



TRIBUNALE ORDINARIO DI FOGGIA

Terza Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

GIUDICE: DOTT. CLAUDIO CARUSO
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 219/2015 R.G.Es..

INTEGRAZIONE n. 2 ALLA RELAZIONE DI STIMA

PROMOSSA DA BANCA CARIGE S.P.A.
CONTRO ~~COOPERATIVA~~

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Giacomo Lombardi
Via Magenta 29, Torremaggiore (Fg)





INCARICO

Il sottoscritto Ing. Giacomo Lombardi, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Foggia con n. 3055 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Foggia, con ordinanza del Giudice Dott.ssa Stefania Rignanese, datata 23/02/2018, è stato nominato Esperto nella causa civile in oggetto.

In seguito il fascicolo del ruolo dell'Esecuzione Immobiliare è stato assegnato al G.O.P. Dott. Claudio Caruso, che con ordinanza del 22/10/2018 rinviava il giuramento dell'Esperto al 05/12/2018. Nel medesimo giorno lo scrivente riceveva l'incarico di espletare sugli immobili pignorati le indagini di cui all'art. 173 bis, commi 1 e 2, disp. att. c.p.c.

In data 12/06/2019 lo scrivente CTU ha depositato la relazione tecnica di stima.

In Udienza del 06/07/2022 il G.E. chiede al CTU di verificare l'entità ed il valore delle modifiche del Lotto n. 3.

In data 28/11/2022 il CTU depositava l'integrazione relativa al Lotto n. 3.

In Udienza del 21/12/2022 il G.E. richiede all'esperto di calcolare il valore del Lotto n. 3 detraendo i costi per la sanatoria e considerando il valore delle lavorazioni eseguite.

PREMESSA

Lotto N. 3: Il bene oggetto di pignoramento:

- Appartamento ubicato a Foggia (FG) – via Castelluccio dei Sauri (piano T), Foglio 130 particella 822 subalterno 2;

Quota: 1/1 in proprietà

➤ ~~_____~~

nato il ~~01/12/1959~~ a Foggia (FG); C.F.: ~~_____~~



VALORE ATTUALE DEL CESPITE – LOTTO N. 3

Nella relazione di stima depositata in data 12/06/2019 il CTU ha stimato il valore del Lotto n. 3 come di seguito:

Valore lotto n. 3= 238,50 mq x 750,00 €/mq= 178.875,00 €

Considerando la rivalutazione monetaria ISTAT ad oggi il valore del cespite è pari a 205.885,00 € (considerando il coefficiente di 1,151).

Per regolarizzare l'unità immobiliare occorrono 3.712,00 €, oltre iva ed oneri previdenziali come per legge.

Mentre il valore delle opere eseguite è pari a 25.000,00 €, oltre iva.

Pertanto il valore attuale del Lotto n. 3 viene determinato come di seguito.

Valore lotto n. 3= 205.885,00 € - 3.712,00 €+ 25.000,00 €= 227.173,00 €

In conclusione il valore attuale del Lotto n. 3 è pari a 227.173,00 €.

Torremaggiore, lì 07/02/2023

IL C.T.U.

Ing. Giacomo Lombardi

