

TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA**III SEZ. CIVILE – UFFICIO FALLIMENTI****Relazione di CTU nel proc. n. 25/2023 R.G. Fall.**

Liquidazione Giudiziale:

BIANCHINI ENERGY S.R.L.

Curatore dr. Alberto Biccheri

Ill.mo Sig. Giudice Delegato dr.ssa Stefania MONALDI,

con provvedimento del 13 novembre 2023, la SVI – in accoglimento all’istanza del curatore dr. Alberto Biccheri recante la nomina dello scrivente CTU – designava il sottoscritto dr. ing. Mauro Moschetti, residente in Gubbio (PG) alla Via Cesare Battisti n. 8, iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A1929, ed iscritto all’Albo Nazionale dei Consulenti Tecnici e dei Periti c/o il Ministero della Giustizia rispettivamente al n. 302 e al n. 190, CTU nella liquidazione giudiziale in epigrafe, invitandolo a confermare con modalità telematiche l’accettazione del seguente incarico:

“Provveda il C.T.U., esperiti gli opportuni accertamenti, ad individuare, descrivere (anche mediante l’ausilio di fotografie e planimetria), e stimare i beni mobili e i beni 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 ad effettuare la redazione del bando di vendita e di una bozza dell’ordinanza di vendita. 4) Provveda a richiedere la certificazione ipocatastale ventennale di cui all’art. 567, 2° comma c.p.c. 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. 5) Provveda infine ad allegare il certificato di destinazione urbanistica ai sensi della legge

- 1 -

Mauro MOSCETTI ingegnere – m. 3924475584
mauro.moscetti@ingpec.eu

47/85. 6) Nel caso di beni in comunione legale tra coniugi, provveda alla stima dell'intero. 7) Nel caso la procedura abbia ad oggetto una quota indivisa di beni in comunione ordinaria o ereditaria, stimi il valore della quota dei beni spettanti all'esecutato e valuti se è possibile la sua separazione in natura. In caso negativo, evidenzi gli eventuali elementi utili al fine della valutazione della probabilità di vendita della quota indivisa, valuti anche il valore dell'intero predisponga un progetto divisionale. In ogni caso, indichi i nominativi dei comproprietari e le relative quote, nonché il titolo della comunione”.

In data 21 novembre 2023, lo scrivente depositava l'istanza di “accettazione dell'incarico e giuramento del CTU”, registrata dalla Cancelleria di Codesto Tribunale in data 1° febbraio 2024 (accettazione deposito), chiedendo che la SVI assegnasse “[...] il termine complessivo di giorni 75 (settantacinque) dal conferimento dell'incarico”.

Nel corso delle operazioni di consulenza, si è reso necessario posticipare di alcuni giorni il termine di deposito della perizia. Le motivazioni che hanno indotto il sottoscritto ad ampliare la durata delle operazioni peritali hanno atteso principalmente: al tempo resosi necessario allo svolgimento delle indagini, dapprima, presso il Comune di Gubbio (per l'accertamento degli aspetti di natura urbanistico-edilizia a carico delle porzioni immobiliari oggetto di stima), poi, presso il GSE e presso l'Agenzia delle Dogane (per l'accertamento dell'impianto fotovoltaico), infine, al tempo resosi necessario all'elaborazione di tutti i dati raccolti e alla conseguente stesura della perizia.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI

In primo luogo, il sottoscritto, ha esaminato la documentazione trasmessa dal curatore, quindi, ha verificato la natura e la destinazione dei beni, nonché la possibilità di acquisire presso gli Uffici pubblici l'ulteriore documentazione tecnica, catastale, ipotecaria, ecc. ritenuta pertinente ed essenziale alla risposta del mandato.

Le operazioni peritali presso i luoghi hanno avuto inizio in data 4 dicembre 2023 (presenti, oltre al sottoscritto: il curatore dr. Alberto Biccheri e la sig.ra Orietta Alunno),



sono proseguite nei giorni 30 marzo 2024, 16 aprile 2024, 23 maggio 2024, si sono concluse (alla presenza del sottoscritto e della sig.ra Orietta Alunno) il 2 luglio 2024.

Nel corso delle operazioni di consulenza sono state eseguite altre indagini per l'acquisizione di tutti gli elementi tecnici ed estimativi necessari per la pubblica vendita, in particolare: presso gli Uffici dell'Agenzia Entrate di Perugia per acquisire la documentazione catastale aggiornata, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Gubbio (PG) per verificare la regolarità urbanistico-edilizia degli immobili, presso il GSE e presso l'Agenzia delle Dogane per acquisire le informazioni necessarie alla valutazione dell'impianto fotovoltaico, nelle zone limitrofe ai luoghi di causa per le relative ricerche di mercato, infine, presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia per un aggiornamento dei gravami e vincoli presenti a carico della ditta sottoposta a liquidazione giudiziale.

Elaborati tutti i dati tecnici ed estimativi assunti, lo scrivente riassume il lavoro svolto nella seguente

RELAZIONE PERITALE

la quale, per una migliore chiarezza espositiva, si ritiene articolare nei seguenti capitoli:

1. Identificazione dei beni, dati catastali e attuale proprietà;
2. Descrizione degli immobili pignorati;
3. Indagini urbanistiche;
4. Vincoli e gravami;
5. Posizione condominiale;
6. Criteri estimativi e giudizio di stima;
7. Studio e formazione dei lotti e bando di vendita;
8. Elementi necessari per la vendita e relativo decreto di trasferimento;
9. Certificazioni ipotecarie.

* * *

- 3 -



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI, DATI CATASTALI E ATTUALE PROPRIETÀ.

Oggetto di liquidazione giudiziale nel procedimento n. 25/2023 RG fall. risultano:

1.1 Beni immobili.

- diritti di 1/1 della piena proprietà, spettanti alla ditta BIANCHINI ENERGY S.r.l., con sede in Umbertide (PG), Via dei Fabbri n. 2 – CAP 06019, iscritta al n. 258159 REA presso la CCIAA di Perugia, codice fiscale 03024420543, sui seguenti beni posti in Comune di Gubbio (PG), Fraz. Torre dei Calzolari snc, distinti al Catasto di detto Comune come qui di seguito:

Catasto fabbricati:

- fgl. 399, part. 521, piano T, cat. C/6, cl. 1, cons. 240 mq., rend. € 371,85.

A riguardo si produce la documentazione catastale aggiornata dei beni immobili oggetto di stima (**Cfr. All.ti n. 1/a-b-c**: mappe catastali, visure storiche e planimetria).

All'attualità ed al momento della trascrizione dell'ordinanza di condanna risalente al 29/03/2019, i beni oggetto di valutazione risultano pervenuti alla ditta sottoposta a liquidazione giudiziale per essere stati acquistati dalla medesima con:

- atto di compravendita a rogito del notaio dr. Marco Fanfani in Città di Castello (PG), rep. n. 33556/12694 del 9/07/2012, registrato a Perugia in data 10/07/2012 al n. di formalità 14992, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 12/07/2012 ai numeri di formalità 11.661 reg. part. e 15.414 reg. gen. (**Cfr. All. n. 2**).

1.2 Beni mobili.

Nessuno.

2. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI.

Trattasi di un fabbricato ad uso rimessa agricola (capannone) da cielo a terra, elevato per un solo piano fuori terra, composto da un solo locale, di forma rettangolare in pianta, edificato nell'anno 1982 circa, ubicato nel Comune di Gubbio (PG), Fraz. Torre



dei Calzolari.

Al fabbricato in questione, come risultante dall'atto di provenienza¹, “[...] *si accede dalla strada pubblica attraverso la strada campestre insistente su porzione dell'appezzamento di terreno attualmente – ed ancora oggi – di proprietà della parte venditrice [...]; detta strada campestre costeggia tutto il lato nord e parte del lato ovest fino a raggiungere il fondo dominante della particella n. 515 ed è gravata all'uopo da apposita servitù di passaggio pedonale e carrabile [...]*”.

Tale *strada campestre*, classificabile a strada interpodereale e rappresentata graficamente con doppia linea tratteggiata nelle mappe catastali (Cfr. All. n. 1/a) non risulta, di fatto, tracciata sul posto e, quindi, l'accesso al fabbricato *de quo* avviene, concretamente, provenendo dalla Strada Comunale n. 41 (SC n. 41), oltrepassando il cancello d'ingresso di accesso al *fondo dominante* di cui alla particella n. 515.

La struttura portante del fabbricato, per quanto potuto accertare visivamente e dalla documentazione tecnica acquisita, è in c.a.p. con tamponatura in muratura di blocchi con sovrastanti capriate in ferro, con solaio di copertura del tipo a capanna (due falde); il capannone è caratterizzato dalla presenza di un impianto fotovoltaico realizzato con pannelli posizionati sulle due falde di copertura.

Fabbricato ad uso rimessa agricola (part. 521).

È costituito come detto da un unico locale, di forma rettangolare in pianta con dimensioni esterne pari a circa 25,30 m. (lunghezza) x circa 10,25 m. (larghezza) ed altezza misurata esternamente pari a circa 4,62 m., è dotato di una porta principale di ingresso carrabile (posta su lato sud), in ferro, a tre ante apribili verso l'esterno, con altre porte di ingresso pedonale, posizionate su un lato lungo del fabbricato (est), all'interno è provvisto di finestre con infissi in ferro e – ove presenti – vetri. Il locale è al grezzo con pavimentazione in cemento con finitura di tipo industriale al

¹ Cfr. All. n. 2: pagg. 1 e 2.



quarzo e pareti intonacate a cemento. Il locale è dotato, oltre che dell'impianto fotovoltaico attualmente non in uso, di minimi punti luce con prese di corrente realizzate a canaline esterne e sprovvisto di altri impianti.

Il tutto come da allegata documentazione fotografica (**Cfr. All. n. 3**).

Stato conservativo.

I beni immobili in questione si presentano nel complesso in *discreto* stato conservativo, eccetto che per gli infissi: porte e finestre – quali unici elementi di finitura – di *mediocre* conservazione.

Presenza di attività di cantiere.

Al momento dei sopralluoghi, all'interno dell'unico locale e, più ingenerale, anche nelle zone esterne a d esso, non è stata riscontrata la presenza d'interventi di natura edile che riguardassero detti beni oggetto di liquidazione giudiziale.

Conformità degli impianti.

Con riferimento agli impianti e alla loro rispondenza (conformità) alla vigente normativa in dettaglio risulta:

Fabbricato (piano terra)

Elettrico *Tipologia: a canaline esterne sfilabile con minimi punti luce e prese di corrente; condizioni: funzionante; conformità dell'impianto: da verificare.*

Altri impianti *Assenti, eccetto che per la presenza dell'impianto fotovoltaico.*

Si riferisce che non è stato possibile accertare la conformità degli impianti realizzati presso il fabbricato, in quanto per farlo necessiterebbe l'intervento strumentale di un tecnico elettricista specializzato ed abilitato alla verifica dell'impianto fotovoltaico (all'attualità non funzionante) e, quindi, dell'impianto elettrico (attualmente funzionante).

Costi per l'adeguamento degli impianti.

Per quanto potuto ispezionare ed osservare nel corso dei sopralluoghi effettuati, da un



esame esclusivamente visivo, tenuto conto che l'immobile (fabbricato a destinazione d'uso agricolo) si presentava utilizzato, considerati quei molteplici aspetti che, allo stato attuale, appaiono di non possibile determinazione e che potrebbero inevitabilmente influenzare un'esatta valutazione dei costi necessari per rendere gli impianti esistenti rispondenti alla normativa vigente, è possibile tuttavia riferire che, sulla base dei prezzi riportati nel vigente Elenco regionale dei prezzi e dei costi per la sicurezza della Regione Umbria, ultima edizione 2023, sulla base d'indagini di mercato e dell'esperienza dello scrivente, si stimano, orientativamente in:

- costi per la revisione e messa a norma di impianto di distribuzione elettrico per illuminazione e forza motrice, di tipo tradizionale, idoneo per fabbricato ad uso agricolo (esclusi: costi per la realizzazione di opere murarie connesse): € 4.500,00.

Si ricava, così, che il costo complessivo dell'intervento è pari a € **4.500,00**, oltre spese tecniche, IVA sui lavori e sui costi per la sicurezza, nella misura stabilita dalle leggi in vigore.

Si ritiene comunque che i costi sopra determinati di adeguamento degli impianti non influiscano in modo sostanziale sul valore di stima delle porzioni immobiliari, essendosi di ciò comunque tenuto conto nella valutazione finale dei beni.

Impianto fotovoltaico.

Il fabbricato in questione è dotato di un impianto fotovoltaico, con pannelli posizionati sul tetto, di potenza nominale pari a 32,2 kW, entrato in esercizio in data 7/12/2012, al quale è riconosciuta la tariffa incentivante per impianti fotovoltaici realizzati sugli edifici.

Le indagini svolte presso il Gestore dei Servizi Energetici – GSE S.p.A. consentono di produrre la seguente documentazione:

- Istanza di accesso atti CTU/GSE inviata in data 4/12/2023 (Cfr. **All. n. 4/a**);



- Risposta GSE/CTU ricevuta in data 22/12/2023 (**Cfr. All. n. 4/b**), contenente:
 1. Nota prot. GSE n. 54651 del 22/12/2023 (**Cfr. All. n. 4/c**);
 2. Riepilogo amministrativo;
 3. Convenzione n. R011367399007, per l'erogazione del servizio di Scambio sul Posto (c.d. SSP), ad oggi nella titolarità della ditta sottoposta a liquidazione giudiziale (**Cfr. All. n. 4/d**).

Le ricerche svolte presso l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli consentono di produrre la seguente ulteriore documentazione:

- Istanza di accesso atti CTU/AdDM inviata il 20/01/2024 (**Cfr. All. n. 5/a**);
- Risposta GSE/AdDM ricevuta il 19/02/2024 (**Cfr. All. n. 5/b**), contenente:
 1. Nota AdDM prot. n. 3989 del 19/02/2024 (**Cfr. All. n. 5/c**);
 2. Lettera di trasmissione della Licenza e della Licenza di Esercizio dell'officina elettrica di produzione con impianto fotovoltaico per cessione totale alla rete ex art. 53-bis, comma 1, del D.lgs. n. 504/1995, e l'Allegato tecnico presentato dal progettista dell'impianto ing. David Celestini (**Cfr. All. n. 5/d**).

Difformità.

Non sono state rilevate difformità di rilievo, a carico delle porzioni sottoposte a liquidazione g., rispetto a quanto indicato nei documenti progettuali e catastali.

Consistenze.

Le consistenze, con riferimento alle planimetrie catastali ed ai rilievi effettuati sul posto, vengono espresse in termini di superficie commerciale, calcolata secondo la norma UNI 10750-2005 e s.m.i., elaborata dall'Uniter, cui si è uniformata la Borsa Immobiliare dell'Umbria e la normale prassi estimativa.

La norma prevede che il computo della Superficie Convenzionale Vendibile (Scv) venga effettuato considerando:



- a) il 100% delle superfici calpestabili;
- b) il 100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali, sino ad uno spessore massimo di 50 cm.;
- c) il 50 % delle superfici delle pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per quanto esposto, sono calcolate le consistenze delle porzioni immobiliari oggetto di fallimento, come qui di seguito:

Destinazione	Sup. netta	Coeff.	Scv (mq.)	Esposiz.	Condizioni
Fabbricato ad uso rimessa agricola (part. 521)	259,32	1	259,32	360°	Discrete
Totale			259,32		

3. INDAGINI URBANISTICHE.

Dalle verifiche effettuate presso l'UTC di Gubbio, è possibile riferire che per gli immobili in questione sono emersi i seguenti documenti e/o provvedimenti amministrativi, che si riportano di seguito (**Cfr. All.ti nn. 6/a-b**):

- Concessione Edilizia n. 177 del 29/06/1982;
- Variante n. 259 del 20/09/1982.

Si produce infine la sintesi della cartografia attualmente vigente (Tavola del PRG vigente, ecc.) relativa alla classificazione delle strade limitrofi al fabbricato (**Cfr. All.ti nn. 6/c**).

4. VINCOLI E GRAVAMI.

Per quanto attiene allo stato di occupazione dei beni immobili oggetto di stima si riferisce che essi risultano, all'attualità, essere occupati ed utilizzati dalla sig.ra. Orietta Alunno.

5. POSIZIONE CONDOMINIALE.

Data la tipologia del bene di che trattasi (fabbricato inserito in contesto agricolo) risulta



che non è costituito alcun Condominio.

6. CRITERI ESTIMATIVI E GIUDIZIO DI STIMA.

In relazione alla tipologia dei beni oggetto di pignoramento e dello scopo del presente elaborato peritale, diretto a valutare gli immobili da destinare ad una vendita giudiziaria, i beni verranno stimati utilizzando l'aspetto economico del valore di mercato all'attualità.

Per la formulazione del più probabile valore di mercato che scaturirebbe cioè in un'eventuale libera contrattazione di compravendita, lo scrivente, sulla base della conoscenza del mercato delle unità immobiliari ad uso abitativo nelle zone limitrofe alla Frazione di Torre dei Calzolari in Comune di Gubbio (PG), nonché della concreta possibilità di reperire prezzi di mercato realizzatisi nella zona in occasione di recenti compravendite di immobili simili a quelli in oggetto, ha ritenuto opportuno adottare il procedimento estimativo per confronto diretto.

Tale procedimento si estrinseca attraverso le seguenti fasi:

- conoscenza di recenti prezzi di mercato realizzatisi nella zona per beni simili;
- esistenza di un parametro tecnico in comune, cioè di comparazione tra il bene da stimare e quelli presi a confronto;
- definizione di un valore medio-ordinario scaturito dall'acquisizione di una serie di prezzi di vendita realizzatisi recentemente;
- definizione delle aggiunte e detrazioni al valore medio-ordinario per portare i beni da stimare nelle condizioni reali ed oggettive in cui si trova all'attualità.

Per avere una casistica più ampia di prezzi di mercato, è stata successivamente effettuata un'indagine conoscitiva presso professionisti ed operatori immobiliari della zona, al fine di definire il valore medio-ordinario il più possibile aderente alle caratteristiche degli immobili in oggetto.



Come parametro tecnico-estimativo di confronto è stato assunto il metro quadrato di superficie (mq.), riferito alla superficie commerciale come precedentemente determinata.

Sulla base della conoscenza dei prezzi di mercato più significativi assunti per il confronto, si è definito il valore medio – ordinario unitario (€/mq.).

Dunque, la stima si concretizza come qui di seguito:

Descrizione	Piano	Sup. commerciale	Valore unitario	Valore totale
Fabbricato ad uso rimessa agricola (part. 521)	Terra	253,92	200,00	€ 50.784,00
			Valore di stima	€ 50.784,00

Successivamente sono state analizzate criticamente e valutate qualitativamente le aggiunte e detrazioni da apportare al valore medio – ordinario in relazione alle reali caratteristiche estrinseche ed intrinseche delle porzioni immobiliari.

Tra le particolari caratteristiche positive tali da far apportare aggiunte al valore ordinario assegnato ai beni oggetto di stima sono state rilevate le seguenti:

- fabbricato posto in contesto agricolo gradevole con minimi requisiti di panoramicità;
- eventuale possibilità di utilizzo dell'impianto fotovoltaico;
- vanno in vendita diritti di piena proprietà.

Tra le detrazioni:

- il fabbricato non dispone di spazio cortilizio esterno che, quindi, non ne rende agevole l'utilizzo;
- l'accesso al capannone, così come legittimato dall'atto di provenienza, avviene attraverso una *strada campestre* che di fatto non è realizzata e, oltretutto, risulta di difficile realizzazione;
- è stato costruito, in aderenza al fabbricato, lungo tutto il fianco ovest, quindi su



terreno di altra proprietà² (part. 503), un corpo di fabbrica probabilmente non assentito, quindi, da smantellare (**foto da n. 8 a n. 11**);

- presenza di alcune lesioni strutturali in corrispondenza delle pareti verticali del fabbricato (**foto nn. 18, 19 e 22**).

Infine, è stato formulato il giudizio di stima definitivo scaturito dal procedimento sopra descritto e perfezionato sulla base dell'esperienza professionale dello scrivente, relativamente a valutazioni immobiliari, all'attuale andamento del mercato immobiliare, con conteggi a parte eseguiti e che per ragioni di brevità si ritiene opportuno omettere nella presente.

Si ottiene:

Valore totale = € 50.784,00 x 0,75 = € 38.088,00,

dove 0,75 corrisponde alla riduzione del 25% che si ritiene congruo applicare al valore di stima *teorico* – sopra determinato paria ad € 50.784,00 – al fine tenere conto delle aggiunte/detractions in precedenza rilevate. La riduzione, quindi, sta a significare che le detrazioni sono prevalenti – nella mistura del 25% – rispetto alle aggiunte e che, nello specifico, è assai penalizzante che l'immobile non sia dotato di una corte esterna e che abbia pure concrete difficoltà di accesso.

Il più probabile valore di mercato dei diritti di piena proprietà sugli immobili sopra descritti risulta quindi pari ad **€ 38.000,00** (arrotondato).

7. STUDIO E FORMAZIONE DEI LOTTI E BANDO DI VENDITA.

Trattasi di un corpo unico costituito da un fabbricato privo di spazio cortilizio esterno e pertanto non divisibile.

Si procede dunque alla formazione di un unico lotto da indirizzare alla vendita giudiziaria.

² Il bene oggetto di stima (part. 521) è costituito da un fabbricato senza corte.



LOTTO UNICO

Diritti pari ad 1/1 della piena proprietà, spettanti alla ditta BIANCHINI ENERGY S.r.l., con sede in Umbertide (PG), Via dei Fabbri n. 2 – CAP 06019, iscritta al n. 258159 REA presso la CCIAA di Perugia, codice fiscale 03024420543, su fabbricato ad uso rimessa agricola (capannone) da cielo a terra, elevato per un solo piano fuori terra, composto da un solo locale, edificato nell'anno 1982 circa, ubicato nel Comune di Gubbio (PG), Fraz. Torre dei Calzolari, distinta al C.E.U. di detto comune come segue:

Catasto fabbricati:

- fgl. 399, part. 521, piano T, cat. C/6, cl. 1, cons. 240 mq., rend. € 371,85;

comprensivo dei diritti ad esso associati per quanto concerne l'accesso al fabbricato come da atto di provenienza; il tutto in *discrete* condizioni di manutenzione; con presenza di alcuni corpi accessori non assentiti, quindi, da smantellare; a confine (in un sol corpo in contorno partendo da nord) con: mappale 503, mappale 515, s.a.

Valore: **€ 38.000,00.**

8. ELEMENTI NECESSARI PER LA VENDITA E RELATIVO DECRETO DI TRASFERIMENTO.

Non sono state rilevate ulteriori problematiche tali da poter ostacolare la vendita giudiziaria.

9. CERTIFICAZIONI IPOTECARIE.

A seguito dello studio della documentazione presente nel fascicolo e dell'aggiornamento delle visure ipotecarie eseguito presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 27 luglio 2024, lo scrivente riferisce che nei riguardi della ditta sottoposta a liquidazione giudiziale, a carico degli immobili in oggetto, risultano le seguenti formalità pregiudizievoli, compendiate negli allegati elenchi sintetici delle formalità (Cfr. **All.ti nn. 7/a-b-c**), qui di seguito riepilogate:



Nei confronti di BIANCHINI ENERGY S.r.l. con sede in Città di Castello (PG), codice fiscale 03024420543 (Cfr. All. 7/b):

1) ISCRIZIONE CONTRO del 29/03/2019 – Reg. part. 1022 Reg. gen. 7897 (Cfr. All. 7/c):

Ipoteca giudiziale derivante da ordinanza di condanna pronunciata da Tribunale di Perugia rep. 5853/2016 del 15/02/2019) per € 150.000,00 di cui capitale € 76.000,00, in favore di COLLACCHIONI Andrea nato il 27/10/1955 a Pieve Santo Stefano (AR) (codice fiscale CLLNDR55R27G653F).

Nei confronti di BIANCHINI ENERGY S.r.l. con sede in Umbertide (PG), codice fiscale 03024420543 (Cfr. All. 7/d):

2) ISCRIZIONE CONTRO del 8/11/2019 – Reg. part. 3965 Reg. gen. 27360:

Ipoteca conc. amministrativa/riscossione derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo per € 149.652,30 di cui capitale € 74.826,15, in favore di Agenzia delle Entrate Riscossione con sede in Roma (RM) (domicilio ipotecario eletto in: Strada delle Fratte n. 2/I Loc. Stroz Zacapponi – Perugia (PG)), codice fiscale 13756881002 Cfr. All. 7/f).

La presente relazione che si compone di n. 15 (quindici) pagine dattiloscritte con n. 7 (sette) allegati:

- All. 1: documentazione catastale;
- All. 2: atto di provenienza, notaio dr. Marco Fanfani rep. n. 33556 del 9/07/2012;
- All. 3: documentazione fotografica;
- All. 4: corrispondenza CTU/GSE e documentazione imp. fotovoltaico;
- All. 5: corrispondenza CTU/AdDM e documentazione imp. fotovoltaico;
- All. 6: documentazione edilizio-urbanistica;
- All. 7: ispezioni ipotecarie;



con allegato a parte: “BOZZA di ordinanza di vendita con bando”, vengono depositati in Cancelleria via telematica, seguirà la consegna a mani presso la Cancelleria del Tribunale di una copia cartacea.

Letto, confermato e sottoscritto.

Con Perfetta Osservanza.

Gubbio, 13 agosto 2024

Il C.T.U.

(Dr. Ing. Mauro MOSCETTI)

