

TRIBUNALE DI PERUGIA
SEZIONE FALLIMENTARE
PROCEDURA FALLIMENTARE N°147/2014

ditta: [REDACTED]
[REDACTED]

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa MONALDI STEFANIA

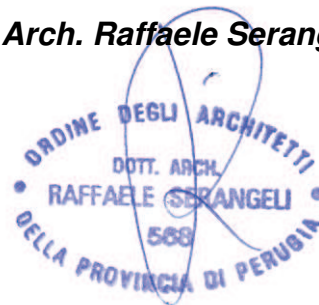
CURATORE FALLIMENTARE: Dott. Massimiliano Piselli

C.T.U.: Dott. Arch. RAFFAELE SERANGELI

***PARERE TECNICO - ESTIMATIVO SUI VALORI DEL COMPENDIO
IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL SIG. [REDACTED] A SEGUITO
DELLA MORTE DELL'USUFRUTTUARIO SIG. [REDACTED]
e DELLA SIG.RA [REDACTED]***

Il Perito Estimatore:

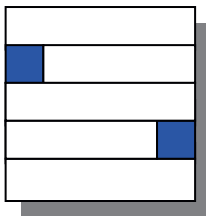
(Dott. Arch. Raffaele Serangeli)



DOTT. ARCHITETTO RAFFAELE SERANGELI

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Via Cavour n°86, 06036 Montefalco (PG) Italy – Tel. / Fax 0742378821 – Cell. 3396231785 - P.I. 01931470544
E.Mail: raffaele.serangeli@gmail.com



PARERE TECNICO-ESTIMATIVO

Il sottoscritto Dott. Arch. Raffaele Serangeli, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia con il numero 568 ed iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici del Giudice, presso il Tribunale di Spoleto (PG), già C.T.U. nella procedura fallimentare a carico di [REDACTED] giusta ordinanza di nomina dell'08/09/2015 emessa dal G.D. Dott. Umberto Rana, numero del fallimento 147/2014, a seguito di formale richiesta ricevuta dal curatore fallimentare Dott. Massimiliano Piselli a mezzo PEC del 19 gennaio 2024, formula il sotto esteso parere.

Premesso:

- che la relazione di stima redatta dal sottoscritto in data 01.12.2015, segnatamente ai beni immobili di proprietà del socio [REDACTED], riportava una valutazione pari all'80% dei valori di mercato in quanto su detti beni gravava un diritto di usufrutto a favore di [REDACTED] con diritto di accrescimento a favore di [REDACTED];
- che a seguito del decesso di [REDACTED] e prima di lui di [REDACTED] il valore venale dei beni suddetti va aggiornato in conseguenza del consolidamento del diritto di usufrutto con la piena proprietà;

tenuto conto:

- che nelle more il curatore ha già effettuato dei tentativi di vendite all'asta con ribassi complessivi pari al 20% rispetto al valore originario di stima, senza aver tra l'altro ricevuto alcuna dimostrazione d'interesse da parte del mercato;
- che rispetto alla originaria stima i beni *de quo* hanno comunque subito un deprezzamento dovuto al tempo trascorso sino alla data odierna;

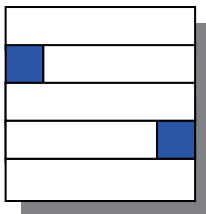
tutto ciò posto

si ritiene che l'attuale valore venale di mercato dei beni di cui ai lotti nn. 1-2-4-5 possa essere equiparato a quello proposto come base d'asta all'ultimo tentativo di vendita effettuato dal Curatore e cioè: Lotto n.1 €. 10.368,00, Lotto n.2 €. 82.814,40, Lotto n. 4 €. 16.381,80 e Lotto n. 5 €. 16.381,80.

DOTT. ARCHITETTO RAFFAELE SERANGELI

STUDIO DI ARCHITETTURA ED URBANISTICA

Via Cavour n°86, 06036 Montefalco (PG) Italy – Tel. / Fax 0742378821 – Cell. 3396231785 - P.I. 01931470544
E.Mail: raffaele.serangeli@gmail.com



Montefalco, 19 gennaio 2024

In Fede

Dott. Arch. Raffaele Serangeli

