

6

STUDIO TECNICO
Geometra Stefano Lattanzi
06049 - Spoleto via Nursina n. 19
Tel - Fax 0743 - 48798
stefano.lattanzi@geopec.it

TRIBUNALE DI SPOLETO

Esecuzione immobiliare promossa da [redacted] mand. [redacted] ed altri. (R.G.E n. 248/2014)
nei confronti della Sig.ra [redacted] ed altri.

Giudice dell'esecuzione: Dott. Salcerini Simone

Udienza di rinvio: 29.09.2016

Nominato consulente d'ufficio all'udienza del 10.12.2015, dopo aver accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito di fronte al Giudice dell'esecuzione Dott. Salcerini Simone, ho dato inizio alle operazioni peritali studiando i fascicoli di causa e predisponendo i necessari controlli ed accessi. Con lettera raccomandata datata 18.12.2015, si comunicava alle varie figure interessate sia debitorie che creditorie, che in data 08.01.2016 alle ore 16.00 p.m., si sarebbe proceduto all'accesso per effettuare le necessarie verifiche sull'immobile oggetto del presente procedimento. La comunicazione è stata recapitata all'esecutato. Pertanto in data e ora comunicata si provvedeva al previsto accesso, verificando visivamente i luoghi oltre che provvedere a produrre idonea documentazione fotografica. Successivamente ho provveduto ai necessari accertamenti amministrativi riguardanti l'immobile oggetto del procedimento, tramite accesso ai competenti uffici del Comune di Nocera Umbra, ho acquisito copia del rogito notarile d'acquisto, oltre che confrontare la documentazione allegata al fascicolo di causa con i dati recenti conservati presso l'ufficio dell'agenzia del territorio, (catasto) e della conservatoria dei registri immobiliari. Le risultanze di tutte queste operazioni ed attività, sono riscontrabili nella documentazione di seguito illustrata /allegata.

Quesiti posti dal Giudice

- 1) Verificati, prima di ogni attività, la completezza della documentazione ex art. 567 a.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;
- 2) Provveda quindi subito all'integrazione, in particolare acquisisca ove non depositati: 1) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; 2) anche se anteriore al ventennio copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;
- 3) Predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc..);

- 4) Accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (stante il disposto dell'art. 63 secondo comma disp. Att. C.c.);
- 5) Rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;
- 6) Riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari;
- 7) Descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficiale commerciale in mq; altezza interna utile; superficie commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile; appartamento, capannone ecc.);
- 8) Accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di difformità:
 - a) Se i dati indicati in pignoramento non hanno identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;
 - b) Se i dati indicati nel pignoramento sono errati ma consentono l'individuazione del bene;
 - c) Se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;
- 9) Proceda ove necessario, ad eseguire le necessarie valutazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;
- 10) Indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;
- 11) Indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità.
In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti;
- 12) Accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto d'affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, in caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;
- 13) Alleghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutari titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza) in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

- 14) Ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è trascritto in favore del coniuge assegnatario);
- 15) Precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;
- 16) Dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene (come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con Garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carrabile) ai lotti (passaggio pedonale e/o carrabile sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico risultino o meno in comune ai vari lotti, e se risultano in comune indichi le spese necessarie per la loro separazione;
- 17) Determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dello stesso e come opponibili alla vendita i soli contratti di locazione; quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica - presumibilmente 28 anni - dell'ultimo dei figli, ed applicando, dopo aver determinato il valore del bene, abbattimento forfetario (indicativamente del 15 - 20 %) in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive;
- 18) Se l'immobile è pignorato solo pro-quota:
dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro.
In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, propone in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del Giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'ufficio competente;
proceda in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c. fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;
- 19) Nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;
- 20) Nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno.

Relazione Illustrativa e di Stima

Descrizione della proprietà immobiliare oggetto del pignoramento sito in Nocera Umbra via Abruzzo n. 1.

L'oggetto della presente stima ed accertamento immobiliare, è una porzione di fabbricato ad uso residenziale, appartamento, posto al piano secondo di un edificio residenziale plurifamiliare con circostante terreno, il tutto sito in Nocera Umbra via Abruzzo n. 1.
L'abitato in cui è inserito detto fabbricato è la prima fascia di edifici che costituisce la prima periferia della cittadina di Nocera Umbra sul lato Nord dello sviluppo urbano della città stessa.

L'edificio nel suo insieme è posto nelle immediate vicinanze della strada che da accesso all'abitato di Nocera Umbra, in un contesto urbano di espansione risalente per la maggior parte agli anni 80/90'.

L'abitato è facilmente raggiungibile attraverso la percorrenza delle pubbliche vie, tutte in buono stato ed asfaltate, con nelle vicinanze attività commerciali per generi di prima necessità, con i principali servizi a circa 1,5 km. di distanza.

L'abitato si presenta con un tessuto architettonico prevalentemente omogeneo, con i fabbricati di civile abitazione prevalentemente uni - bifamiliari, con corti esterne utilizzate come spazi di supporto delle abitazioni, nella maggior parte dei casi dotato di recinzioni.

Prevale la finitura esterna degli immobili eseguita con intonaci e soprastante tinteggiature, con le forme architettoniche degli edifici semplici; e dalle linee essenziali, tipiche delle costruzioni di medio livello realizzate in quel periodo storico.

Nello specifico l'immobile di nostro interesse è un edificio plurifamiliare su quattro livelli di piano, interrato, terreno, primo e secondo, tutti collegati da una scala e ascensore interni.

La porzione immobiliare d'interesse, avente destinazione residenziale interessa una parte del secondo piano, con spazi accessori e garage al piano interrato.

I locali visionati sono agibili ed utilizzabili, attualmente occupati dai proprietari.

La situazione urbanistica e lo stato della porzione immobiliare verrà meglio descritta nell'apposito capitolo.

L'accesso avviene attraverso la percorrenza dalla antistante strada principale, dal quale si può accedere a via degli Abruzzi.

Esternamente l'immobile si presenta nella sua interezza, in buono stato di conservazione con intonaco esterno e soprastante tinteggiatura.

Il tetto è a falde inclinate (disegno a padiglione) con manto di copertura in tegole di cemento.

La porzione immobiliare oggetto della presente si sviluppa, al secondo piano e si compone di un ingresso/soggiorno, con una cucina indipendente, un disimpegno che da accesso a tre camere da letto e due bagni.

L'immobile ha anche tre terrazzi, ed al piano interrato, vi sono delle superfici di supporto aventi accesso o dalla percorrenza della scala/ascensore interno, (o dalla cote di terreno esterna) e si compone di un locale cantina e di un garage.

L'appartamento si presenta completo ed abitabile con un livello medio nelle finiture interne, dell'impiantistica che risulta completa e funzionante, delle pavimentazioni / rivestimenti, oltre che degli infissi interni ed esterni.

Identificazione catastale dei beni immobili visionati oggetto del pignoramento

Alla luce della documentazione allegata alla presente, e sulla base di quanto acquisito direttamente presso gli uffici catastali, confrontando il tutto con gli atti di acquisto della proprietà, ad oggi l'identificazione catastale della proprietà è la seguente:

Immobile citato nel pignoramento:

- Porzioni di fabbricato in Comune di Nocera Umbra via Abruzzi e precisamente appartamento posto al piano secondo composto da cinque vani ed accessori con annessa cantina e garage posti al piano seminterrato.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Nocera Umbra al foglio n. [redacted] con le particelle [redacted] sub [redacted] (appartamento e cantina) cat. A/2 cl. 2^ vani 6,5 e part. [redacted] sub. [redacted] (garage) cat. C/6 cl. 1 mq. 16, per diritti di nuda proprietà, pari ad 1/2 ciascuno a favore del Sig.ri [redacted] e [redacted] con usufrutto pari ad 1/1 a favore della Sig.ra [redacted]

Per quanto riguarda il bene immobile sopra descritto, esso è stato acquistato dall'escudato, a seguito di sottoscrizione di rogito notarile di compravendita a firma del notaio Prillici Angelo di Foligno del 03.11.1999 repertorio n. 137.043 raccolta n. 25.770, registrato a Foligno e trascritto a Perugia il 06.11.1999 al R.G. n. 24.408 e R.P. n. 14.967. (copia allegata sotto la lettera "B")

Imprecisioni catastali nell'atto di pignoramento

Non sono state riscontrate imprecisioni nell'atto di pignoramento, relativamente alla identificazione catastale dei beni immobili acquistati citati successivamente nel pignoramento, il tutto descritto al Comune di Nocera Umbra al Foglio n. [redacted] p.la n. [redacted] sub. [redacted] categoria A/2 di vani catastali 6,5 rendita catastale € 503,55, e Foglio n. [redacted] p.la n. [redacted] sub. [redacted] categoria C/6 di mq. 16 rendita catastale € 20,66, per diritti di nuda proprietà pari ad 1/2, ciascuno a favore del Sig.ri [redacted] e [redacted], con usufrutto pari a 1/1 a favore della Sig.ra [redacted].

Cronistoria dei passaggi di proprietà

La proprietà del bene oggetto del presente pignoramento, pervengono ai Sig.ri [redacted] e alla Sig.ra [redacted] per i propri diritti di proprietà e di godimento, a seguito di sottoscrizione di rogito di Compravendita a firma Notaio Fillicci Angelo del 03.11.1999 rep. n. 137.043 registrato a Foligno e Trascritto alla CC.RR.II. di Perugia il 06.11.1999 al R.G. n. 24.408 e R.P. n. 14.967, che recita testualmente:

La ditta "[redacted]" come rappresentata, con ogni garanzia di legge ed effetto immediato, vende e trasferisce alla sig.ra [redacted] che accetta ed acquista per diritti di usufrutto ed al sig.ri [redacted] e [redacted] che come rappresentati, accettano ed acquistano per diritti di nuda proprietà, il seguente bene immobile, sito in Comune di Nocera Umbra, via Abruzzi e precisamente:

- Porzioni di fabbricato di civile abitazione, di nuova costruzione, costituite da:
 - APPARTAMENTO posto al piano secondo e composto da cinque vani ed accessori con annessa CANTINA posta al piano seminterrato;
 - GARAGE posto al piano seminterrato con annesso il tutto censito, a seguito di denuncia di nuova costruzione sopra richiamata, al N.C.B.U. del Comune di Nocera Umbra, alla partita 1001351 al Foglio n. [redacted] con le particelle [redacted] sub. [redacted] (appartamento P.2° e cantina P.S.-1), Categoria A/2, classe 2, vani 6,5 (sei e mezzo), Rendita Catastale L. 975,000;
 - [redacted] sub. [redacted] (Garage P. S1) categoria C/6 classe 1 mq 16 (metri quadrati scdci) R.C. L. 40,000

La copia del rogito notarile di compravendita sopra citato, viene allegato sotto la lettera "B".

Conformità urbanistica degli immobili

Per quanto concerne la conformità urbanistica dell'immobile in cui è inserita la porzione in esame, esso viene dichiarato costruito come da ricerche effettuate presso i competenti uffici del Comune di Nocera Umbra in forza di titoli amministrativi rilasciati a nome del Sig. [redacted] che sono la C.E. n. 222/96 e successiva variante n. 80/96, in cui si era prevista la realizzazione di un edificio plurifamiliare in Nocera Umbra via Abruzzi.

Il fabbricato nella sua interezza manca di un certificato di agibilità generale, ma sono stati rilevati alcuni certificati di agibilità (parziale) che riguardano altre unità immobiliari costituenti l'edificio. Per quanto riguarda la porzione immobiliare d'interesse della presente non è stato trovato il relativo certificato di agibilità / abitabilità.

Relazione di Stima

La porzione immobiliare oggetto della presente, allo stato attuale è un appartamento, posto al piano secondo, con locali accessori, Cantina e Garage posti al livello interrato, il tutto in Nocera Umbra in via Abruzzo n. 1.

Le caratteristiche dell'immobile visionato, alla luce delle richieste del mercato immobiliare, hanno fatto ritenere opportuno creare un unico lotto di vendita comprendente l'intera consistenza visionata, che per tipologia e disposizione fanno ritenere l'immobile assorbibile dal mercato. Infatti nonostante il periodo non favorevole al mercato immobiliare in genere, ritengo che quanto visionato per posizione, caratteristiche metriche e disposizione, sia consono ed appetibile per

immobili da adibire a residenza soprattutto come prima casa o investimento immobiliare, per ricavare un reddito da affitto.

Infatti l'immobile, si presta perfettamente alle esigenze di un nucleo familiare, o come investimento immobiliare, data la posizione, che ne consente un agevole uso sia per l'accesso al centro della città di Nocera Umbra, (circa ml. 500 da Piazza Medaglie d'oro) sia per le aree limitrofe ove sono poste le attività produttive ed i servizi, a causa della facilità di accesso alle vie di uscita / entrata della città. Il parametro scelto per la determinazione del più probabile valore di mercato di detta porzione immobiliare, è quello della superficie utile, e pertanto si è utilizzato il valore parametrico a mq. di superficie, ottenendo il seguente quadro economico:

Stima del lotto di vendita

Porzione di fabbricato di civile abitazione, appartamento, posto al piano secondo di un fabbricato plurifamiliare, con cantina e garage al piano interrato, il tutto censito al NCEU del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. [redacted] particella n. [redacted] Subaltemi n.ri [redacted] c.g.

Suddivisione dell'immobile

Piano secondo (appartamento)

- Superfici residenziali

Soggiorno

Cucina

disimpegno

Camera

Camera

Camera

due bagni

Superficie totale utile dei locali sopra indicati mq. 120,00 circa

- Superfici non residenziali

Piano secondo

Tre terrazzi

mq. 19,00 circa

Piano interrato

Locale cantina

Locale Garage

Valutazione economica

Totale Superfici residenziali S.U.

Appartamento mq. 120,00 x €/mq 900,00 = €. 108.000,00

Superfici non residenziali

Terrazzi mq. 19,00 x €/mq 90,00 = €. 1.710,00

Cantina mq. 7,00 x €/mq 300,00 = €. 2.100,00

Garage mq. 16,00 x €/mq 450,00 = €. 7.200,00

Totale della valutazione economica €. 119.010,00

La valutazione viene arrotondata a 119.000,00 euro

"Valore totale dell'immobile allo stato attuale €. 119.000,00"
"Diconsi Euro Centodiecimannove/00"

CALCOLO DEL VALORE DELLA NUDA PROPRIETA'

Attualmente il compendio immobiliare stimato, come illustrato nei capitoli precedenti è gravato da un usufrutto a favore della Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted], mentre la nuda proprietà è assegnata 1/4 ciascuno a [redacted] nato a [redacted] il [redacted] e [redacted] nato a [redacted] il [redacted].

Pertanto in base alle apposite tabelle il bene immobile va calcolato considerando l'incidenza del valore dell'usufrutto che rende il quadro come di seguito illustrato:

Geometra Giuseppe Pasqualini - 06049 - Spoleto (PG) via Nursina n. 19

età della usufruttuaria 56 anni compiuti: valore % usufrutto 65
valore % nuda proprietà 35

Pertanto il valore commerciale attuale del bene gravato dall'usufrutto è pari a:
119.000,00 x - 65% = €. 77.350,00
Mentre il valore della nuda proprietà è pari a
119.000,00 x 35% = €. 41.650,00

Formazione dei lotti di vendita

Vista la consistenza dell'immobile e il suo sviluppo planimetrico, in considerazione delle difficoltà del mercato immobiliare attuale, si è provveduto a formare un unico lotto di vendita, ottenendo pertanto il seguente quadro riassuntivo.

Lotto da porre in vendita

Porzione di fabbricato abitativo (appartamento) posto al piano secondo di un fabbricato plurifamiliare dotato di ascensore, composto cucina, soggiorno, tre camere da letto, disimpegno e due bagni, oltre a locale cantina e Garage, il tutto gravato da usufrutto, sito in Nocera Umbra, censito al N.C.E.U. di detto comune al foglio n. [redacted] con le particelle [redacted] sub. [redacted] (appartamento e cantina) cat. A/2 cl. 2° vani 6,5 e part. [redacted] sub. [redacted] (garage) cat. C/6 cl. 1 mq. 16.

"Valore totale della nuda proprietà del lotto allo stato attuale €. 41.650,00"

"Diconsi Euro quarantunomilaseicento e cinquanta/00"

Confini: - Parti condominiali su più tre lati, vano scala ascensore.

Quadro riassuntivo delle Trascrizioni pregiudizievoli e delle Iscrizioni da cancellare al momento del passaggio di proprietà Copia delle visure della conservatoria aggiornate allegato "C"

Proprietà acquisita dall'esecutato a seguito di sottoscrizione di rogito notarile di Compravendita (allegato in copia sotto la lettera "B") a firma Notaio Frillici Angelo del 03.11.1999 rep. n. 137.043 registrato a Foligno e Trascritto alla CC.RR.II. di Perugia il 06.11.1999 al R.G. n. 24.408 e R.P. n. 14.967, APPARTAMENTO posto al piano secondo e composto da cinque vani ed accessori con annessa CANTINA posta al piano seminterrato;
GARAGE posto al piano seminterrato con annesso il tutto censito, a seguito di denuncia di nuova costruzione sopra richiamata, al N.C.E.U. del Comune di Nocera Umbra, alla partita 1001351 al Foglio n. [redacted] con le particelle [redacted] sub. [redacted] (appartamento P.2° e cantina P.S.-1), Categoria A/2, classe 2, vani 6,5 (sei e mezzo). Rendita Catastale L. 975.000;
[redacted] sub. [redacted] (Garage P. S1) categoria C/6 classe I mq 16 (metri quadrati sedici) R.C. I. 40.000
- usufrutto pari ad 1/1 a favore della Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/4 [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Elenco sintetico delle note di trascrizione / iscrizione / annotazioni aggiornate per singolo esecutato, allegate sotto la lettera "C".

Iscrizione - Ipoteca Volontaria - Concessione a garanzia di mutuo datata 08.04.2005, Notaio Angelo Frillici di Foligno repertorio n. 137.044 del 03.11.1999 - [redacted] contro Sig.ri [redacted] e [redacted] c. [redacted]
Beni posti nel Comune di Nocera Umbra - Catasto Urbano foglio n. [redacted] particella n. [redacted] sub. 7 (appartamento) e sub. 9 (garage)
- usufrutto pari ad 1/1 a favore della Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/4 [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Iscrizione - Ipoteca giudiziale - datata 15.05.2014, Decreto ingiuntivo del Tribunale di Perugia repertorio n. 1.852 del 30.09.2013 - [redacted] contro Sig.ri [redacted] e [redacted]:

Beni posti nel Comune di Nocera Umbra - Catasto Urbano foglio n. [redacted] particella n. [redacted] sub. [redacted] (appartamento) e sub. [redacted] (garage)

- usufrutto pari ad 1/1 a favore della Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/2 [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Trascrizione - Atto Giudiziaro - Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili datato 22.09.2014 rep. 742, Tribunale di Spoleto nei confronti dei Sig.ri [redacted] e [redacted]:

figlio n. [redacted] particella n. [redacted] sub. [redacted] (appartamento) e sub. [redacted] (garage)

- usufrutto pari ad 1/1 a favore della Sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/2 [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
- nuda proprietà per diritti pari ad 1/2 [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

Tribunale di Spoleto a favore della [redacted] sul registro particolare al n. 18.032 e sul registro generale al n. 23.531, promosso dalla [redacted] nei confronti dei Sig.ri [redacted] e [redacted]

Documentazione allegata alla presente

- Copia della comunicazione di inizio operazioni peritali e risultanze della stessa.
 - Allegato "A" - Documentazione fotografica
 - Allegato "B" - Copia del rogito notarile di compravendita
 - Allegato "C" - Copia delle visure della conservatoria aggiornate
 - Allegato "D" - Copia delle visure catastali e relativa planimetria.
 - Allegato "E" - Copia della documentazione amministrativa acquisita
 - Nota spese ed onorari
 - Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto
- Spoleto, il 20.04.2016

