

TRIBUNALE DI SPOLETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

GIUDICE ESECUTORE: dott. Simone Salcerini

Procedimento esecutivo Immobiliare: n. Ruolo G.E. 59/2014, 103/2014 e
105/2015

Creditore procedente: Blumen Group spa, Gruppo Padani Ortofloricoltura dei
f.lli Gazzola ss e da Banca Monte dei Paschi di Siena.

Debitore:

INTEGRAZIONE ALLA
PERIZIA DI STIMA

Riferita ai beni siti in Comune di Marsciano

Frazione San Biagio della Valle



Il CTU

Geom Luigi Altieri

A seguito di comunicazione ricevuta dal Tribunale di Spoleto in data 06/06/2017 il sottoscritto CTU geom. Altieri Luigi, integra il proprio elaborato con una la presente relazione, di risposta ai due quesiti posti dalla parte debitrice.

- Risposta in merito al lotto n.3

“Il bene in questione è oggetto di contratto di locazione finanziaria n.995/01 stipulato tra Mp Commerciale Leasing s.p.a. e L’Azienda Agricola ”

Con riferimento al contratto di locazione finanziaria sopra enunciato, stipulato tra Mp Commerciale Leasing s.p.a. e L’Azienda Agricola , viene ridotto il valore del lotto 3 da € 630.350,00 (stima depositata) a € 609.050,00 in quanto decurtato, per le motivazioni sopra esposte, del valore di € 21.300,00 (tetto fotovoltaico), non essendo lo stesso di proprietà dell’Azienda esecutata.

Pertanto il valore del LOTTO n.3 ammonta ad € 609.050,00 (euro seicentonovemilacinquanta)

- Risposta in merito al lotto n.4

“..il terreno vigneto di ettari 6.27.05, un immobile sul quale non insiste ormai da decenni alcuna vite e pertanto il CTU dovrà provvedere alla modifica della perizia elaborata.”

In merito a tale osservazione riferisco quanto in appresso:

il terreno vigneto di ha 6.27.05, allo stato attuale risulta in parte destinato a frutteto per ha 1.00.00 circa; la restante superficie pari a ha 5.27.05 a seminativo.

Pertanto viene elaborata il nuovo valore :

terreno distinto al foglio 11 particella 1027

Ha 1.00.00 frutteto X € 23.573,00= € 23.573,00

Ha 5.27.05 seminativo X €10.971,00= € 57.822,00

VALORE DEL TERRENO INDICATO AL FOGLIO 11 PARTICELLA 1027 PARI AD € 81.395,00

Quindi il valore di € 272.033,28 attribuito all’intero lotto 4 (di cui alla perizia depositata) viene modificato ad € 194.571,43 corrispondente al nuovo valore del lotto n.4

Riepilogo generale valori dei lotti oggetto di perizia a seguito della richiesta di integrazione, come da comunicazione del 06/06/2017

LOTTO 1	€ 345.600,00
LOTTO 2	€ 76.894,00
LOTTO 3	€ 609.050,00
LOTTO 4	€ 194.571,43
TOTALE	€ 1.226.115,43

Totale valore dei beni oggetto di Perizia pari ad € 1.226.115,43 (un milione duecentoventisei centoquindici virgola quarantatre).

Tanto dovevo per l'incarico conferitomi.

Cascia li, 28/06/17.

Il CTU

Geom. Luigi Altieri