



Tribunale di Pordenone
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]



N° Gen. Rep. 13/2023

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 28-02-2024 ore 15:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ROBERTA BOLZONI**



INTEGRAZIONE



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 001

**Appartamento al piano Terra
con Garage e Cantina al
Piano Seminterrato**



Esperto alla stima: Geom Oscar Brisotto
Codice fiscale: BRSSCR68M03G888N
Partita IVA: 01624260939
Studio in: VIA BORGO SCHIAVOI 11/B - 33077 Sacile
Telefono: 0434738291
Fax: 0434738291
Email: oscar.brisotto@alice.it
Pec: oscar.brisotto@geopec.it



**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA DEL CTU****Premessa:**

La presente integrazione si riferisce alla procedura esecutiva immobiliare promossa da [REDACTED] nei confronti del sig. [REDACTED], avente ad oggetto il compendio immobiliare sito nel Comune di Pordenone (PN), Via Interna n. 38, costituito da appartamento al piano terra con annessi garage e cantina al piano seminterrato (Lotto 001). Il sottoscritto CTU ha provveduto alla redazione e al deposito della relazione di stima avente ad oggetto la determinazione del valore di mercato del suddetto bene, sulla base delle risultanze catastali, urbanistiche e dello stato di fatto rilevato.

Oggetto dell'Integrazione:

A seguito di ulteriori verifiche della documentazione catastale successive al deposito della perizia, è emersa la titolarità in capo al debitore esecutato di una ulteriore quota di proprietà non precedentemente considerata.

Si precisa pertanto che allo stesso compete una quota di proprietà pari a 4214/100000, di un terreno meglio censito al Catasto Terreni del Comune di Pordenone al Foglio 14, Particella 183, Qualità Seminativo arborato, Classe 2 ed avente Ha 00 are 01 ca 60 con RD € 1,57 e RA € 1,03. Tale particella risulta intestata a numerosi comproprietari e rappresenta un'area pertinenziale-adiacente al complesso condominiale.

Valutazioni tecniche:

La quota risulta estremamente esigua, inserita in un contesto di comproprietà con numerosi soggetti, e riferita ad area pertinenziale/adiacente al complesso condominiale. Tali caratteristiche ne determinano una scarsa commerciabilità autonoma e una incidenza economica trascurabile.



Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto CTU precisa che:

_La quota sopra descritta non era stata considerata nella relazione originaria;

_La stessa non comporta variazioni sostanziali né nelle valutazioni tecniche espresse né nel valore finale stimato al compendio immobiliare;

_Si conferma integralmente la relazione di stima già depositata.



L'Esperto alla stima

Geom Oscar Brisotto

