

TRIBUNALE DI TERAMO

SEZIONE EE.II.

Perizia degli Esperti ex art. 568 c.p.c. Geom. Reginelli Osvaldo, Geom. Giuliani Gianfranco, Geom. Vanarelli Serena, nell'Esecuzione Immobiliare **192/2023** del R.G.E.

promossa da

AQUI SPV S.R.L.

CODICE FISCALE: 04954010262

CONEGLIANO (TV)

contro

CODICE FISCALE: *****

RELAZIONE INTEGRATIVA CHIARIMENTI ALLA RELAZIONE DI STIMA REDATTA IN DATA 29/02/2024

I sottoscritti Geom. Reginelli Osvaldo, Geom. Giuliani Gianfranco e Geom. Vanarelli Serena, in riferimento alla relazione di stima redatta in data 29/02/2024, così come esaminata nel corso dell'Udienza del 06 marzo 2024 precisano quanto segue:

- a) Il contratto di locazione inerente i lotti nn. 1-2 e 7 con le caratteristiche meglio evidenziate nell'elaborato peritale di stima, risulta della durata di anni 6 con decorrenza dal 01/08/2023 e fino al 31/07/2029 registrato il 09/08/2023 al n. 002449 serie 3T, e pertanto stipulato in data precedente alla data di pignoramento e sulla base di tale considerazione gli scriventi hanno precisato che trattasi di "contratto opponibile" limitatamente al lotto n. 1.

Per quanto emerso nel corso dell'udienza, tale affermazione di "opponibilità" dovrà essere vagliata e verificata ai fini giuridici dall'Onorevole Giudice;

Inoltre gli scriventi, dopo opportune verifiche ed indagini di mercato, possono affermare che il canone riportato nel contratto di locazione di cui sopra, risulta essere congruo.



- b) In merito alla situazione edilizia contenuta su tutti i lotti risulta, per mero errore materiale, la dizione "Agibilità n. 9/2014 prot. 5481 del 26/12/2014", che invece riguarda solo ed esclusivamente il lotto n. 1 e pertanto tale dizione deve intendersi stralciata sulla situazione edilizia degli altri lotti (lotti dal n. 2 al n. 16).

Così come precisato nel corso dell'udienza tale mero errore non incide sulla valutazione dei beni di tutti i lotti oggetto di stima.

Credendo con tanto di aver apportato le dovute correzioni alla relazione di stima del 29/02/2024, si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Con Ossequi

Teramo li 08/03/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.

Geom. Reginelli Osvaldo

Geom. Giuliani Gianfranco

Geom. Vanarelli Serena

