

Perugia, 18 marzo 2024

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 40/2022



con sede in Bastia Umbra (PG), Via delle Querce n. 43

Giudice Delegato Dott.ssa Stefania Monaldi

Curatore Dott.ssa Cristina Romeo

**INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA
DI STIMA DEL 3.05.2023**

Il Perito Stimatore
Dott. Agr. Riccardo Trabalza

PREMESSA

Con comunicazione del 19 gennaio 2023 il G.D. Stefania Monaldi nominava CTU il sottoscritto Dott. Riccardo Trabalza, nato a Perugia il 08/06/1969 ed ivi residente, con studio in via dei Filosofi n. 41/A, iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia al n. 695 e all'Albo dei CTU del Tribunale di Perugia al n. 1487, incaricandolo di rispondere al seguente quesito:

“Provveda il C.T., esperiti gli opportuni accertamenti, ad individuare, descrivere (anche mediante l'ausilio di fotografie e planimetrie), e stimare i beni mobili ed immobili della procedura, indicando i criteri di valutazione adottati.

In particolare, quanto ai beni immobili: 1) Specifichi se sia conveniente effettuare la vendita in uno o più lotti, provvedendo in quest'ultimo caso, alla loro formazione. 2) Specifichi i gravami, con riferimento al singolo lotto. 3) Provveda a richiedere la certificazione ipocatastale ventennale di cui all'art. 567 2° comma c.p.c. ovvero una relazione notarile, ed accerti la conformità degli immobili ai sensi della legge sul condono edilizio, provvedendo a formare la documentazione per le eventuali denunce, anche di regolarizzazione catastale. 4) Provveda infine ad allegare il certificato di destinazione urbanistica.”

In data 23 gennaio 2023 il sottoscritto depositava per via telematica l'accettazione dell'incarico conferito dal G.D.

In data 3 maggio 2023 lo scrivente ha depositato nel fascicolo telematico della procedura la relazione di stima.

Successivamente il Curatore, Dott.ssa Cristina Romeo, ha richiesto al sottoscritto di individuare separatamente il valore dell'unità immobiliare censita con il subalterno n. 6, il valore attribuito al garage censito con il subalterno n. 1 ed il valore dei terreni censiti con le particelle nn. 770, 785, 837 e 838.

CIÒ PREMESSO

In ottemperanza alla richiesta del Curatore lo scrivente procede alla stesura della presente relazione integrativa riferita alla perizia di stima del 3 maggio 2023, già depositata agli atti e a cui si rimanda integralmente per quanto non riportato di seguito.

INTEGRAZIONE RELAZIONE TECNICA DI STIMA DEL 3 MAGGIO 2023

I beni di pertinenza di [REDACTED] per i diritti di $\frac{1}{4}$ della piena proprietà erano stati stimati nella precedente relazione di stima come di seguito indicato:

Superficie commerciale m^2 220 X 1.100,00 €/m² = € 242.000,00 X 0,25 = € **60.500,00**

Determinazione dei valori delle singole porzioni immobiliari:

- Il valore della piena proprietà attribuito alla porzione immobiliare identificata al CF del Comune di Assisi al Foglio n. 123 Particella n. 162 subalterno n. 6 è pari ad € 192.300,00; si precisa che tale valore è comprensivo del valore della corte pertinenziale esclusiva e dei diritti proporzionali sulle parti comuni.

Il valore dei diritti spettanti al sig. [REDACTED] pari ad $\frac{1}{4}$ della piena proprietà è pari ad € 48.075,00.

- Il valore attribuito alla porzione immobiliare identificata al CF del Comune di Assisi al Foglio n. 123 Particella n. 162 subalterno n. 1 è pari ad € 38.300,00.

Il valore dei diritti spettanti al sig. [REDACTED] pari ad $\frac{1}{4}$ della piena proprietà è pari ad € 9.575,00.

- Il valore attribuito ai terreni identificati al CT del Comune di Assisi al Foglio n. 123 Particelle nn. 770, 785, 837 e 838 è pari ad € 11.400,00.

Il valore dei diritti spettanti al sig. [REDACTED] pari ad $\frac{1}{4}$ della piena proprietà è pari ad € 2.850,00.

RIEPILOGO DEI DATI DI RELAZIONE

- 3 PAGINE ELABORATE AL COMPUTER

Perugia, 18 marzo 2024

Il Perito Stimatore
Dott. Agr. Riccardo Trabalza