

Dott. Ing. Mario Bitonti

Via Mario Greco, 21

88100 Catanzaro - ☎ 0961/747470

Cod. fisc. BTN MRA 59B08 C352P

Partita IVA 01575680796

Catanzaro, li 26 gennaio 2021

Egr. Avv. Vincenzo Arnò

Custode Giudiziario nelle procedure esecutive immobiliari riunite n° 103/2017 e n° 120/2017 R.G.E.

Via C. Lidonnici n° 39
88100 - CATANZARO

OGGETTO: Tribunale di Catanzaro – Procedure esecutive immobiliari riunite n° 103/2017 R.G.E. e n° n° 120/2017 R.G.E. – Chiarimenti.

Lo scrivente ing. Mario Bitonti, nominato dal giudice del Tribunale di Catanzaro quale esperto nelle procedure in oggetto promosse rispettivamente da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e da IVECO S.p.A. nei confronti della [REDACTED], a chiarimento dei valori di stima dei beni pignorati nell'ambito della procedura n° 103/2017 R.G.E., riportati nelle conclusioni della "Relazione finale di stima" dell'11/03/2018, significa quanto segue.

Così come specificato nelle conclusioni della suddetta relazione (par. 11.4), il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare pignorato nell'ambito della procedura n° 103/2017 R.G.E., libero da persone e cose, risultava pari in €. **4.086.880,00**, ma essendo all'epoca il compendio interamente occupato, detto valore doveva considerarsi ridotto del 30%.

Poiché gran parte del compendio è stato successivamente liberato dai locatari ed a tutt'oggi risultano locati solo l'immobile identificato nel N.C.E.U. al foglio 83, particella 1473 sub 7, il cui valore di stima risulta pari ad €. 214.700,00, e parte dell'immobile identificato nel N.C.E.U. al foglio 83, particella 1473 sub 5 per una superficie coperta di mq. 1.184, destinata ad uffici ed in buono stato d'uso, il cui valore unitario di stima è stato indicato in €. 1.000,00/mq, ed il cui valore di stima complessivo risulta quindi pari ad €. 1.184.000,00, il valore complessivo di stima dei beni pignorati nell'ambito della procedura n° 103/2017 R.G.E. risulta oggi pari a:

$$4.086.880,00 - (214.700,00 + 1.184.000,00) \times 0,3 = 3.667.270,00$$

(Diconsi euro tremilioneiseicentossessantasettemiladuecentosettanta)

Il C.T.U.
Dott. Ing. Mario Bitonti

