

TRIBUNALE DI NOCERA INFERIORE (SA)

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Luigi Bobbio

NOTE alla Consulenza Tecnica d'Ufficio

Proc. Esecutiva n. 87/2023

promossa da:

[REDACTED]

contro:

[REDACTED]

Sarno, 09.03.2026

L'Esperto

*Ing. Massimiliano Mancuso
(firmato digitalmente)*



Premesso che il giorno 10 ottobre 2025 il sottoscritto Ing. Massimiliano Mancuso inoltrava perizia di Stima riguardante l'immobile di cui al r.g.e. n. 87/2023;

Vista la PEC ricevuta da parte dell'Avv. [REDACTED] data 08 marzo 2026 nella quale, mi si fa notare, che esistono errori di refuso che, in parte, hanno anche influenza sulla stima immobiliare, con le presenti note si va a rettificare.

Si precisa e corregge che:

- Nella valutazione di stima, si riporta erroneamente in detrazione quanto risposto al "Quesito n.11" ove si fa riferimento ad un debito verso l'Ufficio Tributi del Comune di Pagani (TARI) di € 2.030,60. Tale importo, quindi, non essendo una tassa gravante sull'immobile ma sulla persona, non va detratto alla valutazione immobiliare. Ne consegue che:

VALORE STIMA SINTETICA (pag. 29 perizia) € 64.984,00 per arrotondamento **€ 65.000,00**

VALORE STIMA ANALITICA (pag.32 perizia) € 52.850,00 per arrotondamento **€ 53.000,00**

Eseguendo una media tra i due valori di stima (Sintetica ed Analitica) si ottiene il reale Valore di Stima in sostituzione di quanto a pag. 32-33 della perizia depositata.

$(€ 65.000,00 + € 53.000,00) : 2 =$ **€ 59.000,00 (cinquantanovemila/00) VALORE DI STIMA**

- A pag. 30, per refuso viene nominata la località di Lavorate (Sarno). Confermando che i valori sono corretti si sostituisce la parola LAVORATE con la parola PAGANI
- Al "Quesito n. 14", anche in questo caso per mero refuso, si precisa che il comune di riferimento è PAGANI e non Sarno mentre, rettifica e precisa che il debitore è il Sig. [REDACTED]

Sarno, 09.03.2026

L'Esperto

*Ing. Massimiliano Mancuso
(firmato digitalmente)*

