

Il G.E., letta la relazione in oggetto, dispone procedersi alla vendita del lotto n. 8 al prezzo di euro 50.400,00, con indicazione, nell'avviso di vendita, dello stato di interclusione del detto lotto. Si comunichi.

15/05/2026

**Dott. PIERO PAGLICCI REATELLI**  
Studio Tecnico - Perugia - Via Delle Streghe, 13 tel 075 5730615 reattelli@libero.it  
Tribunale di Perugia - ES. IMMOBILIARE N. 445/2017 R.G.E.I.  
**UNICREDIT SPA /**

STUDIO TECNICO

***Dott. Piero PAGLICCI REATELLI***

Via delle Streghe, 13 - Tel. e Fax : 075.5730615

\* \* \* \* \*

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

**III<sup>a</sup> INTEGRAZIONE A CONSULENZA TECNICA**

ooo

Nell'Esecuzione Immobiliare n. 445/2017 R.G. Es. Promossa da:

**- BOLINA SPV SRL (già UNICREDIT S.P.A.)**

Esecutante

Avv. Pierluigi FEDERICI

CONTRO

Esecutato in contumacia

ooo

**Ill.mo Sig.**

**GIUDICE DELLE ESECUZIONI**

Io scrivente, in qualità di CTU nominato nell'esecuzione immobiliare in oggetto, con ordinanza del 19 marzo 2026 è stato incaricato di rispondere al seguente nuovo quesito integrativo :

".....

***b) Dispone, sin da ora, che, nel futuro avviso di vendita avente ad oggetto il lotto n. 8, si dia espressamente atto dello stato di Interclusione dello stesso;***



**Dott. PIERO PAGLICCI REATELLI**

Studio Tecnico - Perugia - Via Delle Streghe, 13 tel 075 5730615 reatelli@libero.it

Tribunale di Perugia - ES. IMMOBILIARE N. 445/2017 R.G.E.I.

**UNICREDIT SPA /**

*c) Dispone, a chiarimento dell'incarico svolto, che il C.T.U. dica se il*

*valore del lotto n. 8 attribuito in perizia sia ancora attuale alla*

*luce del suo stato di interclusione; in caso di non attualità,*

*proceda all'aggiornamento del detto valore;*

.....”

ooo

**ATTIVITA' DEL CONSULENTE**

Accettato l'incarico lo scrivente :

- Esaminata attentamente la documentazione relativa ai locali censiti in C.F. del comune di Perugia al foglio n. 281 part. 1440, sub. 59 nei precedenti elaborati indicati con il lotto n. 8;
- Acquista nuovamente la documentazione catastale dell'unità immobiliare oggetto dell'attuale accertamento;
- Letta l'Ordinanza/dispositivo del Sig. Giudice delle Esecuzioni del 19.03.2026;
- Esaminato attentamente il nuovo quesito a chiarimenti formulato dalla S.V. Ill.ma;
- Rilevato, sulla base di quanto disposto dalla S.V. Ill.ma con la predetta Ordinanza che il lotto n. 8 deve intendersi intercluso;
- Esperite ulteriori indagini ed approfondimenti con esame di tutta la documentazione tecnica relativa alla progettazione, costruzione e successivo accatastamento del complesso immobiliare (con particolare riferimento alla documentazione urbanistica - progetto e successive varianti - e catastale storica - accatastamento di primo impianto e successive varianti),



**Dott. PIERO PAGLICCI REATELLI**

Studio Tecnico - Perugia - Via Delle Streghe, 13 tel 075 5730615 reatelli@libero.it  
Tribunale di Perugia - ES. IMMOBILIARE N. 445/2017 R.G.E.I.

**UNICREDIT SPA /**

precedenti consulenze depositate, etc.;

In risposta al quesito che chiede

***".....il C.T.U. dica se il valore del lotto n. 8 attribuito in perizia sia ancora attuale alla luce del suo stato di interclusione; in caso di non attualità, proceda all'aggiornamento del detto valore;"***

- preso atto della dichiarata interclusione del lotto n. 8;

- rilevata la difficoltà per realizzazione di autonomo accesso;

- preso atto dello stato dei luoghi;

- acquisite notizie ed informazioni di carattere estimativo in merito al valore/commercializzazione di locali interclusi;

**ritiene, per tutto quanto sopra, che il valore di stima del lotto n. 8**

**di cui all'ultimo esperimento di vendita al prezzo base di €.**

**63.000,00 debba essere ridotto, in considerazione della dichiarata**

**interclusione, in misura del 20% per un valore nell'attuale di €.**

**50.400,00;**

\*\*\*

Per quanto attiene al quesito:

***"Dispone, sin da ora, che, nel futuro avviso di vendita avente ad oggetto il lotto n. 8, si dia espressamente atto dello stato di Interclusione dello stesso;"***

Di seguito si formula il nuovo bando di vendita precisando che trattasi di locali interclusi (attualmente privi di autonomo accesso)

**LOTTO N. 8**

**Diritti di piena proprietà (diritti del 100%) su locale intercluso**

(ex centro attività motorie - ex palestra) in Perugia loc. San Sisto Strada



**Dott. PIERO PAGLICCI REATELLI**

Studio Tecnico - Perugia - Via Delle Streghe, 13 tel 075 5730615 reattelli@libero.it

Tribunale di Perugia - ES. IMMOBILIARE N. 445/2017 R.G.E.I.

**UNICREDIT SPA /**

Pievaiola civico n. 207/B-1-bis al piano secondo ed ultimo del

complesso immobiliare denominato "Il Perugino" costituito da

corridoio, n. 2 ampi locali privi di servizio igienico; unità immobiliare

censita in catasto fabbricati del comune di Perugia al **folio n. 281**

**part. 1440, sub. 59**, zona cens. 2, str. Pievaiola n. S, P. 2, cat. D/6,

rendita catastale €. 3.144,00; a confine con parti comuni, part.lla n.

1440 sub 62, sub. 58 s.s.a.

Si precisa che nella planimetria catastale i locali sono erroneamente

indicati con il sub 63 (in luogo del corretto sub. n. 59) e che gli stessi

sono stati dichiarati interclusi;

**VALORE DEL LOTTO PER DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' €. 50.400,00**

Letto, confermato e sottoscritto in Perugia, li 20 aprile 2026.

Il CTU

***Dott. Geom. Piero Paglicci Reattelli***

