

Copia

# TRIBUNALE di POTENZA

SEZIONE CIVILE  
R.G. esec. 96/01

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

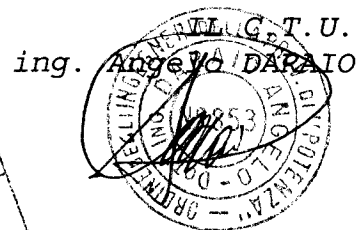
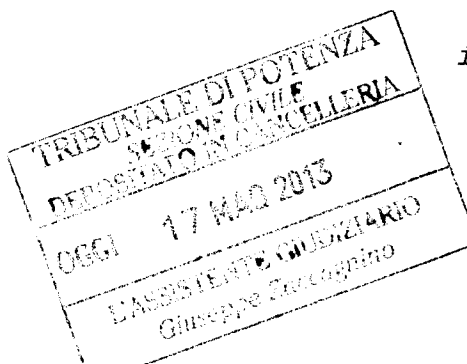
**OGGETTO:** ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE NELLA CAUSA  
CIVILE TRA

**BANCO di NAPOLI**

contro

**LOCARNA CIVIL**

**G.I. Dott. Emanuela MUSI**



**Ill. mo sig. GIUDICE dell'ESECUZIONE**

**del Tribunale di Potenza**

**POTENZA**

**OGGETTO:** Consulenza Tecnica d'Ufficio per la stima dei beni pignorati nel procedimento d'espropriazione immobiliare promosso dal " BANCO di NAPOLI contro .

**Esecuzione n. 96/01.**

**PREMESSA**

In data **07 marzo 2013** sulla base della Relazione depositata in Atti dall' avv. Caterina Saponara la S.V. , sul prosieguo della precedente Ctu conferiva al sottoscritto, ing. Angelo DARAIO, regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Potenza, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Potenza, ulteriore incarico ponendo il seguente quesito:

- Proceda il CTU ad una nuova valutazione dell'intero lotto, comprensivo del fabbricato in costruzione e con l'estromissione della parte di fabbricato ricadente su terreno di terzi estranei al pignoramento.

*Lo scrivente prima di procedere alla nuova valutazione, il tutto come richiesto, di seguito per mero scrupolo professionale ripropone la valutazione proposta nella Ctu in atti:*

## IMMOBILE UBICATO NEL COMUNE DI AVIGLIANO

### ( Contrada Frusci )

*Il prezzo con cui sono stati compravenduti immobili ( terreno con entrostante capannoni) simili al nostro corrisponde ad un prezzo medio di € 300/mq che è il più probabile valore di mercato degli stessi, per cui avremo:*

$$\text{- mq. 1.200 x €/mq. 300 = .....€ 360.000}$$

Il sottoscritto in riferimento al quesito posto, ritiene giusto confermare tutto quanto riferito nella precedente CTU, **fatta eccezione per la valutazione dell'intero e pertanto del costo a mq. del capannone**, che, alla data odierna, vista la crisi che attanaglia il nostro paese, considerato che la richiesta degli stessi sul mercato immobiliare locale e non, è notevolmente diminuita, in virtù di tutto quanto innanzi rispetto quella precedente avremo:

- *dagli accertamenti e dalle nuove indagini di mercato effettuate si è accertato che i prezzi, alla data odierna, di immobili simili a quelli in oggetto si aggirano intorno ai 270 €/mq per i capannoni, mentre per i fabbricati a rustico, in corso di costruzione ( il tutto come si evince nell'elaborato fotografico allegato alla CTU in atti ) vengono compravenduti a corpo e non a misura per una cifra pari ad € 50.000, per cui avremo che il costo totale del lotto formato dal capannone decurtato della superficie ricadente sul terreno altrui e del fabbricato in corso di costruzione è il seguente:*

$$1. \text{ capannone mq. 1142 x €/mq. 270 = .....€ 308.340}$$

$$2. \text{ fabbricato in corso di costruzione a corpo .....€ 50.000}$$

Il tutto per un valore complessivo ( terreni e fabbricati ) pari ad **€ 358.000**

## **FORMAZIONE LOTTO OMOGENEO**

Immobile ubicato nel Comune di Avigliano  
Contrada Frusci

### **Intestazione Catastale**

- Immob. C. 1 - Società Cooperativa a Responsabilità limitata con sede in Avigliano -

### **Dati Identificativi**

- Foglio 53 particella 691 - Catg. D/7 ( capannone )
- Foglio 53 particella 692 ( fabbricato in corso di costruzione ) -
- Foglio 53 particella 347 - Pscolo - Cl.3 - are 11.45

**IMPORTO TOTALE DEL LOTTO.....€      358.000**

*Tanto e' in grado di riferire il sottoscritto in evasione all'incarico ricevuto.*

