

**Tribunale di Benevento**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Barclays bank PLC**

contro: **Edicom Finance srl**

**N° Gen. Rep. 7/2018**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Michele MONTELEONE**

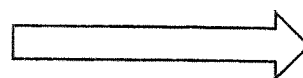
**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotti 001, 002**

**Esperto alla stima:** Agronomo Filippo Rispoli  
**Codice fiscale:** RSPFPP55C25A783S  
**Email:** m.tretola@edicomsrl.it  
**Pec:** f.rispoli@epap.conafpec.it

---

## PREMESSA

Nell'udienza dell'11 gennaio 2023 l'avv. Martignetti, per delega dell'avv. Ribechi e nell'interesse della creditrice procedente *Barclays Bank PLC*, reiterava le proprie eccezioni relativamente alle conclusioni cui ero pervenuto nella mia precedente consulenza tecnica ed insisteva affinché il G.E. autorizzasse la vendita di tutti i beni in un unico lotto. Il G.E., preso atto dei vari chiarimenti da me forniti in precedenza e delle deduzioni delle parti, autorizzava il creditore procedente ad estendere il pignoramento alla p.lla 747 sub 1 e ***disponeva, altresì, che io C.T.U. procedessi al deposito di un rinnovato elaborato avente per oggetto la rettifica dei lotti da porre in vendita con l'accorpamento degli originari lotti nn.1 e 2 in un unico lotto e fermo restando la valutazione separata dei beni di cui al lotto n.3 dell'originaria consulenza.*** Evidenzio che tutti i vari allegati (visure catastali, certificazioni urbanistiche, autorizzazione, ecc, sono tutti acclusi nelle precedenti relazioni).



## FORMAZIONE DEI NUOVI LOTTI

### LOTTO N° 1 – Comune di Taurasi (AV)

| <i>Immobili</i>  | <i>valore stimato (€)</i> |
|--|---------------------------|
| a) <b>Fg. 12, p.lla 747 sub 4</b> - Piano terra della ex p.lla 747/2, oggi divisa con variazione DOCFA del 29/01/2019, prot. n. AV0008034 (cfr. all. n°1)          | 26.660,00                 |
| b) <b>Fg. 12, p.lla 747 sub 5</b> - Piano primo (con entrata dal piano terra), oggi divisa con variazione DOCFA del 29/01/2019, prot. n. AV0008034 (cfr. all. n°1) | 17.670,00                 |
| c) <b>Fg.12, p.lla 747/3</b> - Cantinola   | 1.395,00                  |
| d) <b>Fg.12, p.lla 747/1</b> - Corte pertinente il fabbricato  | 18.600,00                 |

*Tot.: € 64.325,00*

Dal momento che relativamente ai predetti immobili del lotto n°1 gravano oneri di urbanizzazione determinati complessivamente in € 37.569,00, ne consegue che il più probabile valore del lotto n°1 somma a € 26.756,00 (ventiseimila756/00).

### LOTTO N° 2 – Comune di Taurasi (AV)

| <i>Immobili</i>                       | <i>valore stimato (€)</i> |
|---------------------------------------|---------------------------|
| a) <b>Fg. 12, p.lla 748</b> - Terreno | 5.236,00                  |

*Tot.: € 5.236,00*

Il più probabile valore del lotto n°2 somma a € 5.236,00 (cinquemila236/00).

\* \* \* \*

Si acclude un solo allegato (Redazione DOCFA del 29(01/2019)

Data generazione

28 agosto 2023

L'esperto della stima

Dr. Agr. Filippo RISPOLI