

Dott. G. CRISTIAN ASTA

Ingegnere

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

TRIBUNALE DI RAGUSA.

PROCEDIMENTO ESECUTIVO N.41/2025

G.E. Dott. A. PIANOFORTE

Relazione di consulenza tecnica di ufficio.



TRIBUNALE DI RAGUSA.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

**OGGETTO: CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO
RELATIVA AL PROCEDIMENTO ESECUTIVO N.41/2025 Es.**

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Con ordinanza del 13/10/2025, il G.E. del Tribunale di Ragusa Dott. Antonio Pianoforte, provvedeva al richiamo del sottoscritto CTU nella causa in oggetto, dandogli mandato di rispondere alle osservazioni del consulente della debitrice nonché chiarire i dati della trasmissione della perizia alla stessa.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Per quanto riguarda la trasmissione della perizia alla debitrice esecutata si specifica che la raccomandata è stata inviata il 15/09/2025 come da ricevuta allegata ed è ritornata al mittente il 23/09/2025 per indirizzo insufficiente.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

In merito al valore di stima indicato dal perito di parte occorre specificare che i dati OMI fanno riferimento compravendite di immobile di varia tipologia che, nel caso specifico, mal si adattano allo stato dell'immobile in oggetto.

Si tratta, infatti, di un villino situato in zona d'espansione di Modica ben collegato sia a Modica Sorda che a Modica Bassa, con finiture di pregio sia interne che esterne e con giardino di pertinenza, pergola e tettoia, ben visibile nelle foto.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Si conferma pertanto la stima di € 1.150,00/mq. riferita alla superficie lorda dell'immobile e che ingloba perciò anche il valore della pertinenza.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Il valore finale dell'immobile si ribadisce, pertanto, essere di **€ 87.650,00.**

In quanto alle spese da decurtare si accoglie parzialmente la specifica del CTP aggiungendo € 3.500,00 per regolarizzazione tettoia (oneri e spese tecniche).

Si ottiene pertanto valore dell'immobile in c.t. **€ 85.000,00.**

abbattimento del 15% **€ 72.250,00.**

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Decurtazione delle spese € 12.500,00

Valore di vendita forzata € 59.750,00.

Scicli li 20/11/2025

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

