



GEOM. FRATINI STEFANO  
VIA ROMA, 125  
MONTEVARCHI - AR -

Codice Fiscale FRTSFN69D13F656L  
Partita IVA 01461900514  
Tel. e Fax 055/980810

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

## TRIBUNALE DI AREZZO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 170/2022

AMCO – ASSET MANAGMENT COMPANY SPA / [REDACTED]

GIUDICE Dott. ANDREA TURTURRO

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

*... 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;*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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).**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Montevarchi, 02.07.2025

Il C.T.U.

(Geom. Stefano Fratini)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®