

Esperto ex art. 568 c.p.c.

Via L. [REDACTED]
Vallo della Lucania (SA)

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

SEZIONE EE.II. PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. 57/2020

Deposito note udienza del 26-11-2024

Ill.ma Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Giuliana Santa Trotta

ASTE
GIUDIZIARIE®

PREMESSO

- Che con ordinanza del 04/11/2022, lo scrivente veniva nominato dal G.E. quale esperto stimatore della procedura in oggetto;
- Che in data 12/09/2023 provvedeva ad effettuare deposito telematico della perizia stessa;
- Che successivamente con nota del 19/03/2024 si chiedeva allo scrivente di indicare il valore del BENE N.1: Appartamento Ubicato nel Comune di Sant'Arzenio (SA) in via G. Marconi, distinto in catasto fabbricati al foglio 7, part.IIa 1904.

Pertanto si procede alla stima relativamente al solo Bene - 1.

Riportandomi alla perizia di stima pag. 20 è stato determinato in € 685,67 il valore al metro quadro;

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita
Bene 1	115,50 mq	685,67 €/mq	79.194,88 €	100,00
		Totale	79.194,88 €	

A tale valore si detrae un valore cauzionale del 15%, per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto.

Ne consegue che:

Valore di stima: **€ 79.194,88**

Deprezzamento del 15%: € 11.879,23 a detrarre

A detrarre l'importo di € 9.000,00 per sistemazione urbanistica

Valore finale del Bene 1: € 58.300,00

(Valore arrotondato)

Diconsi: *cinquantottomilatrecento,00 euro*

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Va precisato, come descritto a pagina 11 (Capitolo 6), che entrambi i beni consistono in un'unica unità immobiliare che si sviluppa su due livelli e collegati con un'unica scala interna, posta nel bene

1. Che solo catastalmente risulta suddiviso in due immobili distinti, ma alla data di sopralluogo di



