

## TRIBUNALE DI ASTI

## Sezione Civile

Giudice: Dott. G.A.

Esecuzione Immobiliare n. 206/2017

**RELAZIONE SUPPLETIVA**

Il sottoscritto Geom. P.L. – geometra libero professionista – nominato CTU nella suddetta procedura, a integrazione della relazione di stima già depositata, in osservanza del mandato disposto dall'Ill.mo Giudice all'udienza del 18/01/2021 procede alla stesura e al deposito della presente memoria suppletiva.

Ai fini della predisposizione della vendita del Lotto TERZO, il sottoscritto CTU provvede alla suddivisione di tale lotto in due sottogruppi per agevolare le operazioni di ripartizione del ricavato della futura vendita, come richiesto con istanza presentata all'udienza del 18 gennaio 2021 da

La consistenza del lotto "Terzo" risulta costituita da un fabbricato (catastalmente individuato sul Foglio 24 con la particella 140 subalterni /3 - / 4 - /5) e da un piccolo lotto di terreno di mq. 596 (catastalmente individuato sul Foglio 24 con la particella 139).

Il valore di mercato complessivo (fabbricato + terreno) era stato determinato in totali Euro 190.000,00 (arrotondato). Alla luce di quanto sopra dedotto, viene pertanto predisposta la seguente nuova lottizzazione:

Stima del LOTTO TERZO/ sub A (d'ora in poi **LOTTO TERZO**)

Foglio	Part.	Superficie lorda	Valore Unit/ md	Coefficiente vetustà	Coeff.stato conservaz.	Coeffi. Stato dei lavori.	VALORE Euro
24	140/ 3	201	1000,00	0,85	0,90	0.50	76.882,50
24	140/ 4	248	600,00	0,80	0,90	---	107.136,00
24	140/ 5	28	500,00	0,80	0,90	---	10.080,00
<b>Totale EURO (arrotondato)</b>							<b>194.000,00</b>



### Determinazione del valore di mercato

Il valore di mercato del **Lotto terzo** oggetto di procedura, determinato in Euro 194.000,00 - dovrà essere ulteriormente ridotto di una percentuale pari al 5% circa per l'assenza della garanzia dei vizi sul bene posto in vendita, pertanto la determinazione finale del valore di mercato sarà la seguente:

$$194.000,00 \times 0,95 = \text{€ } 184.300,00$$

arrotondabili in complessivi

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Euro 184.000,00**

Stima del LOTTO TERZO/ sub B (d'ora in poi **LOTTO QUARTO**)

Foglio	Part.	Superficie lorda	Valore Unit/ md	VALORE Euro
24	139	596	10,00	5.960,00
<b>Totale EURO (arrotondato)</b>				<b>6.000,00</b>

Il valore di mercato del **Lotto QUARTO** – così individuato e riferito al terreno Foglio 24, particella 139 (solo terreno) – viene determinato in:

**Euro 6.000,00**

### TABELLA RIEPILOGATIVA

LOTTO	Foglio	Mappali	Quota	Prezzo di stima
PRIMO	22	228/sub 3 e graffati 229/7 e 229/19	1/2	Euro 55.000,00
SECONDO	22	223/ sub 1	1/1	Euro 21.000,00
TERZO	24	140/ sub 3-.4-5	1/1	Euro 190.000,00
QUARTO	24	139	1/1	Euro 6.000,00

\* \* \*

Quanto sopra viene redatto in evasione dell'onorevole incarico ricevuto.

Data, 15 Aprile 2021

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

IL CTU: Geom. P.L.

(firmata digitalmente)