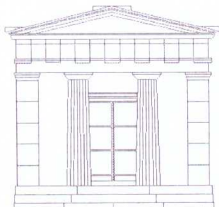


MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -

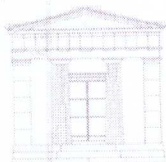
ALLEGATO 4

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA





MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -



MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -

12 MAR. 2019



Spoletto, 12 marzo 2019

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
M A R S C I A N O

OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 109/2018 -

RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI.

Il sottoscritto Geom. Massimiliano Galli, con studio a Spoleto - Viale Martiri della Resistenza n. 79/e, in qualità di esperto nominato dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Spoleto, per la redazione di stima dei beni degli esecutati in oggetto, con la presente

C H I E D E

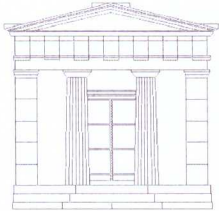
alla S.V. di poter effettuare l'accesso agli atti amministrativi urbanistici e di estrarre copia in carta semplice, relativamente all'immobile in Marsciano, Vicolo Chiuso ad angolo con Via Cavour, dove le unità immobiliari degli esecutati sono parte. Le unità immobiliari sono distinte nel N.C.E.U. al foglio n. 144 particelle 254 sub 3-256 graffate, 254 sub 2, 252 sub 5. Di seguito si elencano i soggetti che risultano essere stati intestatari delle unità immobiliari.

- dal 21.11.2008 ad oggi, la proprietà è degli esecutati
- dal 23.12.1986 al 21.11.2008, la proprietà era dei sig.ri, ciascuno per i propri diritti,
- prima del 23.12.1986 la proprietà era di

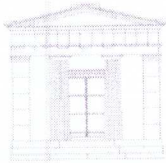
Si specifica che qualsiasi comunicazione in merito alla richiesta, dovrà essere comunicata allo scrivente, e per praticità di contatti viene indicato anche il n. cell.

Studio: V.le Martiri della Resistenza n. 79/E 06049 Spoleto (PG) - Tel/Fax: 0743840029
Cod.Fisc.: GLLMSM67R23I921G - Partita Iva: 01875600544 - Pec: massimiliano.galli1@geopec.it





MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -



MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -

Si allega la copia del Decreto di nomina dell'esperto e lo stralcio della mappa catastale dove insiste l'edificio.

Distinti saluti.

Geom. Massimiliano Galli

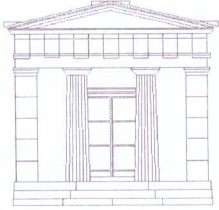
ALLEGATI:

- copia del decreto di nomina;
- copia dello stralcio catastale.

Studio: V.le Martiri della Resistenza n. 79/E 06049 Spoleto (PG) - Tel/Fax: 0743840029
Cod.Fisc.: GLLMSM67R23I921G - Partita Iva: 01875600544 - Pec: massimiliano.galli1@geopec.it

Studio: V.le Martiri della Resistenza n. 79/E 06049 Spoleto (PG) - Tel/Fax: 0743840029
Cod.Fisc.: GLLMSM67R23I921G - Partita Iva: 01875600544 - Pec: massimiliano.galli1@geopec.it





MASSIMILIANO GALLI

- Geometra -

27/5/2019

Gmail - invio attestazione richiesta accesso atti prot.7481 del 12/03/2019



Massimiliano Galli <massimiliano.galli2@gmail.com>

invio attestazione richiesta accesso atti prot.7481 del 12/03/2019

1 messaggio

Maurizio Marinacci <m. @comune.marsciano.pg.it>
A: massimiliano.galli2@gmail.com

27 maggio 2019 09:14

Come convenuto le invio in allegato la comunicazione relativa alla ricerca risultata negativa delle pratiche edilizie di cui alla sua richiesta del 12/03/2019, distinti saluti.

Privacy - I dati e le informazioni contenute nel presente messaggio sono da ritenere riservate e di esclusivo interesse dei soggetti indicati. Qualora riceveste questo messaggio per errore Vi preghiamo di darcene immediata comunicazione. Ogni eventuale uso per fini diversi ero da parte di terzi, estranei alla pratica in oggetto, è perseguibile a norma del D.Lgs. 196/2003.

Untitled_27052019_075752.pdf
274K

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=58a0c21e37&view=pt&search=all&permthid=thread-f%3A1634668426836116702&siml=msg-f%3A1634668426836116702> 1/1





MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -



COMUNE DI MARSCIANO
(Provincia di Perugia)
AREA URBANISTICA

Protocollo n° pec
Cat. 06 Class.03

119

Marsciano.li_26/04/2019

Geom. Massimiliano Galli
Viale Martiri della resistenza n.79/E
06049 Spoleto (Pg).

Cell. 3806994425

Oggetto: Richiesta accesso atti amministrativi Prot. n° 1 del 12/03/2019 - Esecuzione immobiliare n.109/2018 - B

Con riferimento alla sua richiesta in oggetto, si comunica che a seguito di ricerca negli archivi di questo ufficio non risultano pratiche edilizie relative agli immobili di proprietà dei sigg. e precedentemente intestate a nome dei sigg. e.

Si precisa che il nostro archivio, fino al 31/12/2000, è organizzato solo per nominativi, quindi non si è in grado di certificare l'esistenza di progetti presentati ad altro nome per l'immobile in oggetto.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento si precisa che l'Ufficio Urbanistica è aperto al pubblico nei seguenti giorni ed orari:
Lunedì e Mercoledì dalle ore 09,00 alle ore 13,00 - Giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

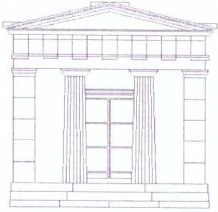
Distinti saluti.



IL RESPONSABILE
AREA URBANISTICA
Geom. G.

Comune di Marsciano - Largo Garibaldi n.1 - 06055 Marsciano (PG)
Codice identificativo: c_e975 - Partita IVA e codice fiscale: 00312450547
URBANISTICA - telefono 075 8747207 - fax 075 8747288
url: www.comune.marsciano.pg.it e-mail: urbanistica@comune.marsciano.pg.it



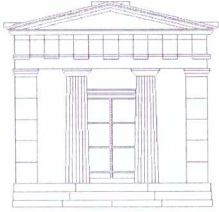


MASSIMILIANO GALLI
- Geometra -

ALLEGATO 5

COPIA ATTO D'ACQUISTO





MASSIMILIANO GALLI

- Geometra -

Dot. GIUSEPPE BOEMI
 NOTAIO
 via Nazario Sauro, 4/B - Tel. 0742/359479
 06034 FOLIGNO (PG)
 c.f. BMO GPP 57H01 H501A

Repertorio n.48314

Rotolista n.11310

Compravendita
 REPUBBLICA ITALIANA

Registrato in FOLIGNO

L'anno duemilacotto, il giorno ventuno del mese di novembre,
 (21 novembre 2008)

il **26 novembre 2008**

A Foligno, in un vano dell'INTESA SANPAOLO S.p.A., sita in
 via Palombara n.3.

al N. **3455**

Avanti a me, dottor GIUSEPPE BOEMI di Francesco, Notaio in
 Foligno, con studio in via Nazario Sauro n.4/B, iscritto al
 Collegio Notarile del Distretto di Perugia, sono presenti i
 signori:

TRASCritto
 alla Conservatoria dei
 Registri Immobiliari

di **Perugia**

in data **27 novembre
 2008**

al nn. **34322** Reg.Ord.

20291 Reg.Part.

- **.....** nato a **.....** di **.....** domiciliato a **.....** Via **.....**

- **.....** nata a **.....** di **.....** domiciliata a **.....** Via **.....**

- **.....** nato a **.....** di **.....** domiciliato a **.....** frazione S **.....**

..... cittadino **.....** che dichiara di conoscere la lingua italiana munito del permesso di soggiorno n. **.....** rilasciato dalla questura di Perugia il 6 aprile 2001;

- **.....** nata a **.....** di **.....** domiciliata a **.....** f. **.....**

..... cittadina **.....** che dichiara di conoscere la lingua italiana munita del permesso di soggiorno n. **.....** rilasciato dalla questura di Perugia il 6 aprile 2001.

Tutti comparenti, della cui identità personale il Notaio non dubita,

..... perinese
 - che è verificata la condizione di reciprocità con il Marocco,

con il presente atto convengono e stipulano quanto appresso:

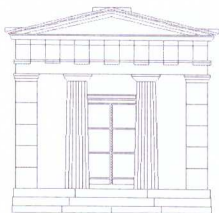
Art.1

I signori **V.....** e **.....** per gli infra descritti diritti e solidalmente per l'intera piena proprietà, vendono e trasferiscono ai signori **.....** ed **.....** che, in comune, pro indiviso e per quote uguali tra loro, accettano ed acquistano, le seguenti unità immobiliari:

- A) - di proprietà del signor **.....** ed i diritti di nuda proprietà pari a 3/4(tre quarti) e di piena proprietà pari ad 1/4(un quarto) e della signora **.....** con l'usufrutto pari a 3/4(tre quarti);
- porzioni del fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Marsciano, vicolo Chiasso, costituite da un magazzino al piano interrato e da un appartamento al piano terra, primo, secondo, terzo e quarto, confinante a genere con residua proprietà dei venditori, detto vicolo, proprietà

Firmato Da: GALLI MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. ING. CA. 3. Serial# 5287364dec1161a226ea64c559051319





MASSIMILIANO GALLI

- Geometra -

salvo altri, censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- foglio 144, particella 254 sub.1, vicolo Chiuso, p.t-1-2-3-4, cat.A/3, classe 3, vani 3,5, r.c. euro 326,66;
- foglio 144, particella 254 sub.2, vicolo Chiuso, p.int., cat.C/2, classe 2, mq.28, r.c. euro 79,53;

B) - di proprietà del signor _____ per la nuda proprietà e della signora _____ per l'usufrutto:

- porzioni del fabbricato di civile abitazione sito in Comune di Marsciano, via Cavour, costituite da un garage al piano terra e da un appartamento ai piani terra, primo, secondo, terzo e quarto, confinanti in genere con irradiale sub.A1, detta via, proprietà _____ salvo altri, censite al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- foglio 144, particella 252 sub.3, via Cavour, p.t., cat.B/6, classe 6, mq.14, r.c. euro 36,89;
- foglio 144, particella 256, vicolo Chiuso, p.t-1-2-3-4, cat.A/3, classe 2, vani 2, r.c. euro 101,33.

Art.2

Il prezzo della vendita è d'accordo stabilito tra le parti in euro 105.000 (centocinquanta).

Le parti, previo richiamo da me Notaro fatto alle sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, per l'ipotesi di dichiarazioni false e reticenti, in sostituzione dell'atto di notorietà, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dal D.L. 4 luglio 2006, n.223, convertito con Legge n.246 del 4 agosto 2006, dichiarano:

- che il prezzo pattuito è stato regolato come segue:

- a) - euro 3.000 (cinquemila) mediante l'assegno circolare intrasferibile n.3503477946-02,
 - b) - euro 100.000 (centomila) mediante l'assegno circolare intrasferibile n.3502417486-07,
- entrambi emessi dalla filiale di Foligno dell'Intesa Sanpaolo S.p.A. in data odierna;

- di essersi avvalsi, ai fini della conclusione del presente atto, dell'intervento, quale mediatore, della agenzia

(_____ con sede a _____ via _____

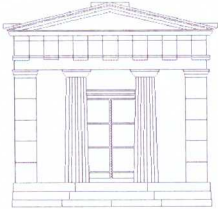
iscritta al n. _____ del R.E.A. presso la D.C.I.A.A. di Perugia, c.f. e n.i. _____ iscritta all'Albo dei

mediatori della Provincia di Perugia al n. _____ e, quale mediatore che ha concluso l'affare, il signor _____

iscritto al ruolo degli agenti di affari di mediazione ai n. _____ c.f. _____ e che l'opera della mediazione si è convenuto a carico:

- della parte acquirente che ha versato a detta agenzia la somma di euro 3.000 (tre mila e zero) i.v.a. compresa, mediante l'assegno circolare intrasferibile n.3503477946-02 emesso dalla filiale di Foligno dell'Intesa Sanpaolo S.p.A. in data odierna,





MASSIMILIANO GALLI

- Geometra -

- della parte venditrice che ha versato a detta agenzia la somma di euro 3.600 (tremilaseicento) I.V.A. compresa, mediante l'assegno bancario n.0734504264 tratto in data odierna sul conto corrente bancario in essere presso la filiale di Marsciano del Monte dei Paschi di Siena S.p.A., quale compenso della prestazione professionale.

Stante quanto sopra, la parte venditrice rilascia a favore della parte acquirente piena e liberatoria quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale.

In riferimento al disposto dell'articolo 10, comma 497, della legge n.256 del 23 dicembre 2005, la parte acquirente fa a tale Notaio apposita richiesta, affinché la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale pari ad euro 42.870 (sessantaduemilottocentosettanta), trattandosi di compravendita tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e per immobili ad uso abitativo e relative pertinenze come pure conferma, per quanto di sua competenza, la parte venditrice.

Art.3

La parte venditrice dichiara che quanto per il presente atto venduto le appartiene per questi e legittimi titoli ed è libero da privilegi, pignoranze trascrizioni ed iscrizioni, servitù passive, oneri reali e gravami di genere, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione come per legge.

Art.4

La vendita viene compiuta nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne è oggetto attualmente si trova con tutte le sue accessioni, pertinenze e servitù, nulla escluso o riservato e con la quota proporzionale di diritti ed oneri condominiali.

Art.5

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto si producono da oggi.

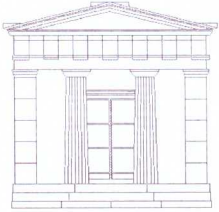
Art.6

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2005, n.445, la parte venditrice, sotto la propria responsabilità, ai sensi delle vigenti norme in materia urbanistica, attesta che le opere relative alle unità immobiliari in contratto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967.

Art.7

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1684 C.C. il signor _____ e _____ si dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di aver alienato beni personali; i signori _____ ed _____ dichiarano di essere liberi da vincoli matrimoniali.





MASSIMILIANO GALLI

- Geometra -

Art.8

I componenti dichiarano che tra la parte venditrice e la parte acquirente non corrono vincoli di parentela in linea retta.

Art.9

Gli acquirenti richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui alla nota II bis dell'art.1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, ed all'uopo, ai sensi dell'art.3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n.549, dichiarano:

- di essere residenti in Comune di _____ e, pertanto, di non risiedere nel Comune di Marsciano ma di obbligarsi a trasferirvi la propria residenza entro diciotto mesi da oggi;

- di non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Marsciano;

- di non essere titolari, neppure per parte, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo sopra citato ovvero dalle norme agevolative indicate nella lettera di dello stesso comma 131 dell'art.3.

La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Entrambe le parti dichiarano che i beni trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'art.13 della legge 1 luglio 1974, n.408, e successive modifiche.

La parte acquirente si obbliga nei termini di legge ad **accorpere i due appartamenti in oggetto**, al fine di costituire un'unica unità abitativa, ed a conservare, anche dopo la riunione degli immobili, le caratteristiche non di lusso di cui al D.M. 2 agosto 1987.

Art.10

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Richiesto lo Notaio ha ricevuto il presente atto nel quale ha dato lettura alle parti che lo approvano e non ne lo sottoscrivono, essendo le ore dieci e minuti venti.

Consta di tre fogli battiloscritti di persona di mia fiducia e completati di mio pugno su nove pagine compresa la presente.

F.to
F.to
F.to
F.to
F.to
F.to Notaio Giuseppe Boemi

