

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

del Dott. Ing. Carlo Rossi

Tribunale di Spoleto - Esecuzione Immobiliare N. 234/2018

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE: Dott. Simone Salcerini

promossa da:

UBI Banca S.p.a. (con sede legale in Bergamo, Piazza Vittorio Veneto n. 8, C.F. e P.Iva
03053920165) - **Avv. Agata Nasini**

contro:

— **PREMESSO CHE**

Il sottoscritto Dott. Ing. Carlo Rossi, residente in Foligno Via Santa Lucia, n.8, con studio in Foligno Via dei Molini, n.8/C c/o Studi8 Progettazione, professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A3331 **ed iscritto presso l'albo dei Periti Giudiziari del Tribunale di Spoleto al n.28/2017**, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare in epigrafe su invito a comparire all'udienza del 11/04/2019 per il giuramento.

Nel corso dell'udienza, dopo aver prestato il giuramento di rito, la S.V. poneva il seguente quesito tecnico: "Provveda esso esperto:

1. A verificare la completezza della documentazione ai sensi dell'art. 567 c.p.c. come modificato dalla L. 3.8.98 n. 302 segnalando immediatamente al Giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inadeguati;
2. Provveda quindi subito all'integrazione; in particolare acquisisca, ove non depositati:
 - a. planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria;
 - b. anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;
3. Predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);
4. Accerti l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (stante il disposto dell'art.63 secondo comma disp. att. c.c.);
5. Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
6. Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari;

7. Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capannone ecc.);
8. Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di difformità:
 - a. se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentano la sua univoca identificazione;
 - b. se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;
 - c. se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;
9. Proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento della unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;
10. Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;
11. Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti;
12. Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa

eventualmente in corso per il rilascio; in caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

13. Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisce copia delle stesse presso i competenti uffici;
14. Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);
15. Descriva sommariamente le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;
16. Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti. In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa;
17. Determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dello stesso e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive (indicativamente circa il 15-20% di differenza), nonché considerando come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione aventi data certa anteriore al pignoramento; quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale essi dovranno essere ritenuti opponibili alla procedura solo se trascritti in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento (in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al

raggiungimento dell'indipendenza economica - presumibilmente 26 anni - dell'ultimo dei figli);

18. Se l'immobile è pignorato solo pro-quota:

- a. dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro;
- b. proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art.577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

19. Nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

20. Nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno.

– **IL G.E. RINVIAVA L'UDIENZA AL 07/11/2019**

Accettato l'incarico il C.T.U. verificava la completezza della documentazione presente nel fascicolo come previsto ai sensi dell'art.567 c.p.c. come modificato dalla Legge n.302 del 03.08.1998.

In data 08.05.2019 estrapolavo dal sistema telematico dell'Agenzia del Territorio di Perugia le planimetrie dei terreni, dei fabbricati ed i certificati catastali inerenti agli immobili in oggetto (**Allegato 2**).

In data 26.04.2019, spedivo mediante PEC e contattavo la proprietà dell'immobile tramite raccomandata A/R.

In data 17.05.2019 mi recavo presso l'immobile in Via I Maggio, n.17 nel Comune di Fratta Todina, alla presenza _____, socio *pro-tempore*, si procedeva all'ingresso nell'immobile di proprietà della

In data 10.09.2019 effettuavo regolare domanda per richiedere la documentazione relativa ai titoli edilizi presenti presso il Comune di Fratta Todina, per verificare la regolarità urbanistica dell'immobile oggetto di esecuzione.

TUTTOCIÒ PREMESSO

Sulla base di quanto rilevato il C.T.U. è in grado di redigere la seguente

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

INDICE

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI
2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E CONDIZIONE DEGLI IMMOBILI
3. ACCERTAMENTI
4. STATO DI OCCUPAZIONE
5. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E STIMA DEL BENE
6. PROVENIENZA

ALLEGATI

Allegato 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato 2. VISURA FABBRICATI

Allegato 3. PLANIMETRIE CATASTALI

Allegato 4. VERBALE DI SOPRALLUOGO

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni oggetto di esecuzione risultano identificati come segue: Comune di Fratta Todina, Via I Maggio , n.17.

In ottemperanza al quesito ricevuto dal Giudice, il sottoscritto C.T.U. ha effettuato il controllo relativo alla completezza della documentazione ricevuta; in conseguenza di ciò ha proceduto all'inizio delle operazioni peritali effettuando in primo luogo una ricerca della documentazione catastale degli immobili oggetto di esecuzione, presso l'Agenzia del Territorio, da cui ha reperito le planimetrie catastali dell'edificio come di seguito identificato:

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
16	203	-	C/3	2	311 M ²	EURO 738,84

I beni oggetto di esecuzione risultano intestati nel seguente modo:

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
-----------------	----------------	-----------------------

E dell'edificio come di seguito identificato:

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
16	215	-	C/2	2	244 M ²	EURO 289,84

I beni oggetto di esecuzione risultano intestati nel seguente modo:

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		PROPRIETÀ SUPERFICIARIA PER 1/1 PER 99 ANNI
COMUNE DI FRATTA TODINA CON SEDE IN FRATTA TODINA	00451930549	PROPRIETÀ PER L'AREA

In occasione del sopralluogo è stato fatto un rilievo metrico di verifica degli ambienti interni e degli accessori esterni, nonché un rilievo fotografico, al fine di verificarne la rispondenza con le planimetrie catastali.

È stata fatta quindi analizzata la documentazione presente agli atti in Comune per reperire tutti gli atti autorizzativi, che hanno portato alla costruzione degli immobili in oggetto come appaiono allo stato attuale.

L'immobile è stato realizzato in due tempi, la prima con Concessione Edilizia n.32 del 18.10.1984 e la seconda, l'ampliamento, con Concessione Edilizia n.83 del 15.07.2000 e successivamente non è stato oggetto di interventi suscettibili di licenza, autorizzazione, concessione o Permessi edilizi, né per esso sono ricorsi i presupposti per richiedere sanatorie edilizie di cui alla legge 28.02.1985 n.47 e successive modifiche. I titoli reperiti presso gli uffici sono i seguenti:

- Concessione Edilizia n. 32 del 18.10.1984 prot. n. 1060 – Permesso Edilizio n. 16/1984;
- Concessione Edilizia n. 4 del 05.03.1985 prot. n. 216;
- Agibilità prot. n. 4121/6/3 delle pratiche edilizie n. 15/1984 e n. 3/1985 rilasciata in data 09.10.2015;
- Concessione Edilizia n. 83 del 15.07.2000 prot. n. 2572 – Permesso Edilizio n. 46/2000.

L'area su cui è realizzato l'immobile, ricade in lotto facente parte dell'ampliamento del piano delle aree per insediamenti produttivi. Ben inserito nell'ambito degli insediamenti produttivi, all'inizio della zona industriale, nelle immediate vicinanze della strada regionale SR937 che dalla E45 conduce al centro abitato di Fratta Todina.

Per quanto concerne in esito di un attento studio degli atti di causa e dei documenti in essi riportati, tenuto altresì conto di quanto emerso sul luogo nel corso delle operazioni peritali, in riferimento ai termini ed alle specifiche richieste del quesito formulato dal Giudice, lo scrivente C.T.U. si ritiene in grado di riassumere qui di seguito il risultato delle indagini allo scopo compiute.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E CONDIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni oggetto di valutazione sono situati nel Comune di Fratta Todina, Via I Maggio n.17, in una zona periferica, nella zona industriale sulla strada SR397, ed è ben collegato con il centro abitato della città.

Il bene immobile da stimare è un complesso industriale, con area cortiliva circostante di pertinenza esclusiva.

Il capannone è composto da un locale principale di altezza media di 4,25 metri, che veniva utilizzato dagli esecutari per la produzione e lavorazione di filati con annessi uffici. Dispone di un accesso principale, che mediante un cancello automatico, permette l'accesso sulla pubblica via, esattamente in Via I Maggio. L'accesso al capannone, dall'area cortiliva, avviene mediante porta posta sul lato a Nord-Est che, mediante un'area di disimpegno, conduce agli uffici della struttura. Altro accesso, carrabile ed utilizzato per il carico e scarico merci, è posto sul lato Nord-Ovest. Il capannone industriale, realizzato con materiali di finitura di buona fattura, è formato da due corpi di fabbrica, come da titoli edilizi presentati presso gli uffici comunali, collegati tra loro, ad uso magazzini e locali di deposito (C/2) e laboratori per arti e mestieri (C/3). Il piano terra racchiude altri spazi, adibiti ad uffici e servizi igienici, affacciati sul fronte laterale dell'edificio. L'area cortiliva, a ridosso del fabbricato, è in parte asfaltata ed in parte a verde e viene utilizzata, come parcheggio delle auto e stoccaggio materiali.

La struttura portante dell'immobile è tipologicamente come tutte le strutture prefabbricate per edifici industriali monopiano, molto diffusa in pressoché tutte le epoche nella zona. La trave, a doppia pendenza con arcarecci, veniva utilizzata per luci indicativamente da 10 m a 40 m e con interassi indicativamente da 6 m a 12 m. La copertura è stata completata con lastre impermeabilizzanti in fibrocemento. La pendenza della falda è minimale così da scongiurare qualsiasi tipo d'impermeabilizzazione favorendo lo smaltimento delle acque meteoriche. Quando correttamente progettata ed eseguita e nel caso di

adeguatezza dei discriminanti, questa tipologia non ha carenze costituzionali nei riguardi del comportamento sismico. La pavimentazione interna al capannone è realizzata con una gettata di cemento lisciato per l'area laboratorio ed in gress per gli uffici ed i servizi, le pareti interne sono mantenute al grezzo. Le pareti divisorie presenti sono realizzate con pannelli di cartongesso.

Gli impianti sono posizionati in canaline esterne ed è inoltre dotato di sistema d'illuminazione mediante grandi plafoniere. È dotato di impianto di riscaldamento mediante termoconvettori ad aria e split di tipo inverter.



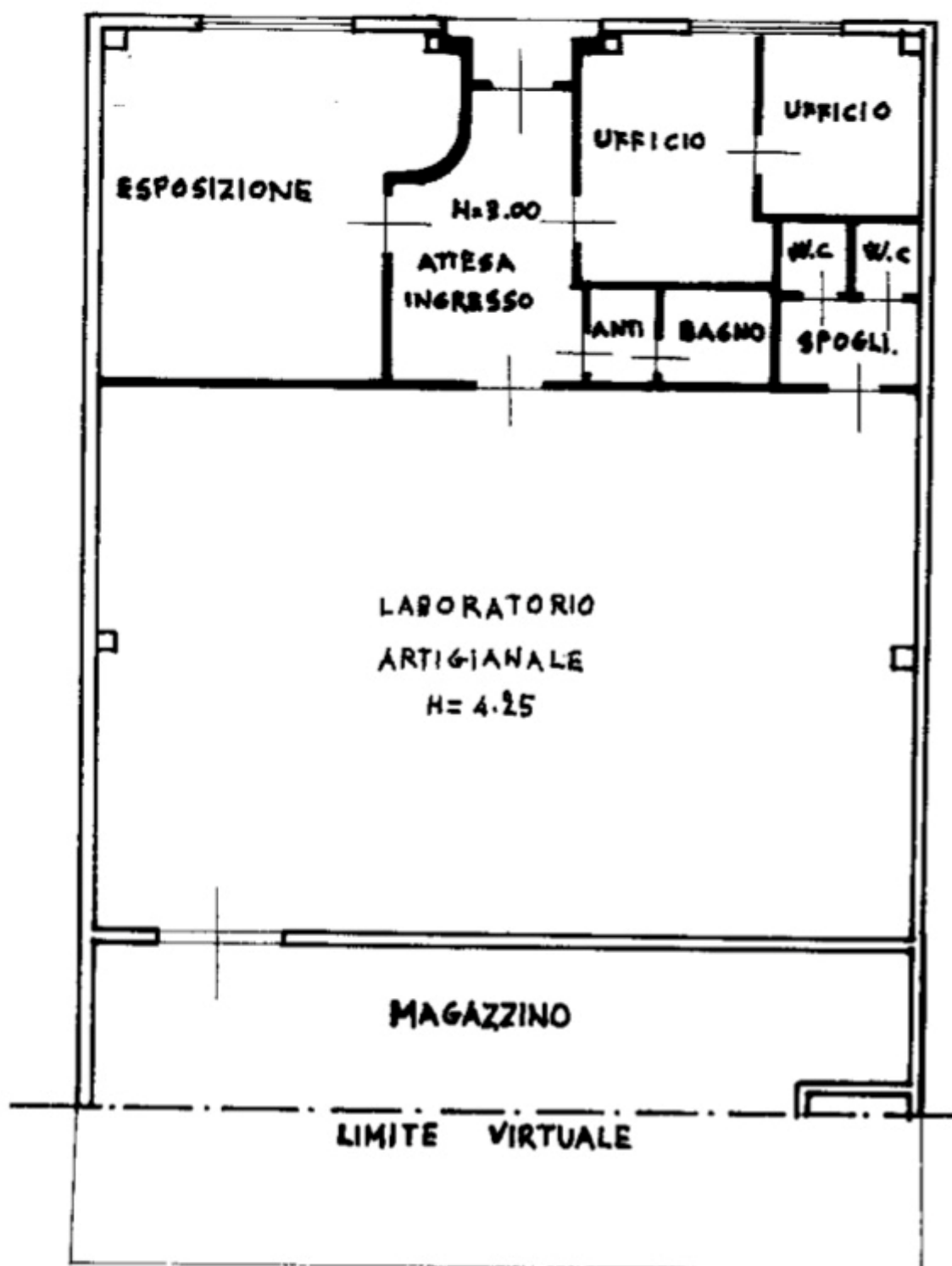
Tutti gli infissi sono vetusti, con telaio in alluminio e vetro singolo, il bagno ha un rivestimento in gres sia sul pavimento che sulle pareti laterali, davanzali delle finestre realizzati con soglia in marmo ed acqua calda sanitaria gestita mediante boiler elettrico. Tutte le porte interne sono di tipo in PVC bianco.

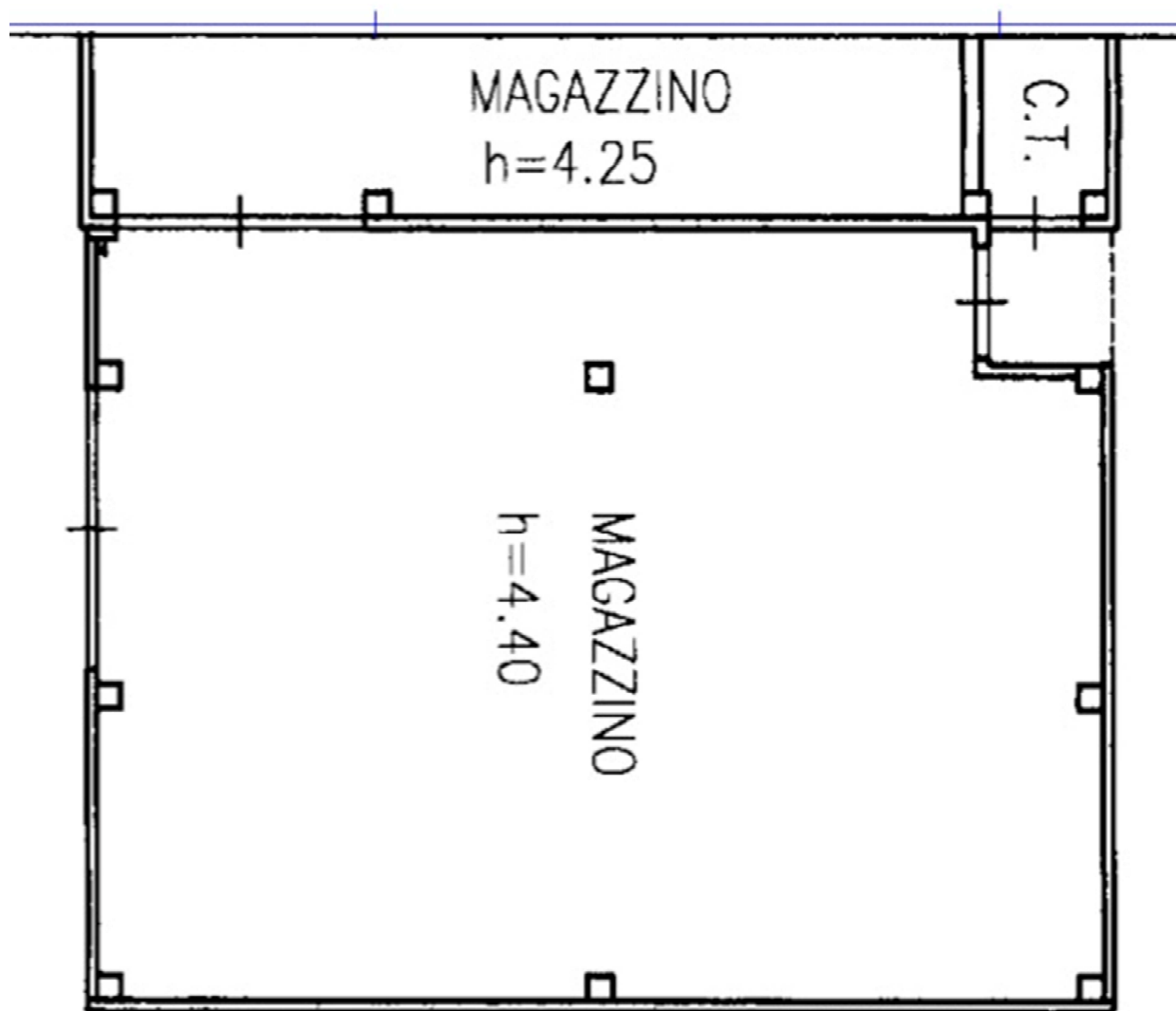
Lo stato conservativo della struttura è discreto, il socio presente al momento del sopralluogo Sig. _____ rivelava che l'immobile, alla data del sopralluogo, era libero da affittuari e non utilizzato, nemmeno dall'esecutato. Il sottoscritto C.T.U., a seguito del sopralluogo e di quanto ravvisato, ritiene di poter dire che l'intero immobile viene utilizzato come stoccaggio e/o rimessaggio materiali.

Impianti: impianto di riscaldamento autonomo con sistema ad aria posto sulle pareti; impianto idrosanitario con apparecchi in vetroceramica; impianto elettrico sottotraccia, telefono.

Per ciò che concerne il drenaggio delle acque nere, l'immobile è regolarmente collegato alla rete comunale di fognatura.

STATO LOCATIVO – l'unità immobiliare risulta essere libera.





Foglio 16 Particella 215 - Piano Terra

Rispetto a quanto presente presso gli Uffici Tecnici del Comune di Fratta Todina, si segnala che per la porzione di capannone realizzata come ampliamento (Foglio 16 Particella 215), non è presente il certificato di agibilità.

Si riporta di seguito il calcolo delle superfici commerciali dei manufatti edilizi compresi nella proprietà oggetto di pignoramento. Le superfici commerciali sono state calcolate a seguito di verifica di consistenza edilizia e restituzione grafica con programma di disegno tecnico ed omogeneizzate secondo i criteri impartiti dall'Agenzia del Territorio nel Manuale della Banca Dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

NUMERO LOCALI E DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA LOCALI IN M ²	COEFFICIENTE IN %	SUPERFICIE OMOGENEIZZATA IN M ²
IMMOBILE (F.16 - P.203)			
UFFICI – SERVIZI – LOCALE ESPOSIZIONE	117 M ²	100%	117 M ²

LABORATORIO ARTIGIANALE	176 M ²	100%	176 M ²
IMMOBILE (F.16 – P.215)			
MAGAZZINO	313 M ²	100%	313 M ²

Modalità di calcolo dal “Manuale della Banca Dati dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare”

3. ACCERTAMENTI

È stata fatta un’attenta verifica della documentazione presente in Comune e relativa ad eventuali titoli abitativi esistenti, è stato trovato quanto segue:

- Concessione Edilizia n. 32 del 18.10.1984 prot. n. 1060 – Permesso Edilizio n. 16/1984;
- Concessione Edilizia n. 4 del 05.03.1985 prot. n. 216;
- Agibilità prot. n. 4121/6/3 delle pratiche edilizie n. 15/1984 e n. 3/1985 rilasciata in data 09.10.2015;
- Concessione Edilizia n. 83 del 15.07.2000 prot. n. 2572 – Permesso Edilizio n. 46/2000.

Si segnala che, a seguito della Concessione Edilizia n.83 del 15.07.2000 relativa all’ampliamento del capannone, non è mai stato richiesto il Certificato di Agibilità dell’immobile.

Ho eseguito un’ispezione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia per verificare l’eventuale presenza di nuove formalità.

4. STATO DI OCCUPAZIONE

L'edificio oggetto di pignoramento da dichiarazione del socio Sig. _____ è libero da affittuari e non utilizzato. L'immobile risulta essere in discrete condizioni.

5. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E STIMA DEL BENE

Il C.T.U. analizzati i documenti precedentemente descritti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento, R.G.E. 234/2018, sulla scorta del sopralluogo effettuato in data 17.05.2019, alla presenza della Sig. _____, ha individuato n. 1 Lotto, come di seguito descritto, costituito dall'intero capannone, formato da uffici, servizi, laboratorio e magazzino.

Il mercato immobiliare del Comune di Fratta Todina è caratterizzato da un medio frazionamento delle consistenze immobiliari; in ogni singola zona immobiliare è ben identificata dalle tipologie di immobili che sostanzialmente la costituiscono e che quindi ne individuano il valore immobiliare.

Nella valutazione degli immobili del Comune di Fratta Todina si devono pertanto considerare, come principali indicatori del valore immobiliare, le zone e le tipologie del comune stesso e della zona, il territorio è diviso in diverse zone ed i valori immobiliari cambiano sensibilmente da zona a zona. La zona centrale, la zona periferica, la zona suburbana ed infine la zona rurale.

Il valore immobiliare inoltre è dato dalla tipologia, dalla vetustà e dalle caratteristiche architettoniche che contraddistinguono la singola zona.

Nello scegliere i criteri di stima da adottare per definire il valore dei fabbricati, si è ritenuto opportuno considerare tre metodi con cui applicare la ponderazione, tali da rappresentare le quotazioni al metro quadrato dei beni suddivisi per tipologia di utilizzo e per lo stato generale di conservazione.

- Il primo criterio di valutazione è quello di mercato, inteso come applicazione del principio secondo il quale il prezzo scaturisce tra l'incrocio di domanda e di offerta relativa alla compravendita di fabbricati similari o porzioni di essi, tenendo comunque presenti le caratteristiche intrinseche dei beni in oggetto, in quanto conservano alcune peculiarità, che possono in caso di richiesta attrarre o meno l'acquirente. Relativamente al fabbricato residenziale è stato preso come riferimento il listino immobiliare della Camera di Commercio di

Perugia (Anno 2018, 4° trimestre), confrontata con la valutazione on-line e con i pochi esempi di valutazione di immobili abitativi assimilabili in zona agricola analoga.

- Il secondo criterio di valutazione è quello di selezionare i dati attraverso l'O.M.I., l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, che in particolare per i fabbricati, conserva un buon grado di affidabilità e consente la comparazione dei fabbricati sull'intero territorio italiano e li suddivide per aree geografiche.
- Il terzo criterio di stima è un metodo analitico.

Nel nostro caso, utilizzeremo il secondo criterio di valutazione.

Banca dati delle quotazioni immobiliari, Anno 2018 2° Semestre: Fratta Todina, Commerciale/Terziario/Uffici, Semiperiferia:

	VALORE €/M ²		VALORE ASSUNTO €/M ²	VALORE IMMOBILE €
	MIN €/M ²	MAX €/M ²		
UFFICI – SERVIZI – LOCALE ESPOSIZIONE	580 €	830 €	700 €	(700 € x 117 M ²)
LABORATORIO ARTIGIANALE	400 €	600 €	500 €	(500 € x 176 M ²)
MAGAZZINO	335 €	485 €	450 €	(450 € x 313 M ²)
VALORE TOTALE DELL'IMMOBILE:				310.750,00 €

VALORE TOTALE DEL BENE = 310.750,00 €

Per quanto sopra determinato si ritiene che il più probabile prezzo di mercato dell'immobile in argomento, possa valutarsi in € 310.750,00 (trecentodiecimilasettecentocinquanta/00).

L'immobile potrebbe essere venduto in n.1 lotti così come diviso allo stato attuale:

- LOTTO 1 (Foglio 16 Particella 203 - Foglio 16 Particella 215): **€ 310.750,00 €**.

6. PROVENIENZA

Questi gli atti di compravendita relativamente ai beni oggetto di Esecuzione Immobiliare n. 234/2018:

- Istrumento (ATTO PUBBLICO) del 30/10/1997 Voltura in atti dal 27/11/1998
Repertorio n.: 96479 Rogante: LUDOVICI SERGIO Sede: MARSCIANO Registrazione:

MUTAMENTO DENOM. O RAG. SOC. (n. 11516.1/1997);

- Istrumento RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/1997 protocollo n. 364838 in atti dal 30/11/2001 Registrazione: Sede: ISTANZA 324287/2001 (n. 3426.1/2001).

Con la presente perizia, redatta in pagine n. **17** e n. **4** allegati, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio ritiene di avere adempito all'incarico, restando comunque a disposizione del Giudice dell'Esecuzione per qualsiasi delucidazione o chiarimento sia ritenuto necessario.

L'elaborato viene depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, insieme agli allegati.

In fede.

Foligno, 4 ottobre 2019

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Ing. Carlo Rossi
