

TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO

SEZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. VINCENZO LANDOLFI

PROCEDURA n° 28/2025 R.G.E.

PROMOSSA DA ORGANA SPV S.R.L.

CONTRO [REDACTED]

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA

L'Esperto alla stima

Ing. Francesco Bozzi



Premessa

Nell'udienza del 28 ottobre 2025 il Giudice dell'Esecuzione dott. Vincenzo Landolfi assegnava allo scrivente l'incarico di effettuare una stima del compendio immobiliare pignorato, escludendo dalla stima il piano mansarda.

IL G.E. assegnava un termine di 30 giorni per il deposito della relazione integrativa e rinviava all'udienza del 16/12/2025.

Risposta al quesito

La perizia di stima agli atti della procedura prevede un unico lotto di vendita dell'intero fabbricato come di seguito indicato in tabella:

Lotto	Descrizione	Identificazione Catastale	Valore di mercato (€)
1	Fabbricato con area pertinenziale in Cautano (Bn) Via Luciarco n. 12	Catasto fabbricati - Foglio 11 particella 635 sub n.ri 8-9-10-11-12	91.463,00

La suddetta stima è stata redatta al netto degli oneri per la regolarizzazione catastale ed urbanista del fabbricato quantificati in € 37.500,00.

Ciò premesso, alla luce dell'incarico integrativo richiesto, si riporta di seguito la stima del fabbricato con l'esclusione del piano mansarda, stima che è stata calcolata prescindendo dagli effetti dell'abuso della stessa stimati nella relazione depositata in via presuntiva in € 35.000,00

Lotto	Descrizione	Identificazione Catastale	Valore di mercato (€)
1	Unità immobiliari site al piano terra e al piano primo di un fabbricato con area pertinenziale in Cautano (Bn) Via Luciarco n. 12	Catasto fabbricati - Foglio 11 particella 635 sub n.ri 8-9-10-11	105.360,00

Infine urge precisare che per tutte le caratteristiche degli immobili staggiti (dati catastali - consistenza- destinazione e conformità urbanistico-edilizia-, gravami ecc.) ed in particolare in merito alle problematiche urbanistiche e catastali evidenziate si rimanda integralmente a quanto riportato nella relazione di stima agli atti della procedura.

Ritenuto di aver ottemperato a quanto disposto dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, rimetto la presente integrazione di relazione.



Con osservanza

Benevento, 21/11/2025

L'esperto alla stima
Ing. Francesco Bozzi

