



Ing. M. L. Martino

Via Caravaggio, 119

80126 NAPOLI

Tel. 081/7143734 – 347/1288763

e-mail: marialauramartino@virgilio.it



**TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**



GIUDICE : DOTT.VALENTI



PROCEDURA N. 102/23



**RELAZIONE DI
CONSULENZA TECNICA
D'UFFICIO INTEGRAZIONE**



Febbraio, 2024



l'esperto stimatore

ing. M.L. Martino



1) PREMESSA

La sottoscritta ing. Maria Laura Martino, iscritta all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Napoli dall'anno 1988 col numero 10238, nonché all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Napoli dall'anno 1995 col numero 8107, veniva nominata esperto stimatore dal G.E. Dott.Triglione nella procedura di esecuzione immobiliare n. 102/23.

Con provvedimento del 20.02.2024, il G.E. riteneva necessario ricalcolare l'importo per la rimozione del box nella misura di circa € 3.500,00 e di considerare il valore dell'immobile nella misura di € 1.900,00 a mq.

Pertanto, invitava la scrivente a depositare un'integrazione di perizia con i valori sopra determinati dal G.E. e a rideterminare il valore finale dell'immobile.

Ciò premesso, sulla base della documentazione prodotta e dei rilievi già effettuati sull'immobile in esame, in occasione della relazione tecnico-estimativa già redatta, si elabora la presente consulenza integrativa di ufficio.

2) RISPOSTA AL QUESITO

In considerazione del valore medio di € 1.900,00 al mq e di una superficie commerciale di mq 83,00, si perviene ad un valore di stima dell'immobile in oggetto pari ad € 157.700,00.

In virtù dei costi per la demolizione di opere abusive pari ad € 3.500,00 e della decurtazione già considerata sul prezzo della stima pari al 5%, si perviene ad un valore di mercato del bene, arrotondato, pari ad € 146.000,00.

La presente relazione viene depositata presso la cancelleria della sezione del Tribunale di Nola.

In fede

L'esperto stimatore
Ing. M.L.Martino