

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA
del Dott. Ing. Carlo Rossi

Tribunale di Spoleto - Esecuzione Immobiliare N. 214/2017

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE: Dott. Simone Salcerini

promossa da:

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, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione Immobiliare in epigrafe su invito a comparire all'udienza del 03/05/2018.

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 inidonei;
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 carraio) ai lotti (passaggio pedonale e/o carraio 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 11/10/2018**

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 13.07.2018 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 3**).

In data 05.06.2018, spedivo e contattavo la proprietà dell'immobile tramite raccomandata A/R (**Allegato 6**).

In data 13.07.2018 dopo aver concordato l'appuntamento con la proprietà, ho ispezionato gli immobili siti in Spoleto Via Guglielmo Marconi, n.snc.

In data 13.07.2018 ho effettuato una ispezione ordinaria aggiornata presso gli Uffici della Conservatoria di Perugia (**Allegato 4**).

In data 13.07.2018 mi sono recato presso il Comune di Spoleto per verificare la presenza di pratiche edilizie e 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. GRAVAMI**
- 7. PROVENIENZA**

ALLEGATI

- Allegato 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- Allegato 2. VISURA FABBRICATI**
- Allegato 3. PLANIMETRIE CATASTALI**
- Allegato 4. VISURE IPOTECARIE AGGIORNATE**
- Allegato 5. RACCOMANDATE PER RICHIESTA SOPRALLUOGO DELL'IMMOBILE**



1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni oggetto di esecuzione risultano identificati come segue: Comune di Spoleto, Loc. Santo Chiodo Via Guglielmo Marconi, n.snc.

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIST.	SUP. CATASTALE	RENDITA
135	330	12	C/1	6	172 M ²	TOTALE 183 M ²	EURO 2.940,29
135	330	65	C/6	3	73 M ²	TOTALE 82 M ²	EURO 131,95

I beni oggetto di esecuzione risultano intestati nel seguente modo:

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		PROPRIETÀ PER 1000/1000

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE E CONDIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni oggetto di valutazione sono situati nel Comune di Spoleto Loc. Santo Chiodo, in Via Guglielmo Marconi n.snc, all'incrocio della stessa via con Via G. Pontano. L'immobile è inserito in un'area ben collegata con le vie principali di traffico della zona e logisticamente valida per un'attività commerciale/industriale. Il bene immobile da stimare è un negozio commerciale posto al piano terra di un complesso residenziale, con area cortiliva ante stante.

– FOGLIO 135 - PARTICELLA 330 - SUB.12

La parte di edificio confina, ad Ovest, con un altro locale con la stessa destinazione d'uso, di altra proprietà e non oggetto dell'esecuzione, attualmente libero. L'immobile è composto da un locale unico di altezza media di 2,85 metri, che veniva utilizzato dagli esecutati negozio per la vendita al dettaglio di prodotti per la cosmesi e per la casa. Il locale dispone di un doppio accesso uno sul fronte principale, dove si trovano anche dei parcheggi auto, l'altro sul lato posto a Nord che viene utilizzato come uscita di servizio, carico e scarico merci ed uscita di sicurezza. Il complesso edilizio dispone di una corte centrale che permette il disimpegno a tutti coloro che vi accedono dalla via principale: Via Guglielmo Marconi. Il compendio oggetto di esecuzione non ha, però, accesso sulla corte del palazzo. Sul lato Ovest dell'immobile, si trova una parete che divide la Particella 330



Sub.12 con il vano scala del palazzo ed un'altra particella non oggetto di esecuzione immobiliare.

Il complesso edilizio nel quale è inserito il bene oggetto di esecuzione immobiliare, è stato realizzato con materiali di finitura di buona fattura, è formato da un unico corpo di fabbrica a "C" o "ferro di cavallo", indipendente, con un interrato costituito da garage e rimesse e n.4 piani fuori terra.

Il piano terra racchiude altri spazi, adibiti ad uffici e negozi, che si affacciano sia sui lati dell'edificio che danno sulla strada, che sulla corte interna del palazzo. L'area cortiliva, a ridosso del fabbricato, è pavimentata con gress, ed è esclusivamente ad uso pedonale.

La struttura portante dell'immobile è tipologicamente come tutte le strutture realizzate in quel periodo, anni '90: struttura portante in cemento armato e tamponatura in laterizio non confinata.

L'immobile in oggetto, sopra al solaio di copertura, ha per circa i 2/3 di superficie un terrazzo, di proprietà dell'appartamento soprastante, mentre per il restante 1/3 un appartamento di altra proprietà.

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 all'immobile è realizzata con un gress porcellanato, le pareti interne, dietro alle scaffalature presenti, sono intonacate e verniciate. Le poche pareti divisorie presenti sono realizzate con pannelli di cartongesso.

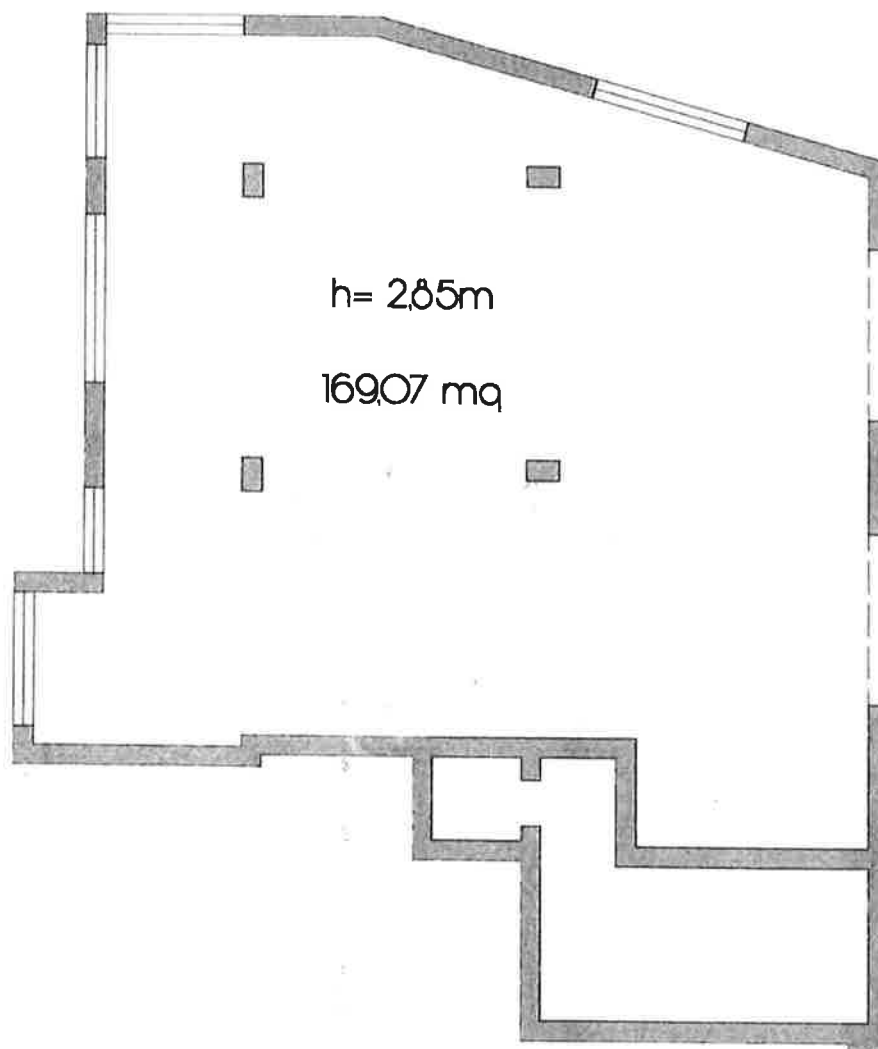
Gli impianti sono posizionati in canaline esterne in ferro ed è inoltre dotato di sistema d'illuminazione mediante grandi plafoniere. Le plafoniere ed i cavi dell'impianto elettrico sono attualmente assenti perché la finanziaria proprietaria, ha eseguito parte del credito rimuovendo tutto il materiale. Si comunica inoltre, che da comunicazione dell'esecutato, la finanziaria in questione vanta ancora un credito di

Il locale è provvisto di impianto di riscaldamento mediante caldaia standard, che produce anche acqua calda sanitaria.

L'immobile è inoltre dotato di impianto di sicurezza, attualmente non funzionante.



Il compendio oggetto di esecuzione, risulta attualmente non utilizzato, ma ancora arredato con stigliature e oggetti sulle scaffalature.



— **FOGLIO 135 - PARTICELLA 330 - SUB.65**

Situato al Piano Primo Sotto strada, a Nord-Est dell'edificio, all'interno del vano garage dell'immobile, viene utilizzato dalla _____ come magazzino di stoccaggio delle materie oggetto di vendita.



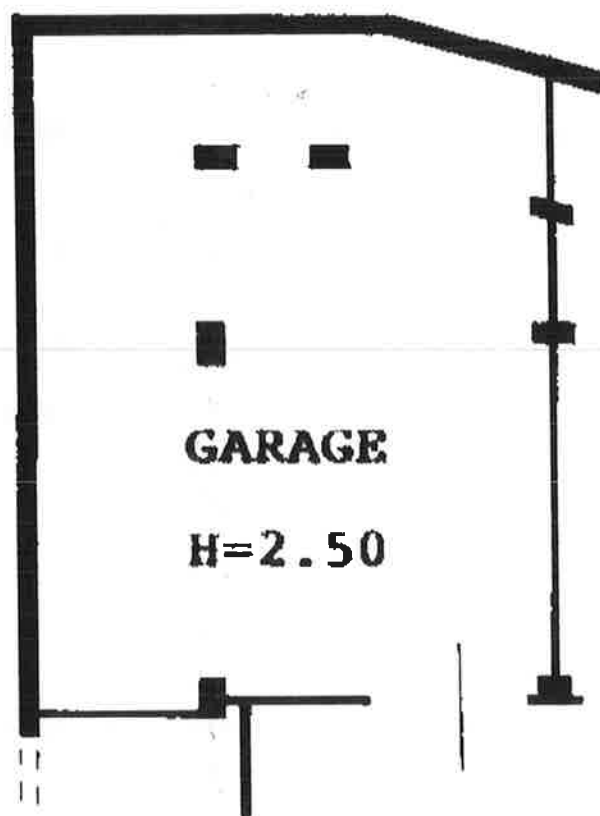
Il locale, a cui si accede da una rampa posta in adiacenza al palazzo sul lato Nord, ha un'altezza media di 2,50 metri ed una bocca di lupo aperta senza protezione da dove si infiltra acqua piovana.

L'immobile dispone di un accesso unico sull'area di pertinenza della porzione di immobile, che mediante il corsello di manovra, permette l'accesso sulla pubblica via.

La struttura portante dell'immobile è come quella sopra descritta.

La pavimentazione interna al capannone è realizzata con una gettata di cemento lisciato, le pareti interne sono mantenute al grezzo.

Gli impianti sono posizionati in canaline esterne ed è inoltre dotato di sistema d'illuminazione mediante grandi plafoniere. È sprovvisto di impianto di riscaldamento.



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
NEGOZIO PT (P.330 - SUB.12)			
NEGOZIO	169,07 M ²	100%	169,07 M ²
GARAGE S 1 (P.330 - SUB. 65)			
GARAGE	73,00 M ²	50%	36,50 M ²
SOMMA TOTALE DELLE SUPERFICI COMMERCIALI:			205,57 M²

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 il titolo edilizio con il quale è stato costituito l'immobile. L'edificio è stato costruito con C.E. n. 14514 del 05.10.1989, Varianti n. 612 del 16.04.1992 e n. 6384 del 13.07.1994 e Rinnovo e Variante in Sanatoria n. 1263 del 27.03.2000. Inoltre è stata rilasciata a la Concessione Edilizia in Sanatoria, ai sensi della L. n. 724/94, n. 5205 del 30.08.2000. (Foglio 135-Part. 330 sub 12). L'agibilità è stata presentata dal Condominio, ma in questa non è compresa la Part. 330 Sub. 12.

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'immobile oggetto di pignoramento risulta disabitato e non utilizzato. Si segnala che tutta l'attrezzatura dell'attività è ancora presente sulle scaffalature del negozio.

L'oggetto della perizia è inserito, come già detto, all'interno di un complesso condominiale. L'esecutato in fase di sopralluogo ha comunicato che le spese condominiali



sono di circa 40 Euro a trimestre. Attualmente l'esecutato ha riferito di avere, verso il condominio, un debito di circa 1000 Euro per quote condominiali non pagate.

5. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI E STIMA DEL BENE

La presente stima viene eseguita e riferita alla data odierna, alle condizioni attuali generali e particolari in cui si trova, al suo stato di fatto e di diritto.

Viene eseguita con il metodo sintetico comparativo e non con il metodo analitico in quanto quest'ultimo metodo è divenuto di difficile applicazione in forza della costante variabilità del mercato immobiliare, per cui il metodo di stima che maggiormente permette di determinare il più probabile prezzo di mercato di un immobile, è la stima comparativa in base ai prezzi di mercato in quanto pone a confronto molteplici valori venali già determinati.

Tiene conto della viabilità d'accesso all'immobile, della posizione del capannone nella zona industriale di Foligno, della distanza dai servizi principali ed uffici pubblici. La zona di riferimento è ben fornita e dotata di un ottimo servizio di collegamento urbano con il resto della città, essendo in una zona molto visibile a pochi metri dall'incrocio di Via Guglielmo Marconi.

In particolare si è tenuto conto della consistenza complessiva, dell'esposizione, della giacitura, del pregio architettonico, della dotazione di servizi, dell'ubicazione, della conformità alle normative edilizie, del grado di commerciabilità, del tipo e grado di costruzione e finitura nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie del bene in esame.

Per quanto riguarda i dati metrici è stata scelta l'unità del metro quadro ed a tale entità che vengono riferite tutte le misurazioni e le determinazioni delle varie superfici, le quali verranno considerate, per la stima del bene "a filo esterno" quindi al lordo delle murature, così come considerato dalle consuetudini locali.

In considerazione di quanto sopra si ritiene che il bene in questione, sull'attuale mercato immobiliare, anche dal punto di vista del livello della dotazione di servizi, possa avere un'ottima appetibilità.

Il C.T.U. analizzati i documenti precedentemente descritti riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento, R.G.E. 214/2017, sulla scorta del sopralluogo effettuato in data



13.07.2018, ha individuato **n. 1 Lotto**, come di seguito descritto, costituito dal negozio ed il garage.

Il mercato immobiliare del Comune di Spoleto 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 Spoleto 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 simili 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, 2° 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 primo criterio di valutazione essendo la stima del borsino dell'Agenzia delle Entrate congelata dal 2° semestre 2017. Infatti resta sospesa la rilevazione nei comuni di Cascia, Cerreto di Spoleto, Monteleone di Spoleto, Norcia, Poggiodomo, Preci, Sant'Anatolia di Narco, Scheggino, Sellano, Vallo di Nera, nei quali il mercato immobiliare risulta sensibilmente condizionato dagli effetti degli eventi sismici del 24 agosto e del 30 ottobre 2016..

Listino Immobiliare della Camera di Commercio 2° Trimestre del 2019: Spoleto, Negozio, Semiperiferia:

VALORE €/M ²		VALORE MEDIO €/M ²	VALORE IMMOBILE €
MIN €/M ²	MAX €/M ²		
650 €	1700 €	1175 €	(1175 € x 205,57 M ²)
VALORE TOTALE DELL'IMMOBILE:			241.544,75 €

VALORE TOTALE DEL BENE = 241.544,75 €

Per quanto sopra determinato si ritiene che il più probabile prezzo di mercato dell'immobile in argomento, possa valutarsi in € 241.544,75 (duecentoquarantunmilacinquecentoquarantaquattro/75).

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

- **LOTTO 1** (Foglio 135 Particella 330 Sub. 12 e Foglio 135 Particella 330 Sub. 65): **€ 241.544,75.**

6. GRAVAMI

Dal controllo effettuato della documentazione ipocatastale (**Allegato 4**), regolarmente prodotta, e dal controllo presso gli Uffici della Conservatoria di Spoleto, relativamente all'immobile in oggetto di stima risultano le trascrizioni presenti nel documento allegato.



7. PROVENIENZA

I beni oggetto di Esecuzione Immobiliare n.214/2017, sono pervenuti alla
 . mediante atto di compravendita da
 . con sede in del 31/12/1992 trascrizione in atti
 dal 15/04/1993 Repertorio n.: 113656 Rogante: Dott. Angelini Rot sede: SPOLETO
 Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 235.1/1993).

Con la presente perizia, redatta in pagine n. 16 e n. 5 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, 3 settembre 2018

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



