



TRIBUNALE DI AREZZO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 170/2022

AMCO – ASSET MANAGMENT COMPANY SPA / [REDACTED]

GIUDICE Dott. ANDREA TURTURRO

Oggetto: *Integrazione Perizia*

Il sottoscritto C.T.U. **Geom. Stefano Fratini** iscritto al Collegio dei Geometri di Arezzo al n. 1068, con Studio Tecnico posto in Montevarchi - Via Roma, 125 si integra la perizia depositata come disposto dal G.E. Dott. Turturro in data 03.06.2025.

... ritenuto che l'APE non costituisca condicio sine qua non per procedere alla vendita in sede di esecuzione forzata (dovendosi intendere l'art. 6, comma 3, d. lgs. 192/2005 come riferito ai soli trasferimenti negoziali) di talché, laddove risulti particolarmente complesso o oneroso (come nel caso in esame), se ne può prescindere, inserendo nella perizia la stima dei costi per provvedere, di modo che i potenziali aggiudicatari ne siano edotti;
ritenuto pertanto di dover invitare lo stimatore a indicare in modo più dettagliato le difficoltà riscontrate nel redigere l'APE e i presumibili costi per provvedere;

Premessa:

L'impianto termico è condominiale e con i lavori effettuati sulle parti comuni risulta complesso effettuare una corretta valutazione sia dell'impianto che stratigrafica della muratura.

Pertanto, ad integrazione del quesito 15), si decurta €. 500,00 compreso accessori per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

In riferimento al quesito 17) si corregge il valore attribuito all'immobile, decurtandolo di €. 500,00 per quanto sopraesposto e il totale risulta €. 94.500,00 (Novantaquattromilacinquecento/00).

Montevarchi, 02.07.2025

Il C.T.U.

(Geom. Stefano Fratini)