









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 di stima.

- ad esprimere il proprio motivato Parere sull'opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti

(preferibilmente il minor numero possibile, in modo da contenere costi ed operazioni) identificando i nuovi confini e le eventuali attività necessarie per il frazionamento, nel caso chiedendo autorizzazione al G.E. di procedere ad effettuarlo ed 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, 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

F a o a L M D P A D M C H E E E D N A R A C A F L M Q U C A T A S e a # 360a3 68b6 9a2b C



*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, ecc.*) 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, ed è stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera 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

m D PA A D N C H E E E L e o a M R A C A F L J C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C

r t : I I : I I : I I : r : f f I I







(fissata per il giorno 07-06-2022) per la trasmissione in via telematica della perizia di stima, d'invio della copia alle Parti e il deposito presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione di una "copia cartacea di cortesia" dell'intero elaborato da inserire all'interno del fascicolo.

Il CTU stabiliva l'inizio delle operazioni peritali per il 14 febbraio 2022 alle ore 10,00 presso il proprio studio e, con medesima comunicazione inviata alle Parti tramite lettere raccomandate e PEC del 09 febbraio 2022, fissava il sopralluogo per il giorno 25-02-2022, venerdì, alle ore 09.30 presso i beni pignorati ubicati in Comune di Umbertide e in Comune di Perugia (cfr. comunicazione inizio operazioni peritali e sopralluogo; allegato n.1).

Il giorno fissato, all'ora stabilita il sottoscritto effettuava il sopralluogo del 25-02-2022 con inizio dagli immobili siti nel Comune di Perugia (PG), via Camillo Corot (N.C.E.U. foglio n.9, particella n.221 subalterni 1-3-4-5-6) quindi su quelli nel Comune di Umbertide (PG) sulla strada Tiberina 3bis (N.C.E.U. foglio n.151, particella n.97 subalterni 54-55 e particella n.135 subalterno 1) per poi proseguire sugli appezzamenti di terreno lungo via Palmiro Togliatti (N.C.T. foglio n.151, particelle n.1106-1296-1297-1298-1299) e sugli appezzamenti di terreno in via del Colle (N.C.T. foglio n.125, particelle n.68-69-196-198-199), in presenza del "Omissis"

"Omissis"

e del custode delegato

Vendite Giudiziarie di Perugia nella persona del signor "Omissis" (cfr. verbale di sopralluogo del 25-02-2022 e visura storica CCIAA; allegati n.2-3).

Durante il sopralluogo del 25-02-2022 non si è potuto accedere a nessuno degli

F a o a L  
D P A A D N  
C H E E E E  
M N A R A C A F L  
M O U A C A A S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
r t : I I  
r : f f



altri restanti immobili.

In data 07-03-2022 lo scrivente inviava alle parti, con lettere raccomandate e PEC, una nuova comunicazione di sopralluogo (cfr. comunicazione di nuovo sopralluogo; allegato n.4) fissato per il 30-03-2022 con inizio alle ore 9.30, a cui seguiva risposta via PEC del 10-03-2022 della "Omissis"

che chiedeva di spostare il sopralluogo fissato per il giorno 30-03-2022 per impegni già presi per la medesima data.

A seguito dei contatti telefonici avuti con il signor "Omissis"

"Omissis" , in data 06-04-2022 alle ore 9.00, il sottoscritto procedeva alla visione, misurazione e scatto di foto degli immobili ubicati nel Comune di Umbertide (PG), Località Pierantonio in via Leonardo da Vinci (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.9 subalterno 10, particella n.14 subalterno 2 e particella n.21 subalterni 3-5) e in via Francesco Petrarca (N.C.E.U. foglio n.151, particella n.166 subalterno 47) quindi con l'unità immobiliare in via Salvador Allende (N.C.E.U. foglio n.74, particella n.474 subalterno 12) per proseguire su quelli nel Comune di Perugia in via delle Filatrici (N.C.E.U. foglio n.10, particella n.261 subalterno 12) ed infine terminare sugli appezzamenti di terreno nel Comune di Umbertide (PG) in via del Colle (N.C.T. foglio n.125, particella n.14 foglio n.91 particelle n.76-77), in presenza del signor "Omissis" e del custode delegato IVG di Perugia nella persona del signor "Omissis" . In tale occasione il signor "Omissis" forniva allo scrivente copia del contratto di locazione dell'unità immobiliare distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.21 sub.3 e copia dei contratti di comodato

M E Q U A C A I A S  
L F  
C A R A L  
R A C A F  
D N A R A C A F  
C H E E E L  
D P A D N C H E E E L  
m D P A D N C H E E E L e o a s s e # 360a3 68b6 9a2b c



delle unità immobiliari distinte al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.135 e del Comune di Perugia foglio n.9, particella n.221 subalterni 1-3-4-5-6 (cfr. verbale di sopralluogo del 06-04-2022, copia contratto di locazione n.1360/17 e copia contratti di comodato; allegato n.5).

Il CTU provvedeva in data 10-05-2022 a depositare in cancelleria un istanza di proroga per il deposito della relazione peritale di 90 gg (proroga concessa in data 25-05-2022 per il deposito il 08-08-2022; cfr. allegato n.6). Lo scrivente ha quindi eseguito gli opportuni riscontri di tipo catastale, ipotecario e urbanistici in riferimento agli immobili pignorati.

A completamento delle operazioni, il CTU ha eseguito un sondaggio per verificare la vivacità del mercato degli immobili del tipo trattato, nella zona dove questi sono ubicati. Ha proceduto infine e in modo analitico alla stesura della presente relazione peritale.

## 2. DESCRIZIONE SINTETICA DEI BENI

Dall'esame dell'atto di pignoramento, della relazione notarile e in seguito al sopralluogo effettuato, i beni pignorati possono essere così distinti:

- A. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su bene immobile in Comune di Perugia, località La Cinella, via delle Filatrici n.9 costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su tre piani fuori terra, adibito a garage al piano sottostrada (N.C.E.U. foglio n.10, particella n.261 sub.12), comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.
- B. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis"

m  
F  
D  
P  
A  
D  
N  
O  
C  
H  
E  
E  
E  
L  
e  
o  
a  
L  
D  
N  
A  
R  
A  
C  
A  
F  
L  
M  
R  
A  
C  
A  
F  
L  
M  
Q  
U  
C  
A  
T  
A  
S  
L  
F  
L  
e  
a  
#  
360a3  
68b6  
9a2b  
C  
r  
t  
:  
I  
I  
:  
I  
I  
:  
I  
I  
:  
f  
f  
f  
f  
f





- F. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis" , su bene immobile in Comune di Umbertide, via Salvador Allende n.16 costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su cinque piani fuori terra, adibito a garage al piano sottostrada (N.C.E.U. foglio n.74, particella n.474 sub.12), comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.E.U. foglio n.74, particella n.474 sub.1-2).
- G. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis" , su bene immobile in Comune di Umbertide, Località Pierantonio in via Leonardo da Vinci n.15 costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su tre piani fuori terra, adibita a locale magazzino al piano terra (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.9 sub.10).
- H. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis" , su bene immobile in Comune di Umbertide, Località Pierantonio in via Leonardo da Vinci n.31 costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su tre piani fuori terra, adibita a locale deposito e servizi al piano terra (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.14 sub.2).
- I. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis" , su bene immobile in Comune di Umbertide, Località Pierantonio in via Leonardo da Vinci n.43-47 costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su quattro piani fuori terra, adibita ad abitazione ai piani primo, secondo e terzo sottotetto oltre a fondo al piano terra (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.21 sub.3), comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio

m D PA DN O CHEEE L e o a m  
 m D NA RA CA F L e a # 360a3 68b6 9a2b  
 m QU CA AS L F L C  
 r t : I I : I I : r : f f  
 r t : I I : I I : r : f f



n.152, particella n.21).

J. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su bene immobile in Comune di Umbertide, Località Pierantonio in via Leonardo da Vinci n.45 costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su quattro piani fuori terra, adibita ad abitazione al piano terra (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.21 sub.5), comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio n.152, particella n.21).

K. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su bene immobile in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su quattro piani fuori terra, adibito a fondo al piano terra (N.C.E.U. foglio n.151, particella n.97 sub.54), comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio n.151, particella n.97).

L. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su bene immobile in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su tre piani fuori terra, adibita ad appartamento al piano primo, fondo e portici al piano terra oltre a soffitta al piano secondo sottotetto (N.C.E.U. foglio n.151, particella n.97 sub.55), comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio n.151, particella n.97).

M. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su bene immobile in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc costituito da fabbricato industriale, elevato su due piani fuori terra,

F a o a L  
m  
D P A D N  
C H E E E  
O  
m  
D N A R A C A F  
L  
M Q U C A A S  
L F  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : f f  
r : f f  
r : f f



con locali adibiti a laboratorio e uffici al piano terra e ad uffici al piano primo (N.C.E.U. foglio n.151, particella n.135 sub.1), comprensivo dei proporzionali diritti sulla corte pertinenziale (N.C.T. foglio n.151, particella n.135).

N. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis"

, su bene immobile in Comune di Umbertide, Località Pierantonio in via Francesco Petrarca costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale plurifamiliare elevato su quattro piani fuori terra oltre a piano sottostrada, adibita ad attività direzionale (studio veterinario) al piano terra (N.C.E.U. foglio n.151, particella n.166 sub.47), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio n.151, particelle n.166).

O. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su appezzamento di terreno boschivo di catastali mq 6.260 (mq 220 - mq 6.040) situato nel Comune di Umbertide (N.C.T. foglio n.91, particelle n.76-77).

P. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su appezzamento di terreno boschivo di catastali mq 14.870 situato nel Comune di Umbertide (N.C.T. foglio n.125, particella n.14).

Q. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis", su appezzamenti di terreno di catastali mq 20.315 (mq 13.310 - mq 6.040 mq 155 - mq 610 - mq 200) situati nel Comune di Umbertide, in località Colle del Sole (N.C.T. foglio n.125, particelle n.68-69-196-198-199).

R. diritti di piena proprietà, spettanti a "Omissis"

, su appezzamenti di terreno di catastali mq 9.140 (mq 590

F a o a L  
D P A D N I  
M C H E E E L  
E  
M  
D N A R A C A F  
L  
M Q U A C A S  
L  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C

r t : I I  
r : f f  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I  
I I







CONSISTENZA: piccolo fabbricato adibito a magazzino al piano terra, comprensivo dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

N.C.E.U. del Comune di Perugia:

- foglio n.9 particella n.221 sub. 4 intestata a "Omissis" "Omissis" (diritti di piena proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico, elenco subalterni, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.; allegati n.10-11-12-15-16):

FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
9	221	4	C/2	2	6 mq	Euro 6,51

L'intestazione catastale del bene C trova corrispondenza con l'effettiva proprietà

BENE D

UBICAZIONE: Perugia (PG) località S. Orfeto, via Camillo Corot

CONSISTENZA: porzione di fabbricato industriale costituita da locali adibiti a deposito al pianoterra, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

N.C.E.U. del Comune di Perugia:

□ foglio n.9 particella n.221 sub. 5 intestata a "Omissis" "Omissis" (diritti di piena proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico, elenco subalterni, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.; allegati n.10-11-12-17-18):

FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
9	221	5	D/7	2	/	Euro 3.360,00

M QU CAAS  
 L RA CA F L e a# 360a3 68b6 9a2b C  
 M RA CA F L  
 D NA RA CA F L  
 EEE m e o a  
 CH L  
 M  
 D PA  
 F a o a L  
 r t : I I  
 r : f f





di mappa, visura storica per immobile; allegati n.10-22).

Il confronto tra la situazione riportata nelle planimetrie catastali e lo stato di fatto, evidenzia difformità per quanto riguarda:

Bene D

- ◆ mancato inserimento nella planimetria catastale di un accesso pedonale di collegamento tra il deposito e il magazzino;
- ◆ mancato inserimento nella planimetria catastale di un accesso pedonale nel locale deposito sul prospetto sud;
- ◆ inserimento nella planimetria catastale dei due tramezzi nel locale deposito;

Beni D-E

- ◆ inserimento nella planimetria catastale del muro divisorio tra le due unità immobiliari con la creazione di due locali distinti.

BENE F

UBICAZIONE: Umbertide (PG) via Salvador Allende 16

CONSISTENZA: porzione di più ampio fabbricato residenziale costituita da garage al piano sottostrada, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

N.C.E.U. del Comune di Umbertide:

□ foglio n.74 particella n.474 sub. 12 intestata a

“Omissis”

“Omissis”

(diritti di piena

proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, elaborato

planimetrico, elenco subalterni, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.;

F a o a L m D P A A D N O C H E E E L e o a m M R A C A F L M Q U C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I : I I : r : f f





proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico, elenco subalterni, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.;

allegati n.31-32-33-34-35):

FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
152	9	10	C/2	2	10 mq	Euro 20,66

L'intestazione catastale del bene G trova corrispondenza con l'effettiva proprietà.

Il confronto tra la situazione riportata nella planimetria catastale e lo stato di fatto non evidenzia difformità.

I confini del bene G sono: via Leonardo da Vinci, s.a..

Si precisa che **l'area di sedime del fabbricato** cui appartiene la porzione immobiliare identificata come bene G è censita al N.C.T. al foglio n.152, particella n.9, Ente Urbano, della superficie di 340 metri quadrati, senza reddito (cfr. estratto di mappa e visura storica per immobile; allegati n.31-36).

#### BENE H

UBICAZIONE: Umbertide (PG) località Pierantonio, via Leonardo da Vinci 31

CONSISTENZA: porzione di più ampio fabbricato residenziale plurifamiliare elevato su tre piani fuori terra, adibita a locale deposito e servizi al piano terra, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

N.C.E.U. del Comune di Umbertide:

□ foglio n.152 particella n.14 sub. 2 intestata a

“Omissis”

“Omissis”

(diritti di piena

proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.; allegati n.31-37-38):

F a o a L e o a D N A R A C A F L M R A C A F L M Q U A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C

r t : I I : I I : I I : r : f f



FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
152	14	2	C/2	3	15 mq	Euro 36,41

L'intestazione catastale del bene H trova corrispondenza con l'effettiva proprietà.

Il confronto tra la situazione riportata nella planimetria catastale e lo stato di fatto non evidenzia difformità.

I confini del bene H sono: "Omissis" , s.a..

Si precisa che **l'area di sedime del** fabbricato cui appartiene la porzione immobiliare identificata come bene H è censita al N.C.T. al foglio n.152, particella n.14, Ente Urbano, della superficie di 91 metri quadrati, senza reddito (cfr. estratto di mappa e visura storica per immobile; allegati n.31-39).

### BENE I

UBICAZIONE: Umbertide (PG) località Pierantonio, via Leonardo da Vinci 43-47

CONSISTENZA: porzione di più ampio fabbricato residenziale elevato su quattro piani fuori terra, adibita ad abitazione ai piani primo, secondo e terzo sottotetto oltre a fondo al piano terra, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

N.C.E.U. del Comune di Umbertide:

□ foglio n.152 particella n.21 sub. 3 intestata a "Omissis"

"Omissis"

(diritti di piena

proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.; allegati n.31-40-41):

FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
152	21	3	A/4	2	4 vani	Euro 159,07







secondo sottotetto, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

N.C.E.U. del Comune di Umbertide:

□ foglio n.151 particella n.97 sub. 55 intestata a "Omissis"  
"Omissis" (diritti di piena proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.; allegati n.45-46-49-50):

FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
151	97	55	A/2	3	8 vani	Euro 599,09

L'intestazione catastale del bene L trova corrispondenza con l'effettiva proprietà.

I confini del bene L sono: Strada statale Tiberina Nord, "Omissis", s.a..

Il confronto tra la situazione riportata nella planimetria catastale e lo stato di fatto non evidenzia difformità.

Si precisa che l'**area di sedime del fabbricaro** cui appartengono le porzioni immobiliari identificate come beni L-K sono censite al N.C.T. al foglio n.151, particella n.97, Ente Urbano, della superficie di 1.315 metri quadrati, senza reddito (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico e visura storica per immobile; allegati n.45-46-51).

Infine si evidenzia che le aree e parti comuni comprendenti la corte comune sono censite al N.C.T. al foglio 151, particella 1150, Ente Urbano, della superficie di 1.298 metri quadrati, senza reddito, particella 1221, Ente Urbano, della superficie di 285 metri quadrati, senza reddito, particella

m D P A D N O M C H E E E L e s s o a : : : : : r t : : : : : r : : : : : f f f f



1222, Ente Urbano, della superficie di 625 metri quadrati, senza reddito, particella 1223, Ente Urbano, della superficie di 170 metri quadrati, senza reddito, particella 1224, Ente Urbano, della superficie di 390 metri quadrati, senza reddito e particella 1227, Ente Urbano, della superficie di 425 metri quadrati, senza reddito (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico, visure storiche per immobile; allegati n.45-46-52-53-54-55-56-57).

**BENE M**

UBICAZIONE: Umbertide (PG) strada Tiberina 3bis

CONSISTENZA: fabbricato industriale, elevato su due piani fuori terra, con locali adibiti a laboratorio e uffici al piano terra e ad uffici al piano primo, comprensivo dell'area di sedime con proporzionali diritti sulla corte pertinenziale.

N.C.E.U. del Comune di Umbertide:

□ foglio n.151 particella n.135 sub. 1 intestata a "Omissis" (diritti di piena proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, elaborato planimetrico, visura storica per immobile; allegati n.45-58-59):

FGL	PRTC	SUB.	CAT.	CL.	CONSISTENZA	RENDITA
151	135	1	C/3	4	279 mq	Euro 778,09

L'intestazione catastale del bene M trova corrispondenza nella effettiva proprietà.

I confini del bene M sono: "Omissis",

Strada statale Tiberina, s.a..

Si precisa che **l'area di sedime del fabbricato** cui appartiene la porzione immobiliare identificata come bene M è censita al N.C.T. al foglio n.151,

F a o a L m D P A D N O C H E E E L e o a S S M R A C A F L C A S  
 e a # 360a3 68b6 9a2b  
 r : : : : :  
 t : : : : :  
 i : : : : :



particella n.135, Ente Urbano, della superficie di 2.103 metri quadrati, senza reddito (cfr. estratto di mappa e visura storica per immobile; allegati n.45-60).

Infine si evidenzia che le aree e parti comuni comprendenti corte comune esterna sono censite al N.C.T. al foglio n.151 particella n.1150 Ente Urbano, della superficie di 1298 metri quadrati, senza reddito, particella 1221, Ente Urbano, della superficie di 285 metri quadrati, senza reddito e particella 1227, Ente Urbano, della superficie di 425 metri quadrati, senza reddito (cfr. visure storiche per immobile; allegati n.45-52-53-57).

Il confronto tra la situazione riportata nelle planimetrie catastali e lo stato di fatto, evidenzia difformità per quanto riguarda la realizzazione del piano primo adibito ad ufficio.

### BENE N

UBICAZIONE: Umbertide (PG) località Pierantonio, via Francesco Petrarca

CONSISTENZA: costituito da porzione di più ampio fabbricato residenziale plurifamiliare elevato su quattro piani fuori terra oltre a piano sottostrada, adibita ad attività direzionale (studio veterinario) al piano terra, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

#### N.C.E.U. del Comune di Umbertide:

□ foglio n.151 particella n.166 sub. 47 intestata a

“Omissis”

“Omissis”

(diritti di

piena proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa, visura storica per immobile, planimetria u.i.u.; allegati n.61-62-63):

F o o a L m D P A D N O C H E E E L e o a s s M R A C A F L M R A C A F L M Q U C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I : I I : f f f











FGL	PRTC	QUALITÀ	CL.	SUPERF.	REDD.DOM.	REDD.AGR.
151	1299	<u>Sem. Arbor</u>	2	00.19.70	12,21	9,67

L'intestazione catastale del bene S trova corrispondenza con l'effettiva proprietà.

I confini del bene S sono: "Omissis" s.a..

### BENE T

UBICAZIONE: Umbertide (PG) località Pierantonio

CONSISTENZA: rata di terreno.

N.C.T. del Comune di Umbertide:

- foglio n.152 particella n.1160 intestata a "Omissis"

"Omissis"

(diritti di

piena proprietà), con le seguenti caratteristiche (cfr. estratto di mappa e foto

aerea, visura storica per immobile, allegati n.31-86):

FGL	PRTC	QUALITÀ	CL.	SUPERF.	REDD.DOM.	REDD.AGR.
152	1160	<u>Sem. Arbor</u>	1	00.05.00	4,39	2,71

L'intestazione catastale del bene T trova corrispondenza con l'effettiva proprietà.

I confini del bene T sono: "Omissis", "Omissis", "Omissis", "Omissis", s.a..

#### 4. PRECEDENTI PROPRIETARI NEL VENTENNIO

I passaggi di proprietà degli immobili nel ventennio risultano essere i seguenti:

Il BENE A pignorato, ante ventennio, era di proprietà della signora "Omissis"

("Omissis"). Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott.

Paolo Biavati di Perugia del 10.05.1984, repertorio n.15678, trascritto a Perugia il

07.06.1984 al n.8370 di formalità, la signora "Omissis" ("Omissis"

), acquistava dalla

"Omissis"

, con sede in Perugia (PG), unità immobiliare costituita da garage









;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 28.12.2015, repertorio n.38520/15762, trascritto a Perugia il 30.12.2005 al n.20763 di formalità, il signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ , acquistava dalla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ , porzione immobiliare facente parte di un fabbricato in via Salvador Allende n.16, composta da locale garage al piano primo sottostrada (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.74, particella n.474 sub.12) con proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.74, particella n.474 sub.1-2) per i diritti di piena proprietà.

Il BENE G pignorato, ante ventennio, era di proprietà della \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fulvio Fiori di Città di Castello (PG) del 01.12.2000, repertorio n.103082, trascritto a Perugia il 07.12.2000 al n.18571 di formalità, la \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ , acquistava dalla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ , con sede in Umbertide (PG), locale adibito a magazzino al piano terra sito in frazione Pierantonio, via Leonardo da Vinci (distinto al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.9 sub.10) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott.ssa Clara Calè di Città di Castello (PG) del 15.07.2002, repertorio n.88551/22559, trascritto a Perugia il 17.07.2002 al n.12495 di formalità, la \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ , acquistava dalla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ , locale adibito a magazzino al piano terra sito in frazione Pierantonio, via Leonardo da Vinci (distinto al N.C.E.U. del Comune di Umbertide

F a o a L e s s o a D N A R A C A F M Q U A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
M R A C A F L  
D N A R A C A F L  
M R A C A F L  
M Q U A F L  
e a # 360a3 68b6 9a2b C  
r t : : r : : r : : f f f  
r t : : r : : r : : f f f





(denuncia registrata a Città di Castello al n.72, Vol.244, trascritta a Perugia il 09.08.1975 al n.7304 bis di formalità) e successiva riunione di usufrutto in morte di "Omissis" (Voltura n.13331.1/1985 pratica n.251115 in atti dal 04.09.2001), al signor "Omissis" i diritti pari a 1/2 della piena proprietà;

◆ atto di cessione di diritti, a rogito Notaio Dott. Brunelli Giuseppe di Perugia del 03.11.1999 repertorio n.75205, trascritto a Perugia il 25.11.1999 al n.15881 di formalità, alla signora "Omissis" i diritti pari a 1/2 della piena proprietà;

◆ in seguito con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 25.10.2007, repertorio n.24750/7243, trascritto a Perugia il 29.10.2007 al n.20001 di formalità, la "Omissis", acquistava dai signori "Omissis" e "Omissis"

, unità immobiliare ad uso magazzino al piano terra sito in frazione Pierantonio, via Leonardo da Vinci (distinto al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.14 sub.2) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la "Omissis", trasferiva il bene alla "Omissis",

; ◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 28.12.2015, repertorio n.38520/15762, trascritto a Perugia il 30.12.2005 al n.20763 di formalità, il signor "Omissis"

F a o a L  
D P A A L  
M D N O  
C H E E E  
D N A R A C A F  
M R A C A F  
M Q U A C A A S  
L L F C A A S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : f f  
r : I I  
r : I I  
r : I I



\_\_\_\_\_, acquistava dalla \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_, porzione immobiliare facente parte di un  
fabbricato sito in Fraz. Pierantonio, via Leonardo da Vinci costituita da locale uso  
magazzino al piano terra (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio  
n.152, particella n.14 sub.2) per i diritti di piena proprietà.

Il BENE I pignorato, ante ventennio, era di proprietà dei signori \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_ per i diritti di piena proprietà. Con atto di cessione di diritti, a rogito  
Notaio Dott. Fiori Fulvio di Città di Castello (PG) del 15.05.1986 repertorio  
n.47974, trascritto a Perugia il 06.06.1986 al n.6694 di formalità, il signor  
\_\_\_\_\_ "Omissis" cedeva i diritti pari a 1/2 della  
piena proprietà ai signori \_\_\_\_\_ "Omissis" e  
\_\_\_\_\_ "Omissis", su porzione di fabbricato urbano  
sito in frazione Pierantonio, via Leonardo da Vinci n.47 ai piani terra, primo,  
secondo e terzo sottotetto (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio  
n.152, particella n.21 sub.3) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fanfani Marco di Città di  
Castello (PG) del 23.12.2003, repertorio n.6098/1558, trascritto a Perugia il  
09.01.2004 al n.334 di formalità, la \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_, acquistava dai signori \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ "Omissis", per i diritti pari a 1/4 pro-indiviso e  
\_\_\_\_\_ "Omissis"), per i diritti pari a 3/4 pro-  
indiviso, su porzione immobiliare facente parte di un fabbricato in località  
Pierantonio, costituita da appartamento di civile abitazione ai piani terra, primo  
secondo e terzo sottotetto in via Leonardo da Vinci n.47 (distinta al N.C.E.U. del  
Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.21 sub.3);

F a o a L e o a  
D P A D N O M  
C H E E E  
M R A C A F  
M Q U A F L  
C A T A S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : f f  
r : I I  
r : I I  
r : I I



◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la "Omissis" \_\_\_\_\_, trasferiva il bene a \_\_\_\_\_ "Omissis", ;

◆ con atto di mutamento di ragione sociale, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 26.10.2016, repertorio n.39735/16550, trascritto a Perugia il 10.11.2016 al n.18721 di formalità, la "Omissis" \_\_\_\_\_, trasferiva alla \_\_\_\_\_ "Omissis",

, porzione di fabbricato urbano composta da appartamento di civile abitazione ai piani terra, primo, secondo e terzo sottotetto in via Leonardo da Vinci (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.21 sub.3) per i diritti di piena proprietà.

Il BENE J pignorato, ante ventennio, era di proprietà dei signori "Omissis" \_\_\_\_\_ e "Omissis" \_\_\_\_\_ per i diritti di piena proprietà. Con atto di cessione di diritti, a rogito Notaio Dott. Fiori Fulvio di Città di Castello (PG) del 15.05.1986 repertorio n.47974, trascritto a Perugia il 06.06.1986 al n.6694 di formalità, il signor "Omissis", \_\_\_\_\_ cedeva i diritti pari a 1/2 della piena proprietà ai signori \_\_\_\_\_ "Omissis" e \_\_\_\_\_ "Omissis", su porzione di fabbricato urbano al piano terra sito in frazione Pierantonio, via Leonardo da Vinci n.47 (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.21 sub.5) per i diritti di piena proprietà;

F m D PA DN O CHEEE L E o a s s e a # 360a3 68b6 9a2b C



◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fanfani Marco di Città di Castello (PG) del 23.12.2003, repertorio n.6098/1558, trascritto a Perugia il 09.01.2004 al n.334 di formalità, la \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dai signori \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, per i diritti pari a 1/4 pro-indiviso e \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_), per i diritti pari a 3/4 pro-indiviso, porzione immobiliare facente parte di un fabbricato in località Pierantonio, costituita da appartamento di civile abitazione composto da due vani al piano terra (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.21 sub.5) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, trasferiva il bene \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 28.12.2015, repertorio n.38520/15762, trascritto a Perugia il 30.12.2005 al n.20763 di formalità, il signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dalla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, porzione immobiliare facente parte di un fabbricato sito in via Leonardo da Vinci costituita da appartamento di civile abitazione composta da due vani al piano terra (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.152, particella n.21 sub.5) per i diritti di piena proprietà. L'area su cui è stato poi edificato il BENE K oggi pignorato, ante ventennio, era di proprietà del signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, ad

F a o a L e s s a n o D P A D N O H E E E L e o a D N A R A C A F M R A C A F M Q U A F L C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I I I I I I I I I I I I I I I I I







(PG);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 28.12.2015, repertorio n.38520/15762, trascritto a Perugia il 30.12.2005 al n.20763 di formalità, il signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dalla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, unità immobiliare ad uso magazzino composta da fondo e ripostiglio al piano terra sito in località Pierantonio, strada Tiberina 3bis (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.97 sub.54) per i diritti di piena proprietà.

L'area su cui è stato poi è stato edificato il BENE L oggi pignorato, ante ventennio, era di proprietà del signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, ad esso pervenuto con:

◆ atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Antonio Caselli di Umbertide (PG) del 17.01.1968, repertorio n.5704/394, trascritto a Perugia il 27.01.1968 al n.847 di formalità, dalla signora \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, appezzamento di terreno di 2.172 mq (distinto al N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.60) per i diritti di piena proprietà;

◆ atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Maurizio Gaddi di Foligno (PG) del 30.12.1972, repertorio n.48784/6284, trascritto a Perugia il 24.01.1973 al n.2088 di formalità, dai signori \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, appezzamento di terreno (distinto al N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particelle n.60) per i diritti di piena proprietà;

◆ in seguito con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Roberto

SSS  
L  
E  
D  
N  
A  
M  
C  
A  
R  
A  
L  
A  
F  
C  
A  
S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
r  
t  
:





09.01.2004 al n.337 di formalità, \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_, acquistava dal signor \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_, porzione immobiliare sito in località Pierantonio,  
strada Tiberina 3bis (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio  
n.151, particella n.97 sub.54 ex particella n.97 sub.31-39 e particella 1148 sub.2  
graffate particella n.97 sub.40 e particella 1148 sub.3 graffate) per i diritti di piena  
proprietà;

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco  
Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a  
Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la società \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_, trasferiva il bene  
alla società \_\_\_\_\_ "Omissis",  
;

◆ con atto di mutamento di ragione sociale, a rogito Notaio Dott. Marco  
Fanfani di Città di Castello (PG) del 26.10.2016, repertorio n.39735/16550,  
trascritto a Perugia il 10.11.2016 al n.18721 di formalità, la società \_\_\_\_\_ "Omissis"  
\_\_\_\_\_, trasferiva alla  
\_\_\_\_\_ "Omissis",  
porzione di fabbricato urbano costituito da appartamento di civile  
abitazione ai piani terra, primo e secondo sito in località Pierantonio, strada  
tiberina 3bis (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151,  
particella n.97 sub.55) per i diritti di piena proprietà.

Il BENE M pignorato, ante ventennio, era di proprietà della società  
\_\_\_\_\_ "Omissis" \_\_\_\_\_ Con atto EDI  
compravendita, a rogito Notaio Dott. Fulvio Fiori di Città di Castello (PG) del  
01.12.2000, repertorio n.103082/7662, trascritto a Perugia il 07.12.2000

F a o a L  
m D PA A D M  
C H E E E E  
M N A R A C A F L  
M Q U A F L  
C A A S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : f f  
r : f f  
r : f f



n.18571 di formalità, la società \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, acquistava dalla società \_\_\_\_\_ "Omissis", con sede in "Omissis", fabbricato ad un solo piano, adibito a laboratorio artigianale, con annessa corte pertinenziale (distinto al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.135) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott.ssa Clara Calè di Città di Castello (PG) del 15.07.2002, repertorio n.88551/22559, trascritto a Perugia il 17.07.2002 al n.12495 di formalità, la \_\_\_\_\_ "Omissis", con sede in "Omissis", acquistava dalla società \_\_\_\_\_ "Omissis", con sede in "Omissis", fabbricato ad un solo piano, adibito a laboratorio artigianale, con annessa corte pertinenziale (distinto al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.135 e al N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.127) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 13.12.2004, repertorio n.12007/3054, trascritto a Perugia il 17.12.2004 al n.24168 di formalità, la società \_\_\_\_\_ "Omissis", acquistava dalla \_\_\_\_\_ "Omissis", fabbricato ad un solo piano, adibito a laboratorio artigianale, con annessa corte pertinenziale (distinto al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.135 e al N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.135) per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la società \_\_\_\_\_ "Omissis", trasferiva il bene \_\_\_\_\_ alla società \_\_\_\_\_ "Omissis",

F a o a L  
D P A D N  
M O M  
C H E E E  
L  
e o a  
D N A R A C A F  
L  
M R A C A F  
L  
C A T A S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r t : f f  
r t : f f  
r t : I I  
r t : I I  
r t : I I  
r t : I I



(PG);

♦ con atto di mutamento di ragione sociale, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 26.10.2016, repertorio n.39735/16550, trascritto a Perugia il 10.11.2016 al n.18721 di formalità, la società \_\_\_\_\_ "Omissis" trasferiva alla società \_\_\_\_\_ "Omissis",

\_\_\_\_\_ , unità immobiliare ad uso attività artigianale al piano terra (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.135 sub.1) per i diritti di piena proprietà.

Il BENE N pignorato ante ventennio, era di proprietà del signor \_\_\_\_\_ "Omissis" \_\_\_\_\_ . Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Paolo Biavati di Perugia (PG) del 19.11.1986, repertorio n.183102/15926, trascritto a Perugia il 29.11.1986 al n.13765 di formalità, il signor \_\_\_\_\_ "Omissis" \_\_\_\_\_ , acquistava dalla \_\_\_\_\_ "Omissis" \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, unità immobiliare facente parte dell'edificio sito in località Pierantonio costituita da negozio con annesso servizio al piano terra (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.163 sub.3 e al N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.166) con proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151 particelle n.151-155-165-167-168-169-170), per i diritti di pienaprorietà;

♦ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 21.12.2005, repertorio n.17958/4569, trascritto a Perugia il 23.12.2005 al n.24359 di formalità, la società \_\_\_\_\_ "Omissis" \_\_\_\_\_ signor \_\_\_\_\_ "Omissis" \_\_\_\_\_ , porzione

F a o a L  
r t :  
D P A A D N  
M  
C H E E E  
L  
L  
e o a  
D N A R A C A F  
M  
L  
L  
L  
C A T A S  
r :  
f  
f  
f  
f  
f  
f  
f



immobiliare ad uso ufficio (ambulatorio veterinario) al piano terra facente parte dell'edificio sito in località Pierantonio (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.166) con proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151 particelle n. 155-167-168-169-170), per i diritti di piena proprietà;

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la società “Omissis” \_\_\_\_\_, trasferiva il bene alla società “Omissis” \_\_\_\_\_;

◆ con atto di mutamento di ragione sociale, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 26.10.2016, repertorio n.39735/16550, trascritto a Perugia il 10.11.2016 al n.18721 di formalità, la società “Omissis” \_\_\_\_\_, trasferiva alla società “Omissis” \_\_\_\_\_, porzione di fabbricato urbano costituita da unità immobiliare ad uso ufficio al piano terra sita in località Pierantonio (distinta al N.C.E.U. del Comune di Umbertide al foglio n.151, particella n.166) con proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. del Comune di Umbertide al foglio n.151 particelle n. 155-167-168-169-170), per i diritti di piena proprietà.

I BENI O-P pignorati ante ventennio, erano di proprietà della signora “Omissis” \_\_\_\_\_. Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fulvio Fiori di Città di Castello (PG) del 28.06.1986, repertorio n.48497/3835, trascritto a Perugia il 23.07.1983 al n.8835 di formalità, la signora “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dalla signora \_\_\_\_\_

Vertical stamp: F a o a L e s s o a M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C





signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dal  
signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera  
proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.125  
particelle n.68-69-196 (bene Q parte);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di  
Castello (PG) del 03.10.2006, repertorio n.21896/5764, trascritto a Perugia il  
03.11.2006 al n.22239 di formalità, la società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dal signor \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà dei  
terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.125 particelle n.68-69-  
196;

◆ atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Maurizio Gaddi di Foligno  
(PG) del 16.11.1972, repertorio n.48392/6139, trascritto a Perugia il 07.12.1972  
al n.12392 di formalità, la signora \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_),  
acquistava dai signori \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera  
proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.125  
particelle n.198-199 (bene Q\parte);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di  
Castello (PG) del 23.12.2003, repertorio n.6098/1558, trascritto a Perugia il  
09.01.2004 al n.335 di formalità, la società \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, acquistava dalla  
\_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà dei terreni  
censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.125 particelle n.198-199  
(bene Q\parte);

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco

F a o a L e o a  
D P A D N O M  
C H E E E  
M  
D N A R A G A F  
L  
M Q U A C A A S  
L F L  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : I I  
r : I I



Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la società \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_, trasferiva il bene  
alla società \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_,  
;

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 28.12.2015, repertorio n.38520/15762, trascritto a Perugia il 30.12.2005 al n.20763 di formalità, il signor \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, acquistava dalla società \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.125 particelle n.68-69-196-198-199.

Il BENE R pignorato, ante ventennio, era di proprietà della \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_. Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fulvio Fiori di Città di Castello (PG) del 12.01.1977, repertorio n.14135, registrato a Città di Castello il 28.01.1977 al n.119 di formalità, signora \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_, acquistava dalle signore \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.151 particelle n.1296-1297 (ex140 di mq 1.500) - 1106 (ex198 di mq 630) 1298 (ex70);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Paolo Biavati di Perugia (PG) del 11.06.1981, repertorio n.1285, trascritto a Perugia il 11.08.1981 al n.10584 di formalità, il Comune di Umbertide acquistava dalla signora \_\_\_\_\_  
"Omissis" \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.151 particelle n.1296-1297 (ex140 di mq 1.500) - n.1106 (ex198 di mq 630);

F a o a L  
D P A D N O C H E E E  
M N A R A C A F L  
M Q U A C A T A S  
L e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : f f  
r : f f  
r : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I





Fanfani di Città di Castello (PG) del 26.10.2016, repertorio n.39735/16550, trascritto a Perugia il 10.11.2016 al n.18721 di formalità, la società \_\_\_\_\_ “Omissis”, con sede in Umbertide (PG) trasferiva alla società \_\_\_\_\_ “Omissis”, con sede in Umbertide (PG), la piena ed intera proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.151 particelle n.1106-1296-1297-1298.

Il BENE S pignorato, ante ventennio, era di proprietà della signora \_\_\_\_\_ “Omissis”. Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fulvio Fiori di Città di Castello (PG) del 12.01.1977, repertorio n.14135, registrato a Città di Castello il 28.01.1977 al n.119 di formalità, la signora Mierla Angela (nata a Perugia il 29.01.1949), acquistava dalle signore \_\_\_\_\_ “Omissis” ( \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_ ), la piena ed intera proprietà del terreno censito al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.151 particella n.1299 (ex 1099);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 23.12.2003, repertorio n.6098/1558, trascritto a Perugia il 09.01.2004 al n.335 di formalità, la società \_\_\_\_\_ “Omissis”, acquistava dalla signora \_\_\_\_\_ “Omissis”, la piena ed intera proprietà del terreno censito al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.151 particella n.1299 (ex 1099 di mq 12.190);

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, la società \_\_\_\_\_ “Omissis”, trasferiva il bene alla società \_\_\_\_\_ “Omissis”,

F a o a L D P A D N M O C H E E E m e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 m D P A D N M O C H E E E m e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C



(PG);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 28.12.2015, repertorio n.38520/15762, trascritto a Perugia il 30.12.2005 al n.20763 di formalità, il signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dalla \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà del terreno edificabile censito al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.151 particella n.1299.

Il BENE T pignorato ante ventennio, era di proprietà del signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_. Con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Fulvio Fiori di Città di Castello (PG) del 12.01.1977, repertorio n.14135, registrato a Città di Castello il 28.01.1977 al n.119 di formalità, il signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dalle signore \_\_\_\_\_ “Omissis” e \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà del terreno censito al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.152 particella n.1160 (ex127b);

◆ con atto di compravendita, a rogito Notaio Dott. Carmelo Gambacorta di San Sepolcro (PG) del 12.12.2006, repertorio n.97597/13697, trascritto a Perugia il 21.12.2006 al n.25837 di formalità, la società \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, acquistava dal signor \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, la piena ed intera proprietà del terreno edificabile sito in località Pierantonio censito al N.C.T. del Comune di Umbertide foglio n.152 particella n.1160;

◆ con atto di modifica di denominazione, a rogito Notaio Dott. Marco Fanfani di Città di Castello (PG) del 27.09.2013, repertorio n.35316, trascritto a Perugia il 08.10.2013 al n.18931 di formalità, \_\_\_\_\_ “Omissis” \_\_\_\_\_, trasferiva il bene \_\_\_\_\_

360a3 68b6 9a2b  
C  
r : : f f  
II  
L  
F  
C  
A  
T  
A  
S  
M  
M  
M  
D  
N  
A  
R  
A  
C  
A  
F  
L  
L  
e o a  
s s  
L  
M  
O  
H  
E  
E  
E  
O  
M  
D  
P  
A  
D  
N  
L  
a o a  
F  
r : : I I  
I





e "Omissis"

a seguito di atto di pignoramento

immobiliare, gravante su beni immobili, ubicati nel Comune di Perugia e Umbertide (BENI A-B-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T).

Circa le iscrizioni ipotecarie, a tutto il 27-07-2022, risultano la seguenti:

7027	30-10-2010	"Omissis"	Ipoteca giudiziale
197	18-01-2011	"Omissis"	Ipoteca giudiziale

Di seguito si riportano le caratteristiche salienti degli atti:

- n. 7027 del 30-10-2010: a favore di "Omissis"

e contro "Omissis"

; derivante da decreto ingiuntivo del 03-11-2010

repertorio n.625/2010 per Euro 216.648,09 in linea di capitale e per Euro

230.000,00 importo ipoteca, gravante su beni immobili, ubicati nel Comune di

Perugia e Umbertide (BENI A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T).

- n. 197 del 18-01-2011: a favore di "Omissis"

e contro "Omissis"

; derivante da decreto ingiuntivo del 29-12-2010 repertorio

n.753/2010 per Euro 225.346,17 in linea di capitale e per Euro 270.000,00

importo ipoteca, gravante su beni immobili, ubicati nel Comune di Perugia e

Umbertide (BENI A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T).

I vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura sono i

seguenti:

- ipoteca giudiziale n.7027 del 30-10-2010

- ipoteca giudiziale n.197 del 18-01-2011

F a o a L  
D P A D N  
M  
C H E E E  
L  
M  
M  
D N A R A C A F L  
M  
Q U A A F L  
C A A S  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r I I : f f



- verbale di pignoramento n.10408 del 21-06-2012
- verbale di pignoramento n.21070 del 25-10-2021

**6. ALTRE INFORMAZIONI PER L' ACQUIRENTE**

L'acquirente viene informato, inoltre, su quanto segue:

I BENI A-F-G-H-J-K-L-N sono liberi;

I BENI B-C-D-E risultano occupati in funzione di un contratto di comodato gratuito, ad uso magazzino, dal signor "Omissis" , stipulato in data 03-05-2011, durata di anni diciannove (con scadenza al 02-05-2030). A giudizio dello scrivente tale contratto non registrato non risulta opponibile alla procedura (cfr. contratto di comodato; allegato n.5);

Il BENE I alla data del sopralluogo del 06-04-2022 è risultato in affitto al signor "Omissis" , in funzione di un contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato in data 04-09-2017 Registrato all' Agenzia delle Entrate di Città di Castello al n.1360 in data 06-09-2017, durata di anni quattro (con prima scadenza al 03-09-2021, seconda scadenza al 03-09-2025); Tale contratto è stata registrato in data precedente il pignoramento risulta pertanto opponibile (cfr. contratto di affitto; allegato n.5);

Il BENE M risulta occupato in funzione di un contratto di comodato gratuito, ad uso ufficio, dalla "Omissis" , stipulato in data 03.02.2012, con decorrenza a tempo indeterminato, registrato all'Agenzia delle Entrate di Città di Castello al n.35 in data 07-01-2013. A giudizio dello scrivente tale contratto non risulta opponibile alla procedura (cfr. contratto di comodato; allegato n.5).

Per quanto riguarda il BENE N, il CTU in data 05-07-2022 ha trasmesso via mail

M O U C A T A S  
 R A F L  
 N A A C A F L  
 M D P A D N O C H E E E L e o a  
 F a o a L  
 e a# 360a3 68b6 9a2b  
 C  
 r t : : : : : : :  
 f f f f f





,  
 avente per oggetto la realizzazione di edificio di abitazione  
 In località Pierantonio. Lottizzazione “La Cinella” (cfr. copia concessione ed elaborati  
 progettuali; allegato n.89).

Per quanto riguarda l'agibilità dell'immobile, il Comune di Perugia rilasciava il  
 Certificato di abitabilità n.238/163 del 02-12-1991, con cui si dichiarava agibile  
 l'edificio situato in località La Cinella, abitazione n.22 (cfr. copia certificato di  
 agibilità; allegato n.90).

Beni B-C-D-E

◆ Concessione edilizia n.460 del 27-05-1977 a nome “Omissis” e  
 “Omissis”, avente per oggetto la realizzazione di un edificio ad uso officina  
 meccanica in località S. Orfeto FG. 9 PART. 221 (cfr. copia concessione; allegato  
 n.91).

◆ Concessione in sanatoria n.10915 del 28-04-1998 a nome “Omissis”  
 , avente per oggetto la realizzazione di  
 ampliamento di un capannone destinato a deposito materiali. Il tutto in Perugia -  
 S. Orfeto fg.9 part.221 (cfr. copia concessione ed elaborati progettuali; allegato  
 n.92).

Dalle indagini espletate presso **l'Ufficio Urbanistica del Comune di Umbertide**  
 le aree in cui ricadono gli immobili (fabbricati e terreni) cui appartengono le  
 porzioni pignorate identificate come Beni F-G-H-I-J-K-L-M-N-R-S-T, risultano  
 così classificate (cfr. estratto di PRG e art.28, 30, 33, 36, 39 e 49 NTA, CDU del  
 08-03-2022; allegati n.93-94):

◆ Beni F-N “Ambiti a disciplina progressa (C1-ADP/PR)”;

m D PA DN CHE EE L e o a s s  
 m D N A R A C A F L  
 Q U A C A S  
 L F T  
 e a # 360a3 68b6 9a2b  
 C  
 r t : I I  
 r : f f  
 f : f  
 r : f  
 r : f  
 f : f  
 f : f  
 f : f  
 f : f  
 f : f  
 f : f





danneggiato dal sisma del 1984” (cfr. copia autorizzazione ed elaborati progettuali; allegato n.97).

### Beni K-L

- ◆ Nulla osta per esecuzioni lavori edili n.87 del 20-06-1967 a nome “Omissis” , avente per oggetto la “costruzione capannone ad uso artigianale (officina) in via Tiberina 3 bis (Pierantonio) particella 60/rata” (cfr. copia nulla osta; allegato n.98).
- ◆ Nulla osta per esecuzioni lavori edili n.246/73 del 28-12-1973 a nome “Omissis” avente per oggetto “ampliamento opificio” (cfr. copia nulla osta; allegato n.99).
- ◆ Nulla osta per esecuzioni lavori edili n.66/83 del 28-12-1984 a nome “Omissis” avente per oggetto “ampliare un opificio artigianale mappali 60-96-97” (cfr. copia nulla osta ed elaborati progettuali; allegato n.100).
- ◆ Concessione edilizia n.282/86 del 25-05-1988 a nome “Omissis” avente per oggetto ampliamento opificio (cfr. copia concessione; allegato n.101).
- ◆ Concessione edilizia n.269/88 bis del 01-02-1989 a nome “Omissis”  
Avente per oggetto ampliamento di opificio relativo al primo stralcio come indicato in progetto” (cfr. copia concessione; allegato n.102).
- ◆ Concessione edilizia in sanatoria n.931 del 01-02-1989 a nome “Omissis” , avente per oggetto la “costruzione di garage in aderenza al fabbricato principale e costruzione di ufficio e bagno al 2° piano per un totale di mq 39,90 -costruzione portico” (cfr. copia concessione; allegato n.103).

F a o a L  
D P A D N  
M C H E E E  
L  
e o a  
D N A  
M R A C A F  
L  
M R A C A F  
L  
M Q U A C A S  
L  
e a #  
00a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I  
r : f f  
r : f



- ◆ Concessione edilizia in sanatoria n.514 del 27-11-2000 a nome "Omissis", avente per oggetto il "cambio di destinazione d'uso da ufficio a soggiorno al piano terra, da ufficio ad abitazione al piano primo e secondo, per complessivi 288,18 mq; realizzazione di capannone per lavorazione ferro, realizzazione di deposito attrezzatura, spogliatoio, docce, w.c.; realizzazione di ricovero attrezzi sull'area distinta al foglio n.151 particelle n.97-135" (cfr. copia concessione; allegato n.104).
- ◆ Autorizzazione edilizia in sanatoria n.361 del 13-03-2002 a nome della "Omissis", avente per oggetto le "modifiche interne e prospettiche senza aumento di volume sull'area distinta al foglio n.151 particelle n-97" (cfr. copia concessione; allegato n.105).
- ◆ D.I.A. n. 173/03 del 13-11-2003 a nome della "Omissis", avente come oggetto "opere di manutenzione straordinaria da eseguire su fabbricato adibito a civile abitazione, uffici ed opificio industriale" (cfr. copia D.I.A.; allegato n.106).
- ◆ D.I.A. n. 336/06 del 24-08-2006 a nome della "Omissis", avente come oggetto "opere di manutenzione straordinaria" (cfr. copia D.I.A.; allegato n.107).
- ◆ D.I.A. n. 455/2008 del 18-12-2008 a nome della "Omissis", avente come oggetto "opere interne (cambio di destinazione d'uso di locali adibiti ad attività direzionale a magazzino/ripostiglio) su porzione immobiliare sita in loc. Pierantonio S.S. Tiberina 3bis distinta al foglio n.151 mappale n.37 sub.40" (cfr. copia D.I.A.; allegato n.108).

F a o a L e o a m D P A D N O M C H E E E D N A R A C A F L M Q U A C A T A S e a # 360a3 68b6 9a2b C  
 r t : I I : I I : I I : f f f











N.C.E.U. foglio n.152, particella n.21 sub.3), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.21), situata in Comune di Umbertide, Località Pierantonio, via Leonardo da Vinci n.43-47.

LOTTO N.7: Diritti di piena proprietà spettanti a "Omissis" , su porzione immobiliare adibita ad abitazione al piano terra, facente parte di più ampio fabbricato residenziale elevato su quattro piani fuori terra (BENE J - N.C.E.U. foglio n.152, particella n.21 sub.5), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.E.U. foglio n.152, particella n.21), situata in Comune di Umbertide, Località Pierantonio, via Leonardo da Vinci n.45.

LOTTO N.8: Diritti di piena proprietà spettanti a "Omissis" , su porzione immobiliare costituita da locale adibito a fondo al piano terra, facente parte di più ampio fabbricato residenziale elevato su quattro piani fuori terra (BENE K - N.C.E.U. foglio n.151, particella n.97 sub.54) comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C. T. foglio n.151, particelle n.97), situata in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc.

LOTTO N.9: Diritti di piena proprietà spettanti alla "Omissis" , su porzione immobiliare costituita da appartamento al piano primo, fondo e portici al piano terra oltre a soffitta al piano secondo sottotetto, facente parte di più ampio fabbricato residenziale elevato su tre piani fuori terra (BENE L - N.C.E.U. foglio n.151, particella n.97 sub.55), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio

m D PA DN O M QU CA AS  
F a o a L m D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : I I : I I : f f f



n.151, particelle n.97), situata in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc.

LOTTO N.10: Diritti di piena proprietà spettanti alla "Omissis"

, su bene immobile costituito da fabbricato industriale, elevato su due piani fuori terra, con locali adibiti a laboratorio e uffici al piano terra e ad uffici al piano primo (BENE M - N.C.E.U. foglio n.151, particella n.135 sub.1), comprensivo dell'area di sedime con proporzionali diritti sulla corte pertinenziale (N.C.T. foglio n.151, particella n.135), situato in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc.

LOTTO N.11: Diritti di piena proprietà spettanti alla "Omissis"

", su porzione immobiliare adibita ad attività direzionale (studio veterinario) al piano terra, facente parte di più ampio fabbricato residenziale plurifamiliare elevato su quattro piani fuori terra oltre a piano sottostrada (BENE N - N.C.E.U. foglio n.151, particella n.166 sub.47), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (N.C.T. foglio n.151, particella n.166), situato in Comune di Umbertide, Località Pierantonio, via Francesco Petrarca.

LOTTO N.12: Diritti di piena proprietà spettanti a "Omissis"

, su appezzamento di terreno boschivo di catastali mq 6.260 (mq 220 - mq 6.040) situato nel Comune di Umbertide (BENE O - N.C.T. foglio n.91, particelle n.76-77).

LOTTO N.13: Diritti di piena proprietà spettanti a "Omissis"

, su appezzamento di terreno boschivo di catastali mq 14.870 situato nel Comune di Umbertide (BENE P - N.C.T. foglio n.125, particella n.14).

m D PA DN O M CHEEE L e o a  
F a o a L : I I  
M R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b  
M Q U A C A A S  
L F I I  
M R A C A F L I I  
L F I I  
L F I I  
L F I I



LOTTO N.14: Diritti di piena proprietà spettanti a “Omissis” ,su  
appezzamento di terreno rappresentato da seminativo arborato di catastali mq  
20.315 (mq 13.310 - mq 6.040 mq 155 - mq 610 - mq 200) situato nel Comune di  
Umbertide, in località Colle del Sole (BENE Q - N.C.T. foglio n.125, particelle  
n.68-69-196-198-199).

LOTTO N.15: Diritti di piena proprietà spettanti a “Omissis”  
, su appezzamento di terreno rappresentato da  
seminativo di catastali mq 9.140 (mq 590 - mq 1.150 - mq 100 - mq 7.300)  
situato nel Comune di Umbertide, lungo via Palmiro Togliatti (BENE R - N.C.T.  
foglio n.151, particelle n.1106-1296-1297-1298).

LOTTO N.16: Diritti di piena proprietà spettanti a “Omissis” , su  
appezzamento di terreno rappresentato da seminativo di catastali mq 1.970  
situato nel Comune di Umbertide, lungo via Palmiro Togliatti (BENE S - N.C.T.  
foglio n.151, particella n.1299).

LOTTO N.17: Diritti di piena proprietà, spettanti a “Omissis”  
, su rata di terreno edificabile di catastali mq 500  
situata nel Comune di Umbertide, Località Pierantonio (BENE T - N.C.T. foglio  
n.152, particella n.1160).

## 9. DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI

Il Bene A costituisce porzione di un più ampio fabbricato residenziale situato in  
Comune di Perugia, località La Cinella, via delle Filatrici, che si sviluppa su tre<sup>m</sup>  
livelli fuori terra (piano T, 1° e 2°) oltre ad un piano primo sottostrada destinato al  
garage (cfr. foto n.1-2), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle

F a o a L  
D P A A L  
M O N  
C H E E E  
L e o a  
D N A R A C A F L  
M R A C A F L  
M Q U A C A S  
L F  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C  
r t : : : : :  
r : : : : :  
f f f f f





garage si accede direttamente dalla corsia di manovra al piano seminterrato, raggiungibile tramite una rampa carrabile che si diparte da via delle Filatrici sul prospetto sud-ovest dell'edificio (cfr. foto n.1-2); è dotato anche di accesso pedonale dal vano scala condominiale.

Il garage, il settimo sulla destra per chi entra dalla corsia di accesso, è costituito da un locale non intonacato ne tinteggiato con pavimento in battuto di cemento e dotato di impianto elettrico; l'ingresso è delimitato da una serranda metallica basculante (cfr. foto n.3-4). Sono presenti due finestre dotate d'infissi ed inferriate in ferro (cfr. foto n.4-5-6). Le finiture interne sono di scarsa qualità come lo stato di conservazione.

I Beni D-E costituiscono porzioni di un unico fabbricato industriale situato in Comune di Perugia, località S. Orfeto, via Camillo Corot, adibito a deposito oltre a proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni.

Gli immobili indicati come beni D ed E, edificati intorno alla fine degli anni '70, costituiscono porzioni di un unico capannone (destinato in parte a deposito ed in parte a uffici e servizi, cfr. foto n.7-8-15-19-21-22-23); successivamente agli inizi degli anni '80 è stata realizzata una struttura lungo il prospetto est del fabbricato adibita amagazzino di circa 88,00 mq (cfr. foto n.15-16-17-18-30).

L'immobile presenta una struttura portante in parte su due livelli in cemento armato prefabbricato, con pannelli di tamponatura anch'essi prefabbricati e ancorati alla medesima struttura (cfr. foto n. 7-8-15-19-21-22-23).

Il fabbricato, avente una complessiva superficie in pianta di circa 574,00 mq, presenta una forma rettangolare di dimensioni 16,00 ml X 35,50 ml con altezza

F a o a L m D P A D N O C H E E E L e o a m D N A R A C A F L M Q U A C A S L F e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I r : f f



interna di circa 5,60 ml. La copertura presenta elementi di chiusura di tipo a coppelle in cemento-amianto, internamente trattate e incapsulate mentre esternamente mai bonificate; i pluviali discendenti sono di lamiera zincata (cfr. foto n.7-8-15-16-18-21-22-23).

L'ingresso alla proprietà è garantito, sia da un ingresso pedonale (con cancelletto), che da un più ampio accesso carrabile delimitato da cancello su binario scorrevole posti sul prospetto sud della corte comune, direttamente da via Camillo Corot (cfr. foto n.7).

La corte si trova su terreno in prevalenza pianeggiante confinante a nord con il Fiume Mussino ed è completamente delimitata da recinzione con paletti e rete metallica dalle contigue proprietà (cfr. foto n.7-8-11-20).

All'interno dell'ampio piazzale di lavoro costituito dalla particella n. 221 sub 1 della superficie catastale complessiva di 4.780 mq. compresa l'area delle strutture e in prossimità del fiume, sono presenti le due strutture adibite magazzino (beni B-C, cfr. foto n.7-9-10-11-12-13-14).

Il Bene B (foglio 9, particella 221 sub.3) è costituito da una struttura diruta accatastata come magazzino. L'immobile presenta una forma rettangolare della dimensione complessiva di 57,00 mq circa (4,60 ml X 12,40 ml) e altezza massima interna di 5,45 ml e altezza minima interna di 2,60 ml.

La struttura portante è in ferro/acciaio con pareti parzialmente tamponate con blocchi foratidi laterizio ed esternamente non intonacata e in stato di degrado.

Il tetto è in parte del tipo a capanna e in parte ad una falda, il manto di copertura è in parte in cemento-amianto e in parte con tegole (cfr. foto n.7-9-10-11-12).

Foglio 9, particella 221 sub.3, bene B, catasto di Mussino, Comune di Mussino, Provincia di Pistoia, Regione Toscana, data di catastazione 30/03/2011, numero di catastazione 360a3 68b6 9a2b C



Il Bene C (foglio 9, particella 221 sub.4) è costituito da una piccola struttura diruta accatastata come magazzino. L'immobile presenta una forma rettangolare della dimensione complessiva di 6,00 mq circa e altezza di 1,80 ml, struttura in muratura mista, il tetto è del tipo ad una falda e in stato di degrado (cfr. foto n.7-9-13-14).

Il Bene E (foglio 9, particella 221 sub.6) è costituito da una porzione di fabbricato industriale su due livelli attualmente distinta in un piano terra adibito a deposito, magazzini e servizi e un piano primo con uffici e servizi.

Il deposito, ha una superficie utile interna 251,00 mq circa e altezza di 5,60 ml, Da cui si accede sia dall'esterno tramite due grandi portoni a "libro" in metallo posti sul prospetto laterale nord e sul prospetto principale ovest che dall'interno attraverso i locali adibiti a magazzino (cfr. foto n.8-15-16).

All'interno sul prospetto principale ovest, è presente una struttura tamponata, su due livelli, destinata al piano terra a magazzini e w.c. per la superficie utile interna di circa 72,00 mq e altezza 2,80 ml e al piano primo destinata ad uffici e w.c. per la superficie utile di circa 52,00 mq e altezza 2,80 (cfr. foto n.21-22).

Le superfici hanno finiture modeste, ma risultano comunque dotate di tutti gli impianti (elettrici e idrici).

Il deposito al piano terra del Bene E costituisce un unico ampio locale con il deposito del Bene D, separati da una parete in lamiera di altezza di 2,70 ml. Il pavimento è in massetto di cemento e gli infissi di porte e finestre sono in ferro (cfr. foto n.21-22-23).

Dalla zona deposito, si accede tramite un'apertura pedonale alla struttura

F a o a L e o a m m D P A D N C H E E E L D N A R A C A F L M Q U C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I r : f f



tamponata sul prospetto ovest, costituita da due locali adibiti a magazzino e un w.c. al piano terra (cfr. foto n.20-21-24-25). Sempre sulla struttura tamponata al Piano terra, cui si accede dall'esterno tramite due ingressi pedonali sul prospetto ovest, frontalmente rispetto a quello delimitato da portone in alluminio anodizzato e vetro oltre a portellone metallico è presente la scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo (cfr. foto n.8-19).

La zona al piano primo è costituita da un corridoio di smistamento, tre uffici e un w.c. (cfr. foto n.26-27-28); i locali sono inoltre dotati di impianti elettrici realizzati sottotraccia e impianti idrici, tutti i w.c. hanno le pareti parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica.

Il Bene D (foglio 9, particella 221 sub.5) è costituito da una porzione di fabbricato industriale al piano terra adibita a deposito (cfr. foto n.16-23-29).

Il locale deposito, ha una superficie utile interna 251,00 mq circa e altezza di 5,60 ml da cui si accede, sia dall'esterno tramite un grande portone "a libro" in metallo posto sul prospetto laterale nord e tramite un accesso pedonale sul prospetto sud, che dall'interno tramite il locale adibito a magazzino edificato successivamente sul prospetto est (cfr. foto n.16-17-18-30).

Al magazzino sul prospetto est, della superficie utile interna di circa 88,00 mq ed una altezza interna di 2,70 ml, si accede dall'esterno tramite due ingressi pedonali sul prospetto nord e sul prospetto sud (cfr. foto n.16-17-18-30).

Il fabbricato è provvisto di impianto idrico ed elettrico fuori traccia e di fossa biologica tipo imhoff; gli infissi delle finestre sono in ferro.

Le finiture interne dei depositi sono di media qualità mentre quelle dei locali

MDQUACAS  
M NARCAF L  
D PA DN CHEEE L e o a L  
F a o a L : I I : I I : I I : f f f  
e a # 360a3 68b6 9a2b  
C



adibiti a magazzino sono minimali e di bassa qualità come lo stato di conservazione (cfr. foto n.56-57).

Il Bene F costituisce porzione di un più ampio fabbricato residenziale situato in Comune di Umbertide, via Salvador Allende, che si sviluppa su cinque livelli fuori terra, oltre ad un piano primo sottostrada destinato ai garage (cfr. foto n.31-32-33), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti Comuni ( vano scale, corsia garages, rampa di accesso ecc.....)

Gli accessi al fabbricato sono garantiti da due ingressi pedonali al piano terra e da una rampa carrabile asfaltata sul prospetto ovest delimitata da cancello metallico su binario scorrevole, che immette alla corte comune scoperta al piano seminterrato dove sono ubicati i garage (cfr. foto n.31-32-33).

L'accesso pedonale principale del fabbricato si trova al piano terra ed è costituita da un portone in alluminio anodizzato e vetro protetto da tettoia sul prospetto est (civico 16, cfr. foto n.31).

L'accesso secondario avviene al piano terra ed è costituito da un portone in legno sotto il portico sul prospetto principale sud (civico 18).

La corte comune ha una superficie utile di circa 850,00 mq. Al netto dell'area di sedime ed è suddivisa in una zona carrabile asfaltata di viabilità e parcheggio sul prospetto ovest (cfr. foto n.32-33), un area di viabilità e movimentazione lastricata in porfido sul prospetto principale ed aree sistemate diversamente a verde (cfr. foto n.31). La parte a verde ed è suddivisa in aiuole demarcate ben curatee una parte sistemata con pratino e piante di alto fusto. La corte è delimitata dalle contigue proprietà da recinzione costituita da muretto con

F a o a L m D P A D N C H E E E L e o a s s m D N A R A A F L M Q U C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I r : f f



sovrastante ringhiera metallica (cfr. foto n.32-33).

Il fabbricato, edificato intorno alla fine degli anni '70, ha struttura portante in cemento armato; le tamponature esterne sono intonacate ma non tinteggiate; il tetto è del tipo a capanna con manto di copertura in coppo tegola; i canali di gronda e i pluviali discendenti sono di lamiera zincata verniciata (cfr. foto n.31-32). Tutti i piani sono serviti dalla scala condominiale.

Il Bene F (foglio n.74, particella n.474 sub.12) è costituito da porzione di fabbricato di civile abitazione adibita a garage al piano seminterrato (civico n.16), della superficie interna di circa 38,00 mq. e altezza di circa 2,20 ml circa (cfr. foto n.34-35).

Al garage si accede direttamente dalla corte comune esterna al piano seminterrato, raggiungibile tramite una rampa carrabile che si diparte da via Salvador Allende sul prospetto ovest dell'edificio (cfr. foto n. 32-33); è dotato anche di accesso pedonale, delimitato da porta in legno, dal vano scala condominiale (cfr. foto n.34).

Il garage, il secondo sulla destra per chi entra dalla rampa di accesso, è costituito da un locale intonacato e tinteggiato con pavimento in ceramica e dotato d'impianto elettrico fuori traccia (cfr. foto n.34-35) L'ingresso è delimitato da serranda metallica basculante (cfr. foto n.33-35). È presente una finestra dotata d'infissi ed inferriata in metallo (cfr. foto n.33-35). Le finiture interne sono di scarsa qualità come lo stato di conservazione (cfr. foto n.34).

Il Bene G costituisce porzione di un più ampio fabbricato residenziale situato in Comune di Umbertide, località Pierantonio, via Leonardo da Vinci, che si

F a o a L m D P A D N C H E E E L e o a m D N A R A C A F L M O U C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I r : f f





Il Bene H (foglio n.152, particella n.14 sub.2) è costituito da porzione di fabbricato adibita a magazzino al piano terra (civico n.31), della superficie interna di circa 15,40 mq. e altezza di circa 2,30 ml circa (cfr. foto n.42-43).

Al magazzino, si accede direttamente da via Leonardo da Vinci n.31, attraverso una porta vetrata con infissi in metallo, protetta da cancello estensibile, sul prospetto principale ovest del fabbricato (cfr. foto n.40-41-43). L'unità immobiliare in oggetto, è costituita da un magazzino di 13,40 mq circa e altezza di 2,30 ml circa (cfr. foto n.42-43) e un w.c. di 2,00 mq circa e altezza di 2,00 ml dotato di piccola finestra (cfr. foto n.42).

I vani hanno i pavimenti realizzati con piastrelle in monocottura, le pareti del magazzino sono in parte rivestite da perline in legno e parte intonacate e tinteggiate (cfr. foto n.42-43) mentre quelle del w.c. sono parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica (cfr. foto n.42). I solai presentano orditura in legno lamellare e l'impianto elettrico è del tipo fuori traccia protetto da canaline per cavi (cfr. foto n.42-43). Il livello delle finiture interne sono di media qualità e lo stato di conservazione è scarso.

I Beni I-J costituiscono porzioni di un più ampio fabbricato residenziale situato in Comune di Umbertide, via Leonardo da Vinci, che si sviluppa su quattro livelli fuori terra (cfr. foto n.44-45-46) oltre a proporzionali diritti di comproprietà sulle Aree e parti comuni (vano scale ecc.....)

Il fabbricato di remota costruzione, ha struttura portante del tipo misto, le tamponature esterne sono intonacate e tinteggiate; il tetto è del tipo a capanna con manto di copertura in coppo tegola; i canali di gronda e i pluviali discendenti





La soffitta al terzo piano sottotetto è costituita da un ambiente di 14,20 mq circa e altezza massima di 2,40 ml circa (cfr. foto n.55-56) ed un bagno (3,80 mq circa; cfr. foto n.57) per una superficie utile interna complessiva, di 18,00 mq circa e altezza media interna di 0,80 ml circa.

Al fondo al piano terra (civico n.43), si accede dal vicolo in adiacenza a via Leonardo da Vinci, sul prospetto sud dell'edificio (cfr. foto n. 44-47) tramite un accesso pedonale, delimitato da portafinestra e persiana in metallo a due ante.

Nel fondo, della superficie interna complessiva di circa 14,00 mq e altezza media interna di 2,60 ml circa (cfr. foton.48), è presente una apertura di collegamento, delimitata da porta in legno, con il bene J in difformità a quanto autorizzato (cfr. foto n.58-59).

Tutti i pavimenti sono realizzati sono in monocottura e i vani hanno pareti intonacate e tinteggiate (cfr. foto n.48-49-50-51-52-53-55-56), ad eccezione dei bagni e della cucina dove sono rivestite con piastrelle in ceramica (cfr. foto n.54-57). I bagni sono dotati di tutti i sanitari, quello al piano primo è dotato di vasca da bagno (cfr. foto n.54) mentre quello al piano terzo di box doccia (cfr. foto n.57). Le porte interne sono in legno (cfr. foto n.49-52-55-57); le finestre e portefinestre, hanno infissi persiane protettive tutto in PVC (cfr. foto n.44-47-48-50-53-54).

Gli impianti (elettrico, idrico e termico) sono sottotraccia e gli elementi radianti dell'impianto di riscaldamento in Ghisa ed è presente l'impianto di condizionamento (cfr. foto n.51-53-54-56-57). Il livello delle finiture è medio e lo stato di conservazione è buono.

Foto n. 360a3 68b6 9a2b C  
M O U C A A S  
L F L  
M R A C A F  
L L  
M N A R A C A F  
L L  
M D N A R A C A F  
L L  
M D P A D N C H E E E  
L L  
e o a  
s s



Il Bene J (foglio n.152, particella n.21 sub.5) è costituito da porzione di fabbricato adibita a civile abitazione composta da camera, bagno e disimpegno al piano terra (civico n.45, cfr. foto n.44-45-46).

Al locale al piano terra (17,60 mq circa), si accede dall'esterno da due accessi pedonali: il principale, dal vicolo in adiacenza a via Leonardo da Vinci ubicato sul prospetto sud, delimitato da portone in alluminio e vetro (cfr. foto n.44-45-46) e il secondario, delimitato da portafinestra con persiana in PVC, dalla corte sul prospetto est che immette al disimpegno di 1,80 mq circa; l'abitazione è dotata anche di un accesso pedonale dall'interno, delimitato da porta in legno, dal vano scala condominiale (cfr. foto n.58). Nel locale è presente una apertura di collegamento con il fondo al piano terra (bene I), delimitata da porta in legno, in difformità a quanto autorizzato (cfr. foto n.58-59).

Il bagno di 3,60 mq circa, è dotato di tutti i sanitari e di box doccia (cfr. foto n.60).

I pavimenti sono realizzati in monocottura e le pareti intonacate e tinteggiate, ad eccezione del bagno dove sono rivestite con piastrelle in ceramica (cfr. foto n.60). Gli infissi esterni, le finestre e porta finestre, con persiane sono in PVC. Gli impianti (elettrico e idrico) sono sottotraccia (cfr. foto n.58). Il livello delle finiture è medio come lo stato di conservazione.

I Beni K-L costituiscono porzioni di un più ampio fabbricato residenziale situato in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis snc, oltre a proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni, la cui tipologia costruttiva è costituita da un fabbricato distinto in due corpi (cfr. foto n.61-62-64-65). L'immobile, edificato intorno agli anni '70, ha struttura portante in cemento armato, solai in latero -

F a o a L m D P A D N O M C H E E E L e o a s s D N A R A C A F L M Q U C A T A S e a # 360a3 68b6 9a2b C

r t : I I : I I : I I r : f f





Al fondo, si accede dal confinante posto auto (particella n.97 sub.56) sotto il portico, sul prospetto sud-est del fabbricato (cfr. foto n.62-64-65). L'unità immobiliare in oggetto, è costituita da due locali, un ripostiglio di 9,00 mq circa (cfr. foto n.3-4) che immette al fondo di 38,00 mq circa; i vani hanno i pavimenti realizzati in gres porcellanato, le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il livello delle finiture interne sono di media qualità e lo stato di conservazione è scarso. Il Bene L (foglio n.151, particella n.97 sub.55) è costituito da porzione di fabbricato di civile abitazione composta da appartamento al piano primo, fondo e portici al piano terra oltre a soffitta al piano secondo sottotetto (cfr. foto n.61-62-64-65-66-67-68).

Al piano terra si accede dall'ingresso principale costituito da un portone in alluminio anodizzato a due ante, dalla corte comune sul prospetto principale sud-ovest, sotto il portico (8,80 mq circa, cfr. foto n.67-68-69).

Il piano terra, della superficie complessiva utile interna di circa 61,30 mq e altezza media di circa 3,00 ml, è distinto in vano scala(8,50 mq circa, cfr. foto n.69-70-71-72-73), fondo (36,80 mq circa, cfr. foto n.70) e w.c. (16,00 mq) oltre all'ampio portico in adiacenza alla corte comune sul prospetto sud-est (55,08 mq circa, cfr. foto n.62-64-65-66).

Al piano primo, della superficie complessiva utile interna di 104,64 mq circa e altezza media di circa 2,80 ml, si accede due ingressi pedonali, delimitati da portoncini in legno (cfr. foto n.72-73-75), realizzati sul pianerottolo alla fine della scala di collegamento tra il piano terra e il piano primo: uno che immette alla cucina (cfr. foto n.73) e uno al soggiorno (cfr. foto n.72-75). La scala interna di

F o o a L m D P A D N C H E E E L e o a m D N A R A C A F L M Q U A C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C

r t : I I : I I : I I : I I : I I : f f f



collegamento è rivestita completamente in legno e protetta da ringhiera con corrimano in legno (cfr. foto n.71-72).

Il piano primo è distinto in cucina (11,40 mq circa, cfr. foto n.73-74), in soggiorno dotato di camino (32,00 mq circa, cfr. foto n.75-76), corridoio di smistamento (10,08 mq circa, cfr. foto n.78), studio (8,16 mq circa, cfr. foto n.78), bagno (4,08 mq circa, cfr. foto n.77), spogliatoio (6,24 mq circa), una camera (16,80 mq circa) e una camera (13,00 mq circa, cfr. foto n.79) dotata di bagno esclusivo (2,88 mq circa).

Dal piano primo tramite una botola nel solaio, ubicata nel corridoio di smistamento, si accede alla sovrastante soffitta al secondo piano sottotetto della superficie di circa 129,60 mq circa e altezza utile media interna di circa 1,80 ml.

Tutti i pavimenti sono realizzati in monocottura (cfr. foto n.73-74-75-76) e i vani hanno pareti intonacate e tinteggiate e rivestite con carta da parati (cfr. foto n.75-76-78-79), ad eccezione dei bagni e della cucina dove sono rivestite con piastrelle in ceramica (cfr. foto n.73-74-77). I bagni sono dotati di tutti i sanitari, quello più grande è dotato di vasca da bagno mentre quello a servizio della camera, di box doccia (cfr. foto n.77). Le porte interne sono in legno tamburato (cfr. foto n.77-78-79). Gli impianti (elettrico, idrico e termico) sono sottotraccia. Il livello delle finiture è basso come lo stato di conservazione.

Il Bene M (foglio n.151, particella n.135 sub.1) è costituito da fabbricato industriale, elevato su due piani fuori terra situato in Comune di Umbertide, strada Tiberina 3bis, con locali adibiti a laboratorio, uffici e servizi, oltre a proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni (cfr. foto n.80-81-82)

F a o a L m D P A D N C H E E E m M D N A R A C A F L M Q U C A A S e a # 360a3 68b6 9a2b C r t : I I : I I : I I : r : f f r i i



la cui tipologia costruttiva è costituita da un capannone distinto in due corpi di fabbrica (cfr. foto n.81-82).

L'ingresso alla proprietà è garantito da un più ampio accesso carrabile delimitato da cancello automatizzato su binario scorrevole posto sul prospetto sud della corte comune, in adiacenza alla strada Tiberina 3bis (cfr. foto n.82-83).

La corte, completamente asfaltata, presenta una forma rettangolare della superficie catastale complessiva di circa 2.103 mq, ed è delimitata da un alto muro di contenimento in cemento armato sul lato est e da un muretto in cemento armato sul lato nord e sul lato ovest lungo la strada statale (cfr. foto n.81-82).

All'interno dell'ampio piazzale di lavoro, addossato al muro di contenimento sul lato est, è ubicato il ricovero per attrezzi realizzato con struttura portante in ferro/acciaio, senza tamponature esterne ed il tetto del tipo a copertura piana (cfr. foto n.81-84-85).

Il corpo di fabbrica adibito a laboratorio, su un unico livello, addossato al muro di contenimento in pietra sul prospetto est, presenta una forma rettangolare della dimensione complessiva di circa 253,76 mq (24,40 ml X 10,40 ml), altezza massima interna di 5,00 ml e altezza minima interna di 4,00 ml (cfr. foto n.80-81-86); la struttura portante è in ferro/acciaio con tamponatura in blocchi forati di laterizio, esternamente intonacata sul prospetto principale sud. Il tetto è del tipo a copertura piana in cemento-amianto.

L'ingresso carrabile al laboratorio, antistante la facciata sul prospetto principale sud del capannone è delimitato da un portone vetrato con infissi in metallo a due ante, al quale si accede dalla corte (cfr. foto n. 81-86-88).

F a o a L m D P A D N C H E E E L e o a M N A R A A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C M Q U A C A A S

f t : l l : l l : l l : l l : l l





un w.c. dotato di tutti sanitari e box doccia (5,05 mq circa; cfr. foto n.99-100).

I locali presentano pavimenti rivestiti con piastrelle di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate (cfr. foto n.97-98) ad eccezione di quelle del w.c. parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica (cfr. foto n.99-100). L'impianto idrico è sottotraccia ed è presente l'impianto di condizionamento (cfr. foto n.97-98-100), l'impianto elettrico è del tipo fuori traccia protetto da canaline per cavi (cfr. foto n.97). Il livello delle finiture interne sono di media qualità come lo stato di conservazione.

Il Bene N costituisce porzione di un più ampio fabbricato residenziale plurifamiliare situato in Comune di Umbertide, Località Pierantonio, via Francesco Petrarca, che si sviluppa su quattro livelli fuori terra (con il piano terra a destinazione esclusivamente commerciale mentre gli altri di tipo residenziale), oltre ad un piano primo sottostrada destinato ai garage (cfr. foto n.101), comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni. Gli accessi al fabbricato sono garantiti da un ingresso pedonale al piano terra e da una rampa carrabile asfaltata sul prospetto nord-ovest, che immette al piano seminterrato dove sono ubicati i garage.

L'accesso pedonale principale del fabbricato si trova al piano terra ed è costituito da un portone in alluminio anodizzato e vetro protetto da tettoia sul prospetto nord-ovest (civico 6).

La corte comune ha una superficie utile di 1.720,00 mq circa, al netto dell'area di sedime ed è suddivisa in una zona carrabile lastricata di viabilità e parcheggio sul prospetto principale sud-ovest (cfr. foto n.101-102), un area pavimentata

F a o a L m D P A D N O M C H E E E L e o a m D N A R A C A F L e a # 360a3 68b6 9a2b C





























riduzione del 3% sul valore come sopra calcolato:

◆ € 70.105,00 -(3%)= € 68.001,85

Si stima quindi il valore di base d'asta dei diritti di piena proprietà spettanti alla

“Omissis”

Sul Bene P pari a € 68.001,85

valore che si arrotonda a € 68.000,00 (diconsi Euro sessantottomila/00).

#### BENE O

◆ appezzamento di terreno boschivo in Comune di Umbertide in località

Pierantonio mq 6.260 \* €/mq 0,50 = € 3.130,00.

Si stima pertanto il valore di base d'asta dei diritti di piena proprietà spettanti a

“Omissis”

sul Bene O pari a € 3.130,00 valore che si arrotonda a €

**3.100,00 (diconsi Euro tremila cento/00).**

#### BENE P

◆ appezzamento di terreno boschivo in Comune di Umbertide in località

Pierantonio mq 14.870 \* €/mq 0,50 = € 7.435,00.

Si stima pertanto il valore di base d'asta dei diritti di piena proprietà spettanti a

“Omissis”

sul Bene P pari € 7.435,00 valore che si arrotonda a €

**7.400,00 (diconsi Euro settemila quattrocento/00).**

#### BENE Q

◆ appezzamento di terreno a uso seminativo arborato in Comune di

Umbertide in località Pierantonio mq 20.315\* €/mq 1,50 = € 30.472,50.

Si stima pertanto che il valore di base d'asta dei diritti di piena proprietà spettanti a

“Omissis” sul Bene Q pari a € 30.472,50 valore che si arrotonda a €

**30.470,00 (diconsi Euro trentamila quattrocentosettanta/00).**

#### BENE R

◆ appezzamento di terreno a uso seminativo in Comune di Umbertide in

località Pierantonio mq 9.140\* €/mq 2,50 = € 22.850,00.

F a o a L  
D P A A D N  
M C H E E E  
L L L L L  
D N R A A F  
M O U A F C A A S  
e a # 360a3 9a2b  
C  
r t : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I  
r : I I



Si stima pertanto il valore di base d'asta dei diritti di piena proprietà spettanti a  
“Omissis” sul Bene R pari a € **22.850,00**  
**(diconsi Euro ventiduemila ottococinquanta/00).**

BENE S

◆ appezzamento di terreno a uso seminativo in Comune di Umbertide in  
località Pierantonio mq 1.970 \* €/mq 1,5= € 4.925,00.

Si stima pertanto il valore di base d'asta dei diritti di piena proprietà spettanti a  
“Omissis” sul Bene S pari a € 4.925,00 valore che si arrotonda a €  
**4.900,00 (diconsi Euro quattromila novecento/00).**

BENE T

◆ rata di terreno in Comune di Umbertide in località Pierantonio mq 500 \*  
€/mq 20,00 = 10.000,00.

Si stima pertanto il valore di base dei diritti di piena proprietà spettanti alla  
“Omissis” sul Bene T pari a € **10.000,00**  
**(diconsi Euro diecimila/00).**

Per l'intero compendio dei beni pignorati (**beni** A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-  
N-O-P-Q-R-S-T) ubicati nei Comuni di Perugia e Umbertide, si stima un  
Valore totale di € 711.997,10 al lordo delle detrazioni ed in valore di €  
673.350,00 (diconsi Euro seicento settantetremila trecento cinquanta/00) al  
netto delle detrazioni per pratiche di regolarizzazione urbanistica  
catastale ove previsti.

\*\*\*

Per il lotto n.1 (BENE A) si stima un valore di € 8.240,00

Per il lotto n.2 (BENE B-C-D-E) si stima un valore di € 171.900,00

Per il lotto n.3 (BENE F) si stima un valore di € 11.900,00

Per il lotto n.4 (BENE G) si stima un valore di € 3.290,00

F a o a L : : : : :  
D P A D N O C H E E E L e o a : : : : :  
M N A R A C A F L : : : : :  
M R A C A F L : : : : :  
M Q U A C A A S : : : : :  
e a # 360a3 68b6 9a2b C















