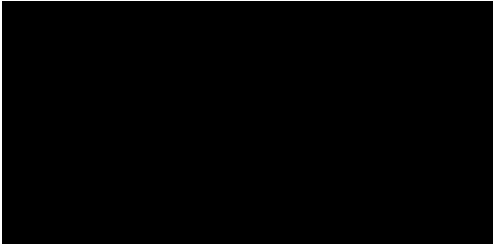


**TRIBUNALE DI IMPERIA**

**Esecuzione immobiliare n° 159/2019**



G.E.: Dott.ssa Martina Badano

C.T.U.: Geom. Graziano Maugeri

---

**R E L A Z I O N E T E C N I C A**  
***Integrazione pratiche catastali***

**Incarico**

Il sottoscritto Geom. Graziano Maugeri, con studio in Imperia via XX Settembre n° 6, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri di Imperia con il n° 983, in data 16.11.2022 ha ricevuto incarico G.E. Dott.ssa Martina Badano in merito alle pratiche di regolarizzazione catastale dell'immobile oggetto di esecuzione, meglio individuate nella perizia a pag. 5.

L'udienza veniva rinviata al 18.01.2023 ore 9.30.

**Pratiche catastali**

Di seguito si specificano sommariamente le pratiche presentate all'Agenzia del Territorio di Imperia.

- Tipo mappale in deroga per mancato aggiornamento della mappa per alloggio insistente, oltre che sulla particella 78 anche sulla 79 del F. 4 di Castelvecchio, presentato

all'Agenzia del Territorio di Imperia il 09.01.2023 - protocollo 909/2023 (v. all.).

- Variazione con procedura Docfa dell'unità immobiliare mapp. 78 sub 5, ora con numero complesso mapp. 78 sub 6 e 79 sub 7, per esatta rappresentazione grafica, modifica identificativi, presentata all'Agenzia del Territorio il 10.01.2023 - prot. IM0001184 in atti dal 10.01.2023 (v. all.).

Per una più comprensibile lettura di quanto sopra di seguito si specificano i nuovi identificativi facendo riferimento a quelli già definiti nella precedente perizia (v. visure all.).

**F. 4 Castelvechchio – unità immobiliare con numero complesso 78 sub 6 – 79 sub 7**

(ex mapp. 78 sub 5)

Catasto fabbricati – cat. A/3 – cl. 3 – consistenza 3,5 - sup. catastale totale mq 56 - sup. escluse aree scoperte mq 56 - rendita € 234,99 – indirizzo catastale: Via Nazionale n° 181 – Piano S1.

Intestazione:

nuda proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

usufrutto per 1/1.

**Rettifica stima del bene**

In merito al più probabile valore di mercato del bene oggetto di esecuzione indicato nella perizia del 21.06.2022, nella quale era stato considerato il costo per la regolarizzazione catastale, si rende necessario la rettifica vista la conformità ottenuta.

**Lotto "1"**

**F. 4 Castelvechchio - unità immobiliare con numero complesso 78 sub 6 – 79 sub 7**

(ex mapp. 78 sub 5)

*Importo valore di mercato al netto delle difformità..... € 46.668,85 +*  
*Costo regolarizzazione catastale (precedentemente detratto)..... € 1.909,00 +*

**Importo del più probabile valore ..... € 48.577,85**

Ammonta, pertanto, ad € 48.577,85 (euroquarantottomilacinquecentosettanta\_ sette/85 il più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di pignoramento.

**Valore di vendita giudiziaria**

Riduzione pari al 15% del valore di mercato sopra indicato.

Valore di mercato ..... € 48.577,85 +

Riduzione rispetto al valore di mercato pari al 15% = ..... € 7.286,68 -

Riduzione per arrotondamento ..... € 1,17 -

**Valore di vendita giudiziaria..... € 41.290,00**

(euroquarantunomiladuecentonovanta/00)

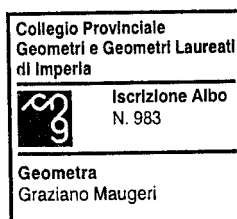
**Conclusioni**

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, il sottoscritto perito, ritenendo di aver espletato nel miglior modo possibile e in ogni sua parte il mandato conferitogli, rassegna la presente relazione con invio telematico in Cancelleria.

Imperia 10.01.2023

Il C.T.U.

Geom. Graziano Maugeri



**Elenco allegati**

- *Tipo mappale in deroga*
- *Variazione catastale con procedura Docfa*
- *Visura aggiornata mapp. 78 sub 6 – 79 sub 7*