

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**  
Geom. S. Lattanzi & G. Pasqualini  
06049 - Spoleto via Nursina n. 19  
Tel - Fax 0743 - 48798

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

Esecuzione Immobiliare promossa da Italfondario s.p.a. (Cassa di Risparmio di Spoleto s.p.a.) nei confronti dei Si

*A OMISSIS*

(R.G.E n. 72/2012)

\*\*\*\*\*

**Giudice dell'esecuzione: Dott. Laudenzi Roberto**

Udienza di rinvio

\*\*\*\*\*

Nominato consulente d'ufficio all'udienza del 10.12.2012, dopo aver accettato l'incarico e prestato il giuramento di rito di fronte al Giudice dell'esecuzione Dott. Laudenzi Roberto, ho dato inizio alle operazioni peritali studiando i fascicoli di causa e predisponendo i necessari controlli ed accessi.

Con lettera raccomandata datata 29.12.2012, si comunicava alle varie figure interessate sia debentriche che creditriche, che in data 09.01.2013 alle ore 15.30 a.m., si sarebbe proceduto all'accesso per effettuare le necessarie verifiche sull'immobile oggetto del presente procedimento.

Le raccomandate indirizzate agli esecutati, sono tornate indietro al mittente, una per compiuta giacenza, e l'altra con la causale "trasferito". (allegate in copia)

Pertanto ho provveduto ad individuare l'immobile oggetto del procedimento, ho acquisito copia del rogito notarile d'acquisto, oltre che effettuare un sopralluogo sull'immobile identificato, riscontrandone lo stato esterno ed alcuni particolari interni.

L'accesso all'interno non è stato possibile effettuarlo a causa di una porta chiusa dotata di serratura. (vedere la documentazione fotografica allegata)

Pertanto ho provveduto all'acquisizione dell'esistente documentazione catastale, riscontrando come il fabbricato pur censito al catasto fabbricati, era sprovvisto della necessaria planimetria.

Dopo gli accertamenti sopra menzionati, nell'impossibilità di procedere alla redazione della perizia commissionata ed alle necessarie misurazioni, ho provveduto in data 25.03.2013 ad inoltrare al Giudice dell'esecuzione ed alle parti interessate, la richiesta di autorizzazione all'utilizzo della forza pubblica per l'accesso a detta unità immobiliare.

L'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione ad utilizzare la forza pubblica per l'accesso è stata inoltrata al sottoscritto in data 09.04.2013.

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

Depositato in cancelleria oggi

07 GIU. 2013



In data 23.04.2013, con lettera raccomandata indirizzata al Commissariato della Polizia di Stato, e per conoscenza al precedente ed agli esecutati, ho provveduto a richiedere l'appuntamento per detto accesso forzoso.

Durante il periodo di attesa di disponibilità al servizio da parte delle forze dell'ordine, venivo contattato da uno degli esecutati che pertanto rendeva possibile l'accesso alla porzione immobiliare in esame in data 21.05.2013.

Durante detto accesso, è stato possibile effettuare il rilievo dell'immobile e valutarne il reale stato di manutenzione.

Il rilievo effettuato è stato poi digitalizzato per poter procedere all'aggiornamento catastale del bene immobile e l'inserimento della planimetria catastale, attraverso la procedura di accatastamento DOCFA, necessaria per il futuro trasferimento del bene.

Si allegano alla presente, le copie delle varie comunicazioni sopra menzionate.

Visionato l'immobile, si è proceduto ad acquisire la documentazione ritenuta d'interesse e necessaria per la risposta ai quesiti sottoposti.

Pertanto ho provveduto all'acquisizione del titolo di proprietà, oltre che verificare i vari passaggi e le eventuali iscrizioni presso gli uffici dell'agenzia del territorio (catasto) e della Conservatoria dei registri immobiliari.

### **Quesiti posti dal Giudice**

1) Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, all'esecutato, al creditore procedente, ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni e previo accesso all'immobile:

a - Alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti di vendita, 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;

b - Alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici Comunali competenti;

c - All'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari, per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento catastale, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla Legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

Rediga quindi, in fascicoletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando in ciascuna di tali relazioni;



L'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni;

Una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

Lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della indagine senza maggiorazione del compenso, compenso che sarà liquidato alla acquisizione dei suindicati elementi.

- l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri giuridici, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;
- l'esistenza di formalità vincoli ed oneri anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

Atti di asservimento urbanistico e cessioni di cubatura;

Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;

Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, assegnazione al coniuge, ecc.)

Iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli.

Per eventuali difformità urbanistico - catastali;

Difformità urbanistico - edilizie;

Difformità catastali.

Altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

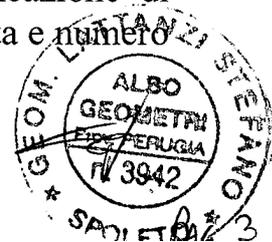
L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

Eventuali cause in corso;

La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio e alla elencazione di 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;

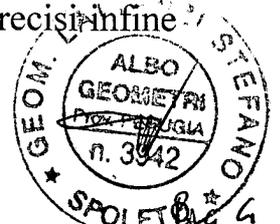
La elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;

La descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato, Descrizione analitica del (Appartamento, Capannone, ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto di stima" indicando la tipologia del bene. l'altezza interna utile, la composizione interna; ed indicando poi 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; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (Tipo di fondazioni, str. verticali, solai, copertura, manto di copertura, scale pareti esterne dell'edificio, nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (Infissi esterni, Infissi interni, Tramezzature interne, pavimentazioni, plafoni, porta d'ingresso scale interne impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, 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;

L'esperto indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. Posti auto comuni, Giardini, ecc. ).

La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente e in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, della superficie commerciale del valore a mq. del valore totale, esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e oneri giuridici non eliminabili nella procedura, l'abbattimento forfettario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia di vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore), la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi, altri oneri o pesi, il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni 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;

Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine



se il bene risulti comodamente divisibile, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura.

3. Alleghi il perito 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, depositi in particolare, 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; Alleghi altresì gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali).

L'esperto prima di ogni attività controlla la completezza dei documenti di cui all'art. 567, comma secondo del codice segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

4. L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 del codice, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione, e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto, almeno 15 giorni prima, ad inviare le predette note all'esperto, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene per rendere chiarimenti;

7. Sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avverta il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario;

8. Riferisca immediatamente al Giudice di 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.

9. Formuli tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Concede acconto di €. 0,00 a carico del procedente.

### **Relazione Illustrativa e di Stima**

#### **Descrizione della proprietà immobiliare oggetto del pignoramento in \\Spoleto Fraz. Ocenelli n. 14**

L'oggetto della presente stima è una porzione immobiliare abitativa su due livelli di piano, terreno e primo sita in Spoleto Fraz. Ocenelli n. 14. (voc. Perticone)

L'abitato in cui è inserita detta porzione immobiliare, si trova in linea d'aria ad una distanza di circa 700 ml. dal centro storico della Frazione di Ocenelli, all'interno del territorio del Comune di Spoleto in una zona pedemontana, su una piccola collina che aggetta sulla sottostante vallata, in un contesto di prati spontanei, boschi e coltivazioni tipiche dei monti Martani.





esclusiva pertinenziale di mq. 33 riportato al N.C.E.U. del Comune Spoleto al Foglio n. 140 part. 44 sub 3 e part. 292 tra loro graffate, per diritti di proprietà pari ad 1/1 a favore dei Sig.ri

*OMISSIS*

*OMISSIS*

Per quanto riguarda il bene immobile sopra descritto, esso è stato acquisito dagli esecutati a seguito di sottoscrizione di rogito notarile di compravendita a firma del notaio Di Russo Fabio di Spoleto del 26.02.2006.

Per quanto riguarda la consistenza dell'immobile interessato dal Pignoramento, lo stesso è stato rilevato durante il sopralluogo del giorno 21.05.2013 e dopo la necessaria rappresentazione grafica, è stato inserito presso i competenti uffici dell'agenzia del territorio (catasto) anche come **planimetria catastale, necessaria alla procedura per il successivo trasferimento del bene.** (allegato "D")

Si precisa che la P.lla 292 citata nel rogito come "corte esclusiva pertinenziale", è parte integrante della sagoma dell'edificio, e pertanto nella realtà è parte del fabbricato e non una "corte" esterna allo stesso. (vedere la planimetria catastale vax, allegata sotto la lettera "D")

Il costo di detto atto di aggiornamento catastale è stato di €. 50,00 per diritti, oltre ad un onorario di €. 700,00 (oltre alle imposte di legge CNG ed IVA) per la nuova rappresentazione grafica, la redazione e consegna dell'elaborato tramite procedura DOCFA che si allega in copia alla presente. (detta prestazione è inserita a parte nella nota onorari e spese allegata alla presente)

### Imprecisioni catastali nell'atto di pignoramento

Non sono state riscontrate imprecisioni nell'atto di pignoramento, relativamente alla identificazione catastale dei beni immobili acquistati, citati successivamente nel pignoramento, il tutto descritto al Comune di Spoleto al Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate, categoria A/4 classe 2<sup>^</sup> vani 6 R.C. Euro 238,60 per diritti di proprietà pari ad 1/1 a favore de.

*OMISSIS*

*OMISSIS*

### Cronistoria dei passaggi di proprietà

La proprietà dei beni oggetto del presente pignoramento pervengono a *OMISSIS* *OMISSIS* a seguito di sottoscrizione di rogito di compravendita a firma Notaio Di Russo Fabio di Spoleto del 21.02.2006 rep. n. 14677 trascritto il 06.03.2006 al n. Reg. gen. n. 1325 e Reg. part. n. 767, nel quale i *OMISSIS* acquistavano:

"Il titolo di piena proprietà su porzione di fabbricato ad uso abitativo composto da ingresso, soggiorno, tinello, cantina e forno esterno al piano terra, tre camere, wc, balcone al piano primo, per complessivi sei vani catastali, con annessa corte esclusiva pertinenziale di metri quadrati 33 (trentatre) riportato nel catasto fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate, categoria A/4 classe 2<sup>^</sup> vani 6 R.C. Euro 238,60;" oltre a altri diritti di proprietà pari ad 1/2 sull'area urbana antistante il fabbricato della superficie di mq. 110.



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

### **Conformità urbanistica degli immobili**

Per quanto concerne la conformità urbanistica del bene immobile in esame, censito al N.C.E.U. al Foglio n. 140 Particella n. 44 subalterno n. 3, è stato dichiarato nel rogito notarile di compravendita come realizzato prima del 01.09.1967 e da quella data non è stato oggetto di interventi edilizi che necessitassero di autorizzazioni edilizie.

Vedere quanto dichiarato nello specifico capitolo del rogito notarile di compravendita allegato sotto la lettera "C".

### **Relazione di Stima**

L'immobile oggetto della presente, citato nell'atto di pignoramento allo stato attuale è una porzione immobiliare abitativa su due livelli di piano, terreno e primo, il tutto nel Comune di Spoleto all'interno dell'abitato della frazione di Ocenelli. (voc. Perticone) Detta frazione come già illustrato si trova in una zona pedemontana di grande valore ambientale sulle colline poste ai piedi dei Monti Martani.

Le caratteristiche e l'estensione dell'immobile visionato, alla luce delle richieste del mercato immobiliare, hanno fatto ritenere opportuno creare un unico lotto di vendita comprendente l'intero fabbricato, che per tipologia e disposizione fanno ritenere l'immobile visionato nella sua interezza, assorbibile dal mercato.

Infatti l'indiscutibile valenza ambientale del sito, la superficie utile, e gli incentivi che un acquirente può sfruttare per abbassare il costo della ristrutturazione, fa sì che si possa avere una certa richiesta per immobili riconducibile a quello in oggetto.

Infatti l'immobile, dovendo essere ristrutturato, può essere plasmato da un possibile futuro acquirente in base ai suoi gusti e alle sue necessità, realizzando pertanto una unità immobiliare perfettamente calzante alle proprie esigenze.

Il parametro scelto per la determinazione del più probabile valore di mercato di detto immobile abitativo, è quello della superficie utile e pertanto si è utilizzato il valore parametrico a mq. di superficie, ottenendo il seguente quadro economico:

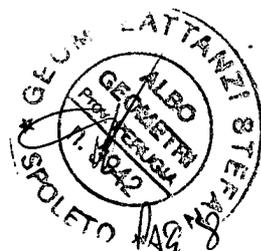
#### **Stima del lotto di vendita**

Porzione di fabbricato di civile abitazione su due livelli di piano, terreno e primo con piccola corte di terreno antistante il tutto al NCEU del Comune di Spoleto al Foglio n. 140 particelle graffate n.ri subalterno 3.

Suddivisione dell'immobile

Piano terreno

Ingresso - scala	circa mq.	9,00
Tinello	circa mq.	17,41
Cucina	circa mq.	4,03
Sottoscala	circa mq.	2,50
Fondo - Cantina	circa mq.	15,04
Piano primo		
Disimpegno - scala	circa mq.	8,14
Bagno	circa mq.	4,35



Camera circa mq. 14,79  
Camera circa mq. 13,32  
Camera circa mq. 12,47

Superficie utile totale circa mq. 101,05 x €/mq 700,00 = €. 70.735,00

Superficie terrazzo al piano primo  
Terrazzo circa mq. 4,00

Superficie terrazzo totale mq. 4,00 x €/mq 120,00 = €. 480,00

**"Valore totale del lotto allo stato attuale €. 71.215,00"**

**"Diconsi Euro Settantunomiladuecentoquindici/00"**

#### **Formazione dei lotti di vendita**

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

#### **Lotto da porre in vendita**

Porzione di fabbricato abitativo su due livelli di piano, terreno e primo cielo terra, composto da ingresso – scala, cantina, tinello, cucina, disimpegno, tre camere da letto e un servizio igienico, con terrazzo esterno e forno, il tutto sito in Spoleto Fraz. Ocenelli, (voc. Perticone) censito al NCEU del Comune di Spoleto al Foglio n. 140 Particelle graffate n.ri e subalterno 3.

**"Valore totale del lotto allo stato attuale €. 71.215,00"**

**"Diconsi Euro Settantunomiladuecentoquindici/00"**

Confini: I *OMISSIS* Altri

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

**Proprietà acquisita** dagli esecutati a seguito di sottoscrizione di rogito notarile di Compravendita a firma Notaio Di Russo Fabio di Spoleto del 21.02.2006 rep. n. 14.677 trascritto il 06.03.2006 al n. Reg. gen. n. 1.325 e Reg. part. n. 767:

Porzione di fabbricato abitativo sito nel Comune di Spoleto identificato al N.C.E.U. al Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate, categoria A/4 classe 2<sup>^</sup> vani 6 R.C. Euro 238,60;

Relazione notarile a firma Notaio Brunelli allegata ai fascicoli di causa, in cui l'immobile oggetto del Pignoramento è trattato come immobile A.

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



**Iscrizione – Ipoteca Volontaria – Concessione a garanzia di mutuo fondiario**  
datata 06.03.2006 Notaio Fabio di Russo di Spoleto repertorio n. 14678/2944 del  
21.02.2006 – Banca Cassa di Risparmio di Spoleto s.p.a. contro Sig.ri *OMISSIS*  
*OMISSIS* à per diritti di proprietà pari a 1/1:

Beni posti nel Comune di **Spoleto** – Catasto Urbano

**Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate.**

**Iscrizione – Ipoteca Legale** – datata 28.06.2007 repertorio 50421 del 19.06.2007  
iscritta alla CC.RR.II. di Spoleto Reg. Part. n. 959 reg. Gen. n. 3740 a favore di  
Equitalia s.p.a. nei confronti del S *OMISSIS* di per diritti di proprietà pari ad  
½ su:

Porzione di fabbricato abitativo sito nel Comune di Spoleto identificato al N.C.E.U.  
al Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate.

**La presente iscrizione ha anche una annotazione per la cancellazione totale n.  
339 del 06.05.2013.**

**Iscrizione – Ipoteca Legale** – datata 20.09.2010 repertorio 65.916 del 13.09.2010  
iscritta alla CC.RR.II. di Spoleto Reg. Part. n. 935 reg. Gen. n. 4569 a favore di  
Equitalia s.p.a. nei confronti del Sig. *OMISSIS* per diritti di proprietà pari ad  
½ su:

Porzione di fabbricato abitativo sito nel Comune di Spoleto identificato al N.C.E.U.  
**al Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate.**

Oltre a diritti su altro immobile non interessato dal Pignoramento

**Trascrizione - Atto Giudiziario – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di  
Pignoramento Immobili** del 24.04.2012 rep. 47/2012, Tribunale di Spoleto nei  
confronti dei Sig. *OMISSIS* per diritti di proprietà  
pari ad 1/1, alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 1421 e sul registro  
generale al n. 1727, promosso dalla Banca Cassa di Risparmio di Spoleto s.p.a.

Beni posti nel Comune di **Spoleto** – Catasto Urbano

**Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate.**

**Iscrizione – Ipoteca Giudiziale** – datata 26.04.2012 repertorio 9418 del 04.03.2011  
iscritta alla CC.RR.II. di Spoleto Reg. Part. n. 178 reg. Gen. n. 1738 a favore di  
“Cross Factor s.p.a.” nei confronti del Sig. *OMISSIS* li per diritti di proprietà  
pari ad ½ su:

Porzione di fabbricato abitativo sito nel Comune di Spoleto identificato al N.C.E.U.  
**al Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate.**

Oltre a diritti su altro immobile non interessato dal Pignoramento

**Trascrizione - Atto Giudiziario – Atto esecutivo o cautelare – Verbale di  
pignoramento immobili** datato 16.07.2012 rep. 250/2012 del 28.06.2012, Tribunale  
di Spoleto nei confronti di *OMISSIS* diritti  
di proprietà pari ad 1/1 per immobile identificato come “A” nella relazione notarile



allegata agli atti di causa, iscritto alla CC.RR.II. di Spoleto sul registro particolare al n. 2356 e sul registro generale al n. 2911. promosso dalla Banca Cassa di Risparmio s.p.a. nei confronti dei Sig.r<sup>i</sup> *OMISSIS*

Beni posti nel **Comune di Spoleto – Catasto Urbano**

**Foglio n. 140 particelle 44 subalterno n. 3 e 292 tra loro graffate.**

**Documentazione allegata alla presente**

- Copia della raccomandata di comunicazione di inizio operazioni peritali e risultanze della stessa, istanza di richiesta di accesso forzoso.

**Allegato "A"** - Documentazione fotografica

**Allegato "B"** - Copia delle risultanze della conservatoria aggiornate per singolo esecutato.

**Allegato "C"** - Copia del rogito notarile di compravendita

**Allegato "D"** - Copia delle visure e della nuova planimetria catastale aggiornata.

- Nota spese ed onorari

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto

Spoleto, lì 04.06.2013

Il C.T.U.

Geom. Stefano Lattanzi



**STUDIO TECNICO**  
**Geom. Stefano Lattanzi**  
06049 - Spoleto (PG) via Nursina n. 19  
Tel. Fax 0743-48798

**ALLEGATO "A"**  
**( R.G.E. n. 72/2012)**

**"DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA"**



**II C.T.U.**  
**Geom. Stefano Lattanzi**



ALBO  
GEOMETRI  
PROV. BERGAMA  
N. 3042



