

TRIBUNALE DI SIRACUSA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. CONCITA CULTRERA

Procedura Esecutiva immobiliare n° 513/2011 R.G.ES

Promossa da:

- ***** & C. S.A.S. – con l'Avv. Giorgio Giampiccolo Via
Roma n°200 Ragusa c/o Avv. Salvatore Raffa- Via Roma n°38, Avola

Nei confronti di:

- ***** – C.da Vignazza, Rosolini (Sr)

CHIARIMENTO PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA
--

Il CTU

.....

Dott. Ing. Manuela Grande

La sottoscritta Dott. Ing. Manuela Grande, in qualità di esperto per la procedura in epigrafe, in relazione ai chiarimenti chiesti dall'Avv. Davide Adorno, professionista delegato alle operazioni di vendita, chiarisce quanto segue:

L'immobile B è stato valutato come capannone artigianale il suo valore, infatti, è stato determinato considerando l'andamento di mercato di lotti posti nelle immediate vicinanze a vocazione artigianale. Vendere separatamente i due immobili significherebbe considerare l'immobile B, essendo privo di servizi, come magazzino e non come laboratorio, ciò implicherebbe una svalutazione dell'immobile stesso. I due immobili potrebbero in teoria essere venduti separatamente facendo una nuova valutazione dell'immobile B, considerandolo quindi come magazzino e non come laboratorio. Tuttavia date le motivazioni che ci hanno portato ad individuare un unico lotto di vendita, fra le quali che il fabbricato è adibito a laboratorio e non a magazzino e che il terreno è un'area di pertinenza comune ad entrambi gli immobili, si ritiene preferibile vendere insieme i due immobili e considerarli quindi come un lotto unico.

CONCLUSIONI

La sottoscritta ritiene di aver risposto alle osservazioni mosse dal professionista delegato alle operazioni di vendita e resta a vostra disposizione per qualsiasi altro chiarimento.

Avola, 5 Marzo 2014

IL CTU

(Dott. Ing. Manuela Grande)