

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO
SEZIONE FALLIMENTARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

del Dott. Ing. Carlo Rossi

Tribunale di Spoleto – R.G. N. 11/2024

[REDACTED] in liquidazione controllata del patrimonio, cod. fisc. [REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa [REDACTED]

LIQUIDATORE: Dott. [REDACTED]

PERITO STIMATORE: Ing. Carlo Rossi



INDICE

— INCARICO ED ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

A. BENI MOBILI E STIMA

B. BENI IMMOBILI E STIMA

C. CONCLUSIONI



ALLEGATI

Allegato 1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato 2. VISURE CATASTALI E PLANIMETRIE

Allegato 3. LIBRETTI DI CIRCOLAZIONE

Allegato 4. VISURE P.R.A.



INCARICO E SUO ESPLETAMENTO

Il sottoscritto Dott. Ing. Carlo Rossi, libero professionista iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A3331 ed iscritto presso quello dei Periti Giudiziari del Tribunale di Spoleto al n. 28/2017 "Categoria Ingegneri", ha ricevuto l'incarico di perito stimatore dei beni mobili ed immobili inerenti al Sig. [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] ed ha quindi provveduto alla valutazione degli stessi costituiti da:

- Beni Mobili;
- Beni Immobili.

Accettato l'incarico conferitogli, lo scrivente Stimatore, si recava presso la sede principale della [REDACTED] per l'avvio delle operazioni peritali. In particolare, veniva effettuato un attento sopralluogo di tutti i beni mobili ed i terreni oggetto di stima.

Supportato anche dalla proprietà e dal il Sig. [REDACTED] veniva dato inizio alle verifiche ed a tutte le operazioni peritali.



BENI MOBILI

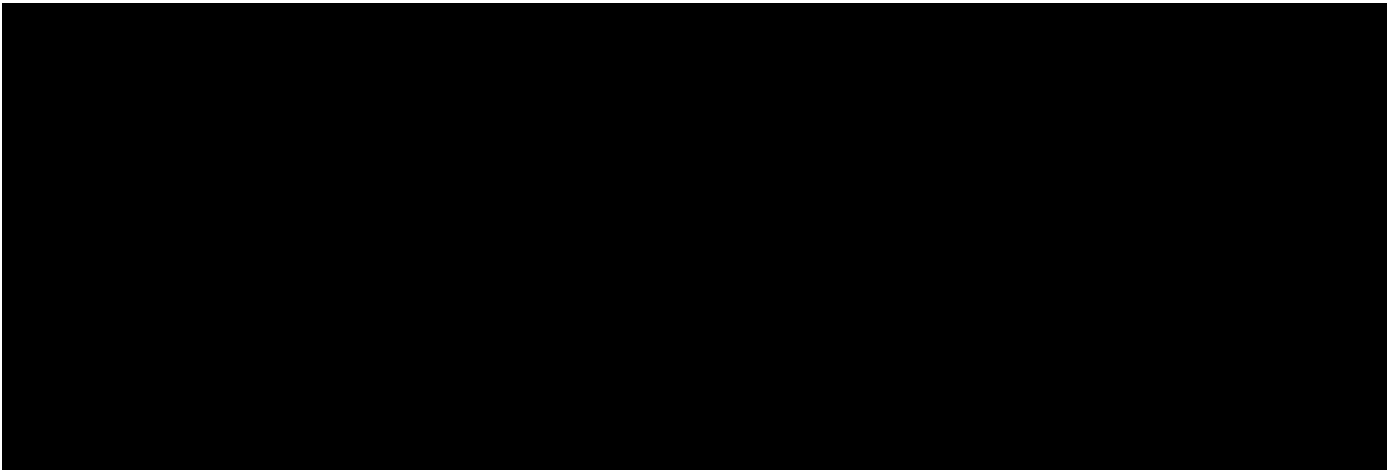
a.1 BENI MOBILI E STIMA

Per quel che riguarda i beni mobili, nella stima dei due automezzi presenti e di proprietà del Sig. [redacted] si è usato il valore di mercato, ovvero il valore del presunto realizzo in una vendita dell'usato.

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori dell'auto, si è tenuto conto del prezzo di mercato dell'usato, in funzione dell'anno di fabbricazione o dell'anno di acquisto, dello stato di funzionamento, dello stato di manutenzione del macchinario o impianto e dell'eventuale onere per lo smontaggio o disinstallazione.

Tale prezzo, attraverso la targa identificativa documentata con foto ove presente (Allegato 3), tiene già conto dell'eventuale costo di ripristino.

AUTOMOBILE – [redacted]



AUTOMOBILE –

* * * *

I beni mobili da stimare sono stati valutati guardando i prezzi medi di vendita dell'usato di automobili identiche a quella di proprietà del Sig. [REDACTED]



*** * * ***



BENI IMMOBILI

b.1 BENI IMMOBILI E STIMA

I beni immobili da stimare, del Sig. [REDACTED] sono de terreni siti nel Comune di Bevagna il Loc. Cantalupo.

I terreni sono ubicati in zona periferica rispetto alla città di Bevagna, nella Frazione di Cantalupo, sulla direttrice che conduce verso l’abitato di Cannara. Posti ad Ovest rispetto alla SP403, trattasi di porzione di terreni adibite a vigneto, bosco e seminativo.

N.C.T. del Comune di Bevagna:

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
12	14	-	SEMIN. ARB.	2	1.300 M ²	EURO 6,38
12	15	-	PASCOLO ARB.	U	200 M ²	EURO 0,10
12	16	-	SEMIN. ARB.	2	2.660 M ²	EURO 13,05
12	17	-	PASCOLO ARB.	U	81 M ²	EURO 0,04
12	33	-	SEMIN. ARB.	1	2.400 M ²	EURO 13,63
12	36	-	SEMIN. ARB.	1	4.300 M ²	EURO 24,43

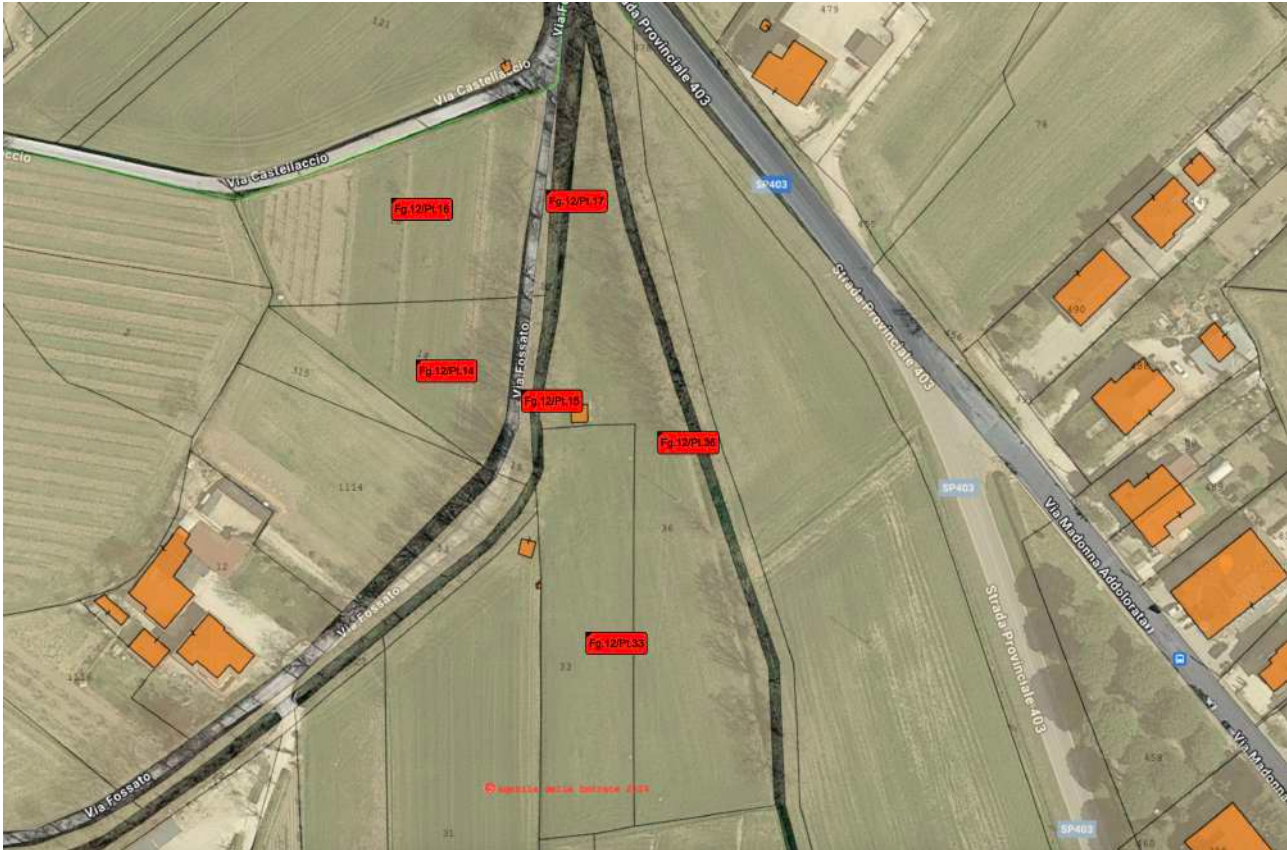
DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED] NATA IN FOLIGNO IL 21/03/1967	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 1/2
[REDACTED] NATO IN BEVAGNA IL 13/04/1951	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 1/2

Il bene risulta essere utilizzato dal soggetto sottoposto a liquidazione giudiziale. La proprietà è condivisa con la moglie del Sig. [REDACTED] in percentuale pari al 50%.

Non risultano esservi diritti, vincoli o oneri, anche condominiali gravanti sul bene.

I terreni risultano esser giunti al Sig. [REDACTED] tramite successione ereditaria.





FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
11	125	-	BOSCO ALTO	1	40 M ²	EURO 0,01
11	192	-	BOSCO ALTO	1	90 M ²	EURO 0,02
11	193	-	VIGNETO	2	1.540 M ²	EURO 7,56
11	194	-	VIGNETO	2	1.570 M ²	EURO 7,70

DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
[REDACTED] NATA IN FOLIGNO IL 21/03/1967	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 3/30
[REDACTED] NATA A ASSISI IL 31/01/1927	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 2/30
[REDACTED] NATA A ROMA IL 30/04/1938	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 2/30
[REDACTED] NATO A BEVAGNA IL 01/03/1937	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 6/30
[REDACTED] NATO A BEVAGNA IL 25/06/1948	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 6/30
[REDACTED] NATO A ROMA IL 11/07/1963	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 2/30
[REDACTED] NATA A FIRENZE IL 05/11/1956	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 2/30
[REDACTED] NATO A FIRENZE IL 25/09/1962	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 2/30
[REDACTED] NATA A ROMA IL 04/07/1958	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 2/30
[REDACTED] NATO IN BEVAGNA IL 13/04/1951	[REDACTED]	PROPRIETÀ PER 3/30



Il bene risulta esser utilizzato dai comproprietari del soggetto sottoposto a liquidazione giudiziale e da altri soggetti. La proprietà del Sig. [redacted] è pari al 10%. Non risultano esservi diritti, vincoli o oneri, anche condominiali gravanti sul bene. I terreni risultano esser giunti al Sig. [redacted] tramite successione ereditaria.



Trattasi di terreni siti nelle immediate vicinanze del centro abitato di Cantalupo di Bevagna. Tutti i terreni da stimare non sono di proprietà esclusiva del Sig. [redacted] bensì in quota parte: alcuni per 1/2 ed altri per i 3/30.

Di tutto ciò il sottoscritto Perito ha tenuto debito conto nelle proprie valutazioni.

TERRENI						
FOGLIO	PARTICELLA	TIPO	Mq	PREZZO AL Mq	PERCENTUALE DI PROPRIETÀ	VALORE DI STIMA
TERRENI						
12	14	SEMIN. ARB.	1.300 M ²	1,20 EURO/MQ	1/2	780,00 EURO
12	15	PASCOLO ARB.	200 M ²	0,30 EURO/MQ	1/2	30,00 EURO
12	16	SEMIN. ARB.	2.660 M ²	1,20 EURO/MQ	1/2	1.596,00 EURO
12	17	PASCOLO ARB.	81 M ²	0,30 EURO/MQ	1/2	12,15 EURO
12	33	SEMIN. ARB.	2.400 M ²	1,20 EURO/MQ	1/2	1.440,00 EURO
12	36	SEMIN. ARB.	4.300 M ²	1,20 EURO/MQ	1/2	2.580 EURO
11	125	BOSCO ALTO	40 M ²	0,30 EURO/MQ	3/30	1,20 EURO
11	192	BOSCO ALTO	90 M ²	0,30 EURO/MQ	3/30	2,70 EURO
11	193	VIGNETO	1.540 M ²	2,50 EURO/MQ	3/30	385,00 EURO
11	194	VIGNETO	1.570 M ²	2,50 EURO/MQ	3/30	392,50 EURO
TOTALE:						7.219,55 EURO



CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni sopra esposte e dei conteggi eseguiti, si esprime il parere che, con riferimento alla data attuale, il più probabile valore del complesso immobiliare in esame sia il seguente:

BENI IMMOBILI E TERRENI	
DESCRIZIONE	VALORE DI STIMA
BENI MOBILI	
BENI IMMOBILI	
TERRENI	7.219,55 EURO

Con la presente perizia, redatta in pagine n. 11 e n. 4 allegati, il sottoscritto Consulente Tecnico d’Ufficio ritiene di avere adempito all’incarico, restando comunque a disposizione del Giudice per qualsiasi delucidazione o chiarimento sia ritenuto necessario.

L’elaborato viene depositato presso la Cancelleria del Tribunale di Spoleto, insieme agli allegati.

In fede.

Foligno lì, 19 maggio 2025

Il Perito Stimatore
Ing. Carlo Rossi

