

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

DOTT. DANIELA ANGELOZZI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 38/05 R.G.Es.**

Promossa da Banca Monte Paschi di Siena S.p.A.

Contro

[REDACTED] e [REDACTED]

**INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA**

C.T.U. DOTT. ARCH. LIBORIO MASSIMO CALCAGNO

PALAGONIA 29.01.2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Architetto Liborio Massimo Calcagno – Via Vittorio Emanuele n.282 - 95046 Palagonia (CT)  
Tel/fax 095.7945031 – Cell. 0039 389 1631090 – E-mail lmcagno@tiscali.it

**TRIBUNALE DI CALTAGIRONE**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**OGGETTO:** Procedura esecutiva n. 38/05 R.G. Es. Immobiliari.  
Promossa da: Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.  
nei confronti di [REDACTED] e [REDACTED]

**1. MANDATO**

Can ordinanza del 02/03/2010, il giudice Dott. Marcella Gennaro nominava me sottoscritto Arch. Liborio Massimo Calcagno, regolarmente iscritto Albo Professionale degli Architetti - Pianificatori - Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Catania al n.1548, Consulente tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva immobiliare n. 38/05, promossa dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., contro [REDACTED] e [REDACTED]

All'udienza del 02 dicembre 2015, il Giudice dell'Esecuzione dott.sso Daniela Angelozzi assegna al sottoscritto l'integrazione alla perizia di stima, al fine di rispondere ai seguenti quesiti:

1. predisporre la certificazione energetica degli immobili oggetto di pignoramento, qualora gli stessi non ne siano già in possesso;
2. se la stima dei beni immobili già valutati con perizio del 14.09.2010 abbia subito modifiche in virtù del tempo intervenuto ed, in caso, voglio predisporre la stima aggiornata.

**INTEGRAZIONE**

In data 13 gennaio 2016 il sottoscritto CTU si recava sui luoghi oggetto di pignoramento alla presenza del debitore esecutato per ulteriore sopralluogo necessario alla redazione dell'attestato di prestazione energetico, e di conseguenza espone quanto di seguito.

**Quesito n.1**

Sono stati redatti gli attestati di prestazione energetica che si allegano alla presente, relativi alle unità immobiliari censite al N.C.E.U. al foglio 99 porticello 186 sub. 2, 4 e 6 mentre non è stato redatto l'attestato di prestazione energetico dell'unità immobiliare censita al N.C.E.U. al foglio 99 particello 186 sub. 16 perché risulta in corso di costruzione.

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



Architetto Liborio Massimo Calcagno - Via Vittorio Emanuele n.282 - 95046 Palagonia (CT)  
Tel/fax 095.7945031 - Cell. 0039 389 1631090 - E-mail lmcagno@tiscali.it

**Quesito n.2**

Per la determinazione del valore attuale da attribuire alle unità immobiliari poiché in questa periodo il mercato immobiliare è in fase di recessione, rilevati i valori indicati dall'Osservatorio Immobiliare Italiana dell'Agenzia del Territorio ed in base alle informazioni assunte in loco, presso agenzie immobiliari e liberi professionisti operanti nella zona si ritiene pertanto, necessario consigliare una svalutazione del 10% per gli appartamenti, mentre il valore di stima del garage rimane invariato.

- **LOTTO n. 1:** appartamento, foglio 99 part. 186 sub. 2, categoria A/2, Classe 4, consistenza 7 vani, rendita €. 433,82, ubicazione C.da S. Ippolito s.n. - piano terra

Valore di stima iniziale € 135.300,00 : 1,10 = € 123.000,00

**VALORE DI STIMA € 123.000,00**

- **LOTTO n. 2:** appartamento, foglio 99 part. 186 sub. 4, categoria A/2, Classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita €. 340,86, ubicazione C.da S. Ippolito s.n. - piano primo

Valore di stima iniziale € 115.800,00 : 1,10 = € 105.272, 72

**VALORE DI STIMA € 105.273,00**

- **LOTTO n. 3:** appartamento, foglio 99 part. 186 sub. 6, categoria A/2, Classe 4, consistenza 6,5 vani, rendita €. 402,84, ubicazione C.da S. Ippolito s.n. - piano secondo

Valore di stima iniziale € 131.850,00 : 1,10 = € 119.863,63

**VALORE DI STIMA € 119.864,00**

- **LOTTO n. 4:** garage, foglio 99 part. 186 sub. 16, categoria C/6, Classe 3, consistenza 473 mq., rendita €. 1.001,56, ubicazione C.da S. Ippolito s.n. - piano S2

- **VALORE DI STIMA..... € 112.420,00**

- **VALORE DI STIMA COMPLESSIVO..... € 460.557,00**

**ASTE GIUDIZIARIE.it**

Architetto Liborio Massimo Calcagno – Via Vittorio Emanuele n.282 - 95046 Palagonia (CT)  
Tel/fax 095.7945031 – Cell. 0039 389 1631090 – E-mail lmcalcagno@tiscali.it

**CONCLUSIONI**

Il sottoscritto CTU, dott. arch. Liborio Massimo Calcagno, con riferimento al mandato ricevuto dall'Ill.mo G.E. Daniela Angelozzi ed alle considerazioni sopra riportate si conclude quanto segue:

- LOTTO n. 1: appartamento sub. 2, piano terzo.....€ 123.000,00
- LOTTO n. 2: appartamento sub. 4, piano primo.....€ 105.273,00
- LOTTO n. 3: appartamento sub. 6, piano secondo....€ 119.864,00
- LOTTO n. 4: garage, sub. 16, piano S2..... € 112.420,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio deposita la relazione di perizia presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dallo S.V. resto a disposizione per eventuali chiarimenti che si rendessero necessari.

Allo presente relazione di consulenza si allegano:

- ALLEGATO 1: Attestati di prestazione energetica.

Palagonia lì 29.01.2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Il C.T.U.

Dott. arch. Liborio Massimo Calcagno

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Architetto Liborio Massimo Calcagno – Via Vittorio Emanuele n.282 - 95046 Palagonia (CT)  
Tel/fax 095.7945031 – Cell. 0039 389 1631090 – E-mail [lmcalcagno@tiscali.it](mailto:lmcalcagno@tiscali.it)