

ASTE
GIUDIZIARIE®

Tribunale di Torre Annunziata
Ministero della Giustizia

ASTE
GIUDIZIARIE®

III SEZ. CIV. UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G. E.: Dr. Michele Di Martino

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CHIARIMENTI
CONSULENZA TECNICA di UFFICIO
PER LA STIMA DI IMMOBILE SOGGETTO AD ESECUZIONE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Comune di Torre del Greco (NA) – Via Gradoni e Canali Nr. 26

ASTE
GIUDIZIARIE®

Appartamento N.C.E.U. Foglio 503 particella 622 sub 12 (ex foglio 3, p.lla 395, sub.16)



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
Procedura Esecutiva **R.G. 187/2017**

ASTE
GIUDIZIARIE®

Promossa da ITALFONDIARIO S.p.a.

contro

Sigg.

Custode Giudiziario: Avv. **Carla Ardizzone**

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Udienza modalità di vendita: 28/10/2021

28/09/2021

Esperto stimatore

Ing. Claudia Apuzzo

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



Allegati

Cfr. All. 1 estratto Prg e Nta;



Esperto estimatore: Ing. Claudia Apuzzo

P.e.c.: claudia.apuzzo@ordingsa.it - Cell.: 3288981508

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



1 CHIARIMENTI

La sottoscritta ing. Claudia Apuzzo in qualità di Esperto stimatore nella procedura esecutiva r.g.e. 187/2017, premesso che:

- in data 22/03/2021 depositava sul PCT relazione di stima in uno ai relativi allegati;
- in data 06/04/2021 l'avv. Carla Ardizzone, in qualità di custode, depositava relazione preliminare al G.E.;
- in data 22/04/2021 il G.E. rilevava la necessità di una integrazione peritale che tenga conto delle osservazioni rilevate dal custode giudiziario con relazione del 06/04/2021;

si evidenzia quanto segue:

- 1) In merito al punto C), pagina 36 della relazione del custode, circa la presunta mancanza di estratto del PRG, si rileva che lo stesso è correttamente presente sul PTC, nello specifico Allegato n.9, si riallega alla presente stralcio del PRG vigente (cfr All.n.1);
- 2) In merito al punto F), pagina 37 della relazione del custode, circa il valore di stima del bene staggito, si conferma il valore stimato nella perizia di stima (quesito 3) dove si è ampiamente tenuto conto sia dell'ubicazione dello stesso sia dello stato attuale, difatti il coefficiente $c_i = 0,68$ (sommatoria dei coefficienti correttivi) è stato ricavato considerando molteplici fattori correttivi che per maggiore chiarezza espositiva si riportano di seguito:

C_i = Sommatoria dei coefficienti correttivi che tengono conto:

- | | | |
|----------------------------|---|---------------------------------|
| - del piano | } | in riferimento all'appartamento |
| - dello stato conservativo | | |
| - dell'affaccio | | |
| - dell'esposizione | | |
| - dell'altezza soffitti | | |
| - della vista | | |
| - dell'occupazione | } | in riferimento allo stabile |
| - della tipologia, | | |
| - stato conservativo | | |
| - degli spazi condominiali | | |

2 Conclusioni

Dopo quanto esposto, lo scrivente ritiene di aver evaso in maniera esauriente il mandato affidatogli da G.E.

Esperto stimatore: Ing. Claudia Apuzzo

P.e.c.: claudia.apuzzo@ordingsa.it - Cell.: 3288981508

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Si allega alla presente la documentazione elencata negli allegati.

L'Esperto

Dott. Ing. Claudia Apuzzo



Torre Annunziata 28/09/2021



Esperto estimatore: Ing. Claudia Apuzzo

P.e.c.: claudia.apuzzo@ordingsa.it - Cell.: 3288981508

