



# TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

RG 107/2021

promossa da

**2Worlds srl**

(Avv. Alessandro Accardi)

contro



Giudice dell'Esecuzione: **Dott. Alberto Cappellini**

## RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Per. Agr. Remo Melchiorri  
Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto -PG-  
P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





Esperto incaricato: Per. Agrario Remo Melchiorri

---

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione

Dott. Alberto Cappellini

Con provvedimento del 16 marzo 2023 l'Ill.mo Giudice delle Esecuzioni Dr. Alberto Cappellini nominava quale esperto per la stima degli immobili pignorati, il sottoscritto Per. Agrario Remo Melchiorri libero professionista e valutatore immobiliare iscritto all'Albo dei Consulenti tecnici presso il Tribunale di Spoleto (*All. 1 nomina*), ed entro i termini previsti il CTU provvedeva al deposito presso la cancelleria del tribunale di Spoleto il proprio elaborato peritale.

In data 17 marzo 2023 si procedeva all'avvio delle operazioni peritali mediante richiesta di accesso agli uffici Urbanistica del comune di Gualdo Cattaneo, volti alla esatta individuazione del bene pignorato, la sua legittimità sotto il profilo urbanistico. Tale attività consisteva nell'invio di PEC (*All. 2 ricevuta*).

in data 31/05/2023 si procedeva alla richiesta di accesso agli atti all'AgE al fine di verificare l'esistenza di eventuali contratti d'affitto o di locazione contro l'immobile pignorato (*All. 3 ricevuta*). Alla data odierna non si è avuto risposta alla predetta richiesta.



## OPERAZIONI PERITALI

A seguito del conferimento dell'incarico il sottoscritto svolgeva operazioni preliminari agli accessi in loco, al fine di acquisire la sufficiente documentazione tecnico amministrativa e di seguito procedeva ai sopralluoghi tecnici, nel corso del quale procedeva all'esecuzione dei rilievi metrici e fotografici necessari. Al momento del sopralluogo l'immobile era aperto e si è potuto accedere senza difficoltà pur stante l'assenza dell'esecutato

Successivamente venivano svolti i necessari accertamenti ipo-catastali. Quindi le relative ricerche di mercato, ultimate le quali si procedeva alla chiusura delle operazioni peritali con la stesura del presente rapporto di stima e relazione.

È assente il certificato di agibilità in quanto trattasi di edificio in costruzione

### **Controllo documenti depositati ex art. 567 C.P.C.**

In ottemperanza al quesito ricevuto dalla SVI ho effettuato il controllo relativo alla completezza della documentazione di cui all'art. 567 co. 2 del c.p.c. la quale risultava completa con la presenza delle certificazioni notarili attestanti le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, rilasciate in data 11 ottobre 2021 dalla Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, notaio in Corleone (*All. 4 relazione*)

### **Elenco dei beni pignorati**

a) Beni immobili di proprietà dei Sig.ri ██████████ e ██████████, censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Gualdo Cattaneo al Fg. n. 37 p.lla 1066

### **Note relative alle operazioni peritali svolte**





Accertata la regolare completezza della documentazione di cui all'art. 567 co. 2 del c.p.c., ho disposto l'inizio delle operazioni peritali mediante sopralluogo per il giorno 03/08/2023 mediante raccomandata a/r non accettata dall'esecutato. La stessa risultava perciò in giacenza presso l'ufficio postale di Gualdo Cattaneo (*All. 5 tracciatura raccomandata*)

Previo esame dell'immobile staggito, eseguivo rilievi metrici e fotografici necessari per rispondere al quesito assegnato, quindi procedevo alle ricerche immobiliari, finalizzate alla determinazione del più probabile valore di mercato, per poi chiudere le operazioni peritali con la stesura del presente rapporto di stima e relazione.

### **Divisione in lotti dei beni pignorati**

In esito di un attento studio degli atti di Causa e dei documenti in essi riportati, tenuto altresì conto di quanto emerso nel corso delle operazioni peritali con riguardo ai rilievi tecnici e alle verifiche urbanistiche-catastali, in riferimento ai termini ed alle specifiche richieste del quesito formulato dalla S.V.I., lo scrivente ritiene si possa procedere alla vendita in unico lotto riassumendo di seguito il risultato delle indagini allo scopo compiute

Cap.		Pagina
1	IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO	





1.1	Ubicazione	
1.2	Identificazione catastale	
1.3	Coerenze	
2	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO	
2.1	Estremi dell'atto di pignoramento	
2.1.2	Conformità dei dati catastali con il pignoramento	
2.1.3	Descrizione del contesto di zona	
2.2	Descrizione immobiliare	
2.3	Misurazioni delle consistenze	
3	RIEPILOGO CRONOLOGICO DELLA PROVENIENZA DEL BENE	
3.1	Precisazioni catastali nel ventennio	
3.2	Provenienza beni ditta Bastianini Sonia	
3.3	Aggiornamento ipotecari	
4	STATO DI POSSESSO	
5	VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	
5.1	Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura	
5.2	Vincoli ed oneri giuridici eliminabili dalla procedura	
6	VINCOLI DI NATURA CONDOMINIALE	
7	VINCOLI DI NATURA DEMANIALE ED USO CIVICO	
7.1	Vincoli demaniali	
7.2	Usi civici	

Per. Agr. Remo Melchiorri

Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto -PG-

P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





8	GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO – EDILIZIA – CATASTALE	
8.1	Conformità urbanistico edilizia	
8.1.1	Difformità edilizie riscontrate	
8.2	Conformità catastale	
9	STIMA IMMOBILIARE	
9.1	Base della valutazione	
9.2	Indagini di mercato	
9.3	Dichiarazione dell'approccio di valutazione	
9.4	Comparazioni esaminate	
9.5	Conteggi e stima	
10	Determinazione del prezzo di base d'Asta	
	ALLEGATI	





**LOTTO UNICO**

**Beni in Comune di Gualdo Cattaneo (PG)**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI PIGNORAMENTO**

**1.1 Ubicazione**

Il bene oggetto di stima è costituito da una costruzione elevata cielo terra su due piani, ubicato in Comune di Gualdo Cattaneo (PG), in fase di costruzione (è stato realizzato la sola struttura portante)

**1.2 Identificazione catastale**

a) Beni immobili di proprietà dei Sig.ri: [redacted] e [redacted] censiti nel Catasto dei terreni del Comune di Gualdo Cattaneo

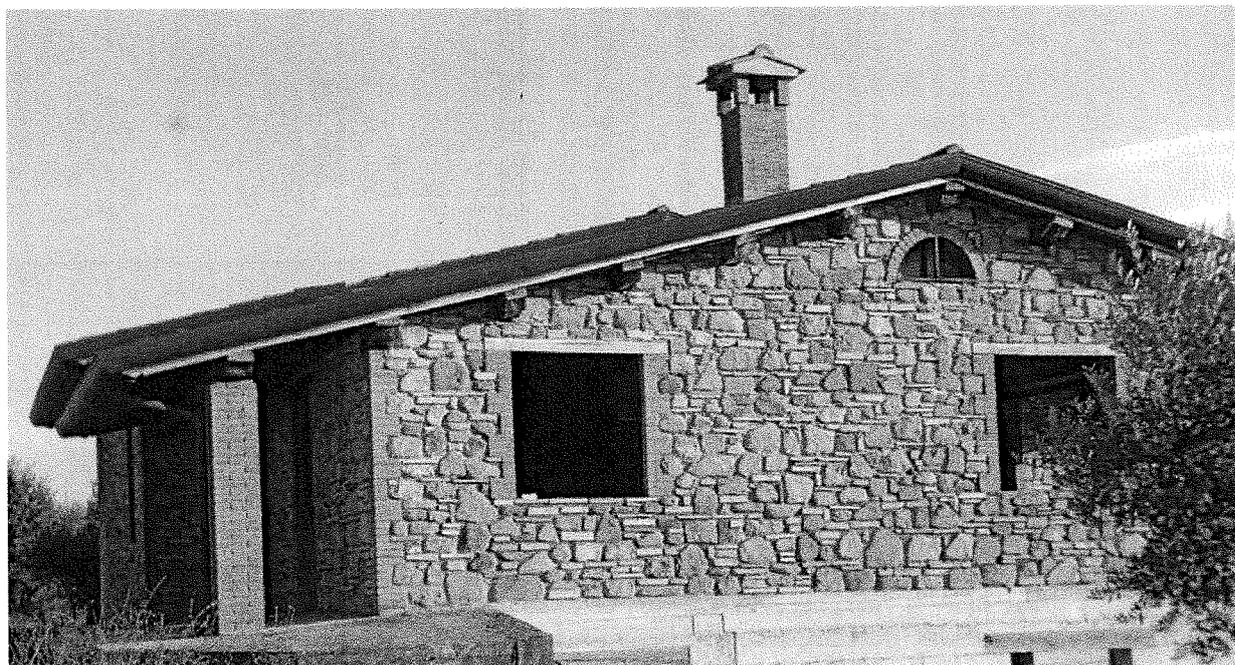
Foglio	Part.	Qualità e Classe	Superficie mq	Reddito Domenicale	Reddito Agrario
37	1066	Seminativo 2	4190	17,31	8,66

**1.3 Coerenze**

Il complesso oggetto di stima confina con la p.lla 1102, 51, 315, 470, strada comunale, salvo altri e come in diritto

**2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE PIGNORATO**





Trattasi di edificio destinato a civile abitazione elevato su un piano fuori terra oltre al seminterrato, realizzato la sola parte strutturale

### 2.1 Estremi dell'atto di pignoramento (All. 6 pignoramento)

L'atto di pignoramento di cui alla presente procedura esecutiva è stato trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Spoleto - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30/09/2021 al n. ~~3326/2021~~ di formalità a favore di 2Worlds srl con sede in Conegliano Veneto per la quota di intera proprietà contro ~~██████████~~ e ~~██████████~~, per la quota del 50% ciascuno in forza di decreto ingiuntivo gravante sui seguenti beni:

Beni immobili di intera proprietà, censiti nel Catasto dei Terreni del Comune di Gualdo Cattaneo Fg. n. 37 - Particella nr: 1066

### 2.1.2 Conformità dei dati catastali con il pignoramento

I dati catastali corrispondono con quelli indicati nel pignoramento

Per. Agr. Remo Melchiorri  
Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto -PG-  
P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





### 2.1.3 Descrizione del contesto di zona

<i>Caratteristiche zona:</i>	in zona centrale del comune di Gualdo Cattaneo, assenza di parcheggi limitrofi.
<i>Servizi della zona:</i>	La zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e Secondaria, presenti piccole attività commerciali, scuole, farmacie ecc.
<i>Caratteristiche zone limitrofe:</i>	Prevalentemente agricoli; i principali centri limitrofi sono: Todi, Gualdo Cattaneo, Perugia, Montefalco, Marsciano; tutti a pochi chilometri
<i>Collegamenti pubblici:</i>	Ferrovia (km 15); aeroporto (km 50).

### 2.2 Descrizione immobiliare

Il complesso oggetto di stima è costituito da un edificio realizzato con struttura portante in cemento armato e tamponatura in muratura, in fase di costruzione

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava libero da persone e cose

Si procede alla descrizione dell'unità immobiliare

Elevato su due piani di cui uno fuori terra e l'altro seminterrato. Al momento non è possibile individuare con esattezza gli ambienti interni anche causa della mancata completa edificazione. Ciò che è già realizzato corrisponde a quanto progettato ed autorizzato con Permesso a Costruire nr. ~~████████~~ del 26/10/2005 (*All. 7 Permesso di Costruire*)

Per. Agr. Remo Melchiorri

Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto -PG-

P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





- Piano seminterrato: nell'ipotesi costruttiva conforme agli elaborati di progetto allegati al Permesso di Costruire

- Piano terra: nell'ipotesi costruttiva conforme agli elaborati di progetto allegati al Permesso di Costruire

#### Caratteristiche strutturali

Fondazioni	<i>(Tipologia)</i> Non visibili	<i>(Condizioni)</i> Non rilevabili	<i>(materiale)</i> Calcestruzzo/pietra
Strutture verticali	Muratura	ottima	Cemento armato e blocchi in laterizio
Solai	<i>(tipologia)</i> Legno e pianelle		<i>(condizioni)</i> ottime
Copertura	A falde		Ottime



**Componenti edilizie e costruttive**

Infissi esterni	assenti	
Infissi interni	assenti	
Manto di copertura	(materiale) Coppi	(condizioni) ottime
Pareti esterne	(materiale) Parte rivestite in petra	(condizioni) Ottime
Pavimentazione interna	Assente	-----

**Impianti**

Elettrico	Non realizzato ma predisposto
Idrico	Non realizzato ma predisposto
Termico	Non realizzato ma predisposto

**2.3 Misurazioni delle consistenze**

Per la misurazione delle consistenze si farà riferimento ai dettati del Codice Definitorio dei Termini, realizzato dall'Agencia del Territorio.

Definiamo per consistenza l'insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato; per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura.

Nel caso in esame utilizziamo i seguenti concetti:

Fabbricati - Superficie commerciale (superficie convenzionale vendibile)

Superficie che rappresenta nel caso che si tratti di immobile avente destinazione residenziale, ovvero di immobili aventi destinazione diversa da quella abitativa

Per. Agr. Remo Melchiorri

Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto -PG-

P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





(commerciale, direzionale, industriale, turistico), la somma:

- a) delle superfici coperte, ove i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero, fino ad uno spessore massimo di 50 centimetri, mentre i muri in comunione nella misura del 50%, fino ad uno spessore massimo di 25 centimetri.
- b) delle superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- c) delle quote percentuali delle superfici di pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, soffitte-sottotetto, box, ecc.).

Destinazione	Tipologia della superficie	Superficie mq	Coefficiente	Superficie parametrata
Abitazione	Superficie	300	1	300
Terrazzi	rilevata da planimetria, previo accertamento e riscontro in loco	24,84	0,35	8,7
Area di pertinenza		4000 (300+3700)	0,10	30
		4000 (300+3700)	0,02	74
<b>TOTALE MQ</b>				<b>412,70</b>

### 3. RIEPILOGO CRONOLOGICO DELLA PROVENIENZA DEL BENE

Per. Agr. Remo Melchiorri

Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto -PG-

P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





### 3.1. Provenienza Beni riferiti all'intero lotto

Precedenti proprietari (*All. 4 relazione notarile*) gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria:

dal 05/02/1990 di [REDACTED] e [REDACTED] acquisto a Notaio Angelo Frillici Rep. N. [REDACTED]  
Racc. nr. [REDACTED]

Il Titolo di Proprietà si riferisce ai seguenti corpi: intero lotto

### 3.4 Aggiornamenti ipotecari

Il sottoscritto ha proceduto agli aggiornamenti delle visure ipocatastali nelle quali non sono state individuate nuove pregiudizievoli.

### 4. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava libero ed n fase di costruzione

### 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

#### 5.1 Vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli //
- Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:
- Atti di asservimento urbanistico //
- Altro //

#### 5.2 Vincoli ed oneri giuridici eliminabili dalla procedura

Iscrizioni:

Ipoteca Volontaria – Attiva: (*All. 4 relazione notarile*)





- iscritta il 24/02/2006 al nr. [REDACTED]/[REDACTED] di formalità per € 360.000,00 di cui € 180.000,00 di capitale derivante da ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare di Spoleto con sede in Spoleto contro [REDACTED] e [REDACTED], il gravame si riferisce all'intero lotto.
- iscritta il 04/11/2009 al nr. [REDACTED]/[REDACTED] di formalità per € 200.000,00 di cui € 100.000,00 di capitale derivante da ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare di Spoleto con sede in Spoleto contro [REDACTED] e [REDACTED], il gravame si riferisce all'intero lotto.

Ipoteca Legale – Attiva

-----

Ipoteca Giudiziale - Attiva (All. 4 relazione notarile)

- iscritta il 18/05/2016 al nr. [REDACTED]/[REDACTED] di formalità per € 179.516,78 di cui € 89.758,39 di capitale derivante da ipoteca della riscossione a favore di Equitalia centro SpA con sede Firenze contro [REDACTED] e [REDACTED]; il gravame si riferisce all'intero lotto.

Per. Agr. Remo Melchiorri  
Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto –PG-  
P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





## Pignoramenti

Pignoramento immobiliare – Attivo (*All. 7 pignoramento immobili*)

Trascritto il 30 settembre 2021 al n. ~~XXXXX/XXXXX~~ di formalità a favore di 2Worlds srl con sede a Conegliano Veneto, il gravame si riferisce all'intero lotto.

## 6. Vincoli di natura condominiale

Nulla è stato rinvenuto circa l'amministrazione condominiale.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: n.n.

Spese straordinarie di gestione immobile, deliberate ma non ancora scadute n.n.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: n.n.

Vincoli o dotazioni condominiali: //

## 7. VINCOLI DI NATURA DEMANIALE E USO CIVICO

### 7.1 Vincoli demaniali

Non sussistono vincoli demaniali.

### 7.2 Usi civici





Il Comune di Gualdo Cattaneo non ha effettuato la verifica demaniale ex L. 16 giugno 1927, n. 1766 e pertanto non è possibile determinare la reale presenza di diritti di uso civico.

## **8. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO – EDILIZIA - CATASTALE**

### **8.1 Conformità urbanistico edilizia**

Da accertamenti effettuati in sito, presso L'ufficio Urbanistica del Comune di Gualdo Cattaneo, l'immobile, risulta essere stato realizzato in forza del Permesso di Costruire nr. ████████ del 26/10/2005.

L'immobile a tutt'oggi in fase di costruzione

#### **8.1.1 Difformità edilizie riscontrate**

Nessuna

#### **8.2 Conformità catastale**

Necessità di introduzione in mappa ed accatastamento, non ancora effettuati verosimilmente poiché la costruzione non è ultimata e perciò non è possibile dare una esatta rendita catastale

## **9. STIMA IMMOBILIARE**

### **9.1 Base della valutazione**

Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione.





## 9.2 Indagini di mercato

L'analisi del mercato immobiliare nella zona in cui si trova l'immobile oggetto di stima, volta alla ricerca di altri beni immobili simili il cui prezzo potesse essere confrontato con il bene immobile in oggetto, per determinarne il più probabile valore di stima, è stata condotta con riferimento al mercato immobiliare riguardante il settore e il bene immobile interessato, con il reperimento delle consistenze e dei prezzi di beni immobili analoghi a quello oggetto di stima, la loro catalogazione in una tabella di valori e la determinazione dei relativi prezzi unitari.

La formulazione del giudizio di stima avverrà successivamente attraverso un procedimento comparativo basato sul confronto tra i prezzi dei beni immobili rilevati nel campione (comparables), determinazione di un valore unitario e quantificazione del valore dell'immobile moltiplicando la misura della consistenza (espressa in m<sup>2</sup> commerciali) per il valore unitario precedentemente individuato (espresso in €/m<sup>2</sup>);

Le indagini effettuate fanno riferimento ai seguenti due tipi di fonti:

- fonti indirette, rappresentate dai valori di mercato di immobili a destinazione terziaria riportate da osservatori e pubblicazioni specializzate;
- fonti dirette, rappresentate dai valori ricavati tramite interviste a qualificati operatori del settore immobiliare e dalle comunicazioni di offerta riportate in pubblicazioni specializzate

## 9.3 Dichiarazione dell'approccio di valutazione

L'aspetto economico preso in considerazione è quello del più probabile valore di mercato, cautelativamente assunto, e ricercato mediante il metodo del confronto, mirando innanzi tutto a determinare il valore ordinario dei beni in oggetto e cioè il più probabile valore di mercato degli immobili supposti in condizioni normali.

La definizione di valore di mercato adottata è conforme agli standard internazionali ed

*Per. Agr. Remo Melchiorri*

*Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto –PG-*

*P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com*





europei fissati da IVSC (International Valuation Standards Committee), e contenuti nel Red Book dove il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti (compratore e venditore) bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione.

I dati elementari assunti per la stima, sono stati accuratamente vagliati alla luce del principio di ordinarietà.

Per quanto sopra ed in conformità al criterio adottato, il sottoscritto ha eseguito un'accurata indagine di mercato, sia nelle zone in cui sono posti gli immobili che in altre ad esse assimilabili, al fine di reperire valori attendibili di beni aventi caratteristiche sia intrinseche che estrinseche simili a quelli in oggetto.

L'esiguità dei comparables trovati nell'analisi di mercato ha suggerito l'impossibilità di determinare il valore medio attraverso il calcolo di una distribuzione di frequenza e la costruzione della relativa curva di distribuzione di frequenza (curva gaussiana), in quanto questo tipo di procedimento si applica nei casi in cui dall'analisi di mercato emerge un numero elevato di dati.

A causa dell'esiguità dei beni e dei relativi prezzi dei comparables, nonché della disomogeneità nei prezzi stessi, si è deciso di adottare un procedimento di stima basato sul confronto previa normalizzazione dei prezzi.

Questo tipo di processo si basa sulla determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto di relazione mediante il sistematico riconoscimento degli elementi di analogia e di diversità tra questo e i beni di riferimento.





Nella pratica, si è proceduto con l'individuazione di opportuni coefficienti di ponderazione che sono stati applicati ai vari comparables in confronto con il bene da stimare.

Tali coefficienti sono stati calcolati tenendo conto di:

- a. caratteristiche posizionali estrinseche;
- b. caratteristiche intrinseche.

Una volta ottenuto il coefficiente di ponderazione sintetico lo si è moltiplicato per il relativo prezzo del bene a cui fa riferimento. Dalla media di tutti i beni di confronto si è poi ricavato un valore medio unitario, che è stato poi moltiplicato per la consistenza totale del bene oggetto di stima.

n.b.: si relaziona sul fatto che l'immobile è in fase di costruzione e pertanto il suo valore è rapportato all'effettivamente realizzato che prudenzialmente viene individuato nel 30% del valore commerciale ad opera finita.

#### 9.4 Comparazioni esaminate

	PREZZO	SUP MQ	COEFF. DI COMPARAZIONE	PREZZO NORMALIZZATO
1	210.000,00	200	0.8	168.000,00
2	299.000,00	160	1	299.000,00
3	395.000,00	176	1	395.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>536</b>		<b>862.000,00</b>
		<b>VALORE AL MQ</b>		<b>1.608,00</b>
<b>Agenzia Entrate</b>				<b>660,00</b>
<b>CCIAA PG</b>				<b>Comune non</b>

Per. Agr. Remo Melchiorri

Loc. San Renzano, 1/b 06049 Spoleto –PG-

P.IVA 02475870545 C.F.: mlcrme68m22i921w mail: melchiorriremo@gmail.com





		<b>quotato</b>
--	--	----------------

**9.5 Conteggi di stima**

Superficie parametrata mq	€/mq	Valore
412,7	950,00	<b>392.065,00</b>

**10. Determinazione del prezzo di base d'Asta**

Valore di stima			<b>€ 392.065,00</b>
Detrazioni	Coeff.te		Importo
Mancata realizzazione di gran parte dell'edificio	70%		<b>€274.445,50</b>
Totale detrazioni			<b>€ 274.445,5</b>
Totale valore di stima depurato dalle detrazioni			<b><u>€ 117.619,50</u></b>
<b>Prezzo a base d'asta proposto</b>			<b><u>€ 115.000,00</u></b>

Spoletto, 13 agosto 2023

Con osservanza

Per. Agrario Remo Melchiorri

Allegati

all 1 nomina





- all 2 pec comune accesso atti
- all. 3 Age
- All. 4 relazione
- All. 5 tracciatura raccomandata
- All. 6 pignoramento
- All. 7 Permesso di Costruire
- All. 7 pignoramento
- All. 8 foto aerea individuazione del bene
- All. 9 foto aerea individuazione del bene
- All. 10 stralcio planimetrico
- All. 11 planimetrie catastali formaps
- All. 12 documentazione fotografica







Tribunale Di Spoleto

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

CAUSA N. 107 / 2021 R.G.E.

GIUDICE: DOTT. Alberto Cappellini

GIURAMENTO DEL CTU

Il sottoscritto Remo Melchiorri, nato a Spoleto, con studio in Spoleto,  
indirizzo mail melchiorriremo@gmail.com

nominato CTU con provvedimento in data 06.02.23, consapevole delle responsabilità civili  
e penali correlate all'incarico

dichiara

di accettare l'incarico in oggetto;

GIURA

di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo di far conoscere al giudice  
la verità

indica

quale possibile data di inizio delle operazioni peritali il giorno 17.03.23 ore 09.00 presso

- x il proprio studio;
- i luoghi di causa (immobile sito in \_\_\_\_\_)

chiede

che sia assegnato termine complessivo di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per  
il deposito della relazione.

Spoleto, 22/02/2023

(da sottoscrivere con firma digitale o cartacea e depositare nel fascicolo telematico entro il  
termine assegnato dal giudice)

Visto, il Giudice conferisce l'incarico all'esperto come da ordinanza di nomina.

Spoleto, il 22/3/23

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott. Alberto Cappellini

TRIBUNALE DI SPOLETO  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
OGGI 12 8 MAR 2023  
IL DOTT. LEONIA STANCIANI  
Dott.ssa M. Leonia Stanciani





AL SUAPE  
DEL COMUNE DI  
GUALDO CATTANEO

Comune di Gualdo  
Cattaneo

Prot.n. 0006622  
Tipo Arrivo  
Data 06-06-2023  
Clas. 6 - 2

**OGGETTO: Richiesta di certificato di destinazione urbanistica.**  
**(art. 30, D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.)**

Il/La sottoscritto/a REMO MELCHIORRI avente  
C.F. HLCRMEGBMZZI8UW in qualità di C.P.U. TRIBUNALE SPOLETO  
dell' area rappresentata catastalmente al N.C.T. :  
al foglio 37 particella/e n. 1066  
al foglio \_\_\_\_\_ particella/e n. \_\_\_\_\_  
il tutto quale risulta indicato con perimetrazione in colore rosso nella planimetria scala  
1 :       allegata alla presente;

**CHIEDE**

ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 30, del D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii.,  
che gli venga rilasciato il certificato ivi previsto, con l'indicazione di tutte le prescrizioni  
urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area sopra specificata.

Gualdo Cattaneo, li 06.06.23

IL RICHIEDENTE

Remo Melchiorri



**Richiesta di accesso agli atti per CTU RGE 107/2022 avanti al Tribunale di Spoleto**

**Da** melchiorremo@pec.it <melchiorremo@pec.it>

**A** dp.perugia <dp.perugia@pce.agenziaentrate.it>

**Data** mercoledì 31 maggio 2023 - 10:42

Il sottoscritto Remo Melchiorri, CTU nel procedimento civile 107/20221avanti al tribunale di Spoleto riguardante l'esecuzione immobiliare nei confronti di [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] ([REDACTED]) con la presente chiede di poter accedere agli atti per la verifica dell'esistenza di eventuali cessioni in affitto o locazione delle proprietà pignorate che risultano così individuate  
Provincia di Perugia, comune di Gualdo Cattaneo, Catasto Terreni, Fg 37 p.IIa 1066  
Cordialità

allegati:

- nomina



Conferimento incarico.pdf

**CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N.302/1998, IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO (ART. 18 DPR 115/2002).**

Procedura esecutiva a carico di:

- [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]
- [REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]

Oggetto: Verbale di pignoramento immobili del 15/07/2021 Numero di repertorio [REDACTED] trascritto il 30/09/2021 ai nn. [REDACTED] a favore di 2WORLDS S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04946290261 sui seguenti immobili:

\* [REDACTED] piena proprietà 1/2, [REDACTED] piena proprietà 1/2 su Terreno in GUALDO CATTANEO (PG) Foglio 37 Particella 1066

La sottoscritta Dott. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese, in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Spoleto-Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare

**CERTIFICA CHE**

in ordine a quanto in oggetto, nel ventennio preso in esame, alla data del 30/09/2021, si rilevano le seguenti provenienze e formalità:

\* All'esecutato, [REDACTED], la quota pari all'intero di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni con [REDACTED], del terreno Gualdo Cattaneo Foglio 37 particella 49 (da cui deriva la particella 1066) è pervenuta per atto di compravendita del 05/02/1990 numero di repertorio [REDACTED] Notaio Angelo Frillici di Foligno trascritto il 28/02/1990 nn. [REDACTED]

Nel ventennio preso in esame gli immobili hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONE NN. [REDACTED] del 24/02/2006 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO del 15/02/2006 Numero di repertorio [REDACTED] Notaio FRILLICI ANGELO Sede FOLIGNO (PG)

A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. Sede SPOLETO (PG) Codice fiscale 01959720549 (Domicilio ipotecario SPOLETO PIAZZA PIANCIANI N. 5)

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]  
[REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]

capitale € 180.000,00 Totale € 360.000,00 Durata 15 anni

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

ISCRIZIONE NN. [REDACTED] del 04/11/2009 IPOTECA VOLONTARIA nascente da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 27/10/2009 Numero di repertorio [REDACTED] Notaio CARBONARI ELISABETTA Sede FOLIGNO (PG)

A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. Sede SPOLETO (PG) Codice fiscale 01959720549 (Domicilio ipotecario eletto SPOLETO PIAZZA PIANCIANI 5),

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED], [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]  
capitale € 100.000,00 Totale € 200.000,00 Durata 10 anni  
Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

ISCRIZIONE NN. [REDACTED] del 18/05/2016 IPOTECA DELLA RISCOSSIONE nascente da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO del 11/05/2016 Numero di repertorio [REDACTED] emesso da EQUITALIA CENTRO S.P.A. Sede FIRENZE

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. Sede FIRENZE Codice fiscale 03078981200 (Domicilio ipotecario eletto STRADA DELLE FRATTE 2/I LOC. STROZZACAPIONI PERUGIA),

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]  
capitale € 89.758,39 Totale € 179.516,78

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

TRASCRIZIONE NN. [REDACTED] del 30/09/2021 nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI del 15/07/2021 Numero di repertorio [REDACTED] emesso da UNEP DEL TRIBUNALE DI SPOLETO Sede SPOLETO (PG)

A favore di 2WORLD S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04946290261 (Richiedente: AVV. ALESSANDRO ACCARDI CODICE FISCALE CCR LSN 76H11 1921 T CORSO GARIBALDI 11),

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED], [REDACTED]  
[REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED]

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

La sottoscritta Giulia Messina Vitrano

#### CERTIFICA

altresi che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, quanto oggetto della presente relazione, alla data del 30/09/2021, risulta essere censito

\* Catasto terreni di GUALDO CATTANEO (PG) Foglio 37 Particella 1066 Classe 2 Superficie are 41 ca 90 Reddito dominicale euro 17,31 Reddito agrario euro 8,66

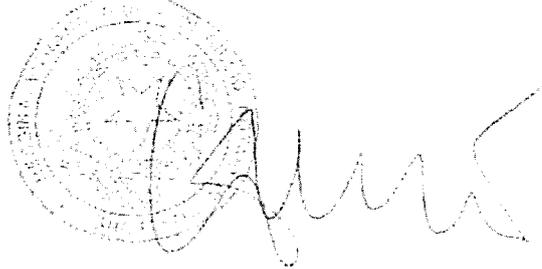
in ditta a: [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (C) Codice fiscale [REDACTED] 0/0 in regime di comunione legale dei beni

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO del 26/03/2002 protocollo n. [REDACTED] in atti dal 26/03/2002 (n. [REDACTED]) della particella 49 fg 37

Dati derivanti da: FRAZIONAMENTO in atti dal 29/10/1985 (n. 14284

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 24/03/1976

Corleone 11 ottobre 2021



ISCRIZIONE NN. [REDACTED] del 24/02/2006 IPOTECA VOLONTARIA nascente da  
CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO del 15/02/2006 Numero di  
repertorio [REDACTED] Notaio FRILLICI ANGELO Sede FOLIGNO (PG)

A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. Sede SPOLETO (PG) Codice  
fiscale 01959720549 (Domicilio ipotecario SPOLETO PIAZZA PIANCIANI N. 5)

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] ( [REDACTED] ) Codice fiscale

[REDACTED] [REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ( [REDACTED] ) Codice

fiscale [REDACTED]

capitale € 180.000,00 Totale € 360.000,00 Durata 15 anni

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

ISCRIZIONE NN. [REDACTED] del 04/11/2009 IPOTECA VOLONTARIA nascente da  
CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO del 27/10/2009 Numero di  
repertorio [REDACTED] Notaio CARBONARI ELISABETTA Sede FOLIGNO (PG)

A favore di BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. Sede SPOLETO (PG) Codice  
fiscale 01959720549 (Domicilio ipotecario eletto SPOLETO PIAZZA PIANCIANI 5),

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] ( [REDACTED] ) Codice fiscale

[REDACTED] [REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] ( [REDACTED] ) Codice

fiscale [REDACTED]

capitale € 100.000,00 Totale € 200.000,00 Durata 10 anni

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

ISCRIZIONE NN. [REDACTED] del 18/05/2016 IPOTECA DELLA RISCOSSIONE nascente  
da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO del 11/05/2016 Numero di  
repertorio [REDACTED] emesso da EQUITALIA CENTRO S.P.A. Sede FIRENZE



A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. Sede FIRENZE Codice fiscale 03078981200

(Domicilio ipotecario eletto STRADA DELLE FRATTE 2/I LOC. STROZZACAPPONI

PERUGIA),

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (R) Codice fiscale

[REDACTED]

capitale € 89.758,39 Totale € 179.516,78

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066

TRASCRIZIONE NN. [REDACTED] del 30/09/2021 nascente da VERBALE DI

PIGNORAMENTO IMMOBILI del 15/07/2021 Numero di repertorio 813/2021 emesso da

UNEP DEL TRIBUNALE DI SPOLETO Sede SPOLETO (PG)

A favore di 2WORLDS S.R.L. Sede CONEGLIANO (TV) Codice fiscale 04946290261

(Richiedente: AVV. ALESSANDRO ACCARDI CODICE FISCALE CCR LSN 76H11

1921 T CORSO GARIBALDI 11),

contro [REDACTED] Nato il [REDACTED] a [REDACTED] (R) Codice fiscale

[REDACTED], [REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED] (R) Codice

fiscale [REDACTED]

Grava su Gualdo Cattaneo Foglio 37 Particella 1066



**200043660867**

RACC. GENERICHE

La spedizione è in lavorazione dall'Ufficio Postale Per ritirare la spedizione il destinatario potrà:

- recarsi, entro i tempi indicati sull'avviso di mancata consegna, presso l'ufficio postale GUALDO CATTANEO in PIAZZA UMBERTO I 19 nei seguenti orari LUN: 08:20 - 13:45;MER: 08:20 - 13:45;VEN: 08:20 - 13:45;SAB: 08:20 - 12:45, con un documento di identità valido
- delegare altra persona al ritiro con copia del proprio documento di identità (se previsto sull'avviso di mancata consegna)
- prenotare un secondo tentativo di consegna (se previsto sull'avviso di mancata consegna)



Presa in carico



In transito



In consegna



Consegnata



STUDIO LEGALE

AVV. ALESSANDRO ACCARDI

CORSO GARIBALDI N. 11

- 06049 SPOLETO -

ORIGINALE

ORIGINALE TITOLO E PRECETTO  
RICONFERMATO AL RICHIEDENTE  
20 LUG 2018

TRIBUNALE DI SPOLETO  
ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE  
PER



2Worlds s.r.l., con sede legale in Conegliano (TV), Via V. Alfieri n. 1, capitale sociale € 10.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno al n. 04946290261, con medesimo Codice Fiscale e Partita Iva, e per essa quale mandataria la Cerved Credit Management S.p.A., con sede legale in San Donato Milanese (MI), Via dell'Unione Europea 6/A-6/B,I, giuste procure speciali del 25.6.2018 autenticata nella firma dal Dott. Matteo Romano Notaio in Milano, rep. 1451, racc. n. 1173 e del 13.6.2018 autenticata nella firma dal Dott. Giorgio Pertegato Notaio in Pordenone, rep. 298497, racc. n. 31766, in persona del Dott. Giovanni Cigliola, nato a Roma il 26.1.1972 (C.F. CGLGNN72A26H501H), in virtù di procura speciale del 31.7.2018, autenticata a rogito del Notaio Elio Bergamo di Roma (rep. 18511, racc. 8917), quale Società cessionaria del credito in virtù di contratto di cessione di crediti del 12.6.2018 (doc. 1) con cui la Banca Popolare di Spoleto S.p.A., in persona del legale rappresentante pro-tempore, con sede legale in Spoleto, Piazza Luigi Pianciani n. 5, Partita I.V.A. e C.F. 01959720549, iscritta al n. 2346 del Registro delle Imprese di Perugia e al n. 5134.2 dell'Albo delle Banche tenuto da Banca d'Italia, capitale sociale di € 315.096.731,98 i.v. (Banca cedente) ha ceduto pro soluto alla predetta 2Worlds s.r.l. iscritta all'elenco delle Società veicolo tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia del 7.6.2017, ex artt. 1, 4, 7.1 della Legge sulla Cartolarizzazione, un portafoglio di crediti ivi compreso quello oggetto del presente atto, come da avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 69 del 16.6.2018, rappresentata e difesa dall'avv. Alessandro Accardi, ed elettivamente IVI domiciliata in Spoleto, Corso Garibaldi n. 11, giusta procura in calce all'atto di precetto del 7.3.2021 (doc. 2).

Il sottoscritto procuratore dichiara di voler ricevere le comunicazioni di cui agli artt. 125 e 133 c.p.c. via pec all'indirizzo [alessandro.accardi@avvocatispoleto.legalmail.it](mailto:alessandro.accardi@avvocatispoleto.legalmail.it)

Stampa del Tribunale di Spoleto con dati fiscali e contabili. Tabella con voci: Diritto Verbo, Diritto Notaio, Imposta, Totale Trasse, Imposta Spese, Totale. Valori in euro: € 6,71, € 21,30, € 28,00.

Alcune note a mano: "Alcune copie usate in precedenza"

Firma a mano del notaio o procuratore.

**PREMESSO CHE**

- 1) In forza del contratto di finanziamento di credito fondiario ai sensi dell'art. 38 e ss. D.Lgs. 1/9/93 n. [REDACTED] a rogito Notaio Dott.ssa A. Frillici, rep. [REDACTED], racc. [REDACTED], del 15.2.2006, registrato in Foligno il 22.2.2006, al n. [REDACTED], con formula esecutiva del 3.3.2006, la cedente Banca Popolare di Spoleto S.p.A. ha erogato in favore di [REDACTED], C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], ivi residente in [REDACTED] e di [REDACTED], C.F. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED], in [REDACTED], la somma di € 180.000,00, da rimborsare in 15 anni, tramite n. 180 rate mensili posticipate al tasso fisso ivi indicato all'art. 4 (cfr. doc. 2);
- 2) in forza di atto notarile del 27.8.2014, modificativo del precedente, a rogito Notaio Dott. E. Carbonari, rep. [REDACTED], racc. [REDACTED], registrato in Perugia il 3.9.2014 al n. [REDACTED], con formula esecutiva del 15.9.2014, fermo il resto e senza novazione, le parti davano atto della erogazione e della esposizione debitoria residua per € 103.851,14, accettando il creditore la sospensione delle rate del mutuo per il periodo di mesi 12 dal 19.9.2014 richiesta dal debitore (cfr. doc. 2);
- 3) a garanzia del rimborso della somma mutuata, i mutuatari concedevano alla Banca ipoteca volontaria per la somma totale di € 360.0000,00, ritualmente iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Perugia competente il 24.2.2006 al reg. gen. [REDACTED], reg. part. [REDACTED] (doc. 3), sui diritti di proprietà di ½ ciascuno e, quindi, sulla piena proprietà, pertinenze e accessioni relativi al lotto di terreno con sovrastante fabbricato in corso di costruzione non ancora censito all'urbano sito in Comune di Gualdo Cattaneo, Loc. Colli Pali, censito al NCT di detto Comune al foglio 37, particella 1066, are 41 e centiare 90, confinante con residua proprietà, [REDACTED] strada, salvo altri;
- 4) i debitori non provvedevano, tuttavia, al versamento delle rate dovute secondo i termini di rimborso, omettendo il pagamento di n. 11 rate scadute, così da rendere inevitabile la decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c. e la risoluzione dei rapporti come da comunicazione del 24.2.2017 della Banca creditrice ed il conseguente passaggio a sofferenza della posizione;

- 5) i debitori proponevano anche giudizio civile avanti al Tribunale di Spoleto iscritto al R.G. n. [REDACTED], onde ottenere accertamento negativo del credito, cui seguiva sentenza di integrale rigetto della domanda e conferma della posizione debitoria qui azionata (doc. 4);
- 6) pertanto, con atto di precetto notificato in data 14.6.2021 a [REDACTED] e in data 15.6.2021 a [REDACTED], unitamente al titolo esecutivo per cui si procede (cfr. doc. 2), si intimava il pagamento in favore della istante della somma di € 113.654,13, oltre agli ulteriori interessi al tasso convenzionale di mora del 3,916% dal 9.7.2020 al saldo, al costo di notifica segnato a margine e alle spese tutte occorrente per il titolo suddetto;
- 7) nel termine prefisso di 10 giorni dalla notifica la parte intimata non ha provveduto al pagamento della somma indicata.

Tutto ciò premesso, in forza del credito e del gravame indicati e con salvezza di ogni diritto e/o azione in relazione a ulteriori crediti

#### HO RICHIESTO DI SOTTOPORRE A PIGNORAMENTO

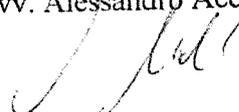
I seguenti diritti di proprietà pari a ½ ciascuno e, quindi, per l'intero di [REDACTED], C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], ivi residente in [REDACTED] e di [REDACTED], C.F. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED], in [REDACTED], con ogni diritto, pertinenza e accessione anche successiva, del terreno con sovrastante fabbricato in corso di costruzione non ancora censito all'urbano sito in Comune di Gualdo Cattaneo, Loc. Colli Pali, censito al NCT di detto Comune al foglio 37, particella 1066. are 41 e centiare 90. confinante con residua proprietà, [REDACTED] strada, salvo altri;

Il pignoramento si intende eseguito, oltre che sui diritti di proprietà sopra descritti, sui frutti, su ogni annesso, connesso, pertinenza, area ove essi beni insistono, diritti comuni e su quanto vi è o vi sarà costruito.

Con avvertimento che, ai sensi dell'art. 615, II comma, l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Spoleto 30 giugno 2021

Avv. Alessandro Accardi



Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, ad istanza come in atti,

**VISTI**

- il contratto di finanziamento di credito fondiario ai sensi dell'art. 38 e ss. D. Lgs. 1/9/93 n. 385 a rogito Notaio Dott.ssa A. Frillici, rep. [REDACTED], racc. [REDACTED], del 15.2.2006, registrato in Foligno il 22.2.2006, al n. [REDACTED], con formula esecutiva del 3.3.2006, con cui la cedente Banca Popolare di Spoleto S.p.A. ha erogato in favore di [REDACTED], C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], ivi residente in [REDACTED] e di [REDACTED], C.F. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED], in [REDACTED], la somma di € 180.000,00, da rimborsare in 15 anni, tramite n. 180 rate mensili posticipate al tasso fisso indicato all'art. 4 del contratto (cfr. doc. 2) e l'atto notarile del 27.8.2014, modificativo del precedente, a rogito Notaio Dott. ESNER - TRIBUNALE Carbonari, rep. [REDACTED], racc. [REDACTED], registrato in Perugia il 3.9.2014 al n. [REDACTED], con formula esecutiva del 15.9.2014, con cui, fermo il resto e senza novazione, le parti davano atto della erogazione e della esposizione debitoria residua per € 103.851,14, accettando il creditore la sospensione delle rate del mutuo per il periodo di mesi 12 dal 19.9.2014 richiesta dal debitore (cfr. doc. 2);

- l'atto di precetto notificato il 14.6.2021 a [REDACTED] e il [REDACTED] a [REDACTED], unitamente al titolo esecutivo per cui si procede, con cui si intimava il pagamento in favore della istante della somma di € 113.654,13, oltre a ulteriori interessi al tasso convenzionale di mora dal 9.7.2020 al saldo, al costo di notifica a margine e alle spese tutte occorrente;

**HO PIGNORATO**

in virtù dei titoli sopra descritti, gli immobili come indicati in atti e sopra descritti

**HO INGIUNTO**

a [REDACTED], C.F. [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], ivi residente [REDACTED] e a [REDACTED], C.F. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED], in [REDACTED], di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede pari complessivamente a € 113.654,13, oltre agli ulteriori interessi al tasso convenzionale di mora del 3,916% dal

9.7.2020 al saldo, al costo di notifica segnato a margine e alle spese tutte occorrente, i beni che sono stati assoggettati a espropriazione, con invito ad effettuare presso la Cancelleria del Giudice della Esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del Circondario in cui ha sede il Giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che in mancanza o irreperibilità presso la residenza dichiarata o domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni saranno effettuate agli esecutati presso la Cancelleria dello stesso Giudice.

### **HO AVVERTITO**

Gli esecutati che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., possono chiedere di sostituire alle cose o ai crediti rispettivamente pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo di capitale, degli interessi e delle spese oltre alle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da loro depositata in Cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 522, e 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti gli eventuali versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale.

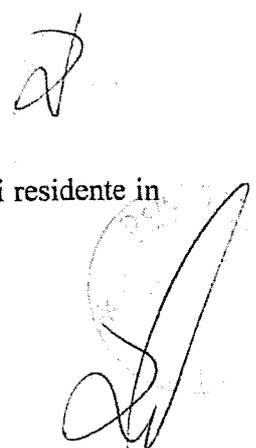
### **HO AVVERTITO**

gli esecutati che, ai sensi dell'art. 615, II comma, l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che gli oppositori dimostrino di non averla potuta proporre nei termini per causa loro non imputabile.

### **SI NOTIFICA**

per gli effetti di cui sopra, il suesposto atto di pignoramento immobiliare a:

**[REDACTED]**, C.F. **[REDACTED]**, nato a **[REDACTED]** il **[REDACTED]**, ivi residente in **[REDACTED]** e a meno parte ai sensi di Legge oggi 12/7/21



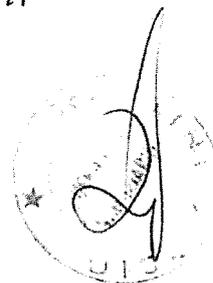
STUDIO LEGALE

AVV. ALESSANDRO ACCARDI

CORSO GARIBALDI N. 11

- 06049 SPOLETO -

[REDACTED], C.F. [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED]  
[REDACTED] in [REDACTED] e messo posta ai sensi di Legge oggi 12/7/21



# Posteitaliane

Mod. 22 AG - MOD. 04001A - Ed. 1/17 - EP0795A/0489A - SI (1)

RICEVUTA

Accettazione **ATTO GIUDIZIARIO** (piego ed avviso di ricevimento Mod. 23L)

È vietato introdurre denaro e valori: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE	UFFICIO N.E.P.	
	VIA / PIAZZA	TRIBUNALE DI SPOLETO	N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE <i>Plini Dr. Sergio</i>	PROV.

Per ulteriori informazioni consultare la Carta dei Servizi disponibile su [www.poste.it](http://www.poste.it)

A 2 813

Fraz. 46258 Sez. 06 Operaz. 189  
Causale: AG 12/07/2021 13:06  
Peso gr.: 26 Tariffa € 10.65 Affr. € 10.65

Cod. AG: 785195106183 Cod. AR: 685195106182  
Bollo (accettazione manuale) TASSE

# Posteitaliane

Mod. 22 AG - MOD. 04001A - Ed. 1/17 - EP0795A/0489A - SI (1)

RICEVUTA

Accettazione **ATTO GIUDIZIARIO** (piego ed avviso di ricevimento Mod. 23L)

È vietato introdurre denaro e valori: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente in stampatello

DESTINATARIO	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA		N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE	UFFICIO N.E.P.	
	VIA / PIAZZA	TRIBUNALE DI SPOLETO	N° CIV.
	C.A.P.	COMUNE <i>Plini Dr. Sergio</i>	PROV.

Per ulteriori informazioni consultare la Carta dei Servizi disponibile su [www.poste.it](http://www.poste.it)

A 2 813

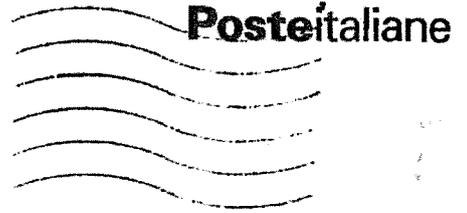
Fraz. 46258 Sez. 06 Operaz. 190  
Causale: AG 12/07/2021 13:07  
Peso gr.: 26 Tariffa € 10.65 Affr. € 10.65

Cod. AG: 785195106172 Cod. AR: 685195106179  
Bollo (accettazione manuale) TASSE



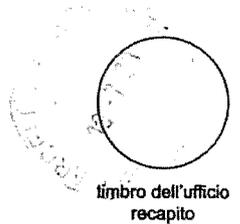
**AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.**  
Comunicazione di Avvenuto Deposito

ARENZE CAPO  
Posta



ATTO DA NOTIFICARE N. 78519510617-3  
DEL 15 / 7 / 2021

Destinatario [scribble]  
Indirizzo [scribble]  
CAP/Località/Provincia [scribble]  
data 19.07.2021 - 11.50  
firma del ricevente .....



timbro dell'ufficio recapito

**SE IL DESTINATARIO E' ASSENTE**

- CAD immessa nella cassetta postale
- CAD affissa alla porta d'ingresso

firma dell'addetto  
[scribble]

REGISTRO CRONOLOGICO N. AL 813  
Atto n. [scribble] spedito dall'ufficio [scribble] in data 12.7.21  
e indirizzato a [scribble] via/piazza [scribble] CAP [scribble] Città [scribble]

**Posteitaliane**

AVVENUTA CONSEGNA	MANCATA CONSEGNA	AVVENUTO RITIRO
<p>(barrare una sola casella)</p> <input type="checkbox"/> destinatario persona fisica <input type="checkbox"/> destinatario persona giuridica in data ..... <p>nelle mani di .....                      in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario  <input type="checkbox"/> rappresentante legale  <input type="checkbox"/> curatore fallimentare  <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio)  <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni                      ovvero:  <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente)  <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa  <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario  <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario                      ovvero:  <input type="checkbox"/> portiere dello stabile</p> <p>firma del ricevente .....</p> <p>Il ricevente non ha firmato il presente avviso  <input type="checkbox"/> per analfabetismo  <input type="checkbox"/> per incapacità fisica alla sottoscrizione  <input type="checkbox"/> per rifiuto, ma ha ritirato il plico firmando il registro di consegna</p> <p>Spedita comunicazione di avvenuta notifica con raccomandata n. .... in data .....</p> <p>firma dell'addetto .....</p>	<p><input type="checkbox"/> per irreperibilità del destinatario  <input checked="" type="checkbox"/> per temporanea assenza del destinatario</p> <p>per rifiuto di .....                      nome e cognome  <input type="checkbox"/> del Piègo  <input type="checkbox"/> di firmare i documenti attestanti la consegna</p> <p>in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario  <input type="checkbox"/> rappresentante legale  <input type="checkbox"/> curatore fallimentare  <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio)  <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni                      ovvero:  <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente)  <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa  <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario  <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario                      ovvero:  <input type="checkbox"/> portiere dello stabile</p> <p>avvenuto deposito in data <u>15.07.2021</u>                      spedita comunicazione di avvenuta deposito con raccomandata n. <u>6289440+001-6</u> in data <u>15.07.2021</u>                      firma dell'addetto <u>[scribble]</u></p>	<p>in data .....</p> <p>firma del ricevente .....</p> <p>firma dell'addetto alla consegna .....</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> atto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito)</p> <p>rispedito al mittente                      in data <u>26.07.2021</u>                      firma dell'addetto <u>[scribble]</u></p> <p>Timbro dell'ufficio</p>

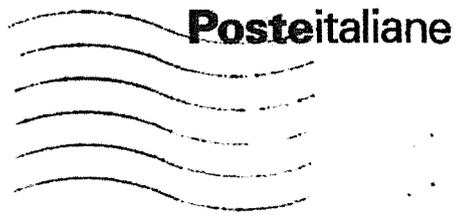
**MODELLO 23L**

Firmato Da: MELCHIONI REMO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 2744c04e31d0886d



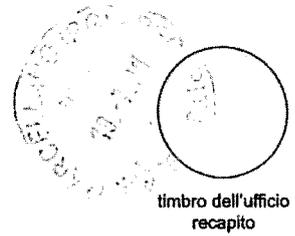
**AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.**  
Comunicazione di Avvenuto Deposito

78519570617-2



ATTO DA NOTIFICARE N. 78519570617-2  
DEL 15 / 7 / 2021

Destinatario [scribble]  
Indirizzo [scribble]  
CAP/Località/Provincia [scribble]  
data 19 / 07 / 21 - 11:00  
firma del ricevente .....



**SE IL DESTINATARIO E' ASSENTE**

- CAD immessa nella cassetta postale
- CAD affissa alla porta d'ingresso

firma dell'addetto  
[scribble]

REGISTRO CRONOLOGICO N. A2 835  
Atto n. .... spedito dall'ufficio ..... in data 12 / 7 / 21  
e indirizzato a [scribble] via/piazza [scribble] CAP [scribble] Città [scribble] Prov. [scribble]

AVVENUTA CONSEGNA	MANCATA CONSEGNA	AVVENUTO RITIRO
<p>(barrare una sola casella)</p> <input type="checkbox"/> destinatario persona fisica <input type="checkbox"/> destinatario persona giuridica in data ..... nelle mani di ..... nome e cognome in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario ovvero: <input type="checkbox"/> portiere dello stabile Firma del ricevente..... Il ricevente non ha firmato il presente avviso <input type="checkbox"/> per analfabetismo <input type="checkbox"/> per incapacità fisica alla sottoscrizione <input type="checkbox"/> per rifiuto, ma ha ritirato il plico firmando il registro di consegna Spedita comunicazione di avvenuta notifica con raccomandata n. .... in data ..... firma dell'addetto.....	<input type="checkbox"/> per irreperibilità del destinatario <input checked="" type="checkbox"/> per temporanea assenza del destinatario per rifiuto di ..... nome e cognome <input type="checkbox"/> del Piegio <input type="checkbox"/> di firmare i documenti attestanti la consegna in qualità di <input type="checkbox"/> destinatario <input type="checkbox"/> rappresentante legale <input type="checkbox"/> curatore fallimentare <input type="checkbox"/> domiciliatario (persona) <input type="checkbox"/> domiciliatario (capo dell'ufficio) <input type="checkbox"/> persona incaricata di ricevere le notificazioni ovvero: <input type="checkbox"/> persona di famiglia convivente (anche temporaneamente) <input type="checkbox"/> persona addetta alla casa <input type="checkbox"/> persona al servizio del destinatario <input type="checkbox"/> persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario ovvero: <input type="checkbox"/> portiere dello stabile avvenuto deposito in data <u>15</u> / <u>7</u> / <u>21</u> spedita comunicazione di avvenuto deposito con raccomandata n. <u>618544010031</u> in data <u>15</u> / <u>7</u> / <u>21</u> firma dell'addetto <u>[scribble]</u>	in data ..... firma del ricevente ..... firma dell'addetto alla consegna ..... <input checked="" type="checkbox"/> atto non ritirato entro il termine di 10 giorni dalla data di spedizione della C.A.D. (comunicazione di avvenuto deposito) rispedito al mittente in data <u>26</u> / <u>07</u> / <u>2021</u> firma dell'addetto <u>[scribble]</u>
		Timbro dell'ufficio 

**MODELLO 23L**

Firmato Da: MELCHIORRI RENZO Emesso Da: NAMIPIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 274dcb4e31d8986a

**AVVISO DI RICEVIMENTO RACCOMANDATA C.A.D.**

Comunicazione di avvenuto deposito  
spedita con raccomandata

N° 628 144 07 083-9

**Posteitaliane**



Mod. Z3L CAD - Mod. 041018 - Ed.06/19 - EP1322B - SL (1)

Da Restituire a:

(completare in stampatello maiuscolo)

AVV. ALESSANDRO ACCARDI

~~AVV. ALESSANDRO ACCARDI~~  
~~AVV. ALESSANDRO ACCARDI~~

Invio raccomandato:  
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/82  
**AVVISO DI RICEVIMENTO**  
dell'atto spedito con raccomandata

**N. AG** 78519510617-2

- Parte Istante.....
- Suo Procuratore.....
- Ufficio Giudiziario.....

**Posteitaliane**

Data e timbro  
dell'ufficio  
di partenza



Mod.Z3L - Mod.04100C - Ed.06/19 - EP2054B/EP2055B - SL (4)

Da Restituire a:

Riservato all'indirizzo PEC\*

N.B.\* La scrittura dell'indirizzo PEC da parte del mittente DEVE avvenire mediante stampa con l'uso di apparecchiature che ne garantiscono la chiara ed immediata leggibilità. Fatto salvo l'utilizzo di soluzioni automatizzate.

**AR**



68519510617-9

**Avv. Alessandro Accardi**  
Corso Garibaldi, 11 - 06049 Spoleto (PG)  
P.I. 03625180546 - Cod. Fisc. CCRLSN76H111921T



Waldo Cattaneo

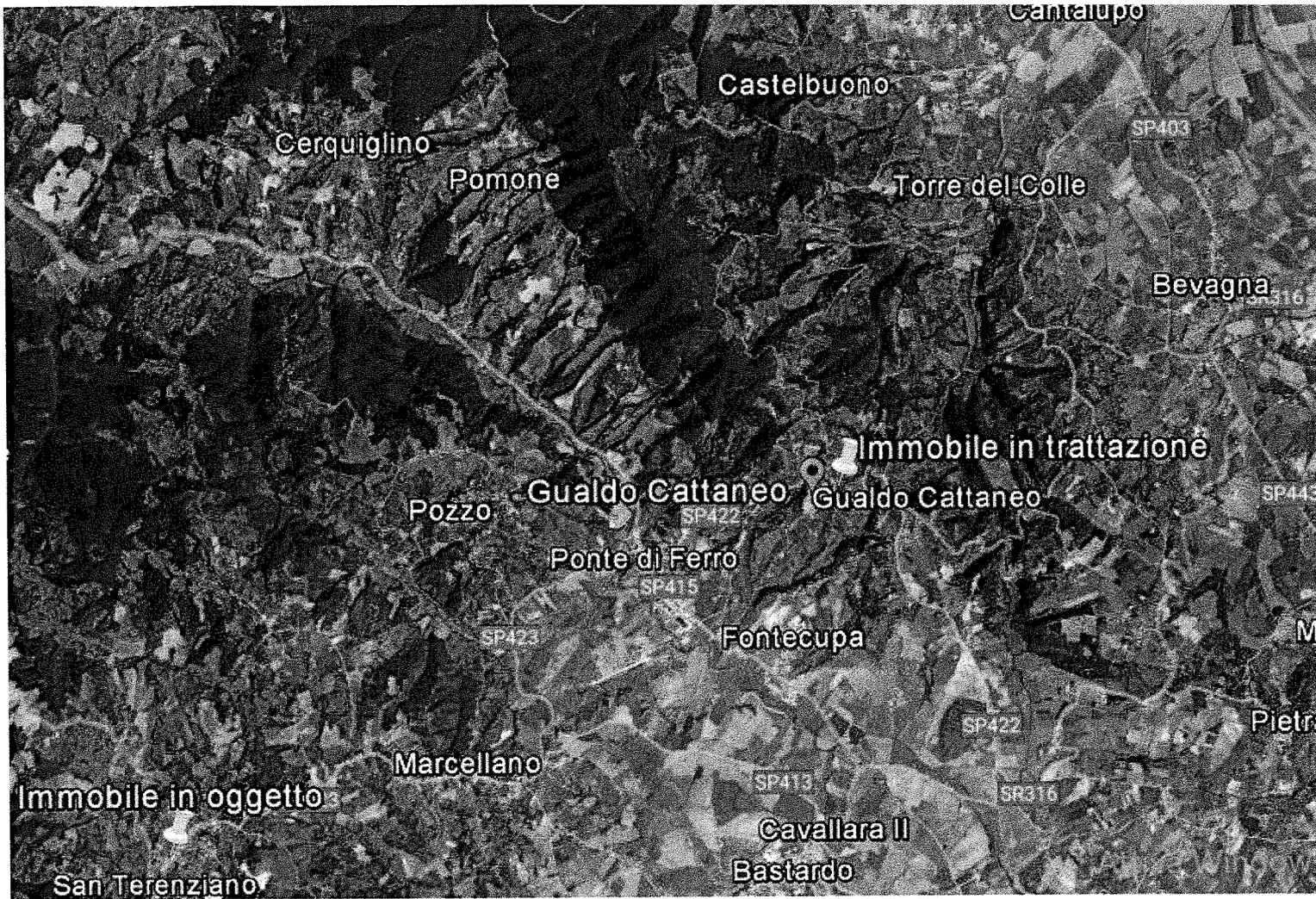
SP409

SP422

Immobile in trattazione

Attiva Winda  
Passo a Impostaz











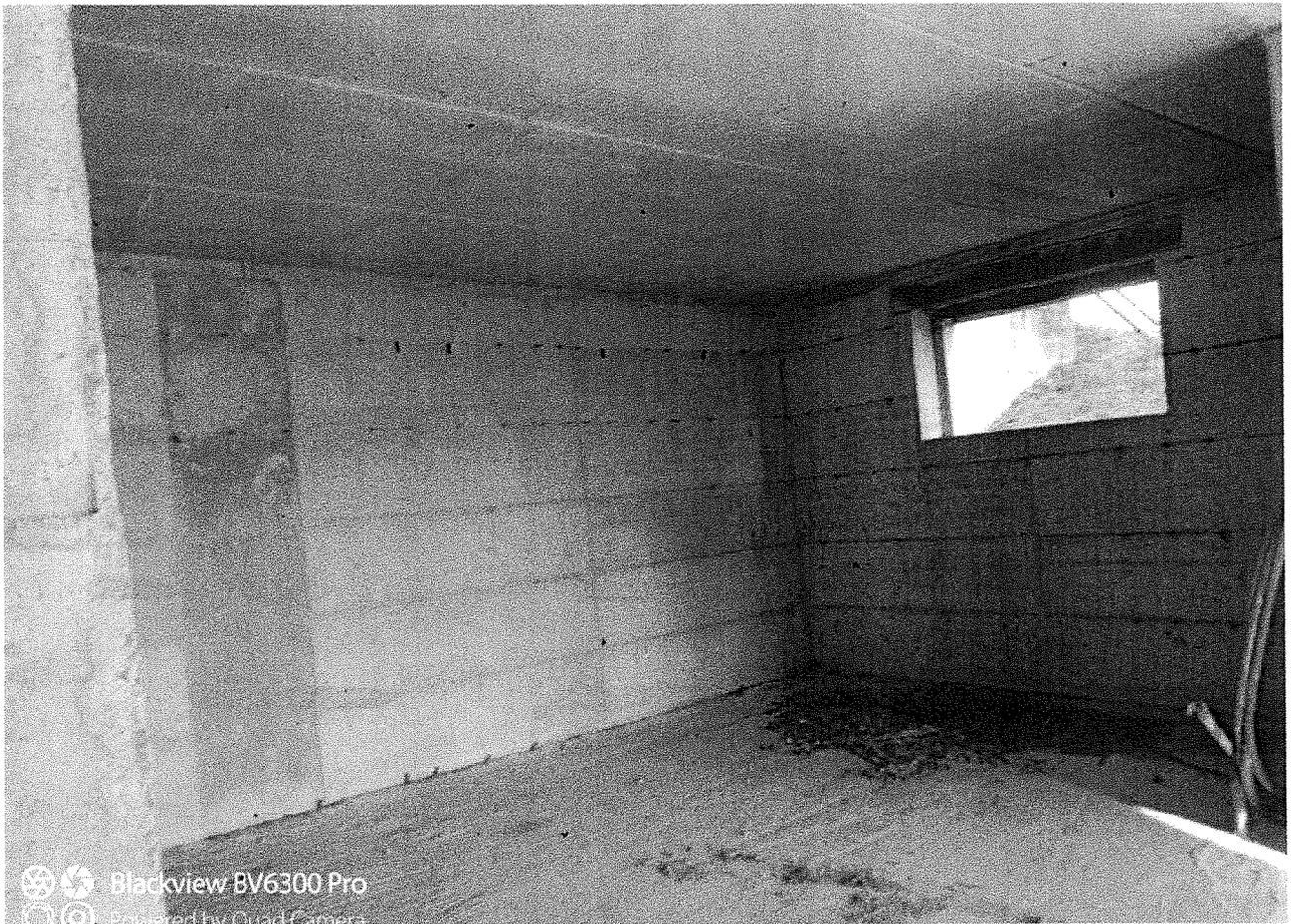




Firmato Da: MELCHIORRI REMO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 274ccb4e31d8936d









Blackview BV6300 Pro  
Powered by Quad Camera





# COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

Area Tecnica - Settore Urbanistica

PIAZZA UMBERTO I - 06035 GUALDO CATTANEO (PG) Tel. 0742/92941 Fax 0742/91866  
Codice fiscale n° 82001410545 Partita I.V.A. 01122190547

Pratica n. [REDACTED]

Anno 2005

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° [REDACTED] DEL [REDACTED]

### IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA

Vista la domanda in data 11.10.2005 presentata da [REDACTED] avente c.f. [REDACTED] e da [REDACTED] avente c.f. [REDACTED] registrata il [REDACTED] al Prot. n° [REDACTED] con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO UNIFAMILIARE PER CIVILE ABITAZIONE su progetto redatto da Geom. [REDACTED] avente c.f. [REDACTED] e ricadente sull'immobile distinto al N.C.T al Foglio n° 37 particella n° 1066 posta in Gualdo Cattaneo;  
Visto il progetto dei lavori e i disegni allegati alla domanda stessa;  
Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie ai sensi dell'art. 20 D.P.R. 06.06.2001 n° 380;  
Visti gli strumenti Urbanistici vigenti;  
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;  
Vista la L.R. 18 febbraio 2004, n.1;  
Visto il D.M LL.PP. 26.05.1981, la Legge 2.02.74, n° 64 e la L.R. 14.05.82 n°.25;

### DISPONE

#### Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire.

Ai Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] entrambi residenti in [REDACTED] - [REDACTED], è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, il permesso per eseguire lavori di REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO UNIFAMILIARE PER CIVILE ABITAZIONE secondo il progetto costituito da n° 2 tavole che si allegano quale parte integrante del presente atto.

#### Art. 2 - Titolo del Permesso di Costruire.

Permesso di Costruire a titolo oneroso.

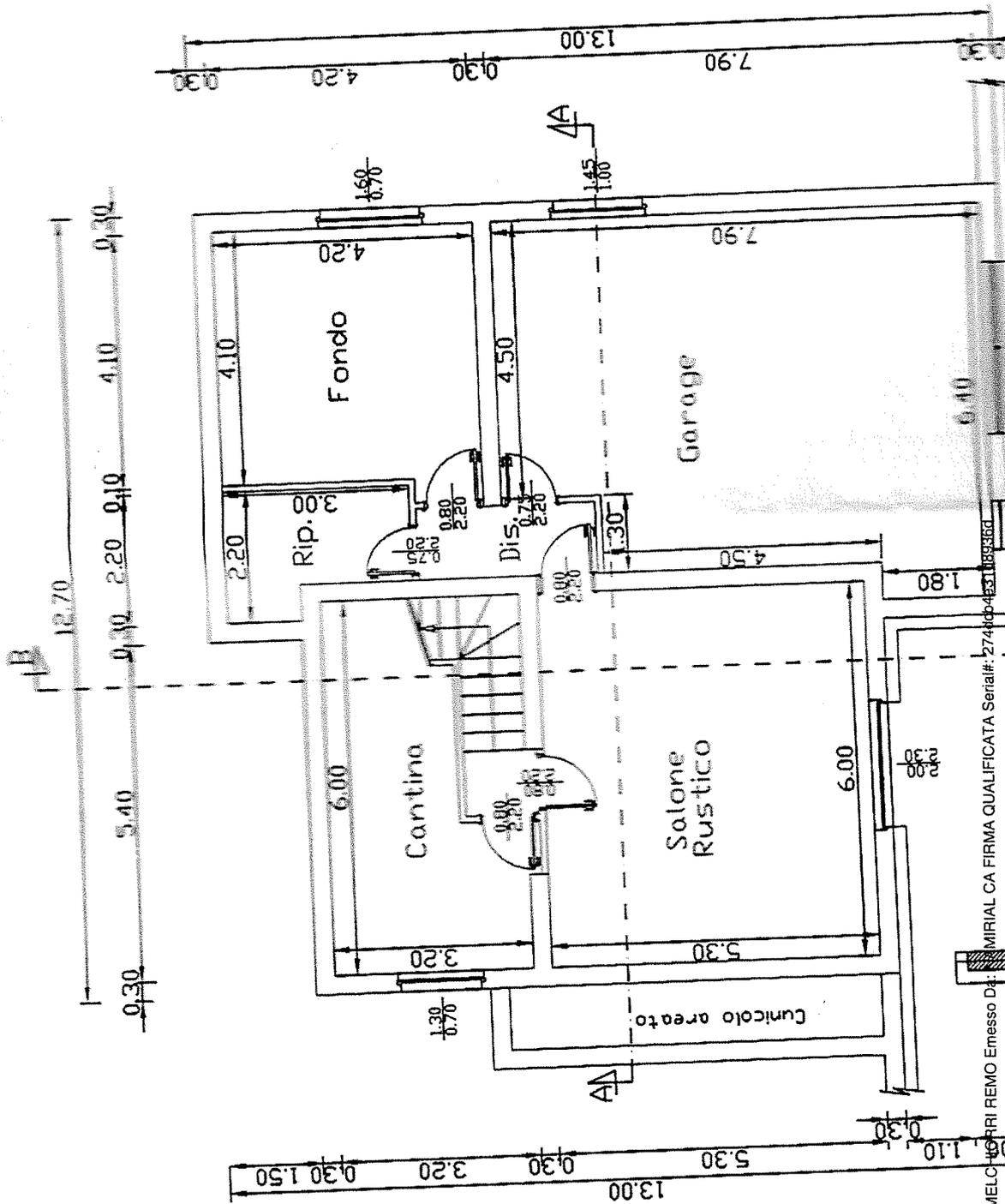
Il contributo che il richiedente deve corrispondere ai termini dell'art. 24 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 è determinato nella misura di € 3.570,57 (diconsi euro tremilacinquecentosettanta/57) per l'Urbanizzazione Primaria e di € 1.701,49 (diconsi euro millesettecentouno/49) per l'Urbanizzazione Secondaria.

Sarà corrisposto con le modalità fissate con atto consiliare n. 59 del 30.11.1999 (40% al rilascio del Permesso di Costruire - 20% a sei mesi dal rilascio - 20% a dodici mesi dal rilascio - 20% a diciotto mesi dal rilascio).

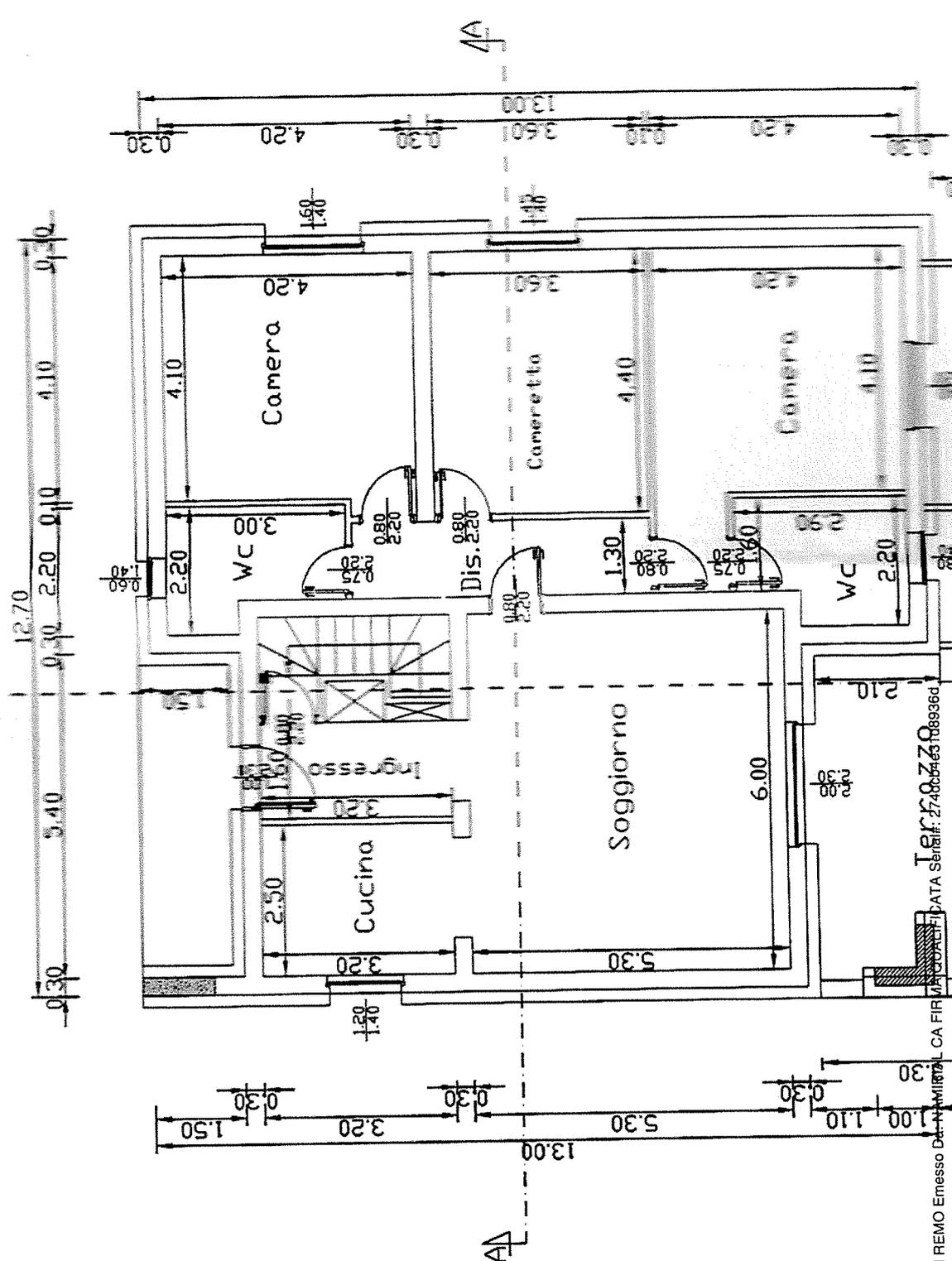
Il ritardo del pagamento del contributo rateizzato comporta l'applicazione delle sanzioni



# PIANTA PIANO 1S



# PIANTA PIANO TERRA



Firmato Da: MELCHIORRI REMO Ernesto Da: **CA FIR** **PROFESSIONALITÀ** Ser.nif. 274066463 1089360 **TEL. 070 707070**





# COMUNE DI GUALDO CATTANEO

Provincia di Perugia

Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico

PIAZZA UMBERTO I - 06035 GUALDO CATTANEO (PG) Tel. 0742/92941 Fax 0742/91886  
Codice fiscale n° 82001410545 Partita I.V.A. 01122190547



**CERTIFICATO N. 34**

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A richiesta del Sig. Melchiorri Remo;

– Visti gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e successive modificazioni ed integrazioni;

- Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni;
- Visto l’art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante: “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia” e successive modificazioni;
- Vista la L.R. 1/2015;
- Visti gli atti d’ufficio;

### CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo Comune al Foglio n. 37 con mappali n. 1066 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

#### A) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

- Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 34 e n. 35 del 14.07.2005.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 09.03.2007.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.08.2010.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 20.04.2012.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 30.10.2012.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.10.2012.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 29.04.2013.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29.04.2013.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 04.04.2014.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 30.07.2014.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 04.06.2015.





- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 03.02.2016.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 03.02.2016.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 03.02.2016.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 16.02.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28.12.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 28.12.2017.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22.10.2019.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28.11.2019.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 27.10.2020.
- Variante al P.R.G. – Parte Strutturale e Parte Operativa approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27.10.2020.

## **B) STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO**

- Variante al Piano Regolatore Generale adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 10 del 04.04.2014.

## **C) DESTINAZIONE URBANISTICA**

Foglio n. 37 - Mappali n. 1066:

Vigente: ZONA Residenziale di Completamento “B” – SOTTOZONA “B3”; parte.

ZONA Agricola “E” – SOTTOZONA “E0”; parte.

ZONA Agricola “E” – SOTTOZONA “E0” in vincolo stradale; parte.

Adottato: Insediamenti prevalentemente residenziali (art. 20, R.R. 7/2'10); parte.

Area Agricola; parte.

Area Agricola in vincolo stradale; parte.



## D) PRESCRIZIONI

Vigente e Adottato: E' stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della Legge 02.02.1974 n. 64.

Vigente e Adottato: E' soggetta a vincolo idrogeologico di cui alla legge n. 3267 del 30.12.1923.

Vigente: La particella n. 1066 del Foglio n. 37 ricade in parte in Aree urbane consolidate, Aree interessate da processi di urbanizzazione (classe 1).

Adottato: La particella n. 1066 del Foglio n. 37 ricade in parte in Inventario movimenti franosi quiescente PAI e in parte in Inventario movimenti franosi IFFI.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

Gualdo Cattaneo, 06.06.2023

L'Istruttore Direttivo  
Stefano Pinchi

Area Urbanistica, Edilizia e Sviluppo Economico  
Il Responsabile  
Arch. Leonardo Fabretti



