



ALLEGATO NR. 12

Tribunale di Avellino
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. DOTT. PATRIZIA GRASSO

**RELAZIONE DELL'ESPERTO NOMINATO
OSCURATA**

Incaricato nella procedura di esecuzione immobiliare nr. **19/2025 R.G. Es. Imm.**

Promossa da

***** **contro** *****

BENE PIGNORATO:

Sito nel Comune di Pietrastornina (Av) via Furmo
- al N.C.E.U. Foglio 2 particella 1288 sub 4-5 - abitazione-

Il Professionista Incaricato
Geom. Gallo Vincenzo

INDICE

	Pag.
§ 1 - Incarico.....	4
§ 2 - L'attività espletata: dalla nomina dell'Esperto, sopralluoghi	4
§ 3 - Accertamenti effettuati.....	5
§ 4. – Descrizione dei beni oggetto di stima: identificazione dei lotti di vendita	5
§ 5 – Titolarità.....	7
§ 6 – Gravami.....	8
§ 7 – DESCRIZIONE DEI BENI:.....	9
- <i>descrizione</i>	
- <i>caratteristiche costruttive prevalenti</i>	
- <i>stato conservativo</i>	
- <i>parti comuni</i>	
- <i>consistenza</i>	
- <i>stato di occupazione</i>	
- <i>confini</i>	
- <i>dati catastali</i>	
- <i>regolarità urbanistica</i>	
§ 8 – Valorizzazione dei beni	14
§ 9 - Schema riassuntivo Valorizzazione beni	16

Elenco Allegati

Alla presente relazione si allega la seguente documentazione:

- all. 1) Verbale di conferimento incarico*
- all. 2) Comunicazioni inizio operazioni peritali*
- all. 3) Verbale di sopralluogo*
- all. 4) Istanza al comune di formale accesso agli atti*
- all. 5) Rilievo stato di fatto*
- all. 6) Documentazione fotografica*
- all. 7) Estratto di mappa - planimetria unità urbana - Visura catastale storica-*
- all. 8) Ispezioni Ipotecarie*
- all. 9) Licenza Edilizia principale e succ.*
- all. 10) Atto di provenienza*
- all. 11) Scheda sintetica*
- all. 12) Relazione di stima oscurata;*
- all. 13) Scheda sintetica oscurata*
- all. 14) Dichiarazione avvenuta trasmissione perizia alle parti*
- all. 15) Nota spese e competenze professionali*

§ 1. – INCARICO

Il sottoscritto geometra Gallo Vincenzo, con studio in Avellino alla via P. P. da Pietrelcina 143, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Avellino al nr. 2887, con ordinanza dell'**Ill.mo Giudice dell'Esecuzione**, veniva nominato quale **Esperto** nella procedura di esecuzione immobiliare in oggetto ed in data 07/04/2025 accettava e prestava il giuramento di rito, ricevendo l'incarico il cui contenuto si rimanda *all'allegato nr. 1*.

§ 2. L'ATTIVITÀ ESPLETATA: DALLA NOMINA DELL'ESPERTO, SOPRALLUOGHI E DEPOSITO DELLA RELAZIONE DI STIMA

Con il Custode giudiziario si concordava di effettuare il primo accesso agli immobili congiuntamente, lo stesso effettuò le comunicazioni a tutti i soggetti, fissando la data per il giorno 10/06/2025. Al giorno fissato non si poteva procedere al sopralluogo per assenza del debitore.

Il Custode giudiziario, per l'impossibilità di contattare il debitore, in data 24/06/2025 richiedeva al G.E. autorizzazione al fine di avvalersi dell'ausilio della forza pubblica per consentire l'accesso all'immobile (*vedi allegato nr. 4*).

Il sottoscritto dopo varie ricerche riusciva finalmente a contattare l'esecutato, il quale verbalmente restava disponibile a procedere al sopralluogo ma dichiarava di non possedere più le chiavi per accesso all'uu.ii., avendole consegnate ad altro Custode giudiziario a seguito di precedente procedimento esecutivo.

A seguito di domanda del Custode giudiziario il G.E. autorizzava l'apertura di un conto corrente con contestuale richiesta al creditore procedente di un versamento di euro 500 per fondo spese necessario al pagamento di un artigiano per procedere all'accesso forzoso all'immobile.

Con il versamento da parte del creditore dell'importo richiesto, il custode giudiziario fissava la nuova data per il sopralluogo congiunto per il giorno 05/01/2026.

Al giorno fissato, alle ore 10,30, iniziarono le operazioni peritali con accesso agli immobili ipotecati, grazie all'artigiano che ha proceduto all'apertura forzosa delle porte d'ingresso dell'uu.ii. e con la continua presenza dell'esecutato (*vedi allegato nr. 3*).

Nel corso del sopralluogo il C.T.U. procedeva al rilievo dello stato di fatto (*vedi allegato nr.5*) e fotografico (*vedi allegato nr. 6*) degli immobili oggetto d'esecuzione.

§ 3. - ACCERTAMENTI EFFETTUATI

Presso l'Agenzia del Territorio di Avellino in data 15/05/2025 si richiedeva l'acquisizione della documentazione inerente gli immobili, estratto di mappa, planimetrie delle unità urbane e visure catastali storiche (*vedi allegato nr. 7*).

Nella stessa data si effettuavano le ispezioni ipotecarie (*allegato nr. 8*).

Si presentava in data 20/05/2025 il documento inerente la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c..

Si faceva richiesta, in data 23/05/2025, all'Ufficio Tecnico del Comune di Pietrastornina, della documentazione urbanistica relativa agli immobili di che trattasi (*vedi allegato nr. 4*) a seguito di successivo sollecito del 07/01/2026 la documentazione richiesta veniva regolarmente rilasciata (*vedi allegato nr. 9*).

Si richiedeva al Genio Civile in data 09/02/2026 copia del certificato di collaudo statico, il 18/02/2026 il Genio Civile rispondeva dell'inesistenza del documento richiesto (*vedi allegato nr. 4*).

Si acquisiva in data 14/07/2025 copia dell'atto di provenienza presso l'archivio notarile di Benevento (*allegato nr. 10*).

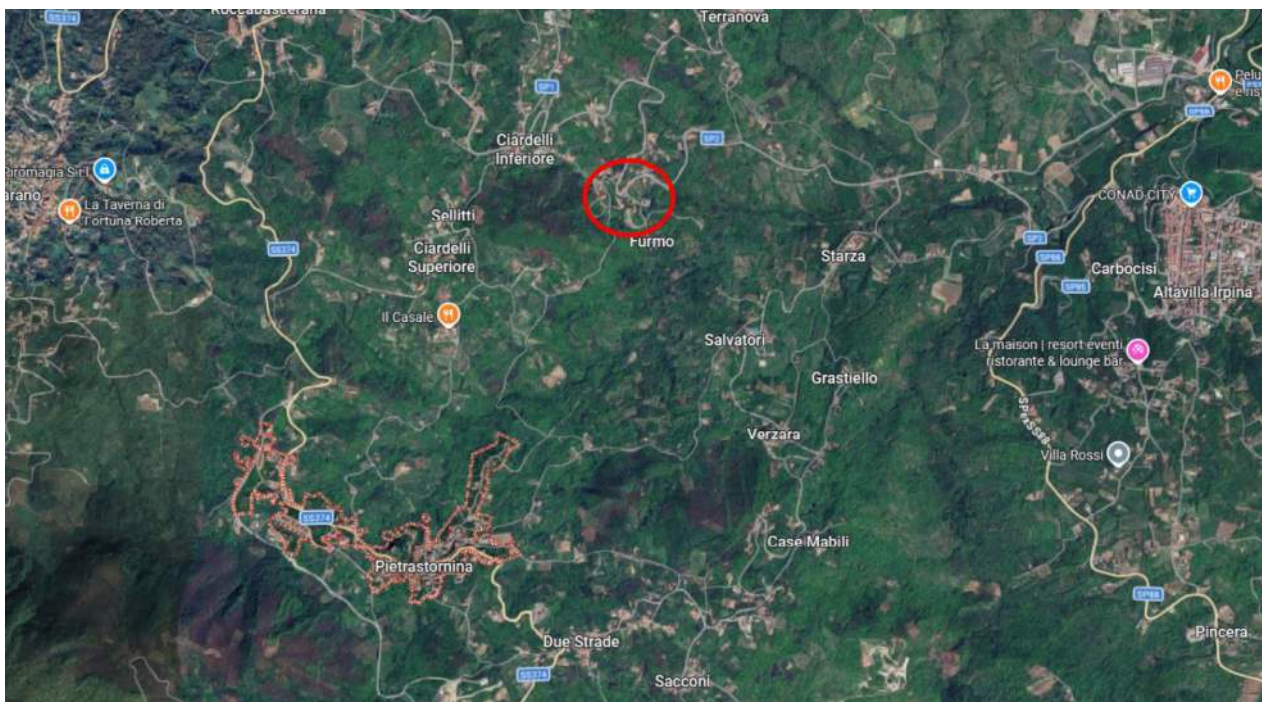
§ 4. – DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI STIMA: IDENTIFICAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA

Gli immobili oggetto d'esecuzione, sono posti lungo la via Furmo del Comune di Pietrastornina, trattasi di un fabbricato disposto su tre livelli, un piano terra adibito a pertinenze i rimanenti due piani adibiti ad abitazione. Fa parte del compendio la corte esclusiva che consente l'accesso al fabbricato da via Furmo.

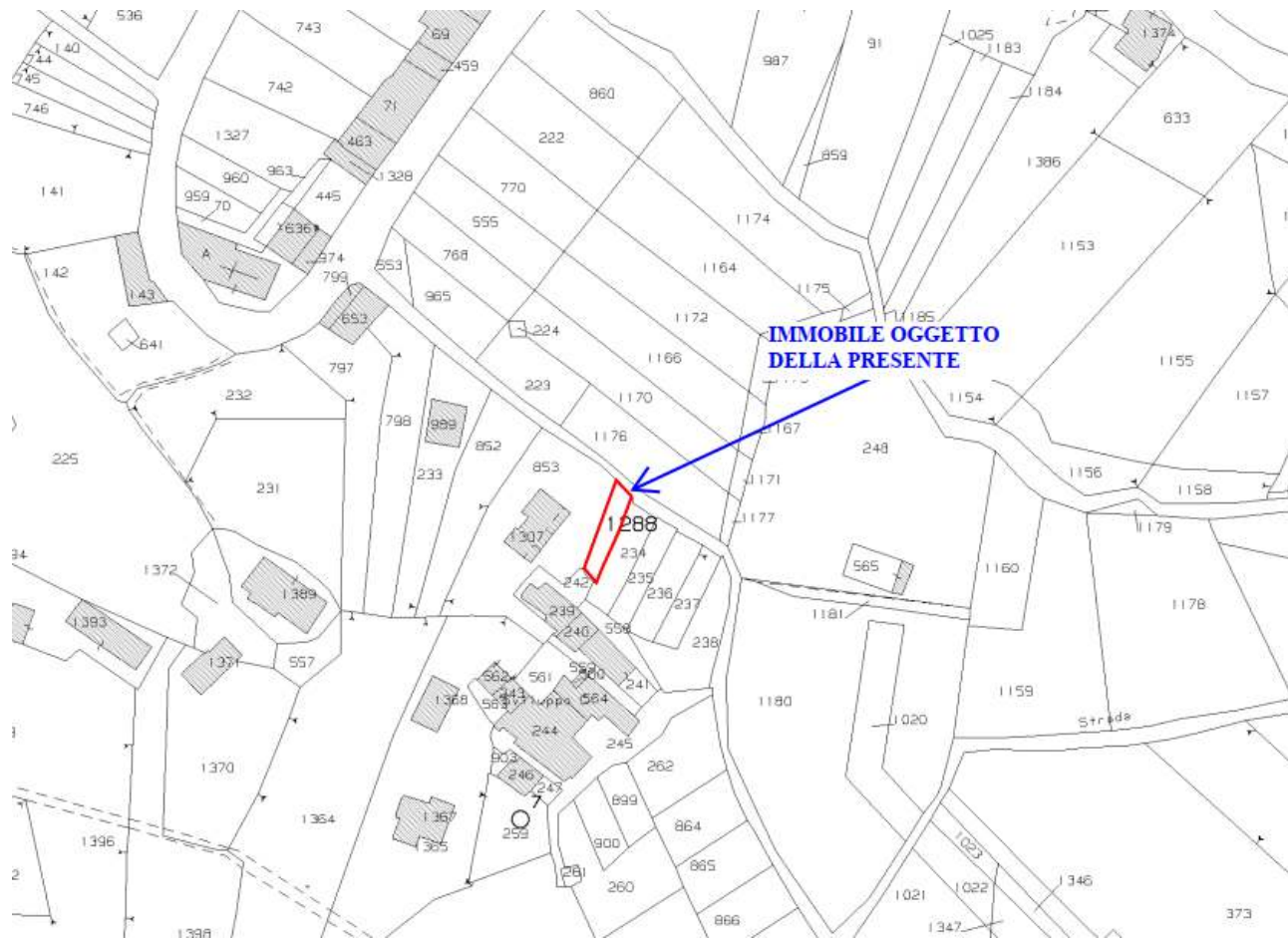
Il fabbricato catastalmente è composto con due distinte uu.aa. ma di fatto è una singola abitazione, come risulta anche dagli atti autorizzativi, pertanto si ritiene di considerare i cespiti come un unico lotto.

<i>tipo cata-sto</i>	<i>Titolarità</i>	<i>ubicazione</i>	<i>Foglio</i>	<i>part.lla</i>	<i>sub</i>	<i>Categ.</i>	<i>Classe</i>	<i>consistenza</i>	<i>rendita</i>	<i>piano</i>	<i>Destinazione</i>	LOTTO
F	<i>proprietà per 1000/1000</i>	via. Furmo	2	1288	4	A/4	3	3,5 vani	115,69	T-1	Abitazione	unico
F	<i>proprietà per 1000/1000</i>	via Furmo	2	1288	5	A/4	3	3,5 vani	115,69	T-2	Abitazione	unico

INDIVIDUAZIONE IMMOBILE -
Vista satellitare- inquadramento immobile –



Stralcio di mappa catastale - foglio 2 -



§ 5. – TITOLARITÀ

L'immobile oggetto di pignoramento, come innanzi individuato, è pervenuto all'esecutato, per diritti pari a 1/1 in piena proprietà, con il seguente atto (*vedi all.10*):

- atto di compravendita del 31/01/2008 nr. rep. 81889/13767 per notar Francesco Iazeolla di Benevento, trascritto il 06/02/2008 al nr. di reg. gen. 2538 e nr. di reg. part. 1912.

PROVENIENZE VENTENNALI

immobile in N.C.E.U. al foglio 2 particella 1288 sub 4					
<i>Periodo</i>	<i>Proprietà</i>	<i>Atti</i>			
dal 04/10/2000 al 31/01/2008	***** <i>piena prop. 1/1</i>	<i>Donazione</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		L. Solimene	04/10/2000	17876	
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
		Avellino	10/10/2000	15651	13562
dal 31/01/2008 ad oggi	***** <i>piena prop. 1/1</i>	<i>Compravendita</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		F. Iazeolla	31/01/2008	81889	13767
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
		Avellino	06/02/2008	2538	1912

immobile in N.C.E.U. al foglio 2 particella 1288 sub 5					
<i>Periodo</i>	<i>Proprietà</i>	<i>Atti</i>			
dal 04/10/2000 al 31/01/2008	***** <i>piena prop. 1/1</i>	<i>Donazione</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		L. Solimene	04/10/2000	17876	
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
		Avellino	10/10/2000	15652	13563
dal 31/01/2008 ad oggi	***** <i>piena prop. 1/1</i>	<i>Compravendita</i>			
		<i>Rogante</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. nr.</i>	<i>Racc. nr.</i>
		F. Iazeolla	31/01/2008	81889	13767
		<i>Trascrizione</i>			
		<i>Presso</i>	<i>Data</i>	<i>Rep. gen.</i>	<i>Reg. part.</i>
		Avellino	06/02/2008	2538	1912

Per quanto riguarda gli immobili oggetto di pignoramento:

- *sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.*

§ 6. – GRAVAMI

Le risultanze delle ispezioni ipotecarie, la disamina puntuale degli atti notarili oltre che degli atti catastali e della documentazione tecnica acquisita presso il Comune di Pietrastornina hanno rivelato che:

- non risultano Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale;
- altre limitazioni d'uso: non risultano
- non risultano domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli oltre ai vincoli come di seguito descritti.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI (vedi all. 8)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Avellino aggiornate al 15/05/2025 sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- Trascrizione nn. 11120/13669 del 29/07/2011 nascente da verbale di pignoramento immobili del 07/06/2011 a favore di ***** contro ***** per diritti in piena proprietà 1/1;
- Trascrizione nn. 3187/3868 del 10/03/2025 nascente da verbale di pignoramento immobili del 14/02/2025 nr. rep. 451 emesso da Tribunale di Avellino a favore di ***** contro ***** per diritti in piena proprietà 1/1.

Iscrizioni

- Iscrizione nn. 311/2539 del 06/02/2008 nascente da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo del 31/01/2008 nr. rep. 81890/13768 per notar Iazeolla Francesco, contro ***** a favore di *****.

§ 7. DESCRIZIONE DEI BENI – Lotto unico -

Identificazione del lotto di vendita

Il lotto è formato dai seguenti beni:

ABITAZIONE ubicata in Pietrastornina (Av) alla via Furmo riportata al N.C.E.U. al foglio 2 part. 1288 - sub 4 e 5 – piani terra, primo e secondo

Trattasi di un fabbricato a destinazione abitativa sito alla via Furmo posto in aderenza ad altro fabbricato. L'edificio a destinazione abitativa si eleva per numero tre livelli edificato "ante 67" ma che ha subito successivamente vari interventi di ristrutturazione per ultimo una riparazione con i benefici della Legge 219/81, ha una struttura portante in muratura con finiture nella norma.

L'edificio oggetto di stima è sito in zona agricola lungo la SP2 a metà della Strada Provinciale di collegamento dei Comuni di Altavilla Irpina e Roccabascerana area provvista dei servizi di urbanizzazione primaria mentre le urbanizzazioni secondarie e tutti i servizi necessari alla residenza sono distanti circa 3 km.

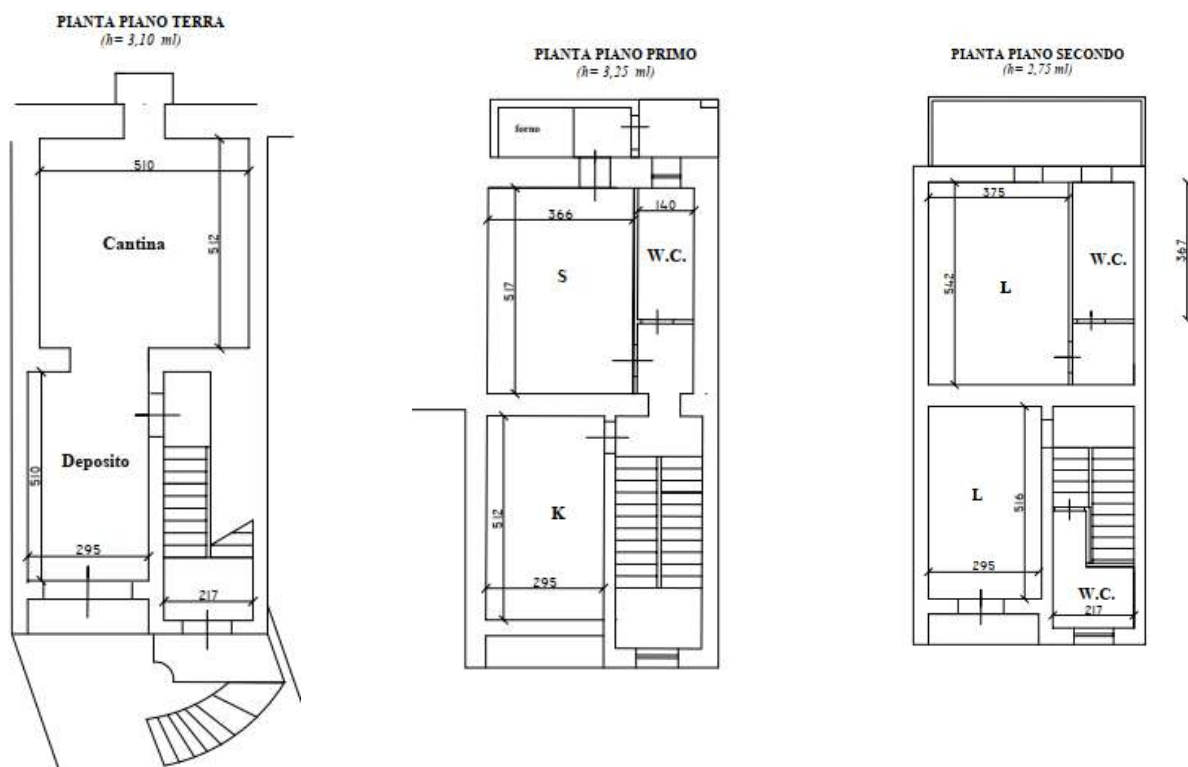
L'accesso al fabbricato avviene direttamente da via Furmo.

Gli immobili oggetto di esecuzione sono così costituiti:

- da un'area esterna esclusiva;
- al piano terra trovano due vani destinati a deposito e cantina con annesso w.c., con scala esclusiva si accede al piano primo adibito a zona giorno con annesso w.c. al piano secondo trovano la zona notte composta da due camere da letto e da due w.c..

Si rimanda all'allegato nr. 5 per una migliore individuazione di quanto descritto, ove sono rappresentate la distribuzione interna dell'unità abitativa e la destinazione d'uso dei locali.

L'altezza interna utile è pari ml 3,10 al piano terra e di ml 3,25 al piano primo e di 2,75 ml al piano secondo.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio ha una struttura portante in muratura soggetto a vari interventi di ampliamento in ultimo un intervento di riparazione con i benefici della ex L. 219/81. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, la copertura è del tipo a falde.

Nella parte abitativa la pavimentazione interna è in monocottura ed in granigliato di marmo, le divisioni interne sono realizzate in tavelle forate, intonacate a finitura liscia, tinteggiate, le pareti del bagno sono rivestite con piastrelle smaltate, l'impianto elettrico è completo di frutti e placchette, l'impianto idrico-sanitario è completo di apparecchiature sanitarie di rubinetterie con i punti carico e scarico in ogni sanitario, non è presente un impianto di riscaldamento limitato ad un solo caminetto a legna posto in cucina, le porte interne sono in legno tamburato, le invetriate esterne sono composte da un doppio infisso uno in legno con vetro semplice interno uno esterno in alluminio anodizzato, le tapparelle avvolgibili sono in PVC. Il portone d'ingresso all'abitazione al piano terra è composto da un doppio infisso uno interno in legno il secondo esterno in alluminio anodizzato.

STATO CONSERVATIVO

L'abitazione è in pessime condizioni di manutenzione (al piano primo nel soggiorno è parzialmente distaccato l'intonaco dal soffitto), necessità di un intervento di manutenzione straordinaria, sia nella parte riguardante gli impianti tecnologici che nella parte delle finiture (intonaci, pavimentazione, tinteggiatura, revisione impianti). Per quanto riguarda le parti esterne necessitano di un intervento di manutenzione straordinaria sia sulla facciata che in copertura.

PARTI COMUNI

Non sono presenti parti comuni ad altre uu.ii, indi non risultano spese fisse di gestione o manutenzione nè condominiali.

CONSISTENZA

Nella determinazione della superficie commerciale, i muri interni e quelli perimetrali esterni sono stati computati per intero, ed è data dalla somma:

- a) della superficie dei vani principali e dei vani accessori a servizio diretto di quelli principali quali bagni, ripostigli, ingressi, corridoi e simili ;
- b) della superficie dei balconi nella misura del 25%;
- c) della superficie delle pertinenze, deposito/cantina nella misura del 50%;

- d) della superficie dell'area esterna nella misura del 10%

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Lorda mq</i>	<i>Coefficiente</i>	<i>Superficie Convenzionale mq</i>	<i>Altezza ml</i>	<i>Piano</i>
<i>area esterna</i>	140,00	0,1	14,00		<i>T</i>
<i>deposito/cantina</i>	59,00	0,5	29,50	3,10	<i>T</i>
<i>Abitazione</i>	78,00	1	78,00	3.25	<i>1</i>
<i>pertinenza</i>	6,60	0,5	3,30		<i>1</i>
<i>ballatoio</i>	3,37	0,25	0,84		<i>1</i>
<i>balcone</i>	2,40	0,25	0,60		<i>1</i>
<i>Abitazione</i>	65,00	1	65,00	2.75	<i>2</i>
<i>terrazzo</i>	9,60	0,25	2,40		<i>2</i>
<i>balcone</i>	2,40	0,25	0,60		<i>2</i>
Superficie convenzionale complessiva mq			194,24		

STATO DI OCCUPAZIONE

Alla data del sopralluogo l'immobile oggetto d'esecuzione risulta allo stato **libero**.

CONFINI

L'abitazione oggetto della presente confina da nord in senso orario:

confina a nord/est con via Furmo ad sud/est con particella 234 a sud/ovest con particella 242 a nord/ovest con particella 853.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	1288	4		A/4	3	3,5 vani	107	115,69	T-1	
	2	1288	5		A/4	3	3,5 vani	74	115,69	T-2	
INTESTATARIO								Codice Fiscale		Quota	
*****								*****		piena proprietà 1/1	

Corrispondenza catastale

Ai fini dell'accertamento della conformità catastale, si riscontra un disallineamento tra catasto terreni e fabbricati, per probabile errore nella digitalizzazione delle vecchie mappe catastali, l'immobile non è presente in cartografia per cui si dovrà fare richiesta in catasto di “istanza di rettifica”. Mentre le uu.ii. sono regolarmente censite nel catasto fabbricato anche se sarà necessario procedere alla variazione catastale con procedura DOCFA per fusione di uu.ii, dovendosi procedere all'accorpamento dei sub 4 e 5 per creazione di un'unica unità abitativa.

Per la regolarizzazione catastale si stima un costo di complessivi **euro 500**.

REGOLARITÀ URBANISTICA ED EDILIZIA DEI BENI STAGGITI

Il fabbricato oggetto d'esecuzione, fu realizzato “ante 67” ma soggetto nel corso degli anni a vari interventi di ristrutturazione, giusta Licenza Edilizia nr. 6 del 13/02/1974 e successiva Concessione nr. 38 del 24/04/1978.

A seguito dei danni causati dal terremoto “80” il fabbricato fu oggetto di intervento di riparazione usufruendo dei benefici della ex Legge 219/81, giusto Decreto nr. 99 del 25/02/1985 e successivo Decreto nr 99/bis del 22/11/1988, l'ultimazione dei lavori a seguito di quest'ultimo intervento avvenne in data 31/01/1993 come risulta da attestazione del responsabile del servizio dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il progetto di riparazione fu depositato al Genio Civile di Avellino in data 12/09/1988 nr. 113475. Non risulta depositato al Genio Civile il Collaudo Statico.

Non risulta a corredo della pratica la relazione finale del Direttore dei Lavori, il certificato di collaudo statico, l'Attestato di Prestazione Energetica, il certificato di abitabilità ed i certificati di conformità impianti.

Opere abusive e loro sanabilità

Esaminati i Provvedimenti Autorizzativi, si sono riscontrate delle difformità che vengono così descritte:

- Difformità “sanabili”- *diversa distribuzione interna.*

Le difformità “sanabili” potranno essere sanate con la presentazione di una Comunicazione Inizio Attività Asseverata in sanatoria.

Si potrà procedere alla regolarizzazione di dette difformità, i cui costi saranno a carico dell'acquirente, mediante l'implementazione delle seguenti procedure:

- *Comunicazione Inizio Attività Asseverata (CILA) in sanatoria ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 380/01;*

- attestazione di prestazione energetica;
- certificati rispondenza impianti;
- attestazione di idoneità statica;
- segnalazione certificata per l'agibilità.

Si preventiva un costo complessivo per la regolarizzazione pari ad € 3.500 comprensivi di costi per i certificati, oneri comunali concessionari, tecnici.

§ 8. – VALORIZZAZIONE DEI BENI

Per la valutazione degli immobili oggetto di pignoramento l'aspetto economico si identificherà con "il più probabile valore venale in comune commercio".

A tal scopo si è ritenuto opportuno applicare il metodo di "valutazione sintetico o comparativo", basato sulla comparazione di valori elementari omogenei, risultanti da esperienze di mercato, relative a beni analoghi, per condizioni intrinseche ed estrinseche, a quello da stimare.

Si sono verificati i valori desunti, estratti dal *borsinoimmobiliare.it* e dalla *banca dati dell' Agenzia del Territorio (OMI)*, come in appresso indicati.

VALORI BANCA DATI DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO (OMI) QUOTAZIONI RESIDENZIALE



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre I

Provincia: AVELLINO

Comune: PIETRASTORNINA

Fascia/zona: Extraurbana/LA%20PARTE%20RURALE%20DELL' ABITATO

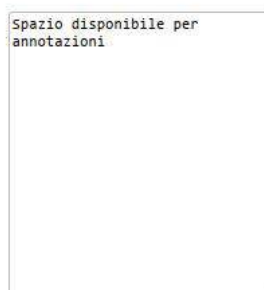
Codice zona: R1

Microzona: 0





Tipologia prevalente:

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	405	520	L	2	2,3	L
Abitazioni civili	Ottimo	520	600	L	2,3	2,6	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	445	520	L	1,8	2,1	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	350	445	L	1,5	1,8	L
Box	Normale	310	455	L	1,2	1,7	L
Ville e Villini	Ottimo	580	680	L	2,5	2,9	L
Ville e Villini	Normale	455	580	L	2	2,5	L



VALORI ESTRATTI DA “BORSINOIMMOBILIARE.IT” QUOTAZIONI VENDITA

Zone Periferiche	Valore M ²	Affitto	Vendita
 Zone Centrali 1	 Zone Semicentrali 0	 Zone Periferiche 1	
 La Parte Rurale Dell Abitato		€ 1,76	€ 401

Sono state esperite ulteriori indagini presso, operatori economici, imprese di costruzioni, notai per verifica degli atti pubblici di vendita di immobili con analoghe caratteristiche.

Da dette indagini, considerato, le unità immobiliari come descritte nei paragrafi precedenti, la loro ubicazione, le caratteristiche e peculiarità della zona, stato di conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici e di ogni altro elemento peritale, ivi compresa l'attuale destinazione urbanistica, verificato lo stato di manutenzione, si ritiene, che il valore venale degli immobili, così come sopra descritti, possono essere così determinati:

euro 500/mq di superficie commerciale (a cui vanno detratti i costi di regolarizzazione)

Calcolo valore di mercato

Identificativo	Superficie convenzionale mq	Valore unitario €/mq	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
UU.II. In Pietrastornina foglio 2 part.lla 1288 sub 4-5	194,24	500 €	97.120 €	100%	97.120 €
Valore di stima					97.120 €
A detto importo vanno dedotti i seguenti costi di regolarizzazione					
regolarizzazione urbanistica, cert. impianti, agibilità, spese tecniche					€ 3.500
Oneri regolarizzazione catastale					€ 500
Totale costo per regolarizzazioni					€ 4.000
Valore di Mercato dei cespiti					€ 93.120
IN C.T.					€ 93.000

Per quanto innanzi il valore stimato dei cespiti è pari ad **euro 93.000 euro**

§ 9. – SCHEMA RIASSUNTIVO valorizzazione beni

La caratterizzazione dei cespiti oggetto della presente relazione tecnica viene resa nel seguente prospetto.

Calcolo valore di mercato - LOTTO UNICO –

tipo cata-sto	Titolarità	ubicazione	Foglio	parti cella	sub	Categ.	Classe	consistenza	rendita euro	LOTTO	sup comm.le complessiva mq	Valore unitario €/mq	a dedurre importo per regolarizzaz.	valore LOTTO euro
F	proprietà per 1000/1000	via. Furmo	2	1288	4	A/4	3	3,5 vani	115,69	unico	194,24	500 €	4.000 €	93.120 €
F	proprietà per 1000/1000	via. Furmo	2	1288	5	A/4	3	3,5 vani	115,69					
TOTALE VALORE CESPITI - IN C.T.														93.000 €

Il contenuto della presente consulenza tecnica d'ufficio viene riassunto con una scheda sintetica (*allegato nr. 11*).

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso codesto Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Avellino, 09/03/2026

IL C.T.U.
 GEOMETRA GALLO VINCENZO