere ad una scalinata in granito ad arco ([ALLEGATO 4](#)) in modo da ritrovarsi sul pianerottolo d'ingresso dell'abitazione al Piano Primo. La scalinata attraversa la parte estrema a nord del mappale 359, come si evince dall'allegato 1, dove il pignorato risulta comproprietario con terzi del mappale 359 non oggetto di causa. La scalinata ad arco è, inoltre, abusiva e non risulta agli atti del Comune di Tempio Pausania alcuna progettazione. Il nuovo acquirente, se interessato a tale percorso alternativo, dovrà chiedere al Comune di Tempio Pausania un accertamento di conformità per una eventuale sanatoria e dovrà contattare l'altro proprietario del mappale 359 per un'eventuale servitù di passaggio. Il cortile di pertinenza è del compendio (Piano Terra e Piano Primo), quindi usufruibile da entrambi i proprietari dei rispettivi immobili. Il valore dell'immobile rimane invariato rispetto alla Relazione finale già inoltrata dal sottoscritto.

VALORE DELL'IMMOBILE = 155.510,40 €

In conclusione, il più probabile Valore dell'immobile, riferito al mese di aprile 2024, e arrotondato in conto tondo, viene stimato in:

€ 155.510/00 (CENTOCINQUANTACINQUEMILACINQUECENTODIECI/00 euro).

INDICE

1. CONFERIMENTO DELL'INCARICO E QUESITI
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

, 28/02/2026

il C. T. U.
Ing. Laus Salvatore