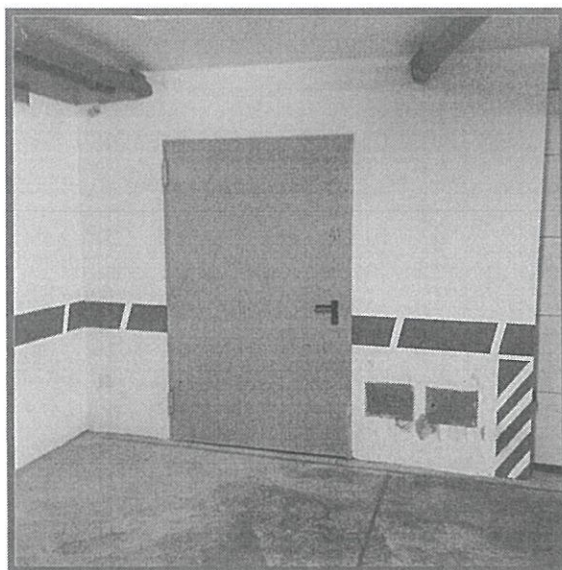

RELAZIONE TECNICO ESTIMATIVA DEL BENE IMMOBILE di proprietà della
"MUCAFER SOCIETA' COOPERATIVA in Liquidazione Coatta Amministrativa"
locale deposito sito nel Comune di Manfredonia in via Michele Magno, 53
individuabile al Foglio 26 Particella 2664 Subalterno 128.



COMMITTENTE

"MUCAFER SOCIETA' COOPERATIVA in Liquidazione Coatta Amministrativa" Forma giuridica:
SOCIETA' COOPERATIVA - Sede legale: Manfredonia - Codice fiscale: 00207810714

Procedure in corso: LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA - D.M. del Ministero dello
Sviluppo Economico n.45 del 30/01/2015

COMMISSARI LIQUIDATORE

Rag. Silvia Volpini

Incaricato

Dr. Mauro Cesarini



Perizia: P13g agg.to


Indice

1. Premessa	3
1.1 Oggetto della stima	3
1.2 Scopo della stima	4
2. Dati Generali	5
2.1 Ubicazione e natura dei beni oggetto di stima.....	5
2.2 Descrizione degli immobili	6
2.3 Dati catastali.....	7
2.4 Provenienza.....	7
2.5 Situazione edilizia	7
2.6 Dati urbanistici.....	8
2.7 Atti pregiudizievoli.....	9
3. Metodi di stima.....	10
3.1 Criteri di stima adottati	10
4. Stima del valore di mercato	11
4.1 Generalità	11
4.2 Stima del bene.....	12
4.3 Conclusioni: valore di mercato.....	14
5. Situazione Contingente - Valore Economico di Realizzo	15
6. Conclusioni.....	17
7. Allegati.....	18

1. Premessa

Su incarico del Commissario Liquidatore della 'Mucafer Società Cooperativa per Azioni in Liquidazione Coatta Amministrativa', Ragioniera Silvia Volpini, come nominata il giorno 30/01/2015 dal Ministero Dello Sviluppo Economico (DM n. 45/2015), lo scrivente professionista, Dott. Mauro Cesarini, con studio in _____ - Via _____ iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di _____ al n. _____ ha predisposto la relazione tecnico-economica di stima sul possibile valore di realizzo del bene immobile in oggetto. Il sottoscritto, come previsto e autorizzato, si è avvalso del Geometra Mirko Cavadenti Gasparetti, iscritto al collegio dei Geometri della provincia di _____ al n° _____ con studio in _____ via _____ al fine di porre in essere tutti gli elaborati tecnici necessari all'espletamento del presente lavoro, al reperimento presso i competenti enti della documentazione catastale-edilizia ed ispettivo ipotecaria e alle verifiche dello stato di fatto, in sopralluogo, con riscontro dimensionale tra gli immobili esistenti e la documentazione richiamata.

Il sottoscritto, come coadiuvato, ha eseguito inoltre ulteriori sopralluoghi presso il bene oggetto di stima reperendo idonea documentazione fotografica e ha esaminato tutta la documentazione autorizzativa al fine di individuare l'eventuale esistenza di criticità inerenti alla futura vendita.



1.1 Oggetto della stima

L'immobile in oggetto fa parte di un edificio di maggior consistenza ubicato in Manfredonia (FG), via Michele Magno, identificato al civico 53; la zona è a carattere prettamente residenziale di tipo semi-intensivo, sia con edifici che raggiungono mediamente i 5 piani fuoriterra, sia con costruzioni bifamiliari a soli due piani fuoriterra.

Il bene in oggetto è una cantina posta al piano interrato con conformazione rettangolare e; la stessa ha accesso dallo spazio comune della corsia garage del fabbricato di maggior consistenza sito su via Michele Magno.

1.2 Scopo della stima

Scopo della presente perizia è quello di accertare il valore di mercato del compendio immobiliare di cui all'oggetto in modo da poterne poi definire il presumibile valore di realizzo nella situazione contingente, così da consentire, previa autorizzazione ministeriale, la vendita al miglior offerente da parte della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa con lo scopo di liquidare l'attivo procedurale immobilizzato da ripartire ai creditori sociali nel rispetto dei criteri assegnati dalla legge in base ai privilegi.

Quanto sopra previa verifica tecnica della reale consistenza dei beni (sopralluoghi e verifica delle misurazioni), del loro uso e dell'eventuale stato manutentivo, anche tenendo in conto eventuali particolarità del caso specifico derivanti dalle situazioni oggettive, contrattuali, caratteristiche urbanistiche e/o di mercato dei beni stessi.

La valutazione finale è finalizzata a pervenire al più congruo valore di realizzo dell'immobile al fine della cessione della stessa nell'ambito della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa preso atto di tutte le specificità del caso inerenti a una procedura concorsuale.

Una considerazione preliminare per una corretta lettura della valutazione di stima: il valore di mercato ricavato segue i principi e risponde ai criteri scelti e puntualmente descritti- il valore di presumibile realizzo (valore economico di realizzo) è il valore ottenuto svalutando in base a una percentuale ritenuta congrua dai valutatori in base al caso contingente e soprattutto al fatto che le cessioni vengono effettuate nell'ambito di una procedura concorsuale e non in libero mercato.



2.2 Descrizione degli immobili

L'edificio principale, che risale alla seconda metà degli anni duemila, è stato realizzato con telai in cemento armato di travi e pilastri con solai in latero-cemento gettati in opera, le tamponature sono state realizzate in blocchi di laterizio di spessore pari a 38 cm, mentre le tramezzature interne, sempre in laterizio, sono di spessore 10 e 15cm; esternamente il fabbricato si presenta intonacato con finitura liscia e tinteggiato. La parte di fabbricato ove è collocato il bene in esame ha accesso unicamente 'pedonale' dalla corsia dei garage avente ingresso dalla rampa carrabile di cui al civico 53 (alla stessa corsia si arriva anche dalle varie scale presenti); tutto il fabbricato nell'insieme risulta essere di buona realizzazione ed in ottimo stato di conservazione.

Il bene oggetto di stima, contraddistinto come detto al numero civico 53, è costituito da un unico locale ad uso 'cantinola' posto al piano interrato ed avente per l'appunto unico accesso dalla corsia carrabile; lo stesso ha forma ad L con altezza pari a circa 2.70m ed è collocato in adiacenza ad altri vani a garage; non sono presenti finestre verso l'esterno. Tale compendio costituisce pertanto una piccola cantina con superficie commerciale totale pari a circa 8.0 m²; inoltre è da rilevare come detto immobile appare oggi funzionale all'uso riscontrato e conforme alle planimetrie catastali ritirate in quanto accatastato come 'deposito'.

Il pavimento è in getto di quarzo come la corsia, le pareti sono parte intonacate e parte direttamente tinteggiate sul c.a. portante, mentre la porta di accesso è del tipo 'tagliafuoco' in ferro. E' unicamente presente l'impianto elettrico con un punto luce eseguito con materiali di buona qualità ed a norma. Il livello di finitura del suddetto locale è buono in considerazione della propria destinazione d'uso e le condizioni di manutenzione sono buone, tanto da far rilevare immediatamente la recente data di realizzazione dell'intero fabbricato.



2.3 Dati catastali

Con specifico riferimento agli estratti di mappa e visure catastali di cui in allegato, si riporta nel seguito una tabella riepilogativa riferita al Catasto Fabbricati.

Catasto dei Fabbricati						
<i>Denominazione in Perizia</i>	<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub</i>	<i>Categoria</i>	<i>Consistenza</i>	<i>Rendita</i>
Deposito	26	2664	128	C/2	6 m ²	€ 22.93

In relazione inoltre alla planimetria catastale ritirata, si rileva la conformità a quanto realmente esistente.

2.4 Provenienza

L'immobile di cui trattasi è divenuto di piena proprietà della Coop. Mucafer Scpa con sede in Manfredonia (Fg) al Piazzale Tiziano 21 in quanto realizzato dalla stessa su terreno acquistato con atto di permuta del notaio Caiola del 30 ottobre 2001, registrato a San Severo il 02-11-2001 al n.4198 e trascritto a Foggia il 31-10-2001 al n.15975 e con atto di permuta del notaio Filippo Rizzo Corallo del 17 febbraio 2009, registrato a Manfredonia il 06-03-2009 al n.970 e trascritto a Foggia il 09-03-2009 ai nn.6061-4314.

2.5 Situazione edilizia

Il fabbricato è stato edificato nella seconda metà degli anni 2000 nell'ambito del 'Programma Gozzini' sito in Manfredonia località Mezzanelle costituito da sei corpi di fabbrica principali adiacenti a cinque piani fuoriterra oltre all'interrato ed individuati con le sigle DC1, DC2, DC3, DC4.

Il fabbricato è stato edificato in forza del Permesso di Costruire n.429 del 18-12-2008 e Permesso di Costruire in variante n.336 del 21-12-2010; in data 19-10-2012 è stata eseguita la fine dei lavori prot. 34620/2012 successivamente sono state rilasciate le agibilità parziali per i diversi locali ultimati da parte del comune di Manfredonia.

Dalla documentazione assentita, visionata presso il comune di Manfredonia, l'immobile in esame risulta conforme a quanto riscontrato in opera.

2.6 Dati urbanistici

In riferimento al P.R.G. del comune di Manfredonia attualmente vigente, come già precedentemente riportato, si ha che l'area in oggetto ricade per la maggior parte all'interno della zona CB e la stessa ricade all'interno del 'Programma Integrato' ex art. 18 della legge n. 203/91 (legge Gozzini) approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Puglia in data 30-03-2000 n.153 e convenzionato con il comune di Manfredonia con atto del notaio Valentino Caiola di San Marco in Lamis del 24-04-2001, trascritto a Foggia il 21-05-2001 al n.7860. Più specificatamente l'area è definita così come riportato nella seguente cartografia da P.R.G.:



Ad oggi quindi la stessa risulta comunque sostanzialmente definita.

2.7 Atti pregiudizievoli

Dalle ispezioni ipotecarie di cui in allegato è emerso che esistono le seguenti iscrizioni sul bene in esame rispettivamente riferite all'immobile al catasto fabbricati :

Ispezione al catasto fabbricati foglio 26 particella 2664 sub 128:

1. TRASCRIZIONE del 12/11/2012 - Registro Particolare 16647 Registro Generale 21424 Pubblico ufficiale RIZZO CORALLO FILIPPO Repertorio 38847/25601 del 30/10/2012 ATTO TRA VIVI - INTEGRAZIONI E MODIFICHE A CONTRATTO DI PERMUTA E CONNESSA IDENTIFICAZIONE CATASTALE Formalità di riferimento: Trascrizione n. 4314 del 2009 2.
2. TRASCRIZIONE del 12/11/2012 - Registro Particolare 16648 Registro Generale 21425 Pubblico ufficiale RIZZO CORALLO FILIPPO Repertorio 38847/25601 del 30/10/2012 ATTO TRA VIVI - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO.
3. ANNOTAZIONE del 20/11/2012 - Registro Particolare 2930 Registro Generale 21974 Pubblico ufficiale RIZZO CORALLO FILIPPO Repertorio 38852/25604 del 02/11/2012 .
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI. Formalità di riferimento: Iscrizione n. 165 del 2011 4.
4. ISCRIZIONE del 04/11/2013 - Registro Particolare 2205 Registro Generale 22060 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 35683 del 04/10/2013 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO. Documenti successivi correlati: 1. Annotazione n. 1617 del 12/08/2015 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. TRASCRIZIONE del 04/08/2014 - Registro Particolare 11648 Registro Generale 14723 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1085 del 15/07/2014 ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO.



3. Metodi di stima

Al fine di stimare il probabile valore di realizzo di un bene immobiliare è indispensabile prima di dare una valutazione definitiva passare attraverso il valore di mercato senza considerare l'esistenza della procedura di Liquidazione Coatta Amministrativa.

Al fine di stimare il possibile valore di mercato di un bene immobiliare è possibile procedere attraverso due distinte metodologie generali:

- Criterio di stima analitico-ricostruttiva il quale consiste nel risalire al più probabile valore di mercato del bene attraverso l'individuazione di alcuni parametri di riferimento che consentano di estrapolarlo per via analitica determinando prioritariamente il valore di ricostruzione o trasformazione dell'immobile, quindi desumendo la stima esatta da quelli che sono i costi e/o le detrazioni necessariamente imputabili all'operazione. Da un punto di vista estimativo esistono quindi diversi criteri di stima analitico-ricostruttiva, ciascuno dei quali maggiormente attendibile a seconda della particolare situazione analizzata;
- Criterio di stima sintetico-comparativa il quale consiste nel confrontare il bene oggetto di stima con altri analoghi per tipologia e caratteristiche sia intrinseche che estrinseche, dei quali sono noti i valori estimativi; in tale situazione particolare attenzione dovrà essere posta nell'individuazione di un 'campione' di confronto oggettivamente significativo.

3.1 Criteri di stima adottati

In relazione a quanto precedentemente descritto, data la natura del bene oggetto di stima, si adotterà il seguente criterio estimativo:

- a) Criterio di stima sintetico comparativo;

4. Stima del valore di mercato

4.1 Generalità

Nel presente capitolo, in relazione ai diversi compendi immobiliari precedentemente individuati per omogeneità di tipologia e soprattutto di estimo, si procede alla stima secondo i rispettivi criteri di cui al capitolo precedente, ritenuti di volta in volta maggiormente adeguati a meglio rappresentare la situazione in esame. Ove possibile viene fatto diretto riferimento a valori parametrici oggettivi, pubblicati dagli organi ufficiali del settore, anche se con particolare attenzione a valutare sempre il diretto riscontro con la realtà del mercato locale di Manfredonia.

Per quanto sopra riportato, fermo restando che la stima degli immobili viene eseguita "a corpo", e non "a misura", e nello stato di fatto in cui gli immobili medesimi si trovano attualmente, per ognuna delle unità si è determinata anche la cosiddetta consistenza commerciale definita con le modalità riportate nel Dpr 138/98."

Si ritiene opportuno ribadire, infine, che alcuni aspetti peculiari, significativi sul piano della logica economica e della sensibilità del mercato, possono talvolta generare sensibili escursioni anche al di fuori dei limiti suddetti, lì dove, a titolo di esempio, siano da riconoscere necessità di interventi manutentivi, per ripristinare le cosiddette normali condizioni di conservazione, ovvero qualora debbano apprezzarsi valori aggiunti che comportino particolari pregi, oppure, ancora, quando risultino necessarie spese non trascurabili rispetto al valore complessivo per perfezionamenti catastali e/o urbanistici.

Ora nella logica della finalità per cui viene redatta la presente perizia, non si può prescindere da valutazioni di mercato direttamente riscontrabili sulla zona, per beni analoghi a quelli in esame, dai principali operatori immobiliari presenti; in particolare pertanto, oltre a riferirsi a dati ufficiali pubblicati da organi con funzione pubblica quali ad esempio l'agenzia del Territorio o la Camera di Commercio, si è ritenuto necessario sondare in maniera capillare il mercato immobiliare di Manfredonia, così da attribuire al compendio in oggetto un valore veritiero e realmente di mercato.

Quanto sopra tenendo debitamente in conto sia la zona ove il bene è collocato, sia il contesto delle unità immobiliari limitrofe, oltre al livello di finiture presenti ed allo stato manutentivo e di conservazione delle stesse.

In definitiva il Valore di Mercato, definito come il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione, riferito al singolo bene è stato determinato nella maniera che segue.

4.2 Stima del bene

Per quanto in precedenza riportato, fermo restando che la stima degli immobili viene eseguita "a corpo", e non "a misura", e nello stato di fatto in cui gli immobili medesimi si trovano attualmente, per ognuna delle unità si è determinata anche la cosiddetta consistenza commerciale definita con le modalità riportate nel Dpr 138/98."

Si ritiene opportuno ribadire, infine, che alcuni aspetti peculiari, significativi sul piano della logica economica e della sensibilità del mercato, possono talvolta generare sensibili escursioni anche al di fuori dei limiti suddetti, lì dove, a titolo di esempio, siano da riconoscere necessità di interventi manutentivi, per ripristinare le cosiddette normali condizioni di conservazione, ovvero qualora debbano apprezzarsi valori aggiunti che comportino particolari pregi, oppure, ancora, quando risultino necessarie spese non trascurabili rispetto al valore complessivo per perfezionamenti catastali e/o urbanistici.

Ora nella logica della finalità per cui viene redatta la presente perizia, non si può prescindere da valutazioni di mercato direttamente riscontrabili sulla zona, per beni analoghi a quelli in esame, dai principali operatori immobiliari presenti; in particolare pertanto, oltre a riferirsi a dati ufficiali pubblicati da organi con funzione pubblica quali ad esempio l'agenzia del Territorio o la Camera di Commercio, si è ritenuto necessario sondare in maniera capillare il mercato immobiliare di Manfredonia, così da attribuire al compendio in oggetto un valore veritiero e realmente di mercato.

Quanto sopra tenendo debitamente in conto sia la zona ove il bene è collocato, sia il contesto delle unità immobiliari limitrofe, oltre al livello di finiture presenti ed allo stato manutentivo e di conservazione delle stesse.

In definitiva il Valore di Mercato, definito come il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima,

posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione, riferito al singolo bene è stato determinato nella maniera che segue.

In relazione ai disposti del Dpr 138/98, facendo riferimento alle planimetrie di cui in allegato, si ha che la consistenza dell'immobile in oggetto è pari a circa 8.0 m² di superficie commerciale.

Per quanto concerne la valutazione parametrica al metro quadrato si fa riferimento alla seguente fonte:

- 1) 'Banca dati delle quotazioni immobiliari' dell' Agenzia del Territorio: Il semestre 2024;

Comune: Manfredonia

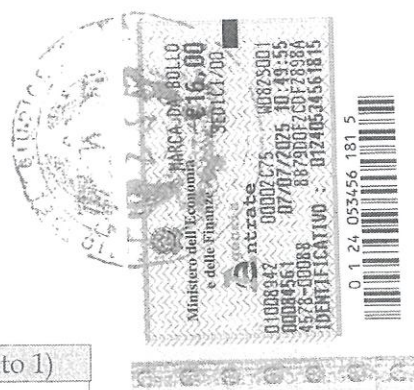
Zona: Periferica;

Codice di Zona: D1;

Microzona Catastale n.1;

Tipologia Prevalente: Abitazioni civili;

Destinazione: Residenziale;



Tipologia	Stato Conservativo	Valore di Mercato 1)	
		Minimo	Massimo
Abitazioni civili	Normale	1400 €/m ²	1600 €/m ²
Box	Normale	900 €/m ²	1 200 €/m ²

Ora considerando la collocazione al piano interrato dei beni in oggetto, con accesso dalla corsia carrabile dei garage, vano comune a tutti i condomini del fabbricato, risulta necessario rilevare come, a parità di condizioni in termini di finiture interne e funzionalità degli spazi, la valutazione economica che può farne il mercato risulta assai più penalizzata rispetto ad un qualsiasi altro locale cantina avente ingresso ordinario magari all'interno di un vano scala di collegamento con i piani superiori.

In linea generale, per la determinazione del valore delle cantine si fa riferimento a una percentuale del valore al metro quadro degli immobili a destinazione residenziale. Tale incidenza varia tipicamente tra il 25% e il 35% del valore €/mq delle abitazioni, in funzione di variabili quali posizione, accessibilità, caratteristiche costruttive e pertinenzialità rispetto all'unità principale.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene congruo adottare il seguente valore parametrico di stima:

- Valore medio residenziale della zona: € 1.500,00/mq
- Percentuale di incidenza attribuita alle cantine: 30%
- Valore stimato della cantina: € 450,00/mq

	Valore di Mercato
Tipologia Bene	Medio
Cantina	450 €/m ²



Quindi i valori stimati sono i seguenti:

Tipologia	Consistenza	Valore di Mercato	Valore di Stima
<u>Cantina</u>	8 m ²	450 €/m ²	3.600,00 €

Pertanto, il valore totale del compendio in oggetto risulta essere:

$$V_{4.2} = 3.600,00 \text{ €}$$

4.3 Conclusioni: valore di mercato

In conclusione si riporta il riepilogo dei valori stimati per i singoli beni oggetto di valutazione:

Compendio	Riferimento	Valore Stimato
'cantinola' via Michele Magno (g)	V4.2	3 600,00 €
	Totale	3 600,00 €

Pertanto alla luce di tutto quanto sopra esposto, in considerazione delle indagini urbanistiche esperite, della valutazione degli elaborati catastali ritirati e soprattutto delle misurazioni eseguite in loco a verifica dei dati in possesso, si è raggiunta una valutazione di mercato 'oggettiva' dei beni oggetto di stima.

In conclusione quindi, per tutto quanto riportato si può stimare l'immobile 'cantinola' (g) della società in LCA, sito in Via Michele Magno (piano interrato) e di proprietà della stessa "Mucafer Società Cooperativa per Azioni" in un valore di mercato pari ad Euro 3 600,00.

5. Situazione Contingente - Valore Economico di Realizzo

La 'Mucafer Società Cooperativa per Azioni in Liquidazione Coatta Amministrativa', dal giorno 30/01/2015 con DM n. 45/2015 del Ministero Dello Sviluppo Economico è sottoposta alla procedura concorsuale di Liquidazione Coatta Amministrativa.

La liquidazione coatta amministrativa è una procedura concorsuale, assimilabile al fallimento, disposta dal Ministero e diretta a liquidare il patrimonio dell'imprenditore insolvente al fine di distribuire il ricavato tra i creditori secondo il criterio della par condicio, fatte salve le cause legittime di prelazione. Da un punto di vista operativo essa si configura come una procedura tramite la quale il "sistema azienda" viene disaggregato nelle sue componenti elementari e liquidato a sostegno dei creditori.

Il richiamo al concetto di mercato, nell'ottica di procedura concorsuale, pone una contraddizione in termini con il concetto cardine della stessa: la liquidazione. In primis non esiste un mercato delle liquidazioni.

La parola mercato presuppone un concetto dinamico (non necessariamente geografico) cui gli operatori possono in qualche modo accedere e comunicare tra di loro in modo non

occasionale (con continuità o almeno con periodicità). Questi elementi sono totalmente assenti nel concetto della liquidazione essendo la procedura comunque un fatto straordinario ed eccezionale.

Il riferimento al valore di mercato non vuole e non può riferirsi ad una valorizzazione che tenga conto del prezzo comunemente individuato da un indeterminato numero di liberi acquirenti e venditori quanto, piuttosto, semplicemente e coerentemente con la disciplina concorsuale, al valore di realizzo dei beni.

Il valore di stima non può non essere in realtà influenzato dall'ambito in cui la vendita del bene o diritto avviene, che è l'ambito della procedura concorsuale.

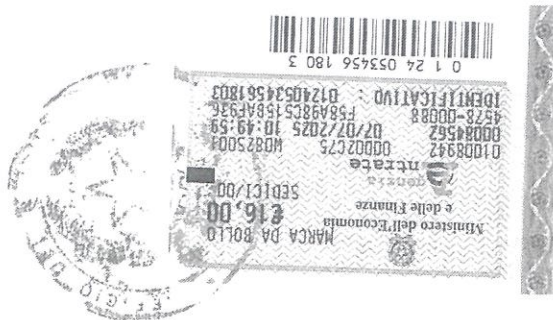
La cessione avverrà, pertanto, secondo la prassi e i vincoli della procedura, con valori presumibilmente inferiori a quelli ottenibili mediante una libera contrattazione di mercato, non foss'altro che per l'assenza di garanzie sui vizi della cosa ex art. 1490 c.c. che le vendite concorsuali comportano.

In particolare occorre infatti sempre tenere conto del fatto che la procedura concorsuale vende il bene rebus sic stanti bus senza garanzie e sottoposto alla clausola as is, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, quindi bisogna comunque operare una ragionevole decurtazione rispetto al prezzo di mercato individuata nell'ordine del 20%.

Il valore di presumibile realizzo (valore economico) viene calcolato pertanto come decurtazione del 20% del valore di mercato precedentemente stimato in Euro 2 880,00.



6. Conclusioni



Pertanto alla luce di tutto quanto sopra esposto, in considerazione delle indagini urbanistiche esperite, A conclusione dell'espletamento dell'incarico ricevuto dal Commissario Liquidatore della società "Mucafer Società Cooperativa per Azioni" in Liquidazione Coatta Amministrativa, lo scrivente, come coadiuvato, dall'analisi dei dati e dei documenti avuti a disposizione, dai sopralluoghi effettuati, dalle considerazioni svolte, ha ritenuto di dover stimare il presumibile valore economico dell' immobile oggetto del presente, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in € 2.880,00 oltre imposte come per legge.

La documentazione utilizzata e non allegata resta depositata presso il sottoscritto perito che ritiene così di aver esaurito il proprio incarico restando a disposizione per ogni ulteriore necessità.

Foligno il 03.06.2025

In Fede
Dott. Mauro Cesirini





GIUDICE DI PACE DI FOLIGNO

N. 923/2025 Reg. Asseverazioni

Addi 07/07/2025, nella cancelleria dell'intestato Giudice di Pace, avanti al Funzionario sottoscritto, è comparso **Mauro Cesarini**, nato a _____ il _____, identificato con **Patente di Guida** rilasciata da _____ in data _____ avente n. _____ con scadenza _____ il _____ quale chiede di asseverare con giuramento il su esteso atto.

Il Funzionario, previa ammonizione sulla responsabilità penale (art. 483 c.p.) derivante da dichiarazioni mendaci, invita il comparente al giuramento, che lo stesso presta ripetendo:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi al solo scopo di far conoscere la verità".

Letto confermato e sottoscritto


.....


Ufficio del Giudice di Pace di Foligno
N Funzionario giudiziario
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Alessandra Ricci
