



Dott. G. CRISTIAN ASTA

Ingegnere

Via Bengasi n.33
Cell. 328/2835455
97018
SCICLI



TRIBUNALE DI RAGUSA.



PROCEDIMENTO ESECUTIVO N.5/2024



G.E. Dott. A. PIANOFORTE



Relazione di consulenza tecnica di ufficio.



TRIBUNALE DI RAGUSA.

**OGGETTO: CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
RELATIVA AL PROCEDIMENTO ESECUTIVO N.5/2024 Es.**

=====

Con ordinanza del 27/01/2025, il G.E. del Tribunale di Ragusa Dott. Antonio Pianoforte, provvedeva al richiamo del sottoscritto CTU nella causa in oggetto, ponendogli i seguenti quesiti.

- 1) Aggiornare la scheda sintetica della perizia e la perizia stessa, stimando altresì il terreno pignorato (quota pari a $\frac{1}{2}$ in piena proprietà di Terreno sito in Santa Croce Camerina, RG, di Are 4 Ca 70, distinto in catasto con foglio 20 particella 783) e formando un lotto unico comprendente anche lo stesso,
- 2) Stimare il canone congruo;
- 3) Chiarire se l'immobile è comodamente divisibile.

In merito a quanto evidenziato sull'inclusione nella stima del terreno di pertinenza si evidenzia che già a pagina 3 della relazione di stima si era specificato che l'immobile oggetto di stima è costituito dal Villino con terreno di pertinenza il tutto in catasto fabbricati al foglio 20 particella 783 sub 1 come bene evidente dalla visura storica dell'immobile che si allega insieme al foglio di mappa.

Il sottoscritto ha pertanto stimato l'intero immobile con il suo terreno di pertinenza il cui valore si ribadisce essere di € **€.187.000,00**.

Per quanto sopra e dalla descrizione dell'immobile si evince che non esiste la comoda divisibilità.

Si aggiorna in conseguenza la scheda tecnica.

In quanto al canone di locazione da un'ulteriore indagine di mercato e in riferimento alla tipologia dell'immobile alla sua ubicazione e allo stato manutentivo si può

ritenere congruo un canone di € 400,00 mensili anche in considerazione di un pagamento in due soluzioni semestrali e non con pagamento mensile.

Scicli lì 05/02/2025

Il C.T.U.
(Ing. Giuseppe Cristian Asta)

