TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO

SEZIONE CIVILE

R. G. N° 331/2024

Promossa da

(attore e creditore procedente)

contro

(convenuto comproprietario)

(convenuta comproprietaria e debitrice esecutata)

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Tecnico incaricato:

Dott. Lisa DE IACO

Agronomo

Tel 392/8933319

06049 Spoleto (PG)

E mail: lisadeiaco@yahoo.it

PEC: l.de_iaco@conafpec.it

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

INTRODUZIONE

Con riferimento alla causa in oggetto il Giudice Dott. Alberto Cappellini ha disposto la nomina della sottoscritta Dott.ssa Lisa De Iaco, agronomo, che aveva già proceduto alla stima in sede esecutiva nel procedimento RGE 8/2022, al fine di rispondere al seguente quesito: "il CTU confermi ovvero aggiorni, ove reputato necessario, la propria CTU già redatta in sede esecutiva (RGE n. 8/2022), con riguardo alla stima del compendio immobiliare da dividere, e alla conformità edilizia e urbanistica dei fabbricati; poi, dica altresì se il complesso di beni sia comodamente divisibile e, quindi, se sia attribuibile ai condividenti una porzione omogenea dei beni in natura, ovvero se esistano alternative possibilità divisionali che prevedano conguagli; in caso di risposta affermativa rediga uno o più progetti divisionali, altrimenti indichi il valore commerciale dei beni da porre in vendita"

Il seguente procedimento civile è stato promosso da , (attore e creditore procedente) contro I (convenuto comproprietario) e I (convenuta comproprietaria e debitrice esecutata).

Si riporta di seguito la descrizione degli immobili che sono stati oggetto di stima nell'esecuzione immobiliare e ora oggetto di giudizio divisionale.

Gli immobili di cui è causa sono situati nel Comune di Marsciano (PG), via C. Pisacane, e sono censiti al Catasto come segue:

N.C.E.U del Comune di Marsciano:

- Fg 142- part 182 sub 6- cat A3-cl.3 – Vani 3- Rendita € 178,18
- Fg 142- part 182 sub 7- cat A3-cl.3 – Vani 2,5- Rendita € 148,48
- Fg 142- part 182 sub 8- cat C3-cl.4 – mq 104- Rendita € 283,07 e part 221 sub 2
- Fg 142- part 221 sub 3 cat A2-cl.3– vani 4- Rendita € 268,56
- Fg 142- part 221 sub 5 cat C2-cl.1– mq 50- Rendita € 121,37
- Fg 142- part 909 sub 3 cat C2-cl.1– mq 27- Rendita € 65,54

- Fg 142- part 198 sub 9 cat C6-cl.2 – mq 18- Rendita € 23,24 garage
- Fg 142- part 198 sub 13 cat A3-cl.3 – vani 6,5- Rendita € 386,05
- Fg 142- part 198 sub 15 cat C2-cl.1– mq 92- Rendita € 223,32 soffitta
- Fg 142- part 198 sub 16 cat C2-cl.1– mq 21- Rendita € 50,97 cantina
- Fg 142- part 198 sub 17 cat C6-cl.1– mq 35- Rendita € 37,96 garage

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c1959529 1a7b

N.C.T del Comune di Marsciano

- Fg 141 – part 134- seminativo arborato, cl 2, sup. Are 22,50, R.D.€ 12,78, R.A.€ 10,46
- Fg 141 – part 515- seminativo arborato, cl 2, sup. Are 15,20, R.D.€ 8,64, R.A.€ 7,07

Nel procedimento rubricato al n 8/2022 gli immobili venivano pignorati per i diritti di proprietà pari a 1/2.

DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DI DIVISIONE

- POSIZIONE: I beni oggetto di pignoramento sono situati nel Comune di Marsciano, in via C. Pisacane; essi sono raggiungibili uscendo dalla SS 3BIS e procedendo in direzione Marsciano sulla SP 375 fino a via Pisacane. Il primo immobile oggetto di pignoramento (immobile n° 1: Fg 142- part 182 sub 6, 7,8, Fg 142- part 221 sub 3, 5 e Fg 142- part 909 sub 3) si trova all'incrocio con la SP 375, e si trova in una zona urbanizzata che vede la presenza di negozi , bar, ristoranti, oltre al campo sportivo, parchi, aziende varie, oltre ad una zona industriale.
- Il secondo immobile (immobile n° 2: Fg 142- part 198 sub 9, 13,15,16,17) si trova sempre in via Pisacane in direzione della SS 317. Nelle sue immediate vicinanze e lungo la strada, sono presenti le due particelle di terreno pignorate: Fg 141 – part 134 e Fg 141 – part 515.



Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

Immobile censito al Fg 142 p 182 sub 6,7,8 - 221 sub 3,5 e p 909 sub 3.

L'immobile è in discrete condizioni di manutenzione ed è abitabile, l'ultimo piano in parte è mansardato.

Si tratta di fabbricato che risale ai primi anni '60 come indicato dal nulla-osta ai lavori del 07/02/1963, le caratteristiche tecniche e i materiali utilizzati risultano quelli tipici dell'epoca.

L'accesso all'immobile avviene, tramite un portone in legno, al P.T per poi salire tramite una scala con corrimano in ferro, ai piani superiori, dove si trovano anche gli ingressi ai locali utilizzati attualmente come magazzino, a cui si accede anche dall'esterno tramite porte dotate di serrande; al P.1 si trovano n° 2 appartamenti che sono praticamente speculari. Il P.2 è in parte mansardato e da ristrutturare e presenta infissi in legno.

Il fabbricato è stato realizzato con blocchi di tufo, ed ha infissi interni ed esterni in legno; le porte interne sono in legno laccato, le finestre sono dotate di serrande scorrevoli; i pavimenti di tutte le stanze sono di graniglia, mentre ritroviamo piastrelle nei bagni; l'immobile è dotato di n° 2 terrazzi, dotati di ringhiere in ferro, posti uno su strada e l'altro dal lato opposto, sulla corte; il tetto è in tavelloni di laterizio, la gronda in zampini in cls e il manto di copertura in tegole; gli impianti idrico, elettrico e di riscaldamento sono tutti funzionanti.

I muri portanti sono in tufo ed esternamente non sono intonacati, mentre le pareti interne sono intonacate e tinteggiate. Nella corte, posta nella parte posteriore del fabbricato, rispetto alla strada, sono presenti n° 2 pertinenze, di cui quella più grande ha la pavimentazione in cemento ad uso garage, la pertinenza più piccola, non ha la pavimentazione ed è praticamente fatiscente.

L'immobile censito al **Fg 142 p. 198 sub 9, 13,15,16,17** per le caratteristiche costruttive riscontrate può essere fatto risalire a fine anni '70; nel pignoramento è inserito l'appartamento a P.T. (occupato all'epoca del sopralluogo dal padre della debitrice) e la soffitta in quota parte, oltre alla quota millesimale delle pertinenze, da ripartire con gli altri appartamenti del fabbricato. All'appartamento posto al P.T. si accede dall'ingresso e vano scala, comune agli appartamenti posti al P.1 e P.2; l'appartamento posto al P.T. è costituito da un ingresso, e sul lato destro è collocata la cucina con tinello e n° 1 camera da letto; in fondo al corridoio è presente il bagno, mentre sul lato sinistro si hanno n° 2 camere da letto e il soggiorno. Sul lato strada sono presenti n° 2 terrazzi di diverse dimensioni e sul lato interno dell'immobile, sovrastante la corte c'è un altro terrazzo che interessa tutta questa facciata del fabbricato.

Al piano 1S. si hanno n° 3 cantine, una per ciascun appartamento, in questo caso viene considerata solo quella corrispondente all'appartamento al PT. Di fronte al fabbricato che ospita gli appartamenti, ritroviamo il secondo immobile, anche questo sottoposto a pignoramento, posto su un unico piano, che comprende n° 3 garage e n° 1 magazzino, che è stato oggetto di sanatoria, come indicato nella documentazione tecnica allegata alla relazione che ha riguardato l'esecuzione immobiliare. Anche in questo caso la superficie da considerare è pari ad 1/3 e di questa è stato poi considerato il valore pari ad 1/2 della piena proprietà.

I terreni seppur indicati catastalmente come seminativi arborati, al momento del sopralluogo, non risultano coltivati.

Si ribadisce che il tutto viene pignorato per i diritti pari a 1/2 .

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

CONFORMITA' URBANISTICA

Riguardo agli immobili di cui è causa si conferma la presenza della documentazione tecnica atta a dimostrare la conformita' urbanistica e le sanatorie richieste per gli abusi. I documenti reperiti all'epoca del sopralluogo per il procedimento dell'esecuzione immobiliare sono:

- Nulla-osta per l'esecuzione di lavori edili del 07/02/1963;
- Nulla-osta per l'esecuzione di lavori edili n° 541 del 30/08/1968 riguardanti la costruzione della sopra-elevazione dell'abitazione;
- Nulla-osta per l'esecuzione di lavori edili n° 155 del 04/02/1970, relativo alla costruzione del garage;
- Concessione Edilizia in sanatoria n° 1667/98 del 03/08/1998, relativa alla sanatoria n° 1667/86 per la costruzione e ampliamento dell'abitazione e annessi, realizzati in difformità e in assenza di concessione edilizia, distinti al Fg. 142 pp. 335/336/337/338/339/198.
- Dichiarazione del geometra in riferimento al condono n° 1667/86 per la realizzazione di edificio conformemente agli elaborati grafici e al progetto depositato presso la Provincia di Perugia art. 35 Legge 47/85 (conformità sismica);
- Tavole di progetto 2-3 riguardo la sanatoria di abusi edilizi;
- relazione smaltimento acque reflue.

STATO DI POSSESSO DEL BENE

Dall'esame della certificazione notarile in atti, risulta che l'immobile oggetto di esecuzione è di proprietà al seguente soggetto, come segue:

PROPRIETA' NELL'ULTIMO VENTENNIO alla data della certificazione notarile, gli immobili risultano di proprietà per 1/2 ciascuno ai sigg.ri nata a ili per essere ai medesimi pervenuto in forza della successione in morte del Sig deceduto il , successione aperta in virtù di testamento pubblico ricevuto dal Notaio Alfredo Caiazza di Perugia, passato al repertorio dell'atto tra vivi con verbale ricevuta dal medesimo Notaio in data 10 luglio 2014 registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Perugia in data 16 luglio 2014 al n 14073 (dichiarazione di successione registrata presso l'ufficio del registro di Perugia in data 18/06/2015 al n 1656 vol 9990, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate in data 10/11/2016 al n 18654 di formalità) , per la cui eredità risulta trascritta in data 16/09/2014 al n° 14799 di formalità l'accettazione con beneficio di inventario a favore degli eredi '

ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

La sottoscritta ha provveduto ad effettuare ispezione ipotecaria aggiornata al 02/06/2025, di seguito si riportano le iscrizioni e trascrizioni già indicate nella relazione di stima relativa al pignoramento:

- nota di trascrizione reg part 14799 del 16/09/2014 riguardante l'atto di accettazione di eredità con beneficio d'inventario;
- trascrizione dell'atto di denuncia di successione reg part 18654 del 10/11/2016, in seguito a

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

testamento pubblico pubblicato con verbale notaio Caiazza del 10/07/2014 registrato a Perugia il 16/07/2014 al n. 14073 serie 1

- **ipoteca giudiziale** iscritta a Perugia in data 25 luglio 2012 al n. 16564 di /RG e al n 2182 Reg Part., per la somma di € 52.300,65, in forza di decreto ingiuntivo concesso in data 8 giugno 2021 dal Tribunale di Firenza, CF 94004630482, contro ,ravante esclusivamente sugli immobili censiti al NCEU del Comune di Marsciano al Fg 141, part 182 sub 6 ed i terreni distinti al NCT dello stesso Comune al Fg 141 part 134,515.
- **- ipoteca giudiziale** iscritta a Perugia in data 12 maggio 2021 al n. 12508 di Rg e al n. 1570 di Reg Part per la somma di € 15.000,00 in forza di decreto ingiuntivo concesso in data 19 aprile 2021 dal Tribunale di Spoleto nel procedimento n 232/2021 a favore del sig.
  gravante su tutti gli immobili di cui è causa per la quota pari a 1/2 di piena proprietà di titolarità della stessa.
- **pignoramento** trascritto a Perugia , Ufficio Provinciale Territorio servizio di Pubblicità Immobiliare in data 28 gennaio 2022 al n 1680 di formalità a favore del sig.
  gravante su tutti gli immobili di cui è causa per la quota pari a 1/2 di piena proprietà di titolarità della stessa.
- TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2022 - Registro Particolare 26942 Registro Generale 37882 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 291 del 07/12/2022 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Immobili siti in MARSCIANO(PG)

Ad esse si aggiunge :

- TRASCRIZIONE CONTRO del 03/06/2024 - Registro Particolare 11619 Registro Generale 15580 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 331 del 19/02/2024 DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE

La sottoscritta ha provveduto a fare una richiesta aggiornata all'Agenzia delle Entrate di Perugia, per verificare la presenza di nuovi affitti regolarmente registrati per gli immobili di cui è causa e da tale verifica, non risulta alcun affitto registrato a carico degli immobili in questione.

FORMAZIONE DEI LOTTI

In riferimento alla relazione relativa al procedimento di esecuzione immobiliare era stata considerata la possibilità di formare n° 3 Lotti ; i beni oggetto di stima sono costituiti da n° 2 fabbricati con corte adiacente ad uso esclusivo, e da terreni raggiungibili autonomamente dalla viabilità presente.

VALUTAZIONE DEI LOTTI

Ad oggi, il valore al mq per gli immobili di cui è causa, risulta variato di un importo irrisorio e in parte tale valore è rimasto invariato, quindi la sottoscritta ha ritenuto opportuno confermare lo stesso valore utilizzato per la prima relazione di stima; considerate le caratteristiche dell'immobile, e la presenza della corte esterna, si

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

ritiene equo utilizzare i valori riferiti ad abitazioni di 2° fascia ed applicare pertanto un valore medio di € 600,00/mq, appartamento mansardato € 500,00/mq

Per le pertinenze viene stabilito un valore medio di € 175,00/mq.

I beni vengono valutati nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, il valore della corte viene considerato con quello dell'abitazione.

Da quanto rilevato in sede di sopralluogo e dalle planimetrie presenti, nello schema sottostante si riportano le superfici soggette a valutazione calcolate graficamente e in base ai dati catastali.

LOTTO N° 1 – IMMOBILI SOGGETTI A VALUTAZIONE

N.C.E.U del Comune di Marsciano:

- Fg 142- part. 182 sub 6 – cat. A3-cl.3 – Vani 3- Rendita € 178,18= appartamento P1
- Fg 142- part. 182 sub 7 – cat. A3-cl.3 – Vani 2,5- Rendita € 148,48= appartamento P1
- Fg 142- part. 182 sub 8 – cat. C3-cl.4 – mq 104- Rendita € 283,07 e part 221 sub 2= PT magazzini/garage
- fg 142- part. 221 sub 3 – cat. A2-cl.3– vani 4- Rendita € 268,56; 40 mq = appartamento P2 mansardato
- Fg 142- part. 221 sub 5 – cat. C2-cl.1– mq 50- Rendita € 121,37; 50 mq= magazzino
- Fg 142- part. 909 sub 3 – cat. C2-cl.1– mq 27- Rendita € 65,54.
-

	DESTINAZIONE	Totale superficie
-	Appartamenti p1	mq 71,5 (ciascuno)
-	Appartamento p2 mansardato	mq 40,00
-	Magazzini/garage	mq 52 (ciascuno)
-	Pertinenze + accessori	mq. 76,00

In base alle valutazioni eseguite, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, dei materiali impiegati, dell'ubicazione ed accessibilità, si ritiene di poter adottare il seguente valore di mercato:

- Appartamenti: € 600,00 al mq
- Appartamento mansardato: € 500,00 al mq
- Pertinenze: € 175,00 al mq.

Sulla base di questi dati è stato possibile determinare in primo luogo la valutazione dell'intero valore dei 3 lotti, mentre successivamente verrà individuato il valore per la quota parte pari a ½ di proprietà della debitrice.

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

VALUTAZIONE IMMOBILI :

LOTTO n° 1 - VALORE TOTALE DIRITTI DI PROPRIETA' PARI A 1/1

_ Valore appartamenti P1:	mq. 71,50 x € 600,00 =	€ 42.900,00
_ Valore appartamento P1:	mq 71,5 x € 600,00=	€ 42.900,00
_ Valore appartamento P2 mansardato :	mq 40 x € 500=	€ 20.000,00
_ Valore garage/magazzino PT:	mq 52x € 175=	€ 9.100.00
_Valore garage/magazzino PT:	mq 52x € 175 =	€ 9100,00
_ Valore pertinenze e accessori :	mq. 76,00 x € 175,00 = €	13.300,00
- **VALORE TOTALE**		**€ 137.300,00**

Si fa presente che I valori suddetti saranno abbattuti del 20% in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, cancellazione ipoteche e pignoramenti e stato dell'immobile, da cui segue:
€ 137.300,00 - (20%) = € 109.840,00
Pertanto il più probabile valore di mercato del lotto n° 1 sarà pari a € 109.840,00
(euro centonovemilaottocentoquaranta,00).
Valore che si arrotonda ad **€ 100.000,00** (euro centomila,00).

VALORE TOTALE LOTTO UNO: € 100.000,00
Valore dei diritti pari a 1/2: € 50.000,00

IPOTESI DIVISIONALE
In questa sede è richiesto di definire se i beni precedentemente valutati siano comodamente divisibili in natura oppure al momento della vendita sia necessario il conguaglio in denaro.
Per quanto riguarda l'immobile sopra indicato, secondo la sottoscritta, è possibile proporre una comoda divisione in natura:
i beni potrebbero essere cosi ripartiti:

A) Primo appartamento al P1 e un garage.
B) Secondo appartamento al P1 e un garage.
   I due appartamenti, con i relativi annessi, sono pertanto autonomi e funzionali.
C) Il secondo piano con l'appartamento mansardato, non risulta divisibile in quanto non ci sono i presupposti urbanistici e di metratura per poter pensare alla divisione in natura, quindi si presuppone che al momento della vendita venga fatto il conguaglio pari al 50% del valore.

Le pertinenze esterne potrebbero essere considerate di uso comune agli appartamenti cosi come la corte esterna, oppure a scelta delle parti, vendute all'acquirente dell'appartamento mansardato e ottenuto il conguaglio del 50%.

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

LOTTO N° 2 – IMMOBILI SOGGETTI A VALUTAZIONE

- Fg 142- part 198 sub 9 cat C6-cl.2 – mq 18- Rendita € 23,24
- Fg 142- part 198 sub 13 cat A3-cl.3 – vani 6,5- Rendita € 386,05
- Fg 142- part 198 sub 15 cat C2-cl.1– mq 92- Rendita € 223,32
- Fg 142- part 198 sub 16 cat C2-cl.1– mq 21- Rendita € 50,97
- Fg 142- part 198 sub 17 cat C6-cl.1– mq 35- Rendita € 37,96

DESTINAZIONE	**Totale superficie**
- Appartamento PT	128,4 mq
- cantina	12,9 mq
- soffitta	128,4 mq
- garage/magazzino	46,61 mq

In base alle valutazioni eseguite, in considerazione dello stato di manutenzione dell'immobile, dei materiali impiegati, dell'ubicazione ed accessibilità, si ritiene di poter adottare il seguente valore di mercato:

- abitazione PT € 600,00 al mq.
- Soffitta € 300,00 al mq.
- cantina € 250,00 al mq.
- garage/magazzino € 195,00 al mq.

VALUTAZIONE IMMOBILI :

LOTTO n° 2 - VALORE TOTALE DIRITTI DI PROPRIETA' PARI A 1/1

- Valore abitazione PT:	mq. 128,4 x € 600,00	= €	77.040,00
- Valore cantina:	mq. 12,9 x € 250,00	= €	3.225,00
- Valore soffitta	mq 128,40 x € 300,00	= €	38.520,00
- Garage/magazzino	mq 46,61 x € 195,00	= €	9.088,90
VALORE TOTALE		**€**	**127.873,90**

Si fa presente che I valori suddetti saranno abbattuti del 20% in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, cancellazione ipoteche e pignoramenti, stato dell'immobile, da cui segue:

€ 127.873,90 - (20%) = € 102.299,12

Pertanto il più probabile valore di mercato del lotto n° 2 sarà pari a € 102.299,12

(euro centoduemilacentonovantanove,12).

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

Valore che si arrotonda ad **€ 102.000,00**.(euro centoduemila,00).

VALORE TOTALE LOTTO DUE: € 102.000,00

Valore dei diritti pari a 1/2: € 51.000,00

IPOTESI DIVISIONALE

I beni indicati nel lotto n 2 non sono divisibili in natura in quanto si tratta di un unico appartamento e relative pertinenze.

In questo caso al momento della vendita andrà effettuato il conguaglio pari al 50% della proprietà.

N.C.T del Comune di Marsciano

- Fg 141 – part 134- seminativo arborato, cl 2, sup. Are 22,50, R.D.€ 12,78, R.A.€ 10,46
- Fg 141 – part 515- seminativo arborato, cl 2, sup. Are 15,20, R.D.€ 8,64, R.A.€ 7,07

LOTTO n° 3 - VALORE TOTALE DIRITTI DI PROPRIETA' PARI A 1/1

foglio	part	Superf catastale	Qualità catastale	Qualità reale	€/ha	Valore totale
141	134	0,2250	Seminativo arborato	Prato naturale	€ 20.000,00	€ 4.500,00
141	515	0,1520	Seminativo arborato	Prato naturale	€ 20.000,00	€ 3.040,00
Valore totale terreni						**€ 7.540,00**

Si fa presente che I valori suddetti saranno abbattuti del 10% in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi occulti, cancellazione ipoteche e pignoramenti, da cui segue:

€ 7.540,00 - € 754,00 (10%) = € 6.786,00

VALORE TOTALE TERRENI: € 6.786,00 (euro semilasettecentoottantasei,00)

Valore che si arrotonda ad **€ 6.500,00 (euro semilacinquecento,00)**

VALORE TOTALE TERRENI: € 6500,00

Valore dei diritti pari a 1/2: € 3.250,00

IPOTESI DIVISIONALE

In questo caso, considerato l'esiguo valore dei due piccoli appezzamenti di terreno, la sottoscritta propone l'ipotesi della non divisibilità in natura, ma del conguaglio, o eventualmente l'accorpamento con l'appartamento mansardato posto al P2 dell'immobile individuato al fg 142 part 221 sub 3.

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

RIEPILOGO

IPOTESI LOTTI	INDIVID CATASTALE	VALORE PER 1/1	VALORE PIGNORATO 1/2	
LOTTO 1	**Fg 142 p 182 sub 6,7,8 - 221 sub 3,5 e p 909 sub 3** Terreni Fg 141 p 134, 515	€ 100.000,00 € 6.500,00	€ 50.000,00 € 3.250,00	A- Appart. sub 6 P1+garage B- Appart. sub 7 P1 + garage C- Appart. mansardato non divisibile in natura. Quindi soggetto a conguaglio dopo la vendita. D- Terreni non divisibili per esiguo valore. Si ipotizza accorpamento ad appart. P2, o vendita e conguaglio E- Le pertinenze esterne si ipotizza l'utilizzo comune
LOTTO 2	**Fg 142 p. 198 sub 9, 13,15,16,17**	€ 102.000,00	€ 51.000,00	Beni non divisibili in natura. Necessità di conguaglio

Per quanto non ulteriormente specificato si considera la relazione di stima relativa al procedimento RGE 8/2022.

Tanto si doveva per l'incarico ricevuto.

Spoleto 09/06/2025

L' Esperto
Dott.Agr. De Iaco Lisa



Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b

Firmato Da: DE IACO LISA Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 4d9c19595291a7b