

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 162/2023

PROMOSSA DA

- DoValue S.p.A., con sede legale Verona (VR), Viale dell'Agricoltura, n. 7 (per **PRISMA SPV** con sede legale in Roma, Lungotevere Flaminio n. 18)
(Avv. Luca Patalini con domicilio digitale in Perugia, luca.patalini@avvocatiperugiapec.it)

CONTRO

- OMISSIS....., OMISSIS....., entrambi residenti in Via XX Settembre, n. 25 Fraz. Selci-Lama, Comune di San Giustino (PG) e OMISSIS....., residente in Via Angelo Tricca, n. 6/A, Comune di Sansepolcro (AR)

“RELAZIONE DEL CONSULENTE TECNICO D’UFFICIO”

G.E. – Dott.ssa SARA FIORONI

Bastia Umbra, li 16/12/2023

Il C.T.U.

Dr. Agr. Nazareno Rosati

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Relazione del C.T.U. nella Esecuzione Immobiliare n. **162/2023** R.G.

PROMOSSA DA

- **DoValue S.p.A.**, con sede legale Verona (VR), Viale dell'Agricoltura, n. 7 (per **PRISMA SPV** con sede legale in Rom, Lungotevere Flaminio n. 18 codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma n. 09339391006, rappresentata e difesa dall'Avv. Luca Patalini con domicilio digitale in Perugia, luca.patalini@avvocatiperugiapec.it

CONTRO

- OMISSIS....., OMISSIS....., entrambi residenti in Via XX Settembre, n. 25 Fraz. Selci-Lama Comune di San Giustino (PG) e OMISSIS....., residente in Via Angelo Tricca, n. 6/A, Comune di Sansepolcro (AR)

Ill.ma Dott.ssa **SARA FIORONI**, G.I. dell'Esecuzione,

PREMESSO CHE

- Il sottoscritto Dott. Agr. Nazareno Rosati, residente in Bastia Umbra Via Città di Castello n. 7, con studio in Via Todi, n. 34, Bastia Umbra (PG), in data **08 agosto 2023** è stata nominato Consulente Tecnico di Ufficio/**Esperto stimatore** nel presente procedimento, notificato alla PEC in data **08/08/2023**;
- In data **10/08/2023** lo scrivente trasmetteva con le modalità telematiche l'atto di accettazione dell'incarico mediante apposito documento con il giuramento di rito, sottoscritto con firma digitale.

Il **G.E. FORMULA** il **Quesito** a cui l'**Esperto** dovrà rispondere:

- 1) Provveda l'esperto prima di ogni altra attività a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., 498 co 2, 599

co 2, segnalando **immediatamente** (senza attendere, quindi, la scadenza del termine per il deposito della relazione) al Giudice quelli mancanti o inidonei;

2) Qualora l'esperto abbia verificato che la suddetta documentazione è completa ed idonea, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, comunichi alle parti a mezzo posta, e-mail o pec, **l'inizio delle operazioni peritali**, da intraprendersi entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico;

3) Provveda quindi

- all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, distinguendo, in caso di più debitori comproprietari o più esecutati, la **natura** del diritto a ciascuno spettante e le rispettive **quote** di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento;

- ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli

eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun **immobile con una lettera dell'alfabeto** e gli **accessori della medesima lettera con un numero progressivo**;

- a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori eseguiti;

- ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

- ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (ad es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso - oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, uso, abitazione-, vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, **vincoli connessi con il carattere storico-artistico**) e quelli

che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico – edilizie, difformità catastali);

- a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- d. eventuali cause in corso;

- ad individuare i **precedenti proprietari nel ventennio** elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e **ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore precedente;**

- alla **verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene**, nonché dell'esistenza della **dichiarazione di agibilità** dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di **opere abusive**, della **possibilità di sanatoria** ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94 e dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380 e **gli eventuali costi della stessa**, che potranno essere considerati nella stima del prezzo; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la

normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n.47 ovvero dell'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380, **specificando il costo** per il conseguimento del **titolo in sanatoria**; assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti; **Tutti i costi ipotizzabili per la regolarizzazione urbanistica, edilizia o catastale saranno quindi indicati dal perito e considerati ai fini della stima**;

- ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- a descrivere **analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto** [un **paragrafo** per ciascun **immobile**, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone ecc.) con riferimento alla **lettera** che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "**Identificazione dei beni oggetto della stima**" di cui **sub 2)**]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione

interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico etc.) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.)

- a verificare che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

- che risulti l'informazione sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

- accertare, con adeguata motivazione, il **valore di mercato** dell'immobile con indicazione del **criterio di stima utilizzato**, anche in

relazione ad **eventuale incidenza sul valore dello stesso delle condizioni di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima**, precisando tali adeguamenti **in maniera distinta** per lo **stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti** nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti **siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente**; Consideri, a tale fine, anche la **assenza di garanzia per vizi a tutela dell'acquirente**; Dovrà essere indicato il valore di ciascun cespite, **anche in caso siano compresi nello stesso lotto.**

- ad identificare, **nel caso di pignoramento di quota indivisa, i comproprietari e a valutare la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene**, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; a predisporre, qualora ritenga il bene non comodamente divisibile, bozza di ordinaria divisione secondo il modello reperibile in Cancelleria;

- ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; **in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;**
- a procedere ad accesso forzoso, **autorizzandolo sin da ora, con ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro**, nel caso in cui il debitore e/o gli occupanti, siano **irreperibili o non collaborino**, ai fini del sopralluogo, dopo l'invio di **almeno una raccomandata con ricevuta di ritorno, previa comunicazione al G.E., della intenzione di procedere all'accesso forzoso.**
- riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori **(con divieto, pertanto, al perito di sospendere le operazioni in assenza di specifico provvedimento del G.E.);**
- **in caso di oggettive difficoltà a terminare l'incarico nel termine assegnato, a formulare tempestiva, e comunque anteriore alla scadenza del termine stesso, istanza di proroga** del termine per il deposito della relazione di stima e conseguente rinvio della udienza per il rispetto dei

termini di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c., provvedendo altresì alla notifica alle parti; **il mancato deposito nei termini** originariamente assegnati o successivamente prorogati verrà valutato ai fini della liquidazione dell'acconto, del compenso finale e – in caso di particolare gravità – ai fini della segnalazione al Presidente del Tribunale per la eventuale cancellazione dall'elenco degli esperti stimatori.

DISPONE

Che il creditore procedente - entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento da parte della Cancelleria – versi al **Perito Stimatore** a titolo di **acconto spese future**, la somma di **€ 600,00** rimborsabili in prededuzione in sede di riparto.

Dispone che qualora il Perito Stimatore non abbia ricevuto nel termine indicato il **fondo spese** da parte del procedente trasmetta immediatamente gli atti al G.E. per le valutazioni ex art. 630 c.p.c., autorizzando lo stesso, in tal caso, a non effettuare o proseguire le operazioni peritali dal giorno di trasmissione degli atti al G.E.

ASSEGNAZIONE TERMINE PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA

L'esperto, terminata la relazione, dovrà inviarne copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, **nel termine di almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata con il presente provvedimento** ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta ordinaria (**al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore**) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi e **ad allegare all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii;**

Nello stesso termine di 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. con il presente provvedimento, il perito dovrà provvedere al deposito telematico presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione dei **seguenti atti**:

- **quale atto principale**, in formato rigorosamente PDF nativo testuale (e non quindi, scannerizzato), con la perizia, senza allegati;
- **in allegato**, un'ulteriore copia della perizia, in file denominato "**Perizia**" in formato *word* contenente la relazione peritale;
- **in allegato**, un'ulteriore copia della perizia denominata "**Copia perizia Privacy**" con *omissis* dei *dati personali* del *debitore* ed eventuali *terzi* (anche dalle fotografie, con appositi oscuramenti);
- gli **allegati alla perizia** quali singoli allegati, ciascuno denominato con descrizione sintetica del documento (le fotografie potranno essere contenute in un unico file);
- quale ulteriore **eventuale allegato**, in formato *word*, **bozza di ordinanza di vendita** in cui dovranno essere riportati per ciascun lotto i seguenti dati:

la corretta e attuale indicazione dei dati catastali, dei confini, dell'ubicazione degli immobili, l'esatta descrizione dei diritti che vengono posti in vendita, precisando per ciascuno immobile i diritti e le quote eventualmente spettanti a ciascuno esecutato *con l'indicazione sintetica della presenza di eventuali vincoli o gravami giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità o meno di regolarizzazione urbanistica e/o catastale, lo stato di occupazione e gli estremi dell'eventuale titolo di occupazione (contratto di affitto o locazione).*

Contestualmente al deposito telematico dovrà riconsegnare in cancelleria la documentazione tecnica in suo possesso e una copia di cortesia di quanto già

depositato telematicamente, contestualmente al deposito telematico (e comunque non oltre 7 giorni oltre lo stesso).

In assenza di provvedimenti espressi dal G.E. o altri giudici competenti il perito stimatore **non potrà interrompere o sospendere le operazioni peritali**, neppure in presenza di richieste delle parti o di terzi.

SI AUTORIZZA

Il C.T.U., al fine dell'incarico conferito, ad accedere ad ogni documento mancante concernente gli immobili pignorati, necessario o utile per l'espletamento dell'incarico (con particolare riferimento all'**atto di provenienza** e con unica esclusione della relazione notarile), in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, acquisendone anche **copia semplice**, non trovando applicazione nel caso di specie i limiti di cui alla L. 31/12/96 n. 675 come modificata; autorizza altresì il C.T.U. a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo all'esecutato ovvero all'occupante l'immobile pignorato.

DISPONE

*che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata con il presente provvedimento, come previsto dall'art. 173 bis d.a. c.p.c.; avvisa le parti che copia della perizia sarà loro inviata dal perito al momento del deposito a mezzo **PEC** ovvero, se non sia possibile, a mezzo telefax o posta ordinaria;*

ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., le parti potranno sino a 15 giorni prima della udienza inviare direttamente all'esperto stimatore note di osservazioni alla relazione di stima con gli stessi mezzi; in tal caso l'esperto dovrà comparire

all'udienza per rendere i chiarimenti, come espressamente previsto dall'art. 173

bis disp. att. c.p.c.;

autorizza le parti, qualora abbiano provveduto nel termine sopra indicato alla trasmissione al perito, a depositare telematicamente in tempo utile per l'udienza le stesse note;

avverte le parti che in mancanza dell'invio all'esperto delle note nel termine indicato, di contro, non potranno essere formulate osservazioni alla perizia che possano richiedere chiarimenti da parte dell'esperto.

Il G.E. rinviava l'udienza al 13/02/2024, ore 12:30.

- Accettato l'incarico il CTU verificava la documentazione tecnica presente nel fascicolo della procedura, come previsto ai sensi dell'art. 567, co. 2 c.p.c., 498 co. 2, 599 co. 2, ritenendola completa;

Il sottoscritto Dott. Agr. Nazareno Rosati, redige la Perizia estimativa degli immobili eseguiti ai fini di una possibile vendita dei medesimi.

La presente Relazione di stima si articola nei seguenti paragrafi:

- **OPERAZIONI PERITALI**

- **RISPOSTA AL QUESITO**

1. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI	pag. 18
2. SOMMARIA ELENCAZIONE E DESCRIZIONE SINTETICA	pag. 19
3. TITOLO DI PROPRIETÀ	pag. 21
4. STATO DI POSSESSO	pag. 21

5. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI	pag. 22
6. ALTRE INFORMAZIONI IN MERITO A SPESE CONDOMINIALI, EVENTUALI CAUSE IN CORSO	pag. 23
7. PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO	pag. 23
8. REGOLARITÀ EDILIZIA ED URBANISTICA, AGIBILITÀ	pag. 25
9. FORMAZIONE DEI LOTTI E CONFINI	pag. 26
10. DESCRIZIONE ANALITICA	pag. 27
11. ALTRE VERIFICHE (CENSO, LIVELLO, USO CIVICO)	pag. 30
12. SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI	pag. 30
13. VALORE DI MERCATO E PREZZO BASE D'ASTA	pag. 30
14. INDIVIDUAZIONE DEI COMPROPRIETARI E COMODA DIVISIBILITÀ	pag. 32
15. ALLEGATI	pag. 32
16. ACCESSO ALL'IMMOBILE	pag. 36
17. EVENTUALE RICHIESTA DI SOSPENSIONE	pag. 36
18. EVENTUALE ISTANZA DI RINVIO DELL'UDIENZA	pag. 36
19. RIEPILOGO LOTTI IN VENDITA: LOTTO N. 1	pag. 36

OPERAZIONI PERITALI

- In data **10/08/2023** il C.T.U. comunicava via PEC al G.E. la dichiarazione di accettazione dell'incarico assegnato dalla S.V. con Quesito di Stima in data 08/08/2023, notificato a mezzo PEC nella stessa (Vds. Allegati nn. 1/a, 1/b);
- In data **12/08/2023** lo scrivente effettuava le visure catastali storiche e l'estratto di mappa da Sister presso il proprio studio;

- In data **21/08/2023** veniva concordata con l'IVG la data del 31/08/2023 ore 15:30 per il sopralluogo congiunto sul posto (Vds. Allegato n. 1/c);
- In data **22/08/2023** il sottoscritto comunicava a tutte le parti la data delle operazioni peritali, mediante PEC all'Avv. Luca Patalini ed al Custode Giudiziario, IVG, ed a mezzo Raccomandata A.R. agli esecutati, OMISSIS....e OMISSIS...., Via Venti Settembre, n. 25, San Giustino, Perugia (PG) e OMISSIS...., Via Angelo Tricca, n. 6/A, Sansepolcro (AR) fissata per il giorno 31/08/2023, ore 15,30, sul posto, Via XX Settembre, n. 25, Loc. Selci-Lama, San Giustino (PG), (Vds. Allegati nn. 1/d, 1/e,1/f, 1/g, 1/h);
- In data **23/08/2023** lo scrivente effettuava, presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali di Perugia, ulteriori visure catastali attuali degli immobili esecutati presso il Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino ed estraeva le planimetrie delle due unità immobiliari (Appartamento e garage);
- In data **30/08/2023** ritornava allo scrivente il riscontro del ricevimento delle raccomandate indirizzate agli esecutati OMISSIS....e OMISSIS.... (Vds. Allegato n. 1/i);
- In data **31/08/2023** il CTU effettuava presso l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Perugia, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, le opportune Ispezioni Ipotecarie per verificare la presenza di eventuali formalità successive a quelle già presenti agli atti del Fascicolo ed aggiornava l'ispezione al 30/08/2023;
- In data **31/08/2023**, alle ore **15,30**, il sottoscritto, come da comunicazione a tutte le parti del 22/08/2023, effettuava il sopralluogo (inizio operazioni peritali) sul posto. All'incontro era presente l'esecutato OMISSIS....oltre a sua madre ed a sua

moglie che vivono negli immobili, mentre non era presente il Custode Giudiziario, della cui assenza, per intervenuti problemi dell'addetto, venivo informato telefonicamente dall'IVG con richiesta di comunicare circa l'esito del sopralluogo e l'invio delle planimetrie degli immobili. Lo scrivente durante l'incontro prendeva quindi visione degli immobili sia dall'interno che dall'esterno, eseguiva inoltre alcune fotografie parte delle quali vengono allegate al presente elaborato peritale;

- In data **01/09/2023**, l'IVG chiedeva allo scrivente le planimetrie degli immobili eseguiti e informazioni sul sopralluogo eseguito anche riguardo agli intervenuti (Vds. Allegato n.1/l);

- In data **05/09/2023** il sottoscritto inviava al Comune di San Giustino la Richiesta di Accesso agli Atti, al fine di accertare la regolarità urbanistica degli immobili (Vds. Allegato n.1/m);

- In data **07/09/2023** lo scrivente richiedeva copia dell'atto di compravendita degli attuali eseguiti al Notaio Dr. [REDACTED] di Città di Castello, versando quanto richiesto per il rilascio di una copia autentica;

- In data **11/09/2023** il C.T.U. riceveva dallo studio del Notaio Dr. [REDACTED] di Città di Castello, la copia autentica dell'atto di compravendita dell'immobile da parte degli eseguiti;

- In data **14/09/2023** il Comune di San Giustino inviava la data e l'ora di accesso agli atti amministrativi in presenza presso l'Uff. Urbanistico del 18/09/2023 (Vds. Allegato n.1/n);

- In data **18/09/2023** lo scrivente, previo appuntamento comunicato, e previa definizione delle pratiche da visionare avvenuta tramite l'addetta, effettuava un accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Giustino, prendeva visione

delle pratiche urbanistiche inerenti i beni pignorati e chiedeva copia di quanto ritenuto utile alla stima;

- Nella medesima data **18/09/2023**, il sottoscritto richiedeva presso l'Uff. Anagrafe del Comune di San Giustino un certificato di Residenza e famiglia circa gli immobili oggetto di pignoramento;

- In data **19/09/2023** il C.T.U. riceveva una Pec dall'IVG circa la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. (Vds Allegato n. 1/o)

- In data **20/09/2023**, il Comune di San Giustino inviava allo scrivente le scansioni dei documenti amministrativi visionati e richiesti in copia il 18/09/2023; (Vds Allegato n. 1/p)

- Il C.T.U. il giorno del sopralluogo chiedeva all'esecutato OMISSIS....informazioni circa la gestione del condominio. A tale proposito veniva appurato anche successivamente dalle indagini Comunali che le varie Concessioni risultano richieste ed intestate direttamente a tutti i condomini e/o rappresentati da uno di loro e non riferite ad un Amministratore; da quanto riferito dall'esecutato e dalle indagini eseguite risulta quindi che il condominio **non ha nominato un regolare Amministratore** e la gestione viene effettuata da un condomino;

- In data 05/10/2023 ritornava allo scrivente per completata giacenza la Raccomandata AR inviata il 22/08/2023 al Sig. OMISSIS....per la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali fissata per il giorno 31/08/2023 (Vds Allegato n. 1/q);

Sulla base di quanto rilevato il CTU è in grado di redigere la presente Relazione di Stima, che per chiarezza si articola nei vari punti di seguito riportati, quale risposta

al Quesito formulato dal G.E.

RISPOSTA AL QUESITO

I. ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI

I beni pignorati indicati nell'Atto di Pignoramento Immobiliare trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Perugia ai n. **14295** del **13/07/2023**, a favore di **PRISMA SPV S.r.l.**, con sede legale in Roma (RM) e contro **OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il 27/06/1984**, **OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il 07/12/1985**, **OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il 15/10/1953** **Pubblico ufficiale: Ufficiale Giudiziario di Città di Castello in data 21/06/2023 rep. 2545**. Ciascuno per il diritto di piena proprietà per 1/3, Complessivamente per la quota di 1/1 sui seguenti immobili

1) Diritto di piena proprietà su porzione di immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino (PG), Via XX Settembre, n. 25, Fraz. Selci-Lama.

Individuati con i seguenti identificativi al **Catasto Fabbricati** del Comune di San Giustino:

Intestati a: OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., proprietà per 1/3, OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., proprietà per 1/3, OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., proprietà per 1/3,								
Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino (PG)								
Rif.	Foglio	Part.	Sub	Cat.	Cl.	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
A	75	186	19	A/3	3	5 vani	101 mq totale 99 mq escluse aree scoperte	Euro 387,34
B	75	186	4	C/6	2	24 mq	27 mq	Euro 58,26
L'unità A ha diritto ai beni comuni f. 75 part. 186 subb. 1 e 2 L'unità B ha diritto ai beni comuni f. 75 part. 186 sub. 1 Indirizzo: Via Venti Settembre n. 25 piano 2 Appartamento e Via Venti Settembre n. 25 piano T Garage.								

Vedasi Allegati: Comune di San Giustino, Catasto Terreni, Estratto di mappa, foglio n. 75, Part. n. 186 (Vds. Allegato n. 2/a); Catasto fabbricati, Elaborato planimetrico, con dimostrazione grafica dei subalterni, foglio n. 75 part. 186; (Vds. Allegato 2/b); Catasto fabbricati, Elenco subalterni, foglio n. 75 part. 186 (Vds. Allegato 2/c); Visura attuale e storica per immobile Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 19 (Vds. Allegato n. 2/d e 2/e); Visura attuale e storica per immobile Foglio n. 75, Part. 186 sub 4 (Vds. Allegato n. 2/f e 2/g); Planimetria catastale Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 19 Abitazione p. 2 (Vds. Allegato n. 2/h) Planimetria catastale Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 4 Autorimessa p.T (Vds. Allegato n. 2/i).

Comune di San Giustino, Catasto Terreni, Visura attuale per immobile e visura storica, Foglio n. 75, Part. n. 186, mq 1.666 (Ente Urbano), Area di sedime del fabbricato e corte comune (Vds. Allegati n. 2/l e 2/m).

Si precisa che il fabbricato cui appartengono i beni oggetto di esecuzione immobiliare è correttamente introdotto in mappa al Catasto Terreni ed accatastato al Catasto Fabbricati.

2. SOMMARIA ELENCAZIONE E DESCRIZIONE SINTETICA

I beni oggetto di pignoramento fanno parte di una palazzina a destinazione d'uso residenziale, che si eleva su quattro piani fuori terra, costituita da 12 unità abitative, quattro al piano primo, quattro al piano secondo e quattro al piano terzo, oltre alle autorimesse e il vano di ingresso, con accesso sui due fronti del fabbricato, al piano terra, con ampia corte comune.

Le porzioni interessate dalla perizia sono costituite **dall'abitazione di tipo economico ubicata al piano secondo e dall'autorimessa al piano terra oltre ai diritti sulle parti comuni**. L'immobile si trova in Via XX Settembre n. 25, Fraz. Selci Lama, Comune di San Giustino (PG, a circa 4 km dal centro Comunale di San

Giustino (Comune di 10.800 abitanti). Selci Lama è la frazione più grande di San Giustino, conta n. 4.800 abitanti, con la presenza delle principali opere pubbliche, quali: Poste, Banche, Stazione ferroviaria, scuola di primo grado.

L'edificio, comprende un'ampia corte, parte a parcheggio con fondo asfaltato parte a verde, parte ad orto suddiviso informalmente tra i vari condomini. L'immobile è rappresentato da un condominio dotato di regolamento, viene però gestito autonomamente e pertanto risulta privo di amministratore.

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento, vengono di seguito meglio specificate:

A) Abitazione di tipo economico (Categoria A/3), distinta al Catasto Fabbricati del Comune di **San Giustino**, Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 19, Categ. A/3, cls. 3, consistenza catastale vani 5, superficie catastale mq 101, escluse le aree scoperte mq 99, R.C. € 387,34, ubicata al piano 2, cui si accede, mediante portone di accesso comune, da Via XX Settembre, civico n. 25 e n. 25/A da ambo i lati dell'immobile condominiale. Si tratta di un appartamento al secondo piano, che si affaccia su due lati dello stabile, nord/est e nord/ovest, composto da cucina, locale pranzo-soggiorno, disimpegno, locale pluriuso, due camere, bagno, terrazzo.

B) Autorimessa (Categoria C/6), distinta al Catasto Fabbricati del Comune di **San Giustino**, Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 4, Categ. C/6, cls. 2, consistenza catastale mq 24, superficie totale mq 27, R.C. € 58,26, ubicata al piano terra dell'edificio, cui si accede dal piazzale condominiale, mediante portone con infisso in metallo del tipo basculante.

C) Corte comune, distinta al catasto Terreni del Comune di **San Giustino**, Foglio n. 75, Part. 186, Sub 1 corte comune a tutti i subalterni, si estende su tutti i lati della palazzina, in parte asfaltata, in parte uso verde con alcuni alberi ornamentali ed in

OMISSIS... (esecutato) con moglie e figlio (Vds Certificato contestuale di Residenza e di Stato di famiglia all. n. 4/a).

5. FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Dalla documentazione agli atti del Fascicolo, Certificazione Notarile sostitutiva del Certificato ipo-catastale, ai sensi della Legge n. 302/1998, a cura del Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, in base alle ricerche effettuate presso l'Ufficio del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia, sugli immobili in Comune di San Giustino, foglio 75 particella 186 sub 19, Categ. A3 – abitazione di tipo economico, classe 3, vani 5, piano 2, Rendita € 387,34 e foglio 75 particella 186 sub 4, Categ. C6 – autorimessa o rimessa, classe 2, mq 24, piano T, Rendita € 58,26, risulta che gli immobili sono di proprietà OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, e che a tutto il 24/07/2023 sono liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi specie e natura, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi risultanti da detti documenti e registri, ad **eccezione delle seguenti formalità:**

Iscrizioni

- **n. 8163 del 24/10/2006, Ipoteca volontaria a favore di BANCA PER LA CASA S.P.A.** con sede in MILANO (MI), CF: 09339391006, a carico di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, per euro 280.000,00 di cui € 140.000,00 per capitale, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, durata 27 anni, come da atto notarile pubblico

a rogito _____, Notaio in Città di Castello (PG), in data 17/10/2006
rep. 6891/797

- **Trascrizioni**

- n. 14295 del 13/07/2023, Pignoramento immobiliare a favore di PRISMA SPV S.R.L. con sede in Roma (RM), a carico di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, _____ nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3

Pubblico ufficiale: Ufficiale Giudiziario di Città di Castello in data 21/06/2023 rep. 2545.

- Dalla Ispezione Ipotecaria eseguita dal CTU in data 31/08/2023 si evince che fino al 30/08/2023 non risultano formalità successive a quelle riportate nel Certificato Notarile agli atti che si allega alla presente relazione peritale (Vds. Allegati n. 5/a relazione notarile e n. 5/b ispezione ipotecaria).

6. ALTRE INFORMAZIONI IN MERITO A SPESE CONDOMINIALI, EVENTUALI CAUSE IN CORSO

Per la palazzina in oggetto non risulta un condominio regolarmente costituito.

7. PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

Gli immobili in Comune di San Giustino, foglio 75 particella 186 sub 19, Categ. A3 – abitazione di tipo economico, classe 3, vani 5, piano 2, Rendita € 387,34 e foglio 75 particella 186 sub 4, Categ. C6 – autorimessa o rimessa, classe 2, mq 24, piano T, Rendita € 58,26, risulta che con Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. _____ Notaio in Città di Castello (PG) del 17/10/2003, rep. n. 6890 trascritto presso l’Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di

Perugia il 24/10/2006 al n. 21391 di formalità, sono pervenuti **a favore** di:
OMISSIS... nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3,
OMISSIS... nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3,
OMISSIS... nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...piena proprietà per 1/3, **contro**:
OMISSIS...nato a San Giustino (PG) il OMISSIS...proprietà per l'intero;

- Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'ufficio del Registro di Città di Castello il 19/09/2006 al n. 37/389, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 07/10/2006 al n. 20250 di formalità **a favore** di OMISSIS...nato a San Giustino (PG) il OMISSIS...proprietà per $\frac{3}{4}$, **contro** OMISSIS...nata a San Giustino (PG) il OMISSIS...proprietà per $\frac{3}{4}$ (Non risulta trascritta la relativa accettazione di eredità);

- Dichiarazione di Successione, devoluta per legge, presentata all'Ufficio del Registro di Città di Castello il 24/09/1992 al n. 96/308, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 08/06/1994 al n. 7751 di formalità, a favore di _____ nato a San Giustino (PG) il 17/06/1949 proprietà per $\frac{1}{4}$ e OMISSIS..., nata a San Giustino (PG) il OMISSIS...proprietà per $\frac{1}{4}$ contro OMISSIS...nato a Città di Castello il OMISSIS...proprietà per $\frac{1}{2}$ (Non risulta trascritta la relativa accettazione di eredità);

- Atto notarile pubblico di Compravendita a rogito Dott. _____ Notaio in Perugia del 05/04/1986, rep. n. 154012 trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Perugia il 23/04/1986 al n. 5032 di formalità a favore di OMISSIS...nato a Città di Castello il OMISSIS...proprietà per $\frac{1}{2}$ e OMISSIS...nata a San Giustino (PG) il OMISSIS...proprietà per $\frac{1}{2}$ e contro _____ in proprietà per l'intero.

(Vds. Certificazione Notarile a cura del Dott. [redacted] Notaio in Perugia,
datata 25/07/2023. (Vds. Allegato N. 5/a) e Ispezione del C.T.U del 31/08/2023
(Vds Allegato n. 5/b).

8. REGOLARITÀ EDILIZIA E URBANISTICA, AGIBILITÀ

In merito alla regolarità edilizia ed urbanistica dei beni oggetto della
presente esecuzione ed alla relativa presenza di agibilità degli stessi, il CTU in data
05/09/2023 ha prodotto, mediante PEC, un'istanza presso l'Ufficio Urbanistica del
Comune di San Giustino, Ufficio Accesso Atti. (Vds. Allegato n. 1/m);

Da quanto visionato nella data 18/09/2023 presso l'Ufficio Archivio Atti
Amministrativi e Pratiche Edilizie alla presenza dell'addetta incaricata alle
ispezioni e dai documenti inviati in copia allo scrivente a mezzo Pec in data
20/09/2023, risulta che relativamente agli immobili oggetto di pignoramento e
all'intera palazzina dove si trovano i medesimi sono presenti le seguenti pratiche
urbanistiche, delle quali si produce copia in stralcio:

- Concessione edilizia n. 122 del **28/09/1983** intestata al [redacted]
per la costruzione di n. 12 alloggi in San Giustino Fraz. Selci (Vds. Allegato n. 6/a);
- Concessione n. 11 del **25/01/1984** V.O. intestata al [redacted]
per cambio di orientamento del fabbricato (Vds. Allegato n. 6/b);
- Attestazione del Sindaco del **13/06/1984** V.O. intestata al [redacted]
comunicazione di approvazione variante con nota n. 4424 del
31/05/1984 in quanto non significativa (Vds. Allegato n. 6/c);
- Autorizzazione Escavazione pozzo n. 59 del **29/05/1986** sui terreni condominiali
rilasciata al rappresentante del condominio Sig. OMISSIS...; (Vds. Allegato n.
6/d);
- D.I.A. n. 259 del **18/07/2001** per conto di tutti i condomini del Condominio Via

XX Settembre n. 25 Selci-Lama, per Manutenzione straordinaria, tinteggiatura esterna (Vds. Allegato n. 6/e);

- Comunicazione di intervento n. 194 del 23/08/2014, intestata a OMISSIS...e OMISSIS...Rappresentanti del Condominio Via XX Settembre, 25 Selci Lama, per manutenzione straordinaria parti esterne, ripristino parti c.a. distaccate e tinteggiatura pareti esterne (Vds. Allegato n. 6/f);

Risulta inoltre l'**agibilità**, dichiarata da tutti i proprietari del Condominio, ciascuno secondo i propri diritti, pratica edilizia n. 161 del 06/07/2017, con allegato Collaudo statico a firma dell'Ing. OMISSIS...e quanto altro. (Vds. Allegato n. 6/g).

Dalla documentazione agli atti presso il Comune di San Giustino e lo stato di fatto si ritiene che ci sia la regolarità edilizia ed urbanistica delle porzioni di immobili oggetto della perizia. Come pure la scheda catastale corrisponde allo stato di fatto.

Dalla consultazione del vigente P.R.G. del Comune di San Giustino eseguita dal tecnico comunale predisposto, risulta che l'area ove ricadono gli immobili e gli stessi immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare non sono sottoposti ad alcuno dei vincoli richiesti, quali: vincolo ambientale, vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico, né al vincolo storico-monumentale.

9. FORMAZIONE DEI LOTTI E CONFINI

In considerazione del fatto che i beni oggetto di stima sono composti da una abitazione, da una autorimessa e dai diritti sulle parti comuni, il CTU prevede la vendita in **un unico lotto**, così formato:

LOTTO N. 1

Intestati OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., proprietà per 1/3; OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., proprietà per 1/3; OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., proprietà per 1/3.

Complessivamente per la piena proprietà di 1/1, su una abitazione, una autorimessa, e diritti sulle parti comuni, il tutto così distinto:

Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino (PG)								
Rif.	Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Consist.	Sup. Catast.	Rendita
A	75	186	19	A/3	3	5 vani	101 mq	Euro 387,34
B	75	186	4	C/6	2	24 mq	27 mq	Euro 58,26
Via Venti Settembre n. 25, Selci Lama, Comune di San Giustino (PG). piano 2 Abitazione e piano terra Autorimessa								

Compresi i diritti pro-quota sulle parti comuni, corte e ingresso-scale e se quanto altro comune ai sensi ai sensi dell'Art. 1117 del C.C. e per destinazione, meglio distinti al Foglio 75 part. 186 sub 1 (corte comune a tutti i subalterni) e sub 2 (vano scale, vani condominiali, comuni alle abitazioni dal subalterno n. 19 al n. 26).

Il tutto in Via XX Settembre, n. 25, Fraz. Selci-Lama, Comune di San Giustino (PG).

Confini: OMISSIS..., OMISSIS...e OMISSIS..., OMISSIS...e OMISSIS..., parti comuni, salvo se altri.

10. DESCRIZIONE ANALITICA

Gli immobili oggetto di pignoramento rappresentano una porzione di un edificio costituita da una abitazione di tipo economico posta al piano 2, una autorimessa al piano terra e i diritti sulle parti comuni (ingresso scale, corte e quanto altro come per legge), la cui costruzione risale agli inizi degli anni "80 (1983-1984).

Si tratta di un edificio posto su 4 piani fuori terra, composto da n. 12 unità abitative, costruito in cemento armato, con solai in latero-cemento, tetto in latero-cemento, con manto in tegole e con soprastante installati i pannelli solari per l'acqua calda di tutte le unità abitative. Facciate esterne intonacate e tinteggiate.

Sono presenti n. 4 unità abitative per ciascuno dei piani primo-secondo e terzo, mentre al piano terra sono presenti 12 autorimesse, due vani comuni, oltre all'ingresso dotato di due accessi, sui due lati lunghi frontali del fabbricato.

L'unità abitativa esecutata è posta al piano 2 e si affaccia su due lati del complesso immobiliare, nord/est e nord/ovest. Inoltre l'esecuzione comprende il garage al piano T ed i diritti sulle parti comuni come per legge.

L'ingresso principale all'abitazione si trova al civico n. 25, rialzato di alcuni scalini esterni, un secondo accesso è presente sul corrispondente lato opposto dell'edificio al civico n. 25A, in Via Venti Settembre, ingressi dotati di portone in alluminio, scale interne e pianerottoli ricoperti in lastre di travertino.

L'edificio non mostra evidenti problemi di stabilità strutturale, le condizioni di conservazione sono buone, tenuto conto dell'epoca di costruzione risalente a agli anni '80 ed ai successivi interventi di manutenzione effettuati nel 2001 e nel 2014 sulle parti esterne (Vedi foto nn. 1-2-3-4-5-6).

Più analiticamente si precisa che la porzione di immobile oggetto di pignoramento comprende:

A) Unità immobiliare uso abitazione di tipo economico (Catasto fabbricati, Foglio 75 part. 186 sub. 19 Categ. A/3).

Abitazione situata al **piano secondo**. Si raggiunge mediante scala interna comune, dotata di porta condominiale in alluminio, scale con rivestimento in travertino e ringhiera in metallo.

Composta da cucina, pranzo/soggiorno, due camere, un locale pluriuso, un bagno ed un terrazzo.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, pavimenti in ceramica in tutti i locali, battiscopa in legno.

Gli infissi delle finestre sono in legno, con avvolgibili in pvc e vetri termici, portone di accesso all'appartamento in legno del tipo blindato, porte interne in legno, del tipo tamburato, con vetrata nel reparto giorno. Il bagno è dotato di lavabo, tazza, bidet, vasca, con parziale rivestimento delle pareti eseguito con piastrelle in ceramica.

L'appartamento dispone di impianto elettrico, impianto termico con caldaia murale posta in cucina, funzionante a metano ed elementi radianti in alluminio. Impianto idrico da acquedotto comunale, linea telefonica. L'immobile è dotato inoltre, per tutte le unità, di acqua calda da pannelli solari posti sul tetto.

Caratteristiche costruttive e stato di manutenzione e di conservazione buono.

(Vedi foto nn. 7-8-9-10-11-12-13-14-15 appartamento).

B) Unità immobiliare uso Garage (Catasto fabbricati, Foglio 75 part. 184 sub. 4 Categ. C/6).

Si tratta di **un locale al piano terra che comprende un ripostiglio sul retro**, con accesso dal piano terra, sul lato nord-est dell'edificio ed accessibile mediante porta dotata di infisso in metallo del tipo basculante, dal piazzale comune. Presenta il pavimento con massetto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate, con la presenza di un ripostiglio sul retro in maniera comunicante con il vano garage e dotato di acqua per lavabo e lavatrice, tutta l'unità è dotata inoltre di energia elettrica. (Vedi foto n. 16-17-18).

C) Parti comuni, distinte al foglio n. 75 part. 186 sub 1 (corte, comune a tutti i subalterni dello stabile) e foglio n. 75 part. 186 sub 2 (scala, vani condominiali comuni a tutti gli appartamenti). Il sub 1 comprende l'area circostante l'edificio, di forma rettangolare, parte con fondo asfaltato uso parcheggio, oltre alla presenza di siepe e qualche albero ornamentale ed una parte

coltivata ad orto dai vari condomini, usufruendo anche dell'acqua di un pozzo regolarmente scavato sulla proprietà comune. Inoltre le parti comuni sono rappresentate da due piccoli locali condominiali e dalle scale interne che conducono ai piani soprastanti, realizzate con gradini e pianerottoli rivestiti in travertino.

11. ALTRE VERIFICE (CENSO, LIVELLO, USO CIVICO)

L'immobile non risulta gravato da censo, livello o uso civico.

12. SPESE CONDOMINIALI NON PAGATE NEGLI ULTIMI DUE ANNI

Da quanto lo scrivente ha potuto appurare l'immobile **non presenta un condominio costituito**, la gestione avviene in forma autonoma, **senza la nomina di un regolare Amministratore**. Sentito il condomino OMISSIS...che, da quanto riferito dall'esecutato OMISSIS..., attualmente si interessa della gestione, il medesimo non ritiene poter rilasciare documentazioni formali in merito, tuttavia conferma quanto riferito dall'esecutato circa la regolarità dei pagamenti e circa la contenuta spesa mensile di ciascuno stante la forma autonoma di conduzione e di gestione del condominio.

13. VALORE DI MERCATO E PREZZO BASE D'ASTA

Per la stima degli immobili il Tecnico ha applicato il metodo sintetico comparativo determinando il valore unitario per confronto diretto con i prezzi realizzati nella zona per beni simili facendo riferimento anche alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate 2° semestre 2022, al listino immobiliare della Camera di Commercio, ad operatori immobiliari della zona. Nella determinazione di tali valori unitari si è tenuto conto di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni descritti in precedenza. In particolare si è tenuto

conto della consistenza complessiva, del grado di finitura, dello stato di conservazione e di manutenzione, dell'età e della stabilità della costruzione, del pregio architettonico, della dotazione di servizi, dell'ubicazione, della conformità alle normative edilizie, dei vincoli urbanistici, della disponibilità, della destinazione d'uso.

Si precisa che il prezzo unitario del fabbricato è riferito alla superficie commerciale, cioè a lordo delle mura di proprietà interne e perimetrali, 1/2 di quelle in comproprietà con altre unità immobiliari, terrazzo considerato per 1/3.

Tutti i diritti sulle parti comuni sono compresi nel prezzo. La stima viene eseguita senza beni mobili.

Di seguito si riporta la Tabella riepilogativa dei beni, valori unitari, diritti di proprietà, valore del Lotto quale base d'asta.

Diritti di piena proprietà, per 1/3 a favore di OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., per 1/3 a favore di OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., per 1/3 a favore di OMISSIS..., C.F. OMISSIS..., sui seguenti immobili								
Comune di San Giustino – Via del XX Settembre, n. 25, Frazione Selci-Lama								
Appartamento Categ. A/3, p.2, Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 19 *	€/mq	900,00	x	mq	101	=	€ 99.900,00	
Autorimessa Catg. C/6, p.T Foglio n. 75, Part. n. 186, Sub 4 *	€/mq	450	x	mq	27	=	€ 12.150,00	
*Compresi i diritti sulle parti comuni al F. 75, part. 186, subb. n. 1-2								
		Totale €						112.050,00
Riduzione per l'assenza di garanzia per vizi occulti		10% del valore totale						11.205,00
Totale Valore di Mercato							€	100.845,00

Valore LOTTO N. 1 (Euro Centomilaottocentoquarantacinque/00)	€ 100.845,00
---	-------------------------

Compresi i diritti pro-quota sulle parti comuni del fabbricato e quanto altro comune ai sensi ai sensi dell'Art. 1117 del C.C. e per destinazione.

14. INDIVIDUAZIONE DEI COMPROPRIETARI E COMODA DIVISIBILITÀ

I beni pignorati risultano di piena proprietà per la quota di 1/3 a favore di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...; di piena proprietà per la quota di 1/3 a favore di **OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...**; di piena proprietà per la quota di 1/3 a favore di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS...**Complessivamente per la piena proprietà di 1/1. Trattandosi di un appartamento ed una autorimessa ad esso complementare, i beni non si ritengono divisibili.**

15. ALLEGATI

n. 1) Comunicazioni e richieste atti

1/a – Nomina del GE con Quesito Stima in data 08/08/2023

1/b – Accettazione dell'incarico del 10/08/2023

1/c – IVG stabilito giorno ed ora per operazioni peritali del 21/08/2023

1/d –CTU, PEC del 22/08/2023, comunicazione inizio operazioni peritali all'Avv.

Luca Patalini, fissate per il 31/08/2023

1/e - C.T.U., PEC 22/08/2023, comunicazione inizio operazioni peritali al Custode

Giudiziario, I.V.G., dell'inizio delle operazioni peritali fissate per il 31/08/2023

1/f – C.T.U., A.R. del 22/08/2023, comunicazione a OMISSIS...dell'inizio operazioni peritali fissate per il 31/08/2023

1/g – C.T.U., A.R. del 22/08/2023, comunicazione a OMISSIS...dell'inizio

operazioni peritali fissate per il 31/08/2023

*1/h – C.T.U., A.R. del 22/08/2023, comunicazione a OMISSIS...dell'inizio
operazioni peritali fissate per il 31/08/2023*

*1/i – Ricevuta di ritorno della comunicazione di inizio operazioni peritali ai Sig.ri
OMISSIS...e OMISSIS...*

1/l – I.V.G. e C.T.U. richiesta e invio planimetrie degli immobili

*1/m -C.T.U. PEC del 05/09/2023 Istanza al Comune di San Giustino per la
Richiesta di accesso ai documenti/dati/informazioni amministrative, relative a
Pratiche Edilizie”*

*1/n – Comune di San Giustino fissato giorno per acceso in presenza ai documenti
amministrativi*

1/o – IVG Pec circa la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.

*1/p) – Comune di San Giustino invio copia documentazione Amministrativa agli
atti del 20/09/2023 come visionata il 18/09/2023*

*1/q – 05-10-2023, restituzione AR della comunicazione di inizio operazioni peritali
al sig. OMISSIS...per ultimata giacenza*

n. 2) Documentazione Catastale

*2/a – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, Estratto di mappa, Foglio n. 75,
Part. n. 186*

*2/b – Catasto Fabbricati San Giustino, Elaborato planimetrico, Foglio n. 75, Part.
n. 186*

2/c – Catasto Fabbricati San Giustino, Elenco subalterni, Foglio n. 75, Part. n. 186

*2/d – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura attuale per immobile,
Foglio 75 part. 186 sub 19 abitazione*

2/e – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura storica per immobile,

Foglio 75 part. 186 sub 19 abitazione

2/f – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura attuale per immobile,

Foglio 75 part. 186 sub 4 garage

2/g – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura storica per immobile,

Foglio 75 part. 186 sub 4 garage

2/h – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Planimetria catastale,

Foglio 75 part. 186 sub 19 abitazione

2/i – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Planimetria catastale, Foglio

75 part. 186 sub 4 garage

2/l – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, visura attuale per immobile

Foglio 75 part. 186, Ente Urbano mq 1.666, area su cui sorge l'edificio

2/m – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, visura storica per immobile

Foglio 75 part. 186, Ente Urbano mq 1.666, area su cui sorge l'edificio

n. 3) Titolo di proprietà e provenienza

3/a – Atto di provenienza Notaio Dr. _____ in Città di Castello,

Compravendita del 17/10/2006, Repertorio n. 6890, Raccolta n. 796, Registrata a

Città di Castello il 23/10/2006, Trascritta presso la Conservatoria dei RR di

Perugia il 24/10/2006 n. 21391 di formalità particolare

n. 4) Stato di possesso

4/a – Certificato contestuale di residenza e di stato di famiglia di OMISSIS...

n. 5) Documentazione Ipotecaria

5/a – Certificazione notarile sostitutiva del Certificato ipocatastale, Dott. _____

_____, Notaio in Perugia del 25/07/2023

5/b – Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale Territorio - Servizio di pubblicità

immobiliare, Ispezione Ordinaria a pagamento Richiedente C.T.U. Rosati

*Nazareno Comune di San Giustino Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19 e sub 4
del 31/08/2023*

n. 6) Documentazione Edilizia

*6/a – Concessione edilizia n. 122/83 del 28/09/1983 e stralcio grafici,
“Autorizzazione per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico-popolare in
San Giustino, Via XX Settembre Selci-Lama, intestata al*

*6/b – Concessione edilizia n. 11/84 del 25/01/1984 e stralcio grafici, Progetto di
variante all’Autorizzazione per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico-
popolare in S. Giustino, Via XX Settembre Selci-Lama, intestata al*

*6/c - Attestazione del Sindaco del 13/06/1984 su V.O. intestata al
comunicazione di approvazione variante con nota n. 4424 del
31/05/1984 in quanto non significativa*

*6/d – Autorizzazione Escavazione pozzo n. 59 del 29/05/1986 sui terreni
condominiali rilasciata al rappresentante del condominio Via XX Settembre Selci
Lama nella persona del rappresentante del condominio Sig. OMISSIS...*

*6/e – D.I.A. n. 259 del 18/07/2001 rilasciata al Sig. OMISSIS...in proprio e per
conto di tutti i condomini del Condominio Via XX Settembre n. 25 Selci-Lama, per
Manutenzione straordinaria, tinteggiatura esterna*

*6/f - Comunicazione di intervento n. 194 del 23/08/2014, intestata a OMISSIS...e
OMISSIS...Rappresentanti del Condominio Via XX Settembre, 25 Selci Lama, per
manutenzione straordinaria parti esterne, ripristino parti in c.a. distaccate e
tinteggiatura pareti esterne*

*6/g - Agibilità dichiarata da tutti i proprietari del Condominio, ciascuno secondo i
propri diritti, pratica edilizia n. 161 del 06/07/2017, con allegato Collaudo statico*

a firma dell'Ing. OMISSIS...e quanto altro inerente alla pratica urbanistica.

n. 7) Documentazione fotografica

7/a - Numero 18 fotografie a colori dell'esterno e dell'interno degli immobili.

16. ACCESSO ALL'IMMOBILE

Il CTU ha effettuato un accesso agli immobili pignorati in data 31/08/2023, alla presenza del Sig. OMISSIS...e familiari (moglie e madre).

17. EVENTUALE RICHIESTA DI SOSPENSIONE

Non è stata effettuata alcuna richiesta di sospensione.

18. EVENTUALE RICHIESTA DI RINVIO DELL'UDIENZA

Non è stata necessaria alcuna richiesta di rinvio dell'udienza al G.E. in quanto il termine di deposito viene rispettato.

19. RIEPILOGO LOTTO IN VENDITA

LOTTO N. 1: Diritto di proprietà di 1/3 a favore di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS..., diritto di proprietà di 1/3 a favore di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS..., diritto di proprietà di 1/3 a favore di OMISSIS...nato in Tunisia (Ee) il OMISSIS..., complessivamente per la piena proprietà di 1/1, su un compendio immobiliare sito in San Giustino (PG), Fraz. Selci Lama, Via XX Settembre n. 25, costituito da un appartamento al piano 2° ed un garage al piano T, oltre ai diritti sulle parti comuni, di una palazzina plurifamiliare formata da 12 unità abitative, il tutto meglio specificato come segue:

A- Appartamento: Distinto al Foglio 75 particella 186 sub. 19, Categ. A/3, cls. 3, Consistenza vani 5, Rendita € 387,34, Via Venti Settembre n. 25, piano 2. Si raggiunge mediante scala interna comune, dotata di porta condominiale in alluminio, scale con rivestimento in travertino e ringhiera in metallo.

Composta da cucina, pranzo/soggiorno, due camere, un locale pluriuso, un bagno ed un terrazzo.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, pavimenti in ceramica in tutti i locali, battiscopa in legno.

Gli infissi delle finestre sono in legno, con avvolgibili in pvc e vetri termici, portone di accesso all'appartamento in legno del tipo blindato, porte interne in legno, del tipo tamburato, con vetrata nel reparto giorno. Il bagno è dotato di lavabo, tazza, bidet, vasca, con parziale rivestimento delle pareti eseguito con piastrelle in ceramica.

L'appartamento dispone di impianto elettrico, impianto termico con caldaia murale posta in cucina funzionante a metano ed elementi radianti in alluminio. Impianto idrico da acquedotto comunale, linea telefonica. L'immobile è dotato inoltre, per tutte le unità, di acqua calda da pannelli solari posti sul tetto.

Caratteristiche costruttive e stato di manutenzione e di conservazione buono.

B – Autorimessa: Distinta al Foglio 75 particella 186 sub. 4, Categ. C/6, cls. 2, Consistenza mq 24, Rendita € 58,26, Via Venti Settembre n. 25, piano T.

Si tratta di un locale al **piano terra che comprende un ripostiglio sul retro**, con accesso dal piano terra, sul lato nord-est dell'edificio ed accessibile dal piazzale comune mediante porta dotata di infisso in metallo del tipo basculante. Presenta il pavimento con massetto di cemento, pareti intonacate e tinteggiate, con la presenza di un ripostiglio sul retro in maniera comunicante con il vano garage e dotato di acqua per lavabo e lavatrice, tutta l'unità è dotata inoltre di energia elettrica.

C) - Parti comuni, distinte al foglio n. 75 part. 186 sub 1 (corte, comune a tutti i subalterni dello stabile) e foglio n. 75 part. 186 sub 2 (scala, due piccoli vani

condominiali, subalterno comune a tutti gli appartamenti da sub 19 a sub 26).

Il sub 1 comprende l'area circostante l'edificio, di forma rettangolare, parte con fondo asfaltato uso parcheggio, oltre alla presenza di siepe e qualche albero ornamentale ed una parte coltivata ad orto dai vari condomini, usufruendo anche dell'acqua di un pozzo regolarmente scavato sulla proprietà comune. Il sub 2 è rappresentato da due piccoli locali al piano T e dalle scale interne che conducono ai piani soprastanti.

Le unità eseguite fanno parte di una palazzina ad uso abitativo, edificata negli anni '1983-84.

Si tratta di un edificio posto su 4 piani fuori terra, composto da n. 12 unità abitative, costruito in cemento armato, con solai in latero-cemento, tetto in latero-cemento, con manto in tegole e con soprastante installati i pannelli solari per l'acqua calda di tutte le unità abitative. Facciate esterne intonacate e tinteggiate.

Sono presenti n. 4 unità abitative per ciascuno dei piani primo-secondo e terzo, mentre al piano terra sono presenti 12 autorimesse, due vani comuni, oltre all'ingresso dotato di due accessi, sui due lati lunghi frontali del fabbricato.

L'unità abitativa eseguita è posta al piano 2 e si affaccia su due lati del complesso immobiliare, nord/est e nord/ovest. Inoltre l'esecuzione comprende il garage al piano T ed i diritti sulle parti comuni come per legge.

L'ingresso principale all'abitazione si trova al civico n. 25, rialzato di alcuni scalini esterni, un secondo accesso è presente sul corrispondente lato opposto dell'edificio al civico n. 25A, in Via Venti Settembre, ingressi dotati di portone in alluminio, scale interne e pianerottoli ricoperti in lastre di travertino.

L'edificio non mostra evidenti problemi di stabilità strutturale, le condizioni di

conservazione sono buone, tenuto conto dell'epoca di costruzione risalente a agli anni "80 ed ai successivi interventi di manutenzione effettuati nel 2001 e nel 2014 sulle parti esterne.

La superficie commerciale complessiva dell'abitazione è pari a mq 101, quella del garage è pari a mq 27.

Il compendio immobiliare esecutato risulta meglio individuato catastalmente nel riepilogo che segue:

Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Frazione Selci-Lama, Via XX Settembre, n. 25:

A - Foglio 75 particella 186 sub. 19, Categ. A/3, cls. 3, Consistenza vani 5, Superficie totale mq 101, escluse le aree scoperte mq 99, Rendita € 387,34, Via Venti Settembre n. 25, piano 2, Fraz. Selci-Lama, Comune di San Giustino (PG).

B - Foglio 75 particella 186 sub. 4, Categ. C/6, cls. 2, Consistenza mq 24, superficie totale mq 27, Rendita € 58,26, Via Venti Settembre n. 25, piano T, Fraz. Selci-Lama, Comune di San Giustino (PG).

C - Diritti pro-quota sulle parti comuni del fabbricato censite al Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino al Foglio 75 part. 186 sub 1 (corte, comune a tutti i subalterni dello stabile) e foglio n. 75 part. 186 sub 2 (scala, due piccoli vani condominiali, subalterno comune a tutti gli appartamenti da sub 19 a sub 26).

I beni immobili vengono abitati ed utilizzati dalle famiglie degli esecutati OMISSIS... e OMISSIS....

Confini: OMISSIS..., OMISSIS...e OMISSIS..., OMISSIS...e OMISSIS..., **parti comuni, salvo se altri.**

La vendita avviene in un unico lotto al seguente prezzo base:

*DOTT. NAZARENO ROSATI
Via TODI, 34 - 06083 BASTIA UMBRA (PG)
TEL. E FAX 075 8012906 – CELL. 3478239462
E-MAIL: studiorosati@hotmail.it
PEC: NAZARENO.ROSATI@EPAP.CONAFPEC.IT*

LOTTO N. 1: Prezzo base € 100.845,00.

(Euro Centomilaottocentoquarantacinque/00).

Tanto si doveva riferire ad evasione del mandato ricevuto.

Assisi, lì 16/12/2023

IL C. T. U.

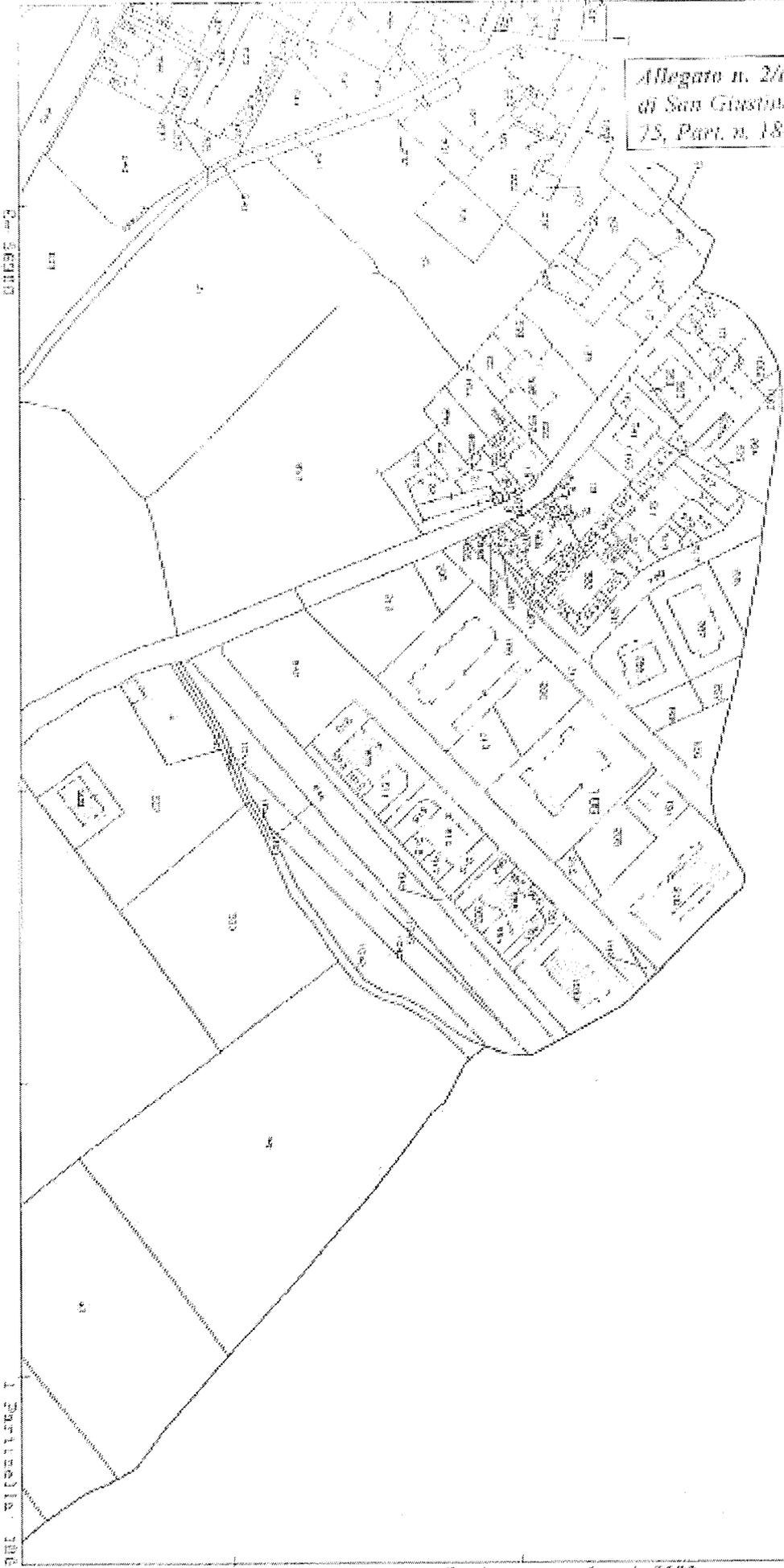
Dr. Agr. Nazareno Rosati

Allegati

n. 2) Documentazione Catastale

- 2/a – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, Estratto di mappa, Foglio n. 75, Part. n. 186*
- 2/b – Catasto Fabbricati San Giustino, Elaborato planimetrico, Foglio n. 75, Part. n. 186*
- 2/c – Catasto Fabbricati San Giustino, Elenco subalterni, Foglio n. 75, Part. n. 186*
- 2/d – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura attuale per immobile, Foglio 75 part. 186 sub 19 abitazione*
- 2/e – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura storica per immobile, Foglio 75 part. 186 sub 19 abitazione*
- 2/f – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura attuale per immobile, Foglio 75 part. 186 sub 4 garage*
- 2/g – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Visura storica per immobile, Foglio 75 part. 186 sub 4 garage*
- 2/h – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Planimetria catastale, Foglio 75 part. 186 sub 19 abitazione*
- 2/i – Catasto Fabbricati del Comune di San Giustino, Planimetria catastale, Foglio 75 part. 186 sub 4 garage*
- 2/l – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, visura attuale per immobile Foglio n. 72, Part. n. 84, Ente Urbano mq 98*
- 2/m – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, visura attuale per immobile Foglio 75 part. 186, Ente Urbano mq 1.666, area su cui sorge l'edificio*
- 2/n – 2/h – Catasto Terreni del Comune di San Giustino, visura storica per immobile Foglio 75 part. 186, Ente Urbano mq 1.666, area su cui sorge l'edificio*

Allegato n. 2/a: Catasto Terreni del Comune di San Giustino, Estratto di mappa, Foglio n. 75, Part. n. 186

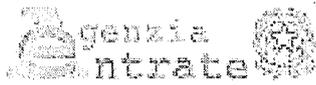


Dirigente Provinciale di Pagine Ufficiali Provinciali - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY

VIS. 141 40 90 (CARR)

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune SAN GIUSTINO		Sezione	Foglio 75	Particella 186	Tipi mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	c.c.nv	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			Bene comune non censibile
2	VIA VENTI SETTEMBRE	SNC	2 - 3 - T-1			Bene comune non censibile
3	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
4	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
5	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
6	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
7	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
8	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
9	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
10	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
11	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
12	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
13	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
14	VIA VENTI SETTEMBRE	25	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
15	VIA VENTI SETTEMBRE	25	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
16	VIA VENTI SETTEMBRE	25	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
17	VIA VENTI SETTEMBRE	25	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
18	VIA VENTI SETTEMBRE	25	1			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
19	VIA VENTI SETTEMBRE	25	2			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
20	VIA VENTI SETTEMBRE	25	2			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
21	VIA VENTI SETTEMBRE	25	2			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
22	VIA VENTI SETTEMBRE	25	2			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
23	VIA VENTI SETTEMBRE	25	3			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
24	VIA VENTI SETTEMBRE	25	3			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
25	VIA VENTI SETTEMBRE	25	3			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
26	VIA VENTI SETTEMBRE	25	3			ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/08/2023
Ora: 08:58:17
Numero Pratica: T3335
Pag: 2 - Fine

Visura telematica



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Allegato n. 2/4: Catasto Fabbricati del
Comune di San Giustino, Visura attuale per
immobile, Foglio 75 part. 186 sub 19
abitazione

Data: 23/08/2023
Ora: 08:42:15
Numero Pratica: PG0083755/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/08/2023

Dati identificativi: Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Busta mod.58. 15

Classamento:

Rendita: Euro 307,34

Categoria A/3⁹, Classe 3, Consistenza 5 vani

Indirizzo: VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano 2

Dati di superficie: Totale: 101 m² totale escluso area scoperta⁹: 99 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011 Pratica n. PG0128891 in atti dal 11/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 45466.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Impianto meccanografico del 30/05/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

• Foglio 75 Particella 186 Subalterno 1 (BCNC)⁹

• Foglio 75 Particella 186 Subalterno 2 (BCNC)⁹

> Indirizzo

VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011
Pratica n. PG0128891 in atti dal 11/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 45466.1/2011)



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/08/2023
Ora: 08:42:15
Numero Pratica: PG0003755/2023
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 367,34
Categoria A/3^m, Classe 3, Consistenza 5 vani

Vollura del 05/04/1986 in atti dal 11/02/1987 (n. 805/1986)

> Dati di superficie

Totale: 101 m²
Totale escluse aree scoperte ¹⁾: 99 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria data di presentazione
16/07/1985, prot. n. 854

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> 1 -
(C.
nato in TUNISIA (EE) il 07/12/1985
Diritto di Proprietà per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/10/2006 Pubblico ufficiale L. D
LUIGI Sede CITTÀ DI CASTELLO (PG) Repertorio n.
6890 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 21391.0/2006 Reparto PI di PERUGIA in atti
dal 25/10/2006

> 2 -
52352T)
Dritto di Proprietà per 1/3 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> 3 -
nato in TUNISIA (EE) il 27/05/1984
Diritto di Proprietà per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 20034 del 23/08/2023 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: ROSATI NAZARENO - CTU TRIB. PERUGIA

Legenda

- a) Bene Comune non Consibile
b) A/3: Abitazioni di tipo economico
c) Escluse le "superficie di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/08/2023

Dati identificativi: Comune di SAN GIUSTINO (I1935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Rusta mod.58: 15

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIUSTINO (I1935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

Classamento:

Rendita: Euro 387,34

Categoria A/3ⁿⁱ, Classe 3, Consistenza 5 vani

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Indirizzo: VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano 2

Dati di superficie: Totale: 101 m² Totale escluse aree scoperte ^{al}: 99 m²

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 1

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 2

> Intestati catastali

▶ *[Nome]*
nato in TUNISIA (EE) il 07/12/1985

Diritto di Proprietà per 1/3

▶ *[Nome]*
nato in TUNISIA (EE) il 15/10/1953

Diritto di Proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni

▶ *[Nome]*
nato in TUNISIA (EE) il 27/06/1964

Diritto di Proprietà per 1/3

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

> Indirizzo

dal 05/04/1986 al 11/03/2011 antecedente
l'impianto meccanografico Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19
VIA XX SETTEMBRE n. 26 Piano 2
Partita: 2150
Busta mod.58: 15

dal 11/03/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011
Pratica n. PG0128891 in atti dal 11/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 45466 1/2011)
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19
VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano 2
Busta mod.58: 15

> Dati di classamento

dal 05/04/1986 al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19
Rendita: Lire 500
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 5,0 vani
Partita: 2150
Busta mod.58: 15

dal 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19
Rendita: Euro 367,34
Rendita: Lire 750.000
Categoria A/3^o, Classe 3, Consistenza 5,0 vani

Partita 1002167
 Busta mod.55: 15

> Dati di superficie

ri dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Totale: 101 m²

Totale escluse aree scoperte: 99 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
15/07/1985, prot. n. 00000854

> Altre variazioni

ri dal 05/04/1986 al 11/03/2011

Immobile attuale

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Busta mod.55: 15

Voltura del 05/04/1986 in atti del 11/08/1987 (n.
805/1986)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIUSTINO (H935)(PG) Foglio 75 Particella 186 Sub.
19

>

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

ri dall'impianto al 05/04/1986 antecedente

l'impianto meccanografico

Diritto di Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

>

PERUGIA

nata a SAN GIUSTINO (PG) il 04/01/1925

ri dal 05/04/1986 al 13/11/1990

Diritto di Da verificare coniugi in comunione legale
(deriva dall'atto 2)

>

nato a CITTA' DI CASTELLO (PG) il 17/11/1924

ri dal 05/04/1986 al 13/11/1990

Diritto di Da verificare coniugi in comunione legale
(deriva dall'atto 2)

>

nata a SAN GIUSTINO (PG) il 04/01/1925

2. Documento del 05/04/1986 Voltura in atti del
11/08/1987 Repertorio n. 15401 Rogante /
G. Sede PERUGIA (PG) Registrazione UR sede
PERUGIA (PG) n. 3253 del 24/04/1986 (n. 805/1986)

3. DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 13/11/1990 - UR Sede CITTA' DI
CASTELLO (PG) Registrazione Volume 308 n. 96
registrato in data 24/09/1992 - DENUNCIA DI
SUCCESSIONE Trascrizione n. 7751.1/1994 in atti dal
15/05/1995

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/08/2023
Ora: 08:47:01
Numero Pratica: T2780/2023
Pag: 4 - Fine

dal 13/11/1990 al 27/07/2006
Diritto di Proprieta' (deriva dall'atto 3)

>

dal 13/11/1990 al 27/07/2006
Diritto di Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

>

dal 27/07/2006 al 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

>

nato in TUNISIA (EE) il 07/12/1985

dal 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

>

dal 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/3 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

>

nato in TUNISIA (EE) il 27/08/1984

dal 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/07/2006 - UR Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Registrazione Volume 389 n. 37 registrato in data 19/09/2006 - IN MORTE DI RAFFANTI ANGELA Voltura n. 15367.1/2006 - Pratica n. PG0216978 in atti dal 29/09/2006

5. Atto dal 17/10/2006 Pubblico ufficiale S LUIGI Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 6890 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21381.1/2006 Reparto FI di PERUGIA in atti dal 25/10/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
- b) Escluso le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorio, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Bene Comune non Censibile
- d) A/3: Abitazioni di tipo economico



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Allegato n. 2/ff. Catasto Fabbricati del
Comune di San Giustino. Visura attuale per
immobile, Foglio 75 part. 186 sub 4 garage

Data: 23/08/2023
Ora: 08:41:31
Numero Pratica: PG0083754/2023
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/08/2023

Dati identificativi: Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalerno 4

Busta mod.58. 15

Classamento:

Rendita: Euro 58,26

Categoria C/8^a, Classe 2, Consistenza 24 m²

Indirizzo: VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano T

Dati di superficie: Totale: 27 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011 - Pratica n. PG0128833 in atti dal 11/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 45420.1/2011)

> **Dati identificativi**

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalerno 4

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

* Foglio 75 Particella 186 Subalerno 1 (BCNC)??

> **Indirizzo**

VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011
Pratica n. PG0128833 in atti dal 11/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 45420.1/2011)



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/08/2023
Ora: 08:41:31
Numero Pratica: PG0083754/2023
Pag: 2 - Fine

> Dati di classamento

Rendita: Euro 58,26
Categoria C/6^m, Classe 2. Consistenza 24 m²

Valtura del 05/04/1986 in atti dal 11/08/1987 (n. 805/1986)

> Dati di superficie

Totale: 27 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
16/07/1985, prot. n. 054

> Infestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

> ()
nato in TUNISIA (EE) il 07/12/1985
Diritto di: Proprietà' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 17/10/2006 Pubblico ufficiale:
LUIGI Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n.
6690 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello
Unico n. 21391.1/2006 Reparto P/ di PERUGIA in atti
dal 29/10/2006

> ()
nato in TUNISIA (EE) il 15/10/1953
Diritto di: Proprietà' per 1/3 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

> ()
nato in TUNISIA (EE) il 27/06/1984
Diritto di: Proprietà' per 1/3 (deriva dall'atto 1)

Documento rilasciato da: Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati contabili: Ricevuta n. 22033 del 23/08/2023 Tributi speciali: Euro 1,00
Richiedente: ROSATI NAZARENO - CTU TRIB. PERUGIA

Legenda

- a) Bene Comune non Consibile
- b) C/6: Stalle, scuderia, nesso e autorimesse

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/08/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/08/2023

Dati identificativi: Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4

Busta mod.58: 15

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

Classamento:

Rendita: Euro 58,26

Categoria C/6*, Classe 2, Consistenza 24 m²

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4

Indirizzo: VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano T

Dati di superficie: Totale: 27 m²

L'unità ha diritto ai seguenti beni comuni:

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 1

> Intestati catastali

1

nato in TUNISIA (EE) il 07/12/1985

Diritto di Proprietà per 1/3

2

nato in TUNISIA (EE) il 15/10/1953

Diritto di Proprietà per 1/3 in regime di separazione dei beni

3

nato in TUNISIA (EE) il 27/06/1984

Diritto di Proprietà per 1/3

> Dati identificativi

dall'impianto Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4

> Indirizzo

dal 05/04/1986 al 11/03/2011 antecedente
l'impianto meccanografico Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4
VIA XX SETTEMBRE n. 25 Piano T
Partita: 2150
Busta mod.58: 15

dal 11/03/2011 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/03/2011
Pratica n. PG0126833 in atti dal 11/03/2011
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL
COMUNE (n. 45420.1/2011)
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4
VIA VENTI SETTEMBRE n. 25 Piano T
Busta mod.58: 15

> Dati di classamento

dal 05/04/1986 al 01/01/1992 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4
Rendita: Lire 124
Categoria C/6⁰¹, Classe 2, Consistenza 24 m²
Partita: 2150
Busta mod.58: 15

dal 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
Immobile attuale
Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)
Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4
Rendita: Euro 58,26
Rendita: Lire 112.800
Categoria C/6⁰¹, Classe 2, Consistenza 24 m²
Partita: 1002167
Busta mod.58: 15

> Dati di superficie

dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4

Totale: 27 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
16/07/1985, prot. n. 000000854

> Altre variazioni

dal 05/04/1986 al 11/03/2011

Immobile attuale

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186 Subalterno 4

Busta mod.58: 15

Volture del 05/04/1986 in atti del 11/03/1987 (n.
805/1986)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIUSTINO (H935)(PG) Foglio 75 Particella 186 Sub.
4

> 1

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

nell'impianto al 05/04/1986 antecedente

l'impianto meccanografico

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

>

nata a SAN GIUSTINO (PG) il 04/01/1925

dal 05/04/1986 al 13/11/1990

Diritto di: Da verificare coniugi in comunione legale
(deriva dall'atto 2)

2. Documento del 05/04/1986 Volture in atti del
11/03/1987 Repertorio n. 15401 Rogante
G. Sede PERUGIA (PG) Registrazione UR sede
PERUGIA (PG) n. 3263 del 24/04/1988 (n. 805/1986)

> ?

nato a CITTA' DI CASTELLO (PG) il 17/11/1924

dal 05/04/1986 al 13/11/1990

Diritto di: Da verificare coniugi in comunione legale
(deriva dall'atto 2)

>

nata a SAN GIUSTINO (PG) il 04/01/1925

dal 13/11/1990 al 27/07/2008

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

3. DENUNCIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 13/11/1990 - UR Sede CITTA' DI
CASTELLO (PG) Registrazione Volume 308 n. 98
registrato in data 24/09/1992 - DENUNCIA DI
SUCCESIONE Trascrizione n. 7751 1/1994 in atti dal
15/05/1995

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/09/2023
Ora: 08:48:27
Numero Pratica: T2B42/2023
Pag: 4 - Fine

> 1
nato a SAN GIUSTINO (PG) il 17/06/1949
☐ dal 13/11/1990 al 27/07/2006
Diritto di Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 3)

> 2
nato a SAN GIUSTINO (PG) il 17/06/1949 (M)
☐ dal 27/07/2006 al 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

> 3
nato a SAN GIUSTINO (PG) il 17/06/1949
☐ dal 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

> 4
nato in TUNISIA (EE) il 15/10/1953
☐ dal 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/3 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

> 5
nato in TUNISIA (EE) il 27/06/1984
☐ dal 17/10/2006
Diritto di Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 5)

4 DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 27/07/2006 - UR Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Registrazione Volume 309 n. 37 registrato in data 19/09/2006 - IN MORTE DI RAFFANTI ANGELA Voltura n. 15367.1/2006 - Pratica n. PG0215978 in atti dal 29/09/2006

5 Atto del 17/10/2006 Pubblico ufficiale LUIGI Sede CITTA' DI CASTELLO (PG) Repertorio n. 6890 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21391.1/2006 Reparto PI di PERUGIA in atti dal 25/10/2006

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/S. Stallo, scuderia, rimesse e autorimesse
- b) Bene Comune non Censibile

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/09/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/09/2023

Dati identificativi: Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 1.666 m²

Ultimo atto di aggiornamento: Tipo Mappale del 05/04/1985 Pratica n. 29603 in atti dal 05/08/2003 (n. 480.2/1985)

> Dati identificativi

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 29/10/1985 (n. 33383)

Annotazione di immobile: COMPRENDE IL FG. 75 N. 214

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di SAN GIUSTINO (H935) (PG)

Foglio 75 Particella 186

> Dati di classamento

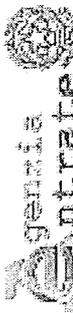
Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 1.666 m²

Tipo Mappale del 05/04/1985 Pratica n. 29603 in atti dal 05/08/2003 (n. 480.2/1985)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



Comune di Casarano Terreni

Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 12/08/2023 Ora: 8.52.43
Visura n.: T3044

Segue

Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Allegato n. 2/m: Catasto Terreni del Comune di San Giustino, visura storica per immobile Foglio 75 part. 186, Ente Urbano n. 1.666, area su cui sorge l'edificio

Dati della richiesta	Comune di SAN GIUSTINO (Codice:1035)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA Foglio: 75 Particella: 186

Area di enti urbani e premiata dal 05/06/2003

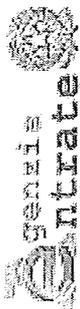
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualif. Classe	Superficie (mq)	Destat.	Reddito		Dominante	Aggr.				
1	75	186		-	ENTE URBANO	16,66									Tipo Mappale del 05/04/1983 Planct. n. 29803 in atti del 05/06/2003 (n. 480/23985)
Nota: <input type="checkbox"/> Si immobiliare COMPRESO IL FG. 75 N. 314															

Nella situazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio 75 Particella 214.

Mappali Fabbricati Coerenti
Catasto Comune 1035 - Foglio 75 - Particella 186

Area di enti urbani e premiata dal 05/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA						
	Foglio	Particella	Sub	Pos.	Qualif. Classe	Superficie (mq)	Destat.	Reddito		Dominante	Aggr.				
1	75	186		-	ENTE URBANO	16,66									Tipo Mappale del 05/04/1983 Planct. n. 29803 in atti del 05/06/2003 (n. 480/23985)
Nota: <input type="checkbox"/> Si Partic.															



Province
Entrate
Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 12/08/2023 Ora: 8:51:47
Visura a.: T3064 Pag. 2

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area es.	Decor.	Residuo	Dominicale	Residuo
1	75	186	-	-	SEMIN ARBOR	12 02		Euro 9,00 L. 17.429	Euro 4,50 L. 17.410	
Nota: Piana 1002 FF.AZIONAMENTO in art. 40 29/10/1985 (n. 363882)										

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio 75 Particella 209 ; Foglio 75 Particella 207 ; Foglio 75 Particella 208 ; Foglio 75 Particella 209 ; Foglio 75 Particella 210 ; Foglio 75 Particella 211 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area es.	Decor.	Residuo	Dominicale	Residuo
1	75	186	-	-	SEMIN ARBOR	56 09		L. 53.201	L. 53.856	
Nota: Piana 1002 FF.AZIONAMENTO in art. 40 29/10/1985 (n. 363882)										

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

Foglio 75 Particella 181 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/10/1985

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Part.	Qualità Classe	Superficie(m ²) In area es.	Decor.	Residuo	Dominicale	Residuo
1	75	188	-	-	SEMIN ARBOR	59 75		L. 54.013	L. 56.388	
Nota: Piana 1002 VARIAZIONE D'UFFICIO in art. 40 29/10/1985 (n. 35388)										

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Numero: _____

 Indirizzo: _____

 Foglio 75 Subclass. 11 - Foglio 75 Particella 337

 L'Indicazione sulla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

 Situazione degli interessi dal 04/11/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Sub	Particella	Qualità Classe	Superficie in are e centesimi	
1	Foglio 75 Particella 337	Sub	Particella	1	1. 20. 00	Dato: _____ Diminuzione: L. 1744/76 Reclamo: L. 114/50 Impianto autorizzatorio del 19/10/1976

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Spazio	Paritta	103
--------	---------	-----

Allegati

n. 5) Documentazione Ipotecaria

5/a – Certificazione notarile sostitutiva del Certificato ipocatastale, Dott. Notaio in Perugia del 25/07/2023

4/b – Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare, Ispezione Ordinaria a pagamento Richiedente C.T.U. Rosati Nazareno Comune di San Giustino Foglia 75 Particella 186 Subalterno 19 e sub 4 del 31/08/2023

nisia (Ee) il 27/06/1984 piena proprietà per 1/3,
nato in Tunisia (Ee) il 07/12/1985

piena proprietà per 1/3, nato in Tu-
nisia (Ee) il 15/10/1953 piena proprietà per 1/3;

contro: nato a San Giustino(Pg) il
17/06/1949 proprietà per l'intero;

- Dichiarazione di Successione, devoluta per leg-
ge, presentata all'Ufficio del Registro di Città
di Castello il 19/09/2006 al n. 37/389, trascritta

presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubbli-
cità Immobiliare di Perugia il 07/10/2006 al n.
20250 di formalità; favore: nato a

San Giustino(Pg) il 17/06/1949 proprietà per 3/4
contro: nata a San Giustino (Pg)

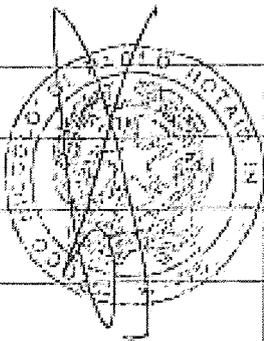
il 04/01/1925 proprietà per 3/4 (Non risulta tra-
scritta la relativa accettazione di eredità).

-Dichiarazione di Successione, devoluta per legge,
presentata all'Ufficio del Registro di Città di Ca-
stello il 24/09/1992 al n. 96/308, trascritta pres-

so l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità
Immobiliare di Perugia il 08/06/1994 al n. 7751 di
formalità; favore: nato a San Giu-

stino(Pg) il 17/06/1949 proprietà per 1/4 e
nata a San Giustino (Pg) il 04/01/1925

proprietà per 1/4 ;contro: nato



nato in Tunisia (Ee) il 07/12/1985 piena proprie-

ta' per 1/3, // nato in Tunisia (Ee) il

15/10/1953 piena proprieta' per 1/3; e che a tutto

il 24/07/2023 sono liberi da pesi, oneri, vincoli

e trascrizioni pregiudiziali di qualsiasi specie

e natura, nonché da iscrizioni ipotecarie e privi-

legi risultanti da detti documenti e registri, ad

eccezione delle seguenti formalità:

- Ipoteca volontaria n. 8163 del 24/10/2006 fave-

re: S.p.a. sede Milano e contro:

nato in Tunisia (Ee) il

27/06/1984, nato in Tunisia (Ee) il

07/12/1985, nato in Tunisia (Ee) il

15/10/1953 ; per Euro 280.000,00 di cui Euro

140.000,00 per capitale, derivante da concessione

a garanzia di mutuo fondiario; durata 27 anni, co-

me da atto notarile pubblico a rogito Schettino

Luigi Notaio in -Citta' di Castello (Pg) del

17/10/2006 , rep. n. 6891/797

- Pignoramento Immobiliare n. 14295 del 13/07/2023

favore: t.l. con sede in Roma, e con-

tro: nato in Tunisia (Ee) il

27/06/1984, nato in Tunisia (Ee) il

07/12/1985, nato in Tunisia (Ee) il

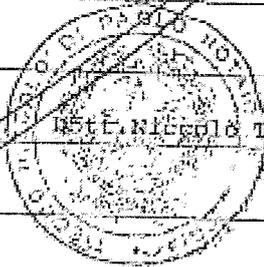
15/10/1953 Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudizia-

rio di Città di Castello in data 21/06/2023

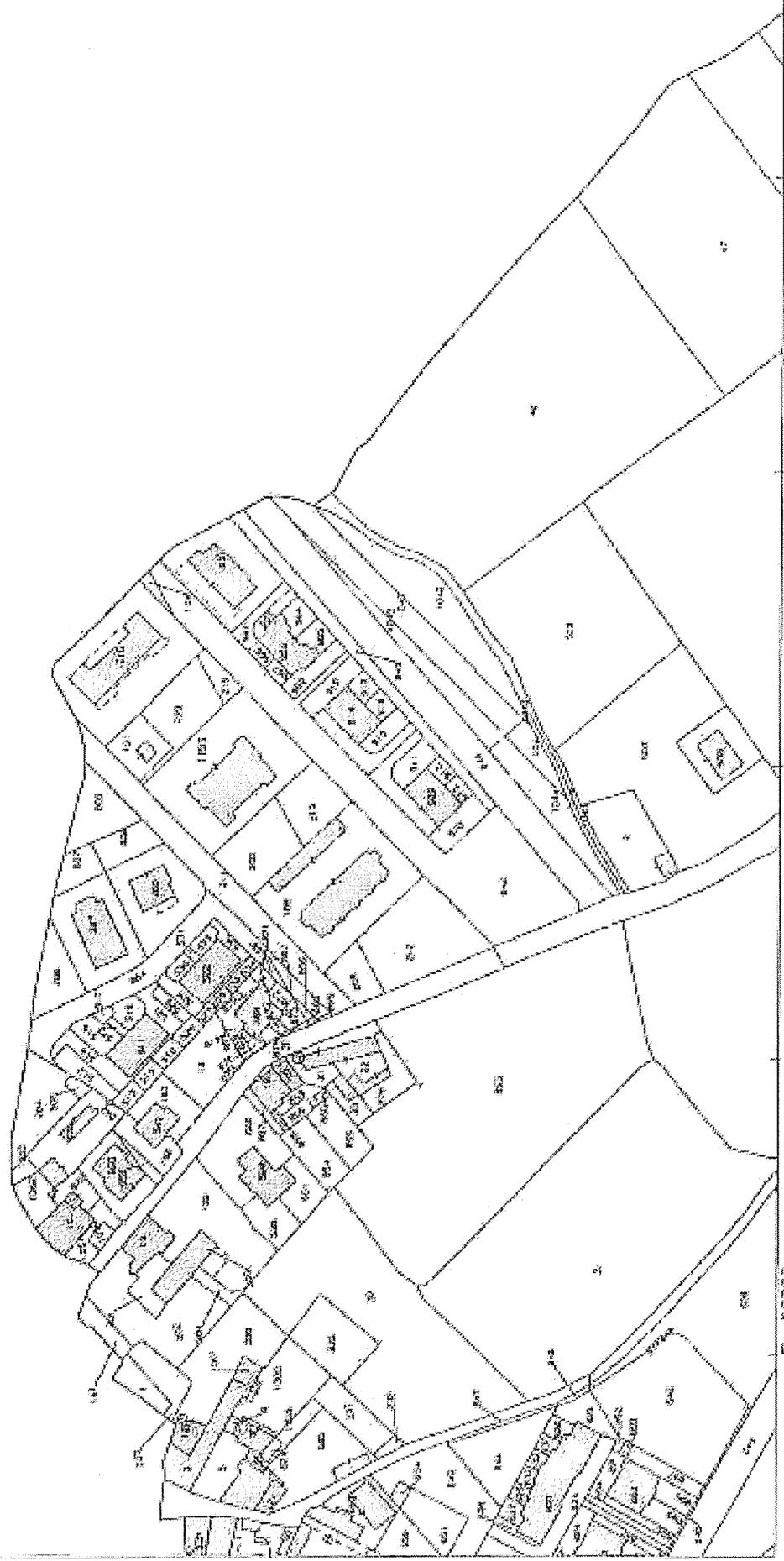
rep.2545.

(Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sono
state riportate fedelmente così come iscritte e
trascritte)

Perugia, 25/07/2023



Not. Nicola Tlesco, Notaio



N=48600

R=48300

I Facilitate 126

Comune: (PG) SAN CLAUDIO
Foglio: 76
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartina: 324.000 X 378.000 metri
Pratica: 124460/2663
25 Lug-2023 10:30:58

Direzione Provinciale di PERUGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizi di Pubblicità Immobiliare

Data 31/08/2023 Ora 09:23:45
 Pag. 1 - Segua

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta PG 89493 del 2023
 Ricevuta di cassa n. 17390
 Ispezione n. PG 89495/3 del 2023
 Inizio Ispezione 31/08/2023 09:23:39

Richiedente ROSATI NAZARENO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN GIUSTINO (PG)
 Tipo catasto : Fabbricati
 Foglio : 75 - Particella 186 - Subalterno 19

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 30/08/2023

Elenco immobili

Comune di SAN GIUSTINO (PG) Catasto Fabbricati
 1. Sezione urbana - Foglio 75 Particella 186 Subalterno 19

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/06/1994 - Registro Particolare 7751 Registro Generale 21340
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 96/308 del 24/09/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 07/10/2006 - Registro Particolare 20250 Registro Generale 34128
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 37/389 del 19/09/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 24/10/2006 - Registro Particolare 21391 Registro Generale 35983
Pubblico ufficiale 5 Repertorio 6890/796 del 17/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 24/10/2006 - Registro Particolare 81 63 Registro Generale 35984
Pubblico ufficiale 1 Repertorio 6891/797 del 17/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 13/07/2023 - Registro Particolare 14295 Registro Generale 20098
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2545 del 21/06/2023

Allegata n. 5/b: Agenzia delle Entrate,
 Ufficio provinciale Territorio - Servizio di
 pubblicità immobiliare, Ispezione Ordinaria
 a pagamento Richiedente C.T.U. Rosati
 Nazareno Comune di San Giustino Foglio 75
 Particella 186 Subalterno 19 e sub 4 del
 31/08/2023

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 11/08/2023 Ora 09:23:45
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta PG 80495 del 2023
Ricevuta di cassa n. 17390
Ispezione n. PG 80495/3 del 2023
Inizio ispezione 11/08/2023 09:23:09

Richiedente ROSATI NAZARENO

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 31/08/2023 Ora 09:25:22
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta PG 89493 del 2023
Ricevuta di cassa n. 17390
Ispezione n. PG 89496/3 del 2023
Inizio Ispezione 31/08/2023 09:25:19

Richiedente ROSATI NAZARENO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di SAN GIUSTINO (PG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 75 - Particella 186 - Subalterno 4

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 30/08/2023

Elenco Immobili

Comune di SAN GIUSTINO (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 75 Particella 186 - Subalterno 4

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 08/06/1994 - Registro Particolare 7751 Registro Generale 11340
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 95/303 del 24/09/1992
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 07/10/2006 - Registro Particolare 20250 Registro Generale 34128
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 37/389 del 19/09/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 24/10/2006 - Registro Particolare 21391 Registro Generale 35983
Pubblico ufficiale 1 Repertorio 6950/796 del 17/10/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 24/10/2006 - Registro Particolare 8163 Registro Generale 35984
Pubblico ufficiale Repertorio 6991/797 del 17/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 13/07/2023 - Registro Particolare 14235 Registro Generale 20098
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2545 del 21/06/2023

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

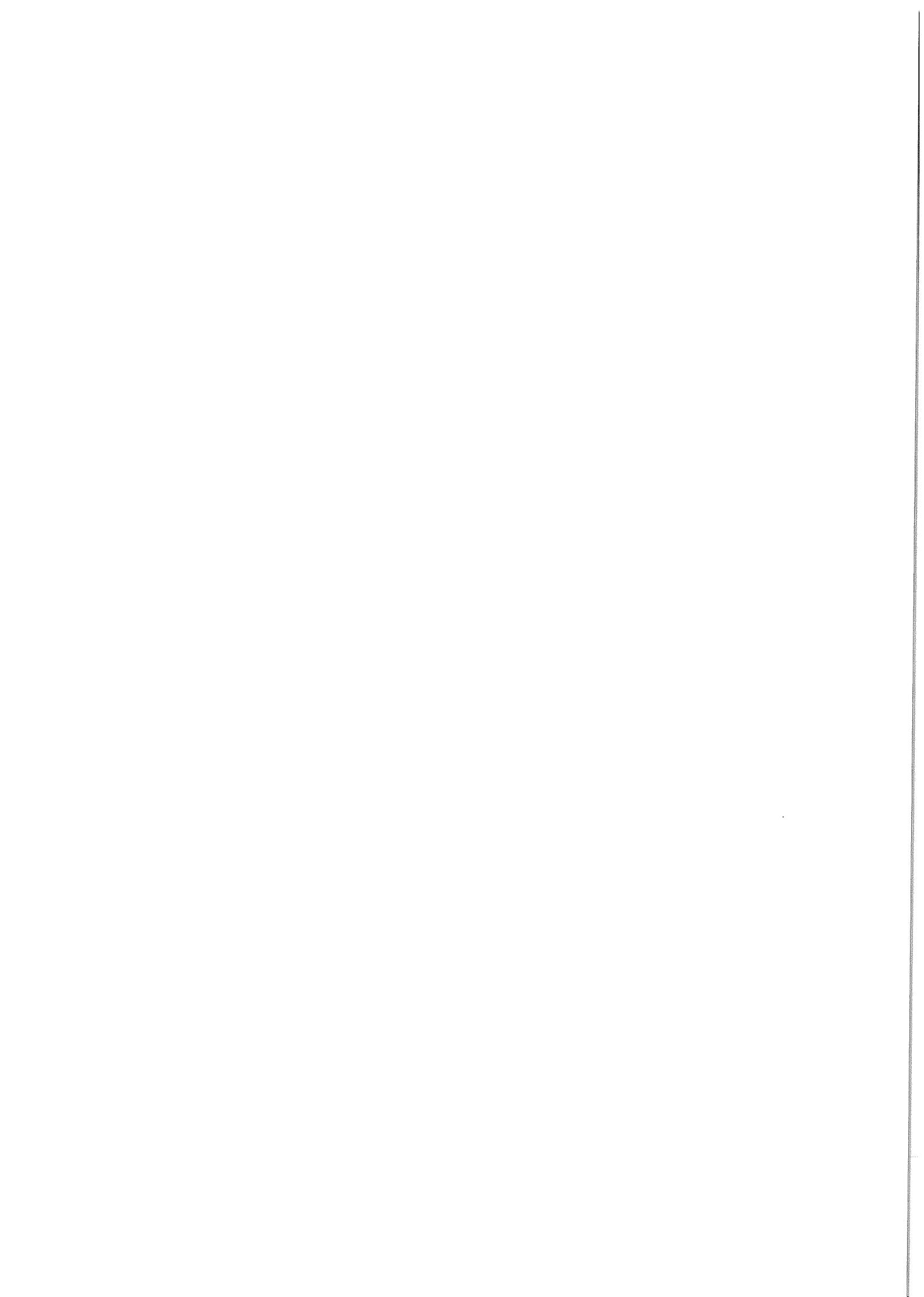
Data 31/08/2023 Ora 09:25:23
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta PG 89493 del 2023
Ricevuta di cassa n. 17390
Ispezione n. PG 89496/3 del 2023
Inizio ispezione 31/08/2023 09:25:19

Richiedente ROSATI NAZARENO

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Allegati

n. 6) Documentazione Edilizia

6/a - Concessione edilizia n. 122/83 del 28/09/1983 e stralcio grafici, "Autorizzazione per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico-popolare in San Giustino, Via XX Settembre Selci-Lama, intestata al

6/b - Concessione edilizia n. 11/84 del 25/01/1984 e stralcio grafici, Progetto di variante all'Autorizzazione per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico-popolare in S. Giustino, Via XX Settembre Selci-Lama, intestata al

6/c - Attestazione del Sindaco del 13/06/1984 su V.O. intestata al
comunicazione di approvazione variante con nota n. 4424 del 31/05/1984 in quanto non significativa

6/d - Autorizzazione Escavazione pozzo n. 59 del 29/05/1986 sui terreni condominiali rilasciata al rappresentante del condominio Via XX Settembre Selci Lama nella persona del rappresentante del condominio

6/e - D.L.A. n. 259 del 18/07/2001 rilasciata al Sig. in proprio e per conto di tutti i condomini del Condominio Via XX Settembre n. 25 Selci-Lama, per Manutenzione straordinaria, tinteggiatura esterna

6/f - Comunicazione di intervento n. 194 del 23/08/2014, intestata a Rappresentanti del Condominio Via XX Settembre, 25 Selci Lama, per manutenzione straordinaria parti esterne, ripristino parti in c.a. distaccate e tinteggiatura pareti esterne

6/g - Agibilità dichiarata da tutti i proprietari del Condominio, ciascuno secondo i propri diritti, pratica edilizia n. 161 del 06/07/2017, con allegato Collaudo statico a firma dell' e quanto altro inerente alla pratica urbanistica.

COMUNE DI SAN GIUSTINO
Provincia di PERUGIA

Allegato n. 6/a: Concessione edilizia n. 122/83 del 28/09/1983 e stralcio grafici, "Autorizzazione per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico-popolare in San Giustino, Via XX Settembre Selci-Lama, intestata al CONSORZIO ED.A.R.CO.

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 122/83 Pratica Edilizia N. 223/83 Protocollo N. 6281

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:

con sede in Città di Castello via Ageloni, 8.-

NNN	PNC	49B21	C745B
NFR	MRC	47P24	C745R

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

- Città di Castello -

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 75 mappale n. 306-214 i lavori di: realizzazione di n.12 alloggi di tipo economico-popolare (edilizia agevolata convenzionata); Via XX Settembre Selci-Lama;

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 17 in data 29.8.1983;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1924, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

Vista la legge n.64 del 2.2.1974 e la L.R.N. N.25 del 14.5.1982;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

Pagamento ratizzato garantito da Fidejussione —

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

Non dovuto in quanto trattasi di intervento convenzionato in zona P.E.E.P.

CONCEDE

al Signor _____

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno pena la decadenza e ultimati entro tre anni; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Della Residenza Municipale, il 28 Settembre 1983

[Handwritten signature]

CO. UVE DI SAN GIUSTINO



IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Antonio Motticelli)

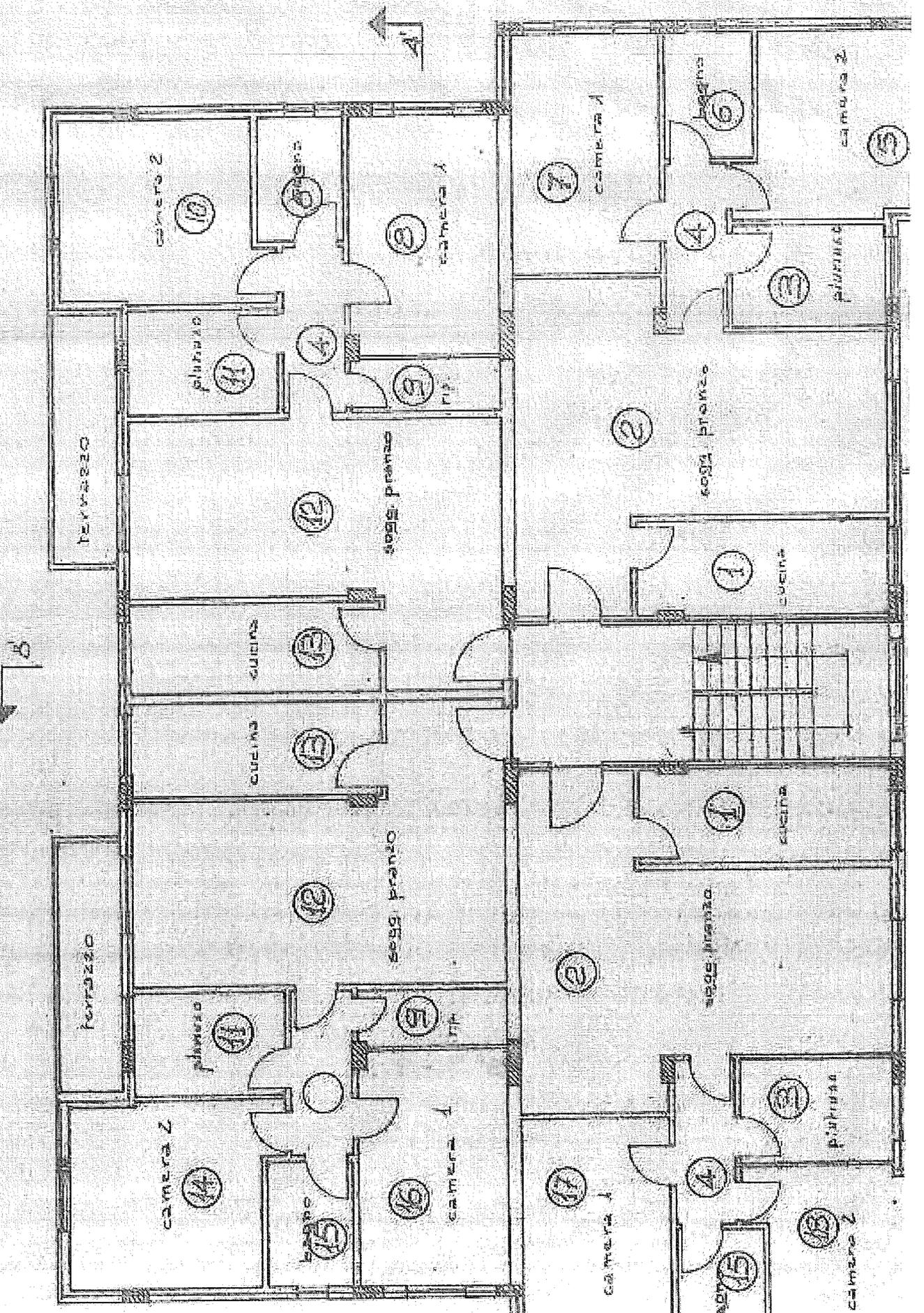
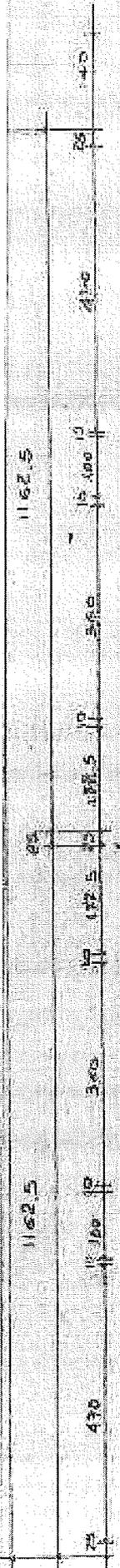
[Handwritten signature]

La sottoscritta Giunta Comunale ha autorizzato in data _____

14-10-1983 il presente atto a _____

_____ come quando copia conforme _____





Allegato n. 6/b: Concessione edilizia n. 11/84 del 25/01/1984 e stralci grafici. Progetto di variante all'autorizzazione per la realizzazione di n. 12 alloggi di tipo economico-popolare in S. Giustino, Via XX Settembre Selci-Lama, intestata al CONSORZIO EDAR.CO.

COMUNE DI SAN GIUSTINO
Provincia di PERUGIA

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O. DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 11/84 Pratica Edilizia N. 26/84 Protocollo N. 336

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:

-con sede in Città Di Castello Via M. An-
ni n. 84-

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

- Città di Castello -
" " "

NNN	FNC	49B21	C745G
MRR	MRC	47F24	C745R

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 75
mappale n. 186-214, i lavori di: realizzazione di n.12 alloggi di tipo economico-
popolare-Progetto di variante - Via XX Settembre SELCI-LAMA

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1 in data 16.1.1984;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 363;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 26 del 6 febbraio

1978; Vista la legge n. 64/74 e la L.R. n. 25 del 14.5.1982;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante:

Pagamento ratizzato garantito da fidejussione.==

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante:

Non dovuto in quanto trattasi di intervento convenzionato in zona P.E.E.P.-

CONCEDE

al Signor _____

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro _____ pena la decadenza e ultimati entro i termini di cui alla concessione originaria n. 122/83; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, il 25 Gennaio 1984

P. IL SINDACO

PASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Antonio Matticoli)



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Oggetto: Variante alla Concessione Edilizia n. 122/83 del 28/9/1983, per la costruzione di n. 12 alloggi sociali siti in S. Giustino Fraz. Selci.

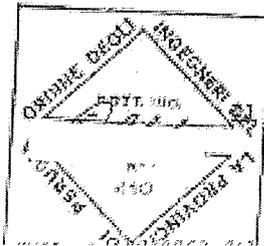
La variante in oggetto consiste nel cambiare l'orientamento del fabbricato che verrà traslato di 180° per consentire una migliore distribuzione dello spazio antistante il fabbricato.

Viene inoltre modificato il piano terra, utilizzando l'intero spazio a disposizione per garage, cantine, locali condominiali e androne d'ingresso, recuperando così lo spazio inutilizzato.

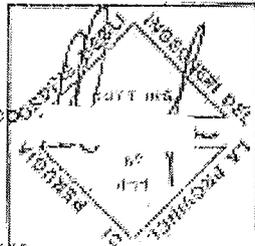
Gli accessi esterni ai garage consentono il totale recupero delle corsie di accesso; questo spazio verrà recuperato e così ogni appartamento avrà un garage da 18 mq circa (il massimo ammesso per legge) e una cantinetta comunicante con il garage di 6 mq circa.

Tutti gli appartamenti avranno a disposizione due locali condominiali di 10 mq ciascuno per l'installazione dei vari contatori ecc. con accesso esterno.

Viene inoltre realizzata una scala esterna a due rampe di cui una a destra e una sinistra per consentire l'ingresso dalla parte posteriore del fabbricato arrivando così al pianerottolo intermedio della prima rampa.



Tecnico



COMUNE DI SAN GIUSTINO
SEZIONE UFFICIALE

Pratica edilizia N. ²¹⁸ 50/84 esaminate dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta ordinaria, con parere *favorevole*
San Giustino, li *26.1.84*

IL COMMISSARIO DELEGATO

[Handwritten signature]



COMUNE DI SAN GIUSTINO

C.A.P. 2014

PROVINCIA DI PERUGIA

I L S I N D A C O

VISTA la richiesta del data
11.6.1985;

VISTA la concessione edilizia n.122/83 del 26.9. 1983
relativa alla costruzione di un edificio plurifamiliare realizzato
nel P.E.F.P. di Selci;

VISTA la pratica edilizia n.159 presentata dal consorzio
in data 0.5.1984 in variante al progetto originario, ed
approvata dalla Commissione Edilizia nella seduta del 25.5.1984;

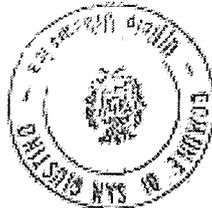
A T T E S T A

CHE per la predetta variante, non avendo carattere
essenziale, non viene rilasciata una nuova concessione, ma una
semplice comunicazione di approvazione della variante stessa come
da nota n.4424 del 31.5.1984.

San Giustino, li' 13 Giugno 1985

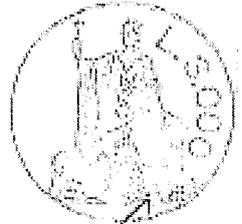
bme

IL SINDACO



Allegato n. 6/r Attestazione del Sindaco del
13/06/1984 su V.O. intestata al
..... comunicazione di approvazione
variante con nota n. 4424 del 31/05/1984 in
quanto non significativa

Al Sig. Sindaco del Comune di
S. GIUSTINO



[Handwritten signature]

Il sottoscritto, quale
legale rappresentante del Consorzio
chiede che gli venga ri-
lasciato un certificato dal quale
risulti che codesto Comune non
presenta alcuna concessione in
caso di variante al progetto
originario.

11/6/85

COMUNE	
006313	13 VI 85
CAT. 10	CL. UFF. 1

COMUNE di SAN GIUSTINO
 04424 - 8584
 CAL. 10. CL. 3. PAR. 3

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

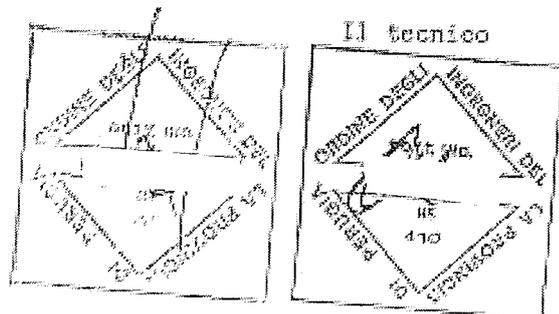
Oggetto: Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n. 122/83 del 26.9.1983 per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione per n. 12 alloggi da realizzare in Sanguinetino Frax. Selsi Lama Via XX Settembre.

La variante in oggetto consiste nel modificare le misure esterne del fabbricato, che vengono aumentate di cm. 10 sia per larghezza che per lunghezza portando il massimo ingombro del fabbricato a ml. 26,40 per 18,15.

Tale variazione viene apportata in quanto viene stabilito di usare per la tamponatura esterna del fabbricato un termoblocco di argilla espansa di cm. 30 in sostituzione della tamponatura tradizionale.

Per non ridurre la superficie utile degli alloggi questo blocco uscirà di cm. 5 dal fabbricato, rivestendolo interamente.

Ne consegue un aumento di volume di mc. 54,33 che rientra facilmente nella tolleranza del 2%.



CALCOLO VOLUME DELLA VARIANTE.

Fianco terra

$$26.4 \times 18.55 - (1.4 \times 2 \times 7.6) \times 2.2 = \text{mc. } 896.33$$

Altri piani

$$26.4 \times 18.15 - (18.2 \times 1.3 + 15.4 \times 1.3 + 8.9 \times 1.4 \times 2) = \text{mq. } 410.56 \times$$

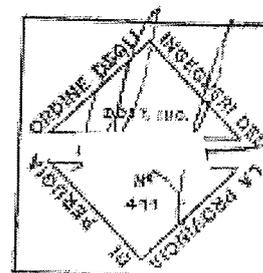
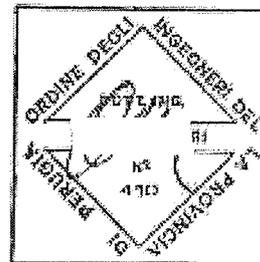
$$9.1 \text{ di altezza} = \text{mc. } 3736$$

Totale mc. 4592.33

Volume autorizzato mc. 4538

Volume variante mc. 4592.33

mc. 54.33 (incremento di volume)





COMUNE DI SAN GIUSTINO

C.A.S. 00010

PROVINCIA DI PERUGIA

SEZIONE TECNICO-URBANISTICA

Publicato all'A.P. per gg. del 25/5/86 al 27/5/86

Prot. N. 4249

27 GIU 1986 IL SEGRETARIO

OGGETTO: Autorizzazione Escavazione Pozzo.

AUTORIZZAZIONE N. 59/86

PRATICA EDILIZIA N. 186/86

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 14.5.1986 presentata dal CONDOMINIO di Via XX Settembre, Selci a firma del Sig. (capo condominio) nato a Città di Castello il 17.11.1934 residente in Via XX Settembre a Selci Lama, cod. fisc. ottenere l'autorizzazione all'escavazione di un pozzo per uso domestico, in Via XX Settembre, di Selci Lama, sulla particella N. 186/a e 186/d, del foglio di mappa N. 75, come risulta dal progetto allegato alla domanda sopracitata;

VISTO il T.U. delle leggi sanitarie;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 23.5.1986;

VISTA la legge regionale del 22.1.1979, n.9;

AUTORIZZA

IL CONDOMINIO DI VIA XX SETTEMBRE (edificio) alla escavazione del pozzo di cui sopra con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a)-La distanza da eventuali terreni su cui si pratica la fertirrigazione sia superiore a ml.100, ugualmente distante dovrà essere da eventuali accumuli di liquami o concime;
- b)-Se la perforazione va ad interessare diverse falde non comunicanti fra loro, la realizzazione dell'opera dovrà garantire la non comunicazione tra le falde;
- c)-La ranna del pozzo dovrà fuoriuscire dal livello del terreno almeno ca.80 e dovrà essere provvista di apposita chiusura;
- d)-In superficie, attorno al pozzo dovrà essere costruita una lastra impermeabile in c/c onde evitare il drenaggio dell'acqua superficiale (al.1,00 x 1,00 m o,20);
- e)-A lavori ultimati dovrà essere presentato all'Ufficio Tecnico Comunale la profondità effettiva raggiunta, la stratigrafia del terreno nonché la quantità di acqua reperita;
- f)-Per tutto quanto non previsto nella presente autorizzazione negli atti richiamati troveranno applicazione le norme generali, regionali e comunali.

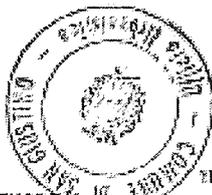
Il Comune si riserva di disporre in qualsiasi momento:

- 1)-La revoca della presente autorizzazione per violazione delle prescrizioni fatte;
- 2)-Ispezioni e verifiche dell'opera.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale e il completamento dell'opera dovrà avvenire entro il termine di anni uno dalla data del rilascio della presente autorizzazione.

San Giustino, li 29 Maggio 1986

bnf



P. IL SINDACO

L. Escavazione Pozzo

Stampa Ufficio

Allegato n. 6/di Autorizzazione Escavazione pozzo n. 59 del 29/05/1986 sui terreni condominiali rilasciata al rappresentante del condominio Via XX Settembre Selci Lama nella persona del rappresentante del condominio.

All'Ufficio Tecnico del Comune di
San Giustina

Relazione tecnica illustrativa per richiesta di escavazione
di un pozzo artesiano

Il pozzo verrà eseguito con onda meccanica per trivella-
zione, dal diametro di ml 0.30 .

Esso verrà rivestito con tubi di ferro o di plastica, di idonea
qualità, sigillati tra di loro per impedire l'infiltrazione
delle acque superficiali.

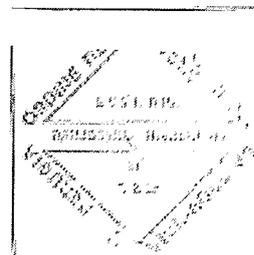
In superficie sarà realizzata, attorno al tubo una piastra
di calcestruzzo dosato a 250 Kg/mo di cemento tipo 325,
per impedire la percolazione di acque di superficie.

Il pozzo avrà una profondità presunta di ml 35.00 , il
tubo uscirà dal piano di campagna per un'altezza di ml 0.80
e chiuso all'estremità da un tappo di calcestruzzo e ferro,
assicurato da due lucchetti chiusi su staffe in ferro
saldate al tubo medesimo.

La destinazione sarà per usi prettamente domestici la
estrazione presunta dell'acqua, necessaria all'uso predetto,
fatta la media annua, sarà di circa 50 mc/mese ed avverrà
tramite una pompa centrifuga.

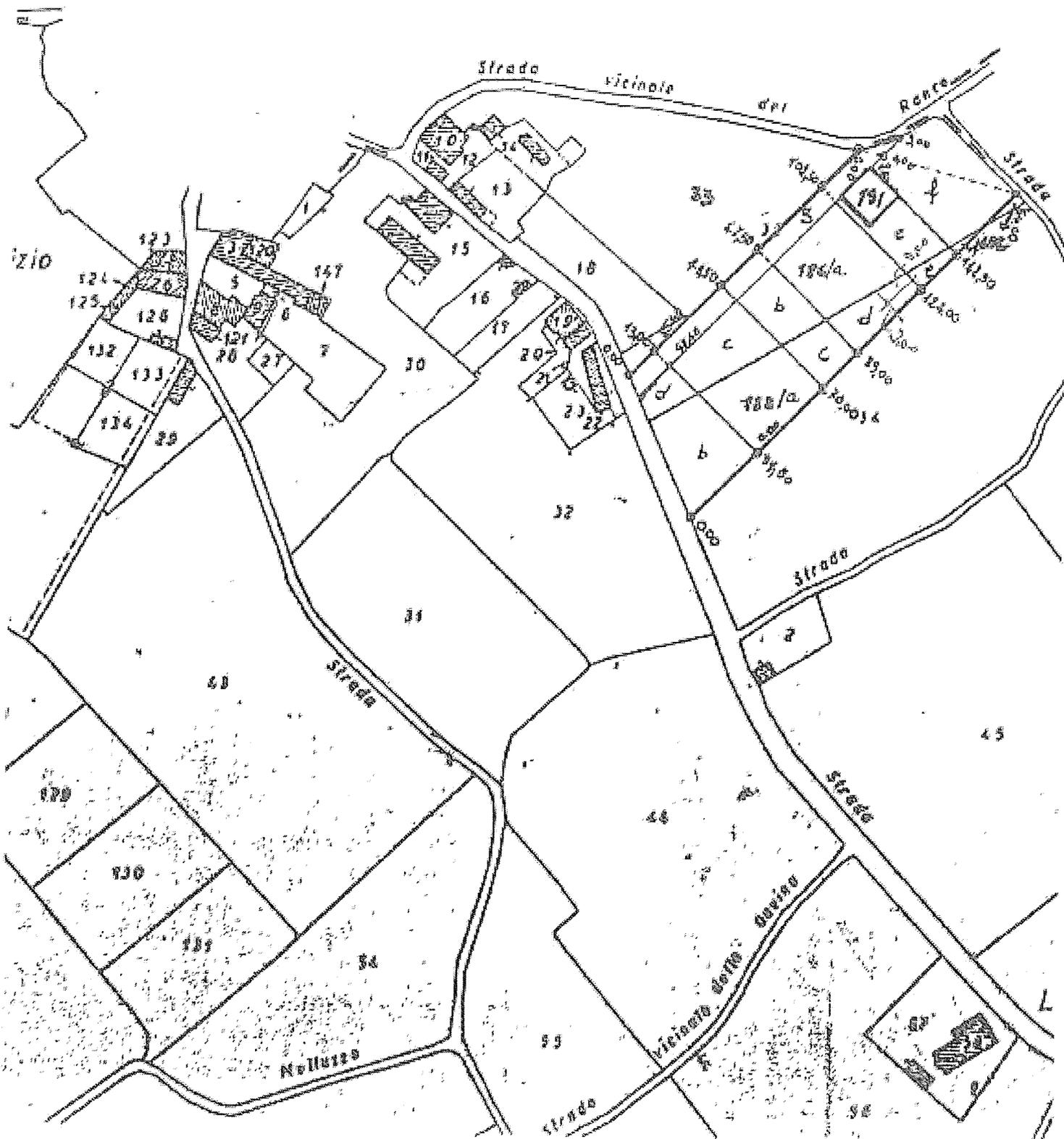
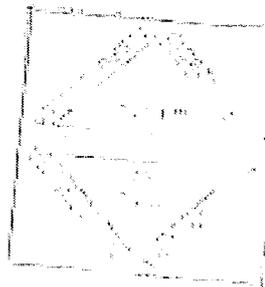
il tecnico

Ing.

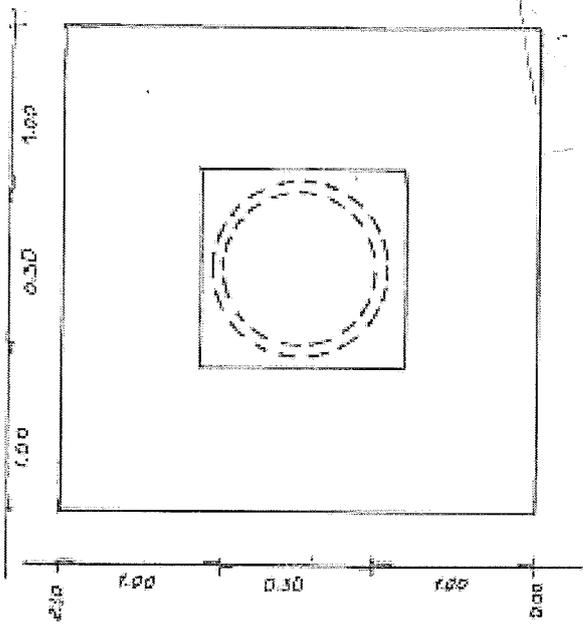


0

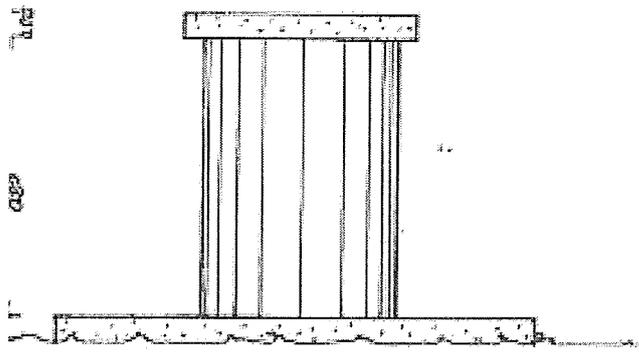
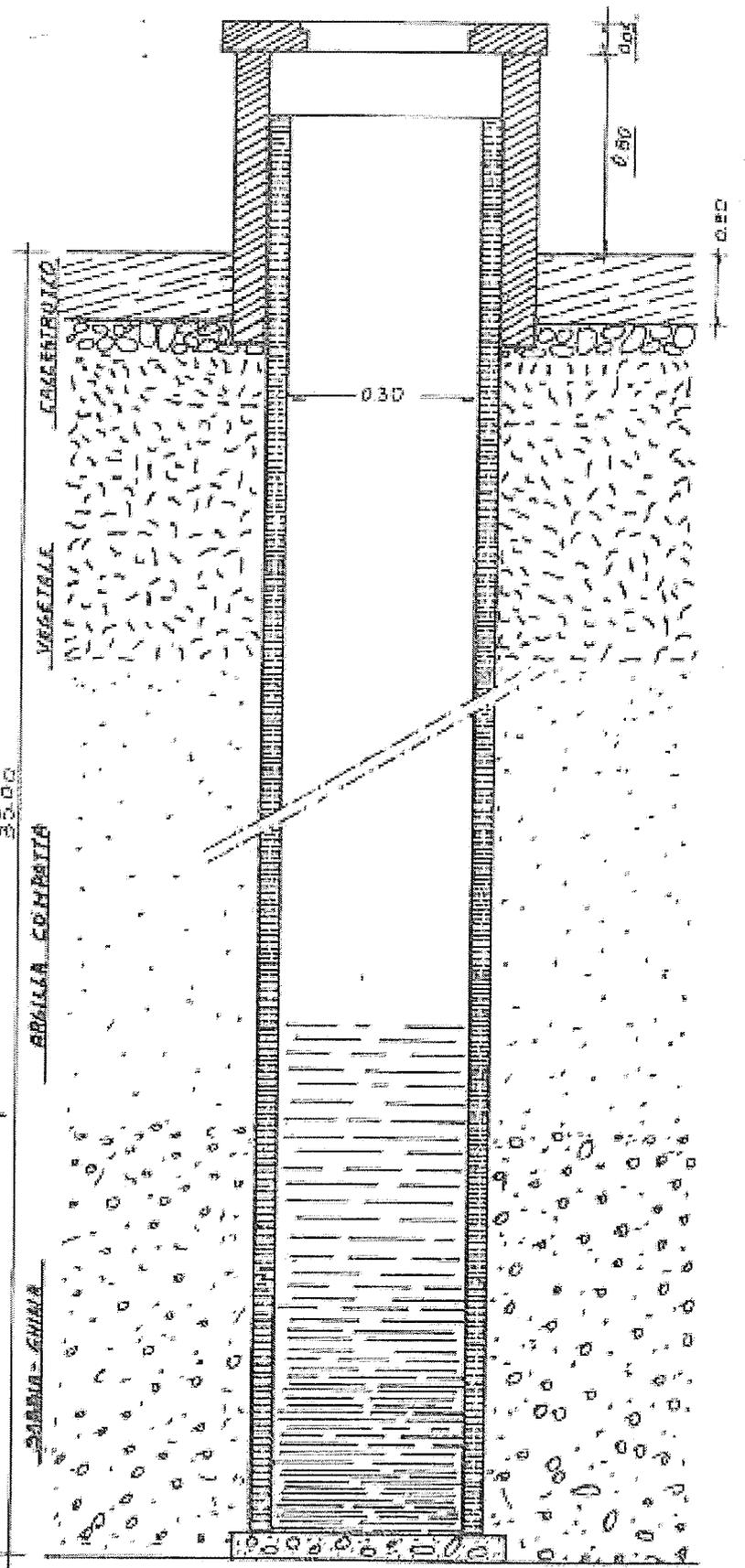
70



pianta

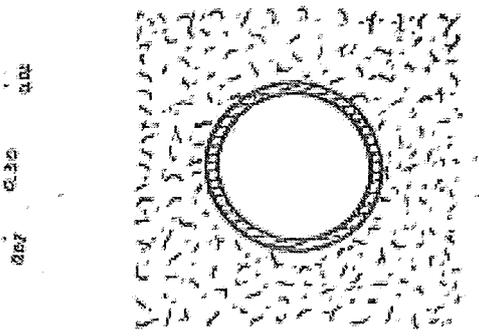


sezione longitudinale



prospetto

sezione trasversale



9085

259/2004



COMUNE DI SAN GIUSTINO

PROVINCIA DI PERUGIA

OGGETTO

CONDOMINIO Via XX Settembre
Manutenzione straordinaria per
tinteggiatura Esterno. (Art. 2 legge 662)

(MIA)

SELCI

Allegato n. 6/1: D.L.A. n. 259 del 18/07/2001
rilasciata al Sig. _____
a proprio e per conto di tutti i condomini del
Condominio Via XX Settembre n. 25 Selci-
Lama, per Manutenzione straordinaria,
tinteggiatura esterna

Le opere oggetto della denuncia riguardano gli impianti tecnologici indicati alla lettera C). Tali opere ed impianti tecnologici verranno eseguiti in conformità alla normativa vigente (sicurezza, prevenzione incendi, risparmio energetico, ecc.) ed in particolare:

- Per le suddette opere ed impianti tecnologici, non è obbligatorio il deposito del progetto e relativa documentazione presso il Comune. La relativa dichiarazione è sottoscritta da parte di tecnico abilitato
- Per le suddette opere ed impianti tecnologici, è obbligatorio il deposito del progetto relativa documentazione presso il Comune (ritorno ai sensi de

che viene allegato a firma di professionista abilitato.

Trattandosi di intervento a confine con spazi pubblici, il competente U.T.C. ha già provveduto al richiedente.

Trattasi di variante a concessione edilizia già rilasciata, che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non altera sostanzialmente i prospetti e non viola le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia n. _____ del _____, la variante di cui sopra non comporta variazioni al contributo concessivo art. 2 Legge 1977.

L'esecuzione delle opere sovvenzionate non necessita della acquisizione di ulteriori nulla osta, processi, autorizzazioni, depositi o altri atti comunque denominati previsti dalle norme vigenti.

L'esecuzione delle opere sovvenzionate necessita della acquisizione dei seguenti atti abilitativi che si allegano:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

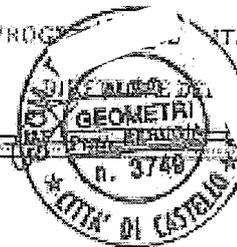
Il sottoscritto dichiara inoltre sotto la propria responsabilità:

• Che tutti i dati, sia grafici che numerici riportati nei documenti allegati, sono esatti, rispondono al vero e sono stati verificati.

• Che al termine dei lavori emetterà un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

di Castello, li 19 LUG, 2001

PROG. _____ STAT. E



RISERVATO ALL'UFFICIO

Da verifiche effettuate la presente D.I.A. e la documentazione allegata sono risultate:

CONFORMI

NON CONFORMI pertanto:

in data _____ è stato verificato agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni.

NON SUSSISTE il caso di falsa attestazione del professionista abilitato.

SUSSISTE il caso di falsa attestazione del professionista abilitato per cui in data

_____ è stata data contestuale notizia all'autorità Giudiziaria e al Consiglio dell'ordine di appartenenza.

Data _____

Per l'Ufficio Edilizia Privata