

Perugia, 2 luglio 2018

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 27/2016

➤ **S.r.l.**, con sede in Perugia, Via Settevalli n. 133/c

Giudice Delegato Dott.ssa Arianna De Martino
Dott.ssa Rossella Mariucci

RELAZIONE TECNICA DI STIMA BENI IMMOBILI

Allegati
e documentazione fotografica



PREMESSA

La Dott.ssa Rossella Mariucci nominava il sottoscritto Dott. Ing. , nato a Perugia il ed ivi residente, con studio in Perugia, Via Soriano n. 5 iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. A2103 per la stima del valore dei beni immobili di proprietà della Società fallita.

GIURAMENTO ED INCARICO

Il giuramento di rito è stato prestato dallo scrivente in data 10 giugno 2016; a seguito dello stesso, il Giudice Delegato affidava il seguente incarico: " *Provveda il C.T., esperiti gli opportuni accertamenti, ad individuare, descrivere, anche catastalmente e stimare i beni immobili del fallimento, indicando i criteri della valutazione. Specifichi se sia conveniente effettuare la vendita in uno o più lotti, provvedendo in quest'ultimo caso, alla loro formazione. Specifichi i gravami, con riferimento al singolo lotto. Provveda a stimare i beni mobili. Provveda ad effettuare la redazione del bando di vendita. Autorizza l'accesso a tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio. Provveda il C.T. 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. Provveda infine ad allegare il certificato di destinazione urbanistica ai sensi della Legge 47/85. Alleghi altresì la perizia su supporto informatico*".

CIÒ PREMESSO

In ottemperanza all'incarico affidato, in base ai dati acquisiti e successivamente elaborati, lo scrivente ha effettuato tutte le operazioni necessarie per la stesura della presente relazione tecnica estimativa.

DATI SALIENTI DELLA SOCIETÀ

Denominazione attuale: " S.r.l."

Sede Sociale: Perugia, Via Settevalli n. 133/c

Partita Iva: 01574620546

INDIVIDUAZIONE E STIMA DEI BENI IMMOBILI

DETERMINAZIONE E FORMAZIONE DEI LOTTI

Dopo aver esaminato la consistenza delle proprietà e le caratteristiche dei beni immobili afferenti la procedura, lo scrivente ritiene idoneo strutturare la presente relazione di stima in **N. 9 LOTTI** e precisamente:

Lotto n. 1: Piena proprietà di garage ubicato in Comune di Perugia, Via Tilli n. 66;

Lotto n. 2: Piena proprietà di n. 2 garage ubicati in Comune di Perugia, Via Tilli n. 58;

Lotto n. 3: Piena proprietà di terreno ubicato in Comune di Perugia, Loc. Cenerente, Strada della Forcella;

Lotto n. 4: Piena proprietà di terreno edificabile ubicato in Comune di Marsciano, Loc. Pappiano, Voc. Caminaccio;

Lotto n. 5: Piena proprietà di garage ubicato in Comune di Roma, Via del Casaletto n. 57-61;

Lotto n. 6: Piena proprietà di garage ubicato in Comune di Roma, Via del Casaletto n. 57-61;

Lotto n. 7: Piena proprietà di appartamento ubicato al piano terra di un edificio residenziale plurifamiliare sito in Comune di Roma, Via di Vigna Consorti n. 103/A;

Lotto n. 8: Piena proprietà di garage al piano primo sottostrada di un edificio residenziale plurifamiliare sito in Comune di Roma, Via di Vigna Consorti n. 99;

Lotto n. 9: Piena proprietà di appartamento ubicato al piano terra di un edificio residenziale plurifamiliare sito in Comune di Roma, Via di Vigna Consorti n. 103/A, oltre a posto auto scoperto.

RELAZIONE TECNICA DI STIMA

LOTTO N. 4

UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

Il bene oggetto di stima è rappresentato da un terreno edificabile sito in Comune di Marsciano, Loc. Papiano, Voc. Caminaccio.

Il lotto presenta forma irregolare e giacitura in lieve pendenza; ha una superficie catastale complessiva di mq 18.295 ed ha accesso diretto dalla via pubblica. Allo stato attuale è coltivato a seminativo.

L'area è classificata dal vigente PRG in parte zona TUr, in parte zona C0,5, in parte zona BC ed in parte zona C1.

Le opere di urbanizzazione non sono state realizzate.

CONFINI DELLA PROPRIETÀ

Il terreno confina con proprietà , proprietà e , proprietà , proprietà e , via pubblica, salvo altri.

DISPONIBILITÀ

Il lotto in oggetto è nella disponibilità della società S.r.l.

RILEVAZIONI PRESSO L'AGENZIA DELL'ENTRATE – UFFICIO DEL TERRITORIO

C.T. del Comune di Marsciano

Foglio 85 – particella 718 – Qualità seminativo – Classe 3 – Superficie 2.010 mq – R.D. € 8,82 – R.A. € 9,34

Foglio 85 – particella 719 – Qualità seminativo – Classe 3 – Superficie 2.030 mq – R.D. € 8,91 – R.A. € 9,44

Foglio 85 – particella 720 – Qualità seminativo – Classe 3 – Superficie 6.950 mq – R.D. € 30,51 – R.A. € 32,30

Foglio 85 – particella 721 – Qualità seminativo – Classe 3 – Superficie 345 mq – R.D. € 1,51 – R.A. € 1,60

Foglio 85 – particella 722 – Qualità seminativo – Classe 3 – Superficie 340 mq – R.D. € 1,49 – R.A. € 1,58

Foglio 85 – particella 723 – Qualità seminativo arborato – Classe 3 – Superficie 3.685 mq – R.D. € 17,13 – R.A. € 15,23

Foglio 85 – particella 724 – Qualità seminativo arborato – Classe 3 – Superficie 1.285 mq – R.D. € 5,97 – R.A. € 5,31

Foglio 85 – particella 725 – Qualità seminativo arborato – Classe 3 – Superficie 1.355 mq – R.D. € 6,30 – R.A. € 5,60

Foglio 85 – particella 726 – Qualità seminativo arborato – Classe 3 – Superficie 203 mq – R.D. € 0,94 – R.A. € 0,84

Foglio 85 – particella 727 – Qualità seminativo arborato – Classe 3 – Superficie 92 mq – R.D. € 0,43 – R.A. € 0,38

Precisazioni Catastali

a) dall'impianto meccanografico dell'8/07/1977 si originavano i terreni censiti al Foglio 85 particella 48 di mq.4.230, particella 55 di mq.4.760;

b) con Tipo di Frazionamento n.251800.1/2001 del 10/10/2001 prot. n.36835 la particella 48 di mq.4.230 veniva frazionata e si originavano la particella 643 (ex 48/a) di mq.3.650 e la particella 644 (ex 48/b) di mq.580; la particella 55 di mq.4.760 veniva frazionata e si originavano la particella 645 (ex 55/a) di mq.2.675 e la particella 646 (ex 55/b) di mq.2.085;

c) con Tabella di Variazione n.251800.1/2001 del 10/10/2001 prot. n.36835 la particella 643 di mq.3.650 e la particella 645 di mq.2.675 venivano soppresse e fuse e si originava la particella 643 di mq.6.325;

d) con Tipo di Frazionamento n.28797.1/2005 del 09/02/2005 prot. n.PG0028797 la particella 643 di mq.6.325 veniva soppressa e si originavano la particella 723 (ex 643/a) seminativo arborato di mq.3.685 (attuale), la particella 724 (ex 643/b) seminativo arborato di mq.1.285 (attuale) e la particella 725 (ex 643/c) seminativo arborato di mq.1.355 (attuale).

FORMALITÀ

A seguito delle verifiche condotte, esaminati i documenti e consultati i registri dell'Ufficio del territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, i beni immo-

bili in estimazione risultano gravati, alla data del 18/07/2016, dalle seguenti iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli:

▪ ISCRIZIONI IPOTECARIE

- **Ipoteca Legale n. 3253 del 06/10/2015** a favore di Equitalia Centro S.p.a. con sede in Firenze (domicilio ipotecario eletto in Perugia, Località Strozzeacaponi, Strada delle Fratte n.2/I) ed a carico della società “ S.r.l.” con sede in Perugia; per Euro 1.447.214,44 di cui Euro 723.607,22 per capitale; atto emesso da Equitalia Centro S.p.a. con sede in Firenze il 05/10/2015 rep.1536/8015; gravante su beni della società “Covarelli Giorgio S.r.l.”:

a) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Marsciano, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 718, particella 719, particella 720, particella 721, particella 722, particella 723, particella 724, particella 725, particella 726, particella 727;

b) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Perugia, censiti nel catasto terreni al Foglio 145 particella 740, particella 741;

c) la piena proprietà su immobili posti in Comune di Perugia, censiti nel catasto fabbricati al Foglio 251 particella 803 sub 93, particella 849 sub 110, particella 849 sub 144;

- **Ipoteca Giudiziale n. 3692 del 09/11/2015** a favore della società “F.lli S.r.l.” con sede in Perugia (domicilio ipotecario eletto presso lo Studio degli Avv. e , in Perugia, Via Campo di Marte n.6/A/2); ed a carico della società “ S.r.l.” con sede in Perugia; per Euro 30.000,00 di cui Euro 26.136,38 per sorte derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale Civile di Perugia in data 20/05/2015 rep.381; gravante su beni della società “ S.r.l.”:

a) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Perugia, censiti nel catasto terreni al Foglio 147 particella 714; Foglio 145 particella 740, particella 741; Foglio 147 particella 721, particella 783, particella 788, particella 790;

b) la piena proprietà su immobili posti in Comune di Perugia, censiti nel catasto fabbricati al Foglio 251 particella 803 sub 93, particella 849 sub 110, particella 849 sub 144;

c) la piena proprietà su terreni posti in comune di Marsciano, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 718, particella 719, particella 720, particella 721, particella 722, particella 723, particella 724, particella 725, particella 726, particella 727;

- **Ipoteca Legale n. 463 dell'11/02/2016** a favore di Equitalia Centro S.p.a. con sede in Firenze (domicilio ipotecario eletto in Perugia, Località Strozzeacaponi, Strada delle Fratte n.2/I) ed a carico della società “ S.r.l.” con sede in Perugia; per Euro 164.456,20 di cui

Euro 82.228,10 per capitale; atto emesso da Equitalia Centro S.p.a. con sede in Firenze il 10/02/2016 rep.1712/8016; gravante su beni della società “ S.r.l.”

a) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Marsciano, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 718, particella 719, particella 720, particella 721, particella 722, particella 723, particella 724, particella 725, particella 726, particella 727;

b) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Perugia, censiti nel catasto terreni al Foglio 145 particella 740, particella 741;

c) la piena proprietà su immobili posti in Comune di Perugia, censiti nel catasto fabbricati al Foglio 251 particella 803 sub 93, particella 849 sub 110, particella 849 sub 144;

▪ TRASCRIZIONI

- **n. 6256 del 21/04/2000 – Convenzione Edilizia** a favore del Comune di Marsciano ed a carico del signor nato a Perugia il 24/09/1907; come da atto pubblico amministrativo a rogito Dott. , Segretario Generale del Comune di Marsciano, del 03/04/2000 rep.8077; relativo ai terreni posti in Comune di Marsciano, Frazione Papiano, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 48 di mq.4.230, particella 55 di mq.4.760, particella 56 di mq.5.090;

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento n. 10395 del 16/06/2016** a favore della Massa dei Creditori del Fallimento di S.r.l. (Curatore Fallimentare Dott.ssa Mariucci Rossella, Via Bruschi n. 3, Perugia) ed a carico della società “ S.r.l.” con sede in Perugia; atto giudiziario del Tribunale di Perugia – Terza Sezione Civile – Ufficio Fallimentare dell’11/03/2016 rep.220/2016, Sentenza n. 28 dell’anno 2016; Fallimento n.27/2016; gravante su beni della società “ S.r.l.”:

a) la piena proprietà su immobili posti in Comune di Perugia, Via Cortonese senza civico, censiti nel catasto fabbricati al Foglio 251 particella 849 sub 144, particella 849 sub 110, particella 803 sub 93;

b) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Marsciano, Frazione Papiano, Vocabolo Caminaccio, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 718, particella 719, particella 720, particella 721, particella 722, particella 723, particella 724, particella 725, particella 726, particella 727;

c) la piena proprietà sui terreni posti in Comune di Perugia, Strada Comunale della Forcella, censiti nel catasto terreni al Foglio 145 particella 740, particella 741.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica n. 101/2016 rilasciato dal Comune di Marsciano in data 16/08/2016, il vigente Piano Regolatore Generale classifica l'area in oggetto come segue:

FOGLIO	PARTICELLE	DESTINAZIONE PRG
85	718,719,721,727	Zona TUr
85	720,723,726	Zona C0,5
85	722,724	Zona BC
85	725	Zona C1



Le aree "TUR" individuate dalla Parte Strutturale del P.R.G. sono aree agricole prenotate per lo sviluppo degli usi urbani prevalentemente residenziali e sono disciplinate dall'art. 24 delle NTA — Parte Operativa: Articolazione e classificazione degli ambiti di trasformazione ad uso prevalentemente residenziale. Zone C, dall'art. 25 delle NTA — Parte Operativa: Disciplina delle sottozone C — norme generali, dall'art. 26 delle NTA — Parte Operativa: Ambiti di attuazione, dall'art. 24 delle NTA — Parte Operativa: Disciplina delle Aree TUR, dall'art. 32 delle NTA — Parte Operativa: Procedure concorsuali di attuazione delle zone TUR, dall'art. 33 delle NTA — Parte Operativa: Procedure volontarie di attuazione delle zone TUR, dall'art. 34 delle NTA — Parte Operativa: Unità minime di intervento per le

zone TUr, dall'art. 35 delle NTA — Parte Operativa: Parametri minimi per la presentazione delle proposte di Piano Attuativo per le zone TUr, dall art. 36 delle NTA — Parte Operativa: Parametri minimi di ecologia urbana e dall'art. 37 delle NTA — Parte Operativa: Incrementi premiali.

Le zone "C0,5" sono aree di nuovo sviluppo edilizio a bassa densità edilizia attuabili tramite piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata. Le zone C0,5 sono disciplinate dall'art. 24 delle NTA Parte Operativa: Articolazione e classificazione degli ambiti di trasformazione ad uso prevalentemente residenziale. Zone C, dall'art. 25 delle NTA — Parte Operativa: Disciplina delle sottozone C — norme generali, dall'art. 26 delle NTA — Parte Operativa: Ambiti di attuazione e dell'art. 27 delle NTA — Parte Operativa: Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone C.

Le zone "BC" sono aree sostanzialmente libere o caratterizzate da insediamenti recenti, incompiuti e formalmente sconnessi con la struttura urbana esistente; Le zone BC sono disciplinate dall'art. 14 delle NTA — Parte Operativa: Classificazione, dall'art. 15 delle NTA — Parte Operativa: Disciplina delle zone B — norme generali, dall'art. 16 delle NTA — Parte Operativa: Unitarietà degli interventi, dall'art. 19 delle NTA — Parte Operativa: Disciplina delle sottozone BC e BC e dell'art. 23 delle NTA — Parte Operativa: Parametri urbanistici ed ecologici per le sottozone B.*

Le zone "CI" sono aree di nuovo sviluppo edilizio a medio bassa densità edilizia attuabili tramite piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata. Le zone CI sono disciplinate dall'art. 24 delle NTA — Parte Operativa: Articolazione e classificazione degli ambiti di trasformazione ad uso prevalentemente residenziale. Zone C, dall'art. 25 delle NTA — Parte Operativa: Disciplina delle sottozone C — norme generali, dall'art. 26 delle NTA — Parte Operativa: Ambiti di attuazione e dell'art. 27 delle NTA — Parte Operativa: Parametri urbanistici ed ecologici delle sottozone C.

Il terreno oggetto del presente certificato:

- è stato dichiarato zona sismica e quindi è soggetto alle prescrizioni della legge 64 del 02/02/1974;

- il terreno classificato "C0,5" è utilizzabile soltanto dopo l'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata;
- non è stato ancora presentato alcun progetto di lottizzazione;
- il terreno classificato "C1" è utilizzabile soltanto dopo l'approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata;
- la lottizzazione è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 09/02/2000 e successive varianti.

PROVENIENZA

Ante 25 luglio 1957 i terreni in oggetto erano di proprietà del signor fu nato a Perugia il 24/09/1907, per l'intera quota, per essere ad esso pervenuti per atti precedenti tale data.

Con denuncia di successione, devoluta per Testamento Olografo pubblicato a ministero del Dott. , già Notaio in Deruta, in data 27/03/2001, registrato a Perugia il 13/04/2001 al n.2598, (non trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia a tutto il 18/07/2016), in morte del signor nato a Perugia il e deceduto il presentata all'Ufficio del Registro di Perugia in data 05/09/2001 den.86 vol.995 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia in data 02/09/2006 al n.18324 di formalità (ed integrata con denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Perugia in data 14/12/2007 den.49 vol.1151/7 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia in data 22/08/2008 al n.14487 di formalità) i diritti di piena proprietà ad esso spettanti furono devoluti alla moglie signora nata a Casaprota il ed ai figli signori nato a Perugia il 25/03/1951 e nato a Perugia il 16/07/1961, in parti uguali; (successione con la quale il de cuius reliquiva morendo la piena proprietà su terreni posti in Comune di Marsciano, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 47 di mq.23.060, particella 643 di mq.3.650, particella 645 di mq.2.675, particella 648 di mq.295; oltre a molti altri immobili non riguardanti, che si omettono).

L'eredità relitta morendo dal signor che era nato a Perugia il e deceduto il fu accettata dagli eredi con atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità a rogito Dott.ssa , Notaio in Marsciano, del 01/07/2005 rep.7761/2651 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia in data 19/07/2005 al n.14514 di formalità e con atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità a rogito Dott. , Notaio in Perugia, del 15/06/2007 rep.17626/10135 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio

di Pubblicità Immobiliare di Perugia in data 16/06/2007 al n.11545 di formalità; (e questo ultimo atto con il quale i signori nata a il , nato a Perugia il e nato a il tacitamente accettavano l'eredità relitta morendo dal proprio rispettivo marito e padre signor nato a Perugia il e deceduto il , relativamente ai seguenti terreni posti in Comune di Marsciano, Frazione Papiano, Vocabolo Caminaccio, censiti nel catasto terreni al Foglio 85 particella 718 di mq.2.010, particella 719 di mq.2.030, particella 720 di mq.6.950, particella 721 di mq.345, particella 722 di mq.340, particella 723 di mq.3.685, particella 724 di mq.1.285, particella 725 di mq.1.355, particella 726 di mq.203, particella 727 di mq.92; l'atto che comporta accettazione tacita di eredità consiste nell'atto di compravendita a rogito Dott. , Notaio in Perugia, del 15/06/2007 rep.17626/10135 (e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia in data 16/06/2007 al n.11544 di formalità).

Con atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. , Notaio in Perugia, del 15/06/2007 rep.17626/10135 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia in data 16/06/2007 al n.11544 di formalità i signori nata a Casaprota il , nato a Perugia il e nato a Perugia il , tutti come bene personale, vendevano alla società " S.r.l." con sede in Perugia la piena proprietà sull'appezzamento di terreno posto in Comune di Marsciano, Frazione Papiano, Vocabolo Caminaccio, censito nel catasto terreni al Foglio 85 particella 718 di mq.2.010, particella 719 di mq.2.030, particella 720 di mq.6.950, particella 721 di mq.345, particella 722 di mq.340, particella 723 di mq.3.685, particella 724 di mq.1.285, particella 725 di mq.1.355, particella 726 di mq.203, particella 727 di mq.92.

PROCEDIMENTO E CRITERIO DI STIMA

Vista la natura e lo scopo della presente stima, lo scrivente ha reputato idoneo valutare il bene in oggetto secondo l'aspetto economico del "valore di mercato" determinato mediante stima per confronto diretto o comparativa. Tale criterio si basa su tre presupposti fondamentali:

1. Esistenza nel mercato della zona di immobili simili a quello in oggetto;
2. Presenza di valori di mercato noti e recenti;
3. Esistenza di un parametro di confronto, sia tecnico che economico.

Al fine di avere a disposizione ampi ed attendibili valori di confronto, lo scrivente ha effettuato un'indagine presso professionisti ed operatori immobiliari della zona, volta al reperi-

mento di prezzi di beni simili per ubicazione, natura e destinazione urbanistica. Individuato un intervallo di valori, si è proceduto alla determinazione del più probabile valore di mercato del bene in oggetto prendendo in considerazione ogni altro elemento che può influire in positivo o in negativo su esso, in particolar modo:

- posizione logistica dell’immobile;
- consistenza, qualità, destinazione d’uso;
- disponibilità del bene, libero o meno;
- valori medi espressi dal mercato immobiliare;
- fattori contingenti che influiscono sulla valutazione.

Sulla base delle informazioni raccolte è stato possibile infine definire un sistema di riferimento, tramite il quale si è giunti alla definizione del valore di mercato dei beni oggetto di stima. Il parametro tecnico di raffronto è stato individuato nel metro quadrato.

ATTRIBUZIONE DEL VALORE

Posto quanto precede, in conformità al criterio di stima assunto ed aderendo al principio dell’ordinarietà e concretezza, che presiede all’attività di stimatore, nella valutazione che segue si terrà conto, in modo particolare, dell’attuale andamento del mercato immobiliare locale e dell’andamento delle aste giudiziarie svolte nel circondario del Tribunale di Perugia.

RIEPILOGO DELLE CONSISTENZE E DEI VALORI:

Lotto	Comune	Fg.	Particelle		Classificazione PRG	Mq cat.	Val. un.	Val. tot
4	Marsciano	85	718,719,721,727		Tur	4 477	€ 1,50	€ 6 715,50
			720,723,726		C0,5	10 838	€ 10,00	€ 108 380,00
			722,724		BC	1 625	€ 10,00	€ 16 250,00
			725		C1	1 355	€ 10,00	€ 13 550,00

L’importo arrotondato pari ad € 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00 euro), rappresenta il più probabile valore di mercato dei beni in oggetto.

CONCLUSIONI

In conclusione, riepilogando i valori dei singoli Lotti così come proposti e valutati si ha:

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Sub	Destinazione	Val. Stima tot
4	Marsciano	85	718,719,721,727		Tur	€ 145 000,00
			720,723,726		C0,5	
			722,724		BC	
			725		C1	
Valore di Stima complessivo beni immobili Fall. 27-2017 Covarelli Giorgio srl						€ 521 000,00

N.B. Si rimanda a quanto riferito nei precedenti capitoli circa la necessità di non porre in vendita i beni di cui al lotto n. 3 in attesa di definizione dell'iter autorizzativo della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Perugia.

RIEPILOGO DEI DATI DI RELAZIONE

- 86 PAGINE ELABORATE AL COMPUTER
- 35 ALLEGATI
- 70 FOTOGRAFIE A COLORI

Perugia, 2 luglio 2018

IL CTU
Dott. Ing. Pietro Barberini



Elenco Allegati:

- Allegato n. 1 - Verbale di giuramento
- Allegato n. 2 - Estratto di mappa Comune di Perugia Foglio n. 251
- Allegato n. 3 - Planimetria catastale Perugia Foglio 251 part. 803 sub 93
- Allegato n. 4 - Visure catastali C.F. Provincia di Perugia
- Allegato n. 5 - Comunicazione Amministratore del Condomio di Via Tilli n. 66 Sig. Batini
- Allegato n. 6 - Precedenti edilizi Comune di Perugia
- Allegato n. 7 - Planimetria catastale Perugia Foglio 251 part. 849 sub 110
- Allegato n. 8 - Planimetria catastale Perugia Foglio 251 part. 849 sub 144
- Allegato n. 9 - Comunicazione Amministratore del Condomio di Via Tilli n. 58 Geom. Ricci Cristiano
- Allegato n. 10 - Estratto di mappa Comune di Perugia Foglio n. 145
- Allegato n. 11 - Visure catastali C.T. Provincia di Perugia
- Allegato n. 12 - Certificato di destinazione urbanistica Comune di Perugia
- Allegato n. 13 - Estratto di mappa Comune di Marsciano Foglio n. 85
- Allegato n. 14 - Certificato di destinazione urbanistica Comune di Marsciano
- Allegato n. 15 - Estratto di mappa Comune di Roma foglio n. 457
- Allegato n. 16 - Planimetria catastale Roma Foglio 457 part. 1183 sub 521
- Allegato n. 17 - Visure catastali C.F. Comune di Roma
- Allegato n. 18 - Estratto conto al 27/04/2018 dell'amministratore di condominio Rag. Giovanni Culini
- Allegato n. 19 - Planimetria catastale Roma Foglio 457 part. 1491 sub 516
- Allegato n. 20 - Estratto di mappa Comune di Roma foglio n. 776
- Allegato n. 21 - Elaborato planimetrico Roma foglio n. 776 part. 12
- Allegato n. 22 - Planimetria catastale Roma Foglio 776 part. 12 sub 43
- Allegato n. 23 - Contratto di locazione dl 30/03/2012
- Allegato n. 24 - Estratto conto al 22/05/2018 dell'amministratore di condominio Amministrazioni Marconi S.a.s.
- Allegato n. 25 - Precedenti edilizi Comune di Roma
- Allegato n. 26 - Planimetria catastale Roma foglio 776 part. 12 sub 506
- Allegato n. 27 - Planimetria catastale Roma foglio 776 part. 12 sub 33
- Allegato n. 28 - Planimetria catastale Roma foglio 776 part. 12 sub 32
- Allegato n. 29 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Giancarlo Antonioni in data 19/04/1989 rep. n. 223119
- Allegato n. 30 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Filippo Brufani in data 14/11/2007 rep. n. 18176
- Allegato n. 31 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Riccardo Napoli in data 08/02/2012 rep. n. 1182
- Allegato n. 32 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Riccardo Napoli in data 23/02/2012 rep. n. 1211
- Allegato n. 33 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Filippo Brufani in data 15/06/2007 rep. n. 17626
- Allegato n. 34 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Carlo Maria Cesarini in data 08/06/1984 rep. n. 107089
- Allegato n. 35 - Atto di compravendita redatto dal Notaio Riccardo Napoli in data 04/10/2012 rep. n. 1472