

# **TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**R.G.E. n° 144/2020**

**Giudice dell'esecuzione immobiliare**

**Dott. Salcerini Simone**

\*\*\*\*\*

**C.T.U.**

**Geom. Raggi Alberto**

---

---

## **Relazione di consulenza tecnica di ufficio**

per il procedimento di esecuzione immobiliare promosso da

**“2WORLDS s.r.l. – CERVED CREDIT MANAGEMENT s.p.a.”**

**contro**

**Immobili ubicati in : SPOLETO (PG) - CASTEL RITALDI (PG)**



## SOMMARIO

<b>Nomina e Quesiti</b> .....	da pag.3
<b>Premesse</b> .....	pag.5
<b>Operazioni Peritali di Studio</b> .....	da pag.5
Verifica e controllo della documentazione depositata ex art.567 c.p.c.....	pag.5
Acquisizione documenti catastali e atti provenienza.....	pag.6
Elenco Iscrizioni, Trascrizioni e Vincoli.....	pag.6
<b>Operazioni Peritali di Accesso</b> .....	da pag.7
Identificazione dell'immobile pignorato.....	pag.7
Tipologia .....	pag.7
Ubicazione .....	pag.7
Identificazione Catastale .....	pag.7
Coerenze .....	pag.8
Estremi dell'atto di Pignoramento .....	pag.8
Conformità dei dati Catastali con il Pignoramento .....	pag.9
Descrizione del contesto di zona .....	pag.9
Descrizione analitica dell'immobile pignorato.....	pag.9
Caratteristiche strutturali .....	pag.10
Componenti edilizie e finiture .....	pag.10
Impianti .....	pag.10
Misurazioni delle consistenze .....	pag.10
Stato civile intestati.....	pag.11
Stato di possesso dell'immobile.....	pag.11
Giudizio di conformità urbanistico-edilizio.....	pag.11
Divisione in lotti del compendio pignorato.....	pag.11
<b>Operazioni Peritali di Stima</b> .....	da pag.12
Lotti.....	pag.12
Criterio di stima .....	pag.13
Fonti di informazione .....	pag.14
Stima .....	pag.14
Determinazione del prezzo base d'asta .....	pag.15
Descrizione lotto per il bando.....	pag.16
Conclusioni e allegati .....	pag.17



