

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Viale Martiri d'Ungheria n.158/B - 74013 Ginosa (TA)
Tel.099/6413718 cell.3476828186
Pec: patrizia.lassandro@ingpec.eu e-mail: ing.lassandro@libero.it

Dott.Ing.Patrizia Lassandro

C.F. LSS PRZ 72M45 Z112L
P.I. 02521680732

**TRIBUNALE DI
TARANTO**



Sezione Esecuzioni Immobiliari



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 204/2022

INTEGRAZIONE VALORE DI STIMA

LOTTO 1

LOTTO 2

LOTTO 3



- PARTE RICORRENTE (Creditore):
Deutsche Bank S.p.a. (P.IVA: 01340740156) corrente in Milano alla Piazza del Calendario n. 3
- CONTROPARTE (Debitore):
[REDACTED] (cod. fisc. [REDACTED]) nata a [REDACTED]
Residente in [REDACTED]



La presente integrazione, da considerarsi parte integrante e sostanziale della relazione di stima depositata in data 05.03.2023 per via telematica, integra e per quanto occor possa sostituire la perizia estimativa depositata in data 05.03.2023 per via telematica.

LOTTO UNO: *Immobile alla via Cesare Battisti n. 22 catastalmete, n. 28 civicamente, piano T-1-S-1, identificato al N.C.E.U. del predetto Comune al Foglio 11, Particella 332, zona cens.1, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale totale 69.00 m², totale escluse le aree scoperte 67.00 m², rendita Euro 242.73.*

Si precisa che nell'esprimere la valutazione del lotto 1, lo scrivente stimatore ha espresso il valore in Euro al netto dei seguenti abbattimenti:

- Spese per sanare gli abusi edilizi pari a Euro 7648/58.

Considerato che, come indicato a pagina 22 della relazione depositata, all'interno del bene suindicato come Lotto 1, soprattutto al primo piano, sono depositati oggetti vari di diverse dimensioni, privi di pregio e valore economico, che necessitano di essere rimossi e smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario; il costo della rimozione e smaltimento è stato stimato in complessivi €.2.000,00, costo del quale occorre tener conto nella determinazione del valore di stima.

Conseguentemente il valore del lotto 1 già espresso in €.58.000,00 viene di seguito aggiornato a Euro 56.000/00.

LOTTO DUE: *Immobile alla via Giorgio Schandemberg Castriota n. 2, Piano T, identificato al N.C.E.U. del predetto Comune al Foglio 11, Particella 553, sub.6, zona cens. 1, categoria C/1, classe 1, consistenza 22.00 m², superficie catastale totale 25.00 m², Rendita Euro 327,23;*

Si precisa che nell'esprimere la valutazione del lotto 2, lo scrivente stimatore ha espresso il valore in Euro 20.236,00

al netto dei seguenti abbattimenti: -10% per la ristrutturazione.

In merito lo scrivente stimatore precisa che le spese indicate a pagina 23 per la rimozione e smaltimento della controsoffittatura obsoleta, sono inglobate nell'abbattimento del prezzo dell'immobile del 10 % già conteggiato.

Conseguentemente, non sussistendo la necessità di ulteriori decurtazioni, il valore del lotto 2, come già indicato, è pari ad €.20.236,00.

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Viale Martiri d'Ungheria n.158/B - 74013 Ginosa (TA)
Tel.099/6413718 cell.3476828186
Pec: patrizia.lassandro@ingpec.eu e-mail: ing.lassandro@libero.it

Dott.Ing.Patrizia Lassandro

C.F. LSS PRZ 72M45 Z112L
P.I. 02521680732

LOTTO TRE: *Immobile alla via Fiume n. sc, piano S1, identificato al N.C.E.U. del predetto comune al foglio 8, particella 130, sub. 26, zona cens. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 22.00 m², superficie catastale totale 25.00 m², rendita Euro 57.95*

Non sussistendo la necessità di ulteriori decurtazioni il valore del lotto 3, come già indicato, è pari ad €.14.740,00.



ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 204/2022
CONCLUSIONI

All' ill.mo **Giudice dell' Esecuzione del Tribunale di Taranto**
-Sezione Esecuzioni Immobiliari-

RIEPILOGO

PROPRIETÀ DI [REDACTED] COD.FISC.: [REDACTED] NATA

A [REDACTED] E RESIDENTE IN VIA [REDACTED] IN [REDACTED]

[REDACTED] - PROPRIETÀ 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Immobile alla via Cesare Battisti n. 22 catastalmete, n. 28 civicamente, piano T-1-S-1, identificato al N.C.E.U. del predetto Comune al Foglio 11, Particella 332, zona cens.1, categoria A/4, classe 4, vani 5, superficie catastale totale 69.00 m², totale escluse le aree scoperte 67.00 m², rendita Euro 242.73;

Valore di mercato

PREZZO BASE D' ASTA

€ 56.000,00

(Con detrazione percentuale forfetaria per presenza di sanzioni pecuniarie)

PROPRIETÀ DI [REDACTED] NATA
A [REDACTED] E RESIDENTE IN [REDACTED]
[REDACTED] – PROPRIETÀ 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI
Immobile alla via Giorgio Schandemberg Castriota n. 2, Piano T, identificato al N.C.E.U.
del predetto Comune al Foglio 11, Particella 553, sub.6, zona cens. 1, categoria C/1, classe
1, consistenza 22.00 m², superficie catastale totale 25.00 m², Rendita Euro 327,23;

Valore di mercato

PREZZO BASE D'ASTA

€ 20.236,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROPRIETÀ DI [REDACTED] NATA
A [REDACTED] E RESIDENTE IN VIA TREVES N. 9 IN SAN GIORGIO
IONICO (TARANTO) – PROPRIETÀ 1/1 IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI
*Immobile alla via Fiume n. sc, piano S1, identificato al N.C.E.U. del predetto comune al
foglio 8, particella 130, sub. 26, zona cens. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 22.00
m², superficie catastale totale 25.00 m², rendita Euro 57.95;*

Valore di mercato

PREZZO BASE D'ASTA

€ 14.740,00

(Con detrazione percentuale forfetaria per presenza di sanzioni pecuniarie)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STUDIO TECNICO D'INGEGNERIA

Viale Martiri d'Ungheria n.158/B - 74013 Ginosa (TA)
Tel.099/6413718 cell.3476828186
Pec: patrizia.lassandro@ingpec.eu e-mail: ing.lassandro@libero.it

Dott.Ing.Patrizia Lassandro

C.F. LSS PRZ 72M45 Z112L
P.I. 02521680732

Per un totale stimato, relativamente a tutti i beni oggetto di pignoramento:

Valore di mercato

PREZZO BASE D'ASTA

€ 90.976/00

(Con detrazione percentuale forfetaria per presenza di sanzioni pecuniarie)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONGEDO ESPERTO

Fermo restando dunque a giudizio del sottoscritto il valore dell'appartamento così come espresso nel riepilogo precedente, si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti, delucidazioni, osservazioni ed accertamenti tecnici che il Giudice dell'Esecuzione e/o le parti chiamate a giudizio ritenessero opportuni.

IL CTU

DOTT.ING. LASSANDRO PATRIZIA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it