

DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

All'III.mo Giudice dell'Esecuzione

Dott. Umberto Rana

Esecuzione Immobiliare n. 15/2009 R.G. promossa da

- **FERRAMENTA LAMBERTI** di **Ciro Lamberti & C. SNC**

con surroga **ASPRA FINANCE SPA**

(**Avv. Luca Patalini**)

contro

- ***OMISSIS***



^^^^^

PREMESSA

I beni pignorati sono rappresentati dai diritti di piena proprietà di 1/3 spettanti all'esecutato su un fabbricato indipendente formato da abitazione al P1 e laboratorio al PT con area scoperta in Comune di Tuoro sul Trasimeno, Via Vernazzano Basso 23.



I beni hanno la seguente **identificazione catastale**:

Comune di Tuoro sul Trasimeno

- C.F. - Fg. **OMISSIS** (laboratorio artigianale),

- C.F. - **OMISSIS** (abitazione),

- C.T. - **OMISSIS** (area scoperta),

L'atto di pignoramento immobiliare del 15.12.2008 per cui si procede e la relativa trascrizione del 13.2.2009 n. 3014 riportano i seguenti **errati** dati catastali:

Comune di Tuoro sul Trasimeno

- C.F. - Fg. **OMISSIS** (laboratorio artigianale)

DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

- C.F. - Fg. *OMISSIS* # (abitazione),

- C.T. - *OMISSIS* (area scoperta).

Suddetti errati dati catastali sono riportati anche nell'atto di provenienza dei beni (successione di # *OMISSIS* # denunciata all'Ufficio del Registro di Perugia il *OMISSIS* al n. *OMISSIS* trascritta il *OMISSIS*) e nelle formalità pregiudizievoli contro l'esecutato accese sugli immobili.

^^^^^

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Dott.Agr. Andrea Arcelli, nominato con provvedimento del 21.5.2009 Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione in oggetto, è stato convocato all'udienza del 16.9.2009 per il conferimento del seguente incarico:

"Il giudice dispone che il perito, prima di ogni altra attività, controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei;

successivamente,

PROVEDA

l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione alle parti a mezzo posta, e-mail o fax dell'inizio delle operazioni peritali.

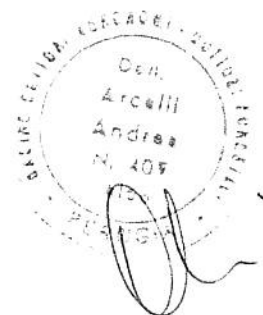
- 1) all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile, distinguendo in caso di più debitori comproprietari o più esecutati la natura del diritto a ciascuno spettante e le rispettive quote di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di*



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andrearcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

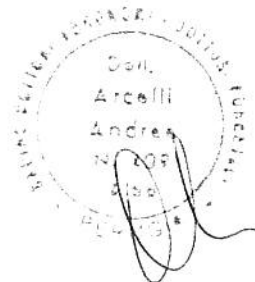
pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n.1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

- 2) *ad una **sommara elencazione e descrizione sintetica** dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni, ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;*
- 3) *a verificare il **titolo di proprietà** e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori esecutati;*
- 4) *ad individuare lo **stato di possesso** del bene, con l'indicazione, se occupato dagli esecutati o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;*



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

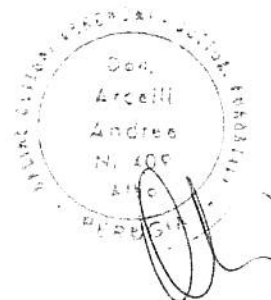
- 5) ad individuare l'esistenza di **formalità, vincoli o oneri**, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso - oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione -, vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, vincoli connessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico - edilizie, difformità catastali);
- 6) a fornire **altre informazioni** per l'acquirente, concernenti:
- l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie),
 - eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute,
 - eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia,
 - eventuali cause in corso;
- 7) ad individuare i **precedenti proprietari nel ventennio** elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore precedente;
- 8) alla verifica della **regolarità edilizia e urbanistica** del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di **agibilità** dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94 e i relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Comunali competenti;

- 9) *ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla **formazione di uno o più lotti** identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 10) *alla **descrizione analitica** di ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone ecc.)" con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, 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.);*
- 11) *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 della condizione di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della*



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti, nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

12) *a valutare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e a esprimere il proprio motivato parere sulla **comoda divisibilità** del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura;*

13) *alla produzione in **allegato** a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;*

14) *all'invio, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza, **di copia della perizia** al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail, e ad allegare all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii;*

15) *a sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di effettuare un **accesso***



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

all'immobile, e ad avvertire il giudice ed il creditore procedente ai fini della nomina di custode giudiziario;

16) a riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;

17) a formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Il G.E.:

ASSEGNA al C.T.U. termine sino a 45 giorni prima della prossima udienza per il deposito presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione della relazione scritta, di una bozza di ordinanza di vendita e di floppy-disk o cd-rom (contrassegnati con numero della procedura) e per l'invio delle copie alle parti. Il floppy-disk o il cd-rom dovranno comprendere:

a) un file denominato "Perizia" (in formato Word) contenente la relazione peritale, nonché bozza di ordinanza di vendita in cui dovranno essere riportati per ciascun lotto i seguenti dati: la corretta e attuale indicazione dei dati catastali, dei confini, dell'ubicazione degli immobili, l'esatta descrizione dei diritti che vengono posti in vendita, precisando per ciascuno immobile i diritti e le quote eventualmente spettanti a ciascuno esecutato con l'indicazione sintetica della presenza di eventuali vincoli o gravami giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità o meno di regolarizzazione urbanistica e/o catastale, lo stato di occupazione e gli estremi dell'eventuale titolo di occupazione (contratto di affitto o locazione);

b) n. 4 file di fotografie dell'immobile (due scatti dell'esterno e due scatti dell'interno);

DISPONE che il C.T.U. intervenga all'udienza fissata per l'autorizzazione alla vendita nel caso di invio di note da parte dei creditori o del debitore, per rendere i necessari chiarimenti



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., senza ulteriore avviso della Cancelleria;

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

AUTORIZZA il C.T.U. al ritiro della documentazione tecnica presente agli atti".

oooo

La presente relazione si articola nei seguenti paragrafi:

OPERAZIONI PERITALI	pag. 9
DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C. E SUCC. MODD.	pag. 10
RELAZIONE DI STIMA	
1. Individuazione catastale	pag. 10
2. Sommaria elencazione e descrizione sintetica	pag. 11
3. Titolo di proprietà	pag. 12
4. Stato di possesso	pag. 12
5. Formalità, vincoli e oneri	pag. 12
6. Altre informazioni	pag. 13
7. Precedenti proprietari nel ventennio	pag. 13
8. Destinazione urbanistica, regolarità edilizia e agibilità	pag. 14
9. Formazione di uno o più lotti	pag. 16



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

10. Descrizione analitica	pag. 16
11. Valore di mercato	pag. 18
12. Comoda divisibilità	pag. 20
13. Allegati	pag. 21
14. Invio copia della perizia	pag. 22
15. Accesso all'immobile	pag. 22
16. Richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali	pag. 23
17. Osservanza del termine di deposito	pag. 23
RIEPILOGO	pag. 23

^^^^^^

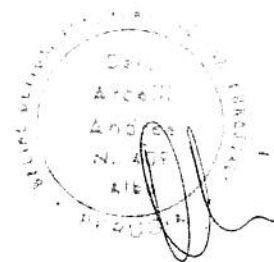
^^^^^^

OPERAZIONI PERITALI

Con istanza del **9.10.2009** il C.T.U. ha chiesto al G.E. istruzioni rilevando che nell'atto di pignoramento per cui si procede, nonché nell'atto di provenienza, i beni sono indicati con dati catastali errati (si veda premessa a pag. 1).

Nell'udienza del **9.5.2012** è stata disposta la prosecuzione delle operazioni.

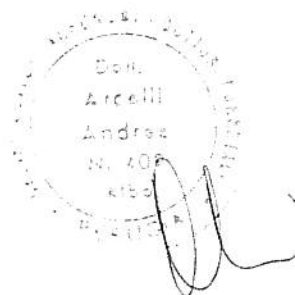
Le operazioni peritali si sono così **aperte il 12.7.2012**, come da avviso inviato al creditore precedente e ai creditori intervenuti per email e all'esecutato per fax presso la Cancelleria e per raccomandata a.r. presso il suo domicilio (allegato n. 1). Con tale avviso è stata richiesta alle parti copia degli eventuali contratti di affitto e dei documenti comprovanti la regolarità catastale e urbanistica dei beni. All'incontro di inizio operazioni peritali non sono intervenute le parti né propri rappresentanti.



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Le operazioni peritali hanno poi richiesto:

- **sopralluogo del 13.7.2012** nel corso del quale il C.T.U. ha visionato i fabbricati alla presenza del *OMISSIS*
- **sopralluogo del 9.11.2012** per definire ulteriori elementi utili all'evasione dell'incarico;
- n. 4 accessi presso **l'Agenzia del Territorio di Perugia** per accertare i dati catastali aggiornati degli immobili pignorati e verificare i gravami aggiornati al 3.7.2012;
- n. 2 accessi presso **l'Ufficio Urbanistica del Comune di Tuoro sul Trasimeno** per verificare il rispetto della legge urbanistica, la destinazione del P.R.G. e l'esistenza di vincoli.



^^^^^

^^^^^

DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C. E SUCC. MODD.

Il fascicolo della documentazione tecnica contiene la certificazione ipocatastale del Notaio Dott. Giacomo Pieraccini dell'11.6.2009 depositata in Cancelleria il 6.7.2009 (oltre a quella del 7.4.2009 depositata il 15.4.2009 relativa all'E.I. n. 757/08).

^^^^^

^^^^^

RELAZIONE DI STIMA

^^^^^

1. Individuazione catastale

I beni pignorati sono indicati nell'**atto di pignoramento immobiliare** trascritto con nota n. **3014 del 13.2.2009** a favore di **Ferramenta**

DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andrearcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Lamberti di Ciro Lamberti & C. Snc e contro OMISSIS

I beni sono rappresentati da:

A. Diritti di piena proprietà di 1/3 su fabbricato indipendente formato da abitazione al P1 e laboratorio al PT con area scoperta in Comune di Tuoro sul Trasimeno, Via Vernazzano Basso 23; il tutto così individuato in catasto:

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' DI 1/3								
SPETTANTI A OMISSIS						SU:		
Comune di Tuoro sul Trasimeno								
Rif.	Cat.	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consist.	R.C.
A	F	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	C/3	1	Mq 71	161,34
A	F	OMISSIS	OMISSIS	OMISSIS	A/3	2	Vani 5	271,14
Totale								432,48
I subb. 1 e 2 (uniche unità immobiliari della particella) dispongono di una porzione di area scoperta individuata al C.T. dalla part. 201, Ente Urbano di ha 0.04.30.								
Rif.	Cat.	Foglio	Part.	Qualità	Cl.	Superf.	R.D.	R.A.
A	T	OMISSIS	OMISSIS	Sem Arb	2	0.01.00	0,46	0,46

Confini: OMISSIS

oooo

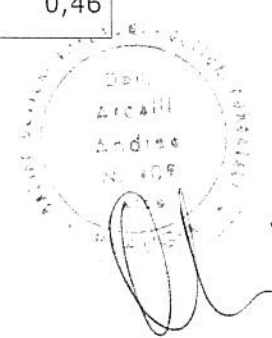
I dati catastali dei beni non corrispondono con quelli presenti nell'atto di pignoramento, che individua erroneamente le unità immobiliari pignorate con le partt. OMISSIS (invece che OMISSIS

L'atto di provenienza dei beni e le formalità pregiudizievoli del ventennio precedente il pignoramento riportano i suddetti errati dati catastali (si veda premessa a pag. 1).

Nell'allegato n. 2 è prodotta la documentazione catastale dei beni.

^^^^^

2. Sommaria elencazione e descrizione sintetica



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

I beni pignorati sono rappresentati da:

A. Fabbricato indipendente formato da abitazione al P1 e laboratorio al PT con area scoperta in Comune di Tuoro sul Trasimeno, Via Vernazzano Basso 23 (diritti di piena proprietà di 1/3).

^^^^^^

3. Titolo di proprietà

Il pignoramento colpisce i diritti di piena proprietà di 1/3 di *OMISSIS*

I restanti di diritti di proprietà spettano alla Sig.ra *OMISSIS*

OMISSIS per 1/3 e alla Sig.ra *OMISSIS* per 1/3.

^^^^^^

4. Stato di possesso

I beni pignorati sono in uso alla Sig.ra *OMISSIS* e *OMISSIS* *OMISSIS* comproprietari ciascuno per i diritti di 1/3. All'attualità (9.11.2012) entrambi sono residenti nella casa pignorata, come lo erano al momento della trascrizione del pignoramento (13.2.2009) (documentazione anagrafica in allegato n. 3).

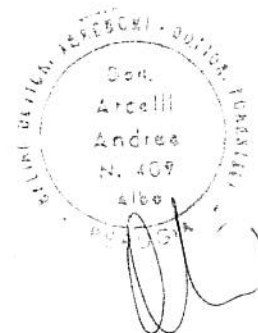
^^^^^^

5. Formalità, vincoli e oneri

Dalla documentazione ex art. 567 c.p.c. aggiornata al 13.2.2009 e dalle ulteriori indagini eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Perugia, a carico dei beni pignorati, nella loro errata identificazione catastale (C.F. Fg. *OMISSIS* partt. *OMISSIS* e *OMISSIS* C.T. part.), a tutto il 3.7.2012 risulta (documentazione ipotecaria in allegato n. 4):

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Nessuno.



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura

Trascrizioni

- n. **3014 del 13.2.2009** a favore di Ferramenta Lamberti di Ciro Lamberti & C. Snc e contro *OMISSIS* per pignoramento immobiliare.

Iscrizioni Ipotecarie

- n. **6630 del 6.9.2004** a favore di So.Ri.T. SpA e contro *OMISSIS* per ipoteca legale per € 9.212,90;

- n. **1054 del 13.2.2008** a favore di Unicredit Banca SpA e contro *OMISSIS* per ipoteca giudiziale per € 10.000,00;

- n. **6502 del 21.10.2008** a favore di Equitalia Perugia SpA e contro *OMISSIS* per ipoteca legale per € 123.180,34;

- n. **7263 del 13.11.2008** a favore di Ferramenta Lamberti di Ciro Lamberti & C. Snc e contro *OMISSIS* per ipoteca giudiziale per € 6.658,10;

- n. **78 del 9.1.2009** a favore di Equitalia Perugia SpA e contro *OMISSIS* per ipoteca legale per € 10.323,00

^^^^^

6. Altre informazioni

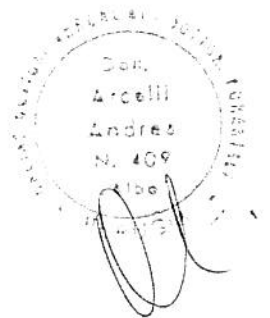
Gli immobili pignorati non fanno parte di condominio.

^^^^^

7. Precedenti proprietari nel ventennio

Nel ventennio precedente il pignoramento, i beni oggetto del presente procedimento hanno subito i seguenti trasferimenti di proprietà:

- al **1.1.1989** gli immobili erano di proprietà di *OMISSIS* per essergli pervenuti per atti di compravendita *OMISSIS*, trascritto il 7.10.1966 al n. 7944 (part. *omissis* per la maggiore consistenza di mq 450 - al



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

tempo censita al C.T. perché il fabbricato al momento della stipula non era ancora costruito) e n. 44540 del 30.3.1969 trascritto il 17.4.1969 al n. 3423 (part. *OMISSIS* della stessa consistenza della attuale).

Alla data del 1.1.1989 la part. *OMISSIS* era già individuata al C.T. come Ente Urbano con la superficie di mq 450 (e non di mq 430 come ora) e il fabbricato era accatastato al C.F. con gli stessi dati degli attuali (partt. *OMISSIS*), pur non essendo ancora introdotto in mappa;

- l'**8.3.1989** la part. *OMISSIS* (di mq 450) veniva frazionata con T.F. n. 37488 originando l'attuale part. *OMISSIS* (di mq 430);

- il **25.6.1995** i beni, nella loro errata identificazione catastale (C.F. Fg. *OMISSIS* partt. *OMISSIS* C.T. part. *OMISSIS* pervenivano a *OMISSIS* (per 1/3), *OMISSIS* (per 1/3) e *OMISSIS* (per 1/3) per successione di *OMISSIS* (denuncia n. *OMISSIS* del *OMISSIS* trascritta il *OMISSIS* al n. *OMISSIS*

- il **18.5.1999** veniva introdotto in mappa il fabbricato con T.M. n. *OMISSIS*

^^^^^

8. Destinazione urbanistica, regolarità edilizia e agibilità

Destinazione urbanistica (documentazione urbanistica in allegato n. 5)

PRG vigente: Zona Residenziale Ammessa (di completamento) B2 con densità edilizia di 2 mc/mq e altezza massima di m. 9,50.

PRG adottato con D.C.C. n. 58/2010 e n. 59/2010: Zona B0 di Conservazione e Completamento con possibilità di incrementare la volumetria legale del 15%, con altezza massima di m 7,50.

Vincoli



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

L'area ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge n. 1497/1939 disposto con D.M. 24.8.1966.

Nel PRG adottato l'area è inoltre compresa:

- Carta dei contenuti Paesaggistici 1:

Area urbana consolidata e interessata da processi di urbanizzazione in atto;

- Carta dei contenuti Paesaggistici 2:

Area di particolare interesse naturalistico-ambientale ai sensi art. 14 L.R. 27/2000.

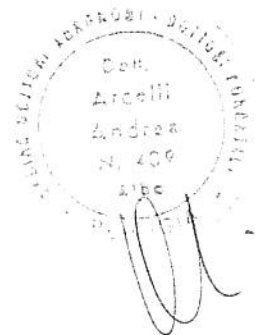
Regolarità edilizia e agibilità (documentazione edilizia e sanitaria in allegato n. 6)

Il C.T.U. ha rinvenuto presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Tuoro sul Trasimeno la Licenza Edilizia del 9.1.1968 (allegato n. 6/a) per la costruzione del fabbricato con Autorizzazione di Abitabilità del 22.3.1971 (allegato n. 6/b).

L'edificio presenta alcune difformità rispetto ai grafici approvati allegati alla L.E. del 9.1.1968; in particolare:

- il vano scala è collocato all'interno dell'edificio (invece che all'esterno come approvato) con maggiore ingombro del corpo di fabbrica;
- il PT è destinato a laboratorio invece che a fondo e garage, con differente ripartizione interna;
- il vano sottotetto ha maggiore altezza (circa 30 cm) rispetto a quanto approvato.

Risulta inoltre la presentazione della Domanda di Sanatoria n. 5362 del 30.9.1986 (allegato n. 6/c) non rilasciata per la carenza dei documenti più volte richiesti dal Comune (la più recente con comunicazione n. prot. 6083 del



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

13.10.1994) a cui non è stato dato riscontro.

La domanda di sanatoria (a cui sono allegati l'attestazioni dei versamenti di Lire 317.000 e di Lire 38.000) si riferisce presumibilmente alla chiusura del vano scala (mq 24,30 di maggiore superficie utile) e alla diversa destinazione del PT, ma non alla maggiore altezza del sottotetto.

In conclusione:

per la costruzione dell'edificio è stato rilasciato permesso edilizio, rispetto al quale sono state realizzate alcune difformità; per alcune di esse (chiusura del vano scala e diversa destinazione di PT) è stata presentata domanda di sanatoria (non rilasciata per carenza di documenti).

La domanda in oggetto potrà essere tuttora perfezionata, mentre l'abuso non compreso nella domanda già presentata (maggiore altezza del sottotetto) appare sanabile ai sensi dell'art. 10 della legge n. 47/85.

Il costo complessivo della regolarizzazione urbanistica (e catastale - si veda pag. 17), al lordo delle spese tecniche, si stima in € 3.000,00.

^^^^^

9. Formazione di uno o più lotti

Il C.T.U. ritiene opportuno procedere alla vendita in un unico lotto.

^^^^^

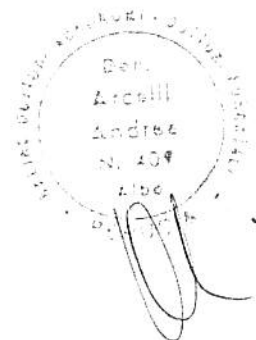
10. Descrizione analitica

oooo

LOTTO UNICO

(documentazione fotografica in allegato n. 7)

Gli immobili sono ubicati in Comune di Tuoro sul Trasimeno, lungo la Via Vernazzano Basso al civico 23, a circa 3 km dal centro cittadino.



DOtt. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Vernazzano Basso è un piccolo borgo ubicato nella pianura ai piedi del sistema collinare che cinge il Lago Trasimeno nei pressi dell'uscita Passignano Ovest del raccordo autostradale Perugia-Bettolle. E' formato da case a due o tre piani, per lo più indipendenti, costruite lungo la strada omonima e realizzate prevalentemente nella seconda metà del secolo scorso. Ai bordi dell'abitato sono presenti nuovi alloggi in corso di costruzione. La **zona** ha discrete condizioni abitative.

Gli immobili da valutare sono costituiti da una casa indipendente con terreno limitrofo.

La **casa indipendente** è stata costruita alla fine degli anni '60. Si articola su due piani più sottotetto e ha base tendenzialmente quadrata. La struttura portante verticale è in blocchi di cemento, i solai in laterocemento, il tetto in travi Varese con copertura in tegole e coppi. Le terrazze sono in calcestruzzo armato.

Il piano terra è adibito a laboratorio artigianale. Ha accesso tramite due portoni sul fronte stradale (uno con avvolgibile, l'altro con portone in ferro) e tramite una porta che dà sul vano scala. La ripartizione interna differisce da quella approvata con L.E. e dalla planimetria catastale per lo spostamento di alcuni divisori interni (si veda effettiva planimetria in allegato n. 8). Il laboratorio ha pavimento in battuto di cemento, intonaco grezzo e infissi in metallo.

Il primo piano, raggiungibile tramite una scala interna accessibile dal fianco nord con pavimentazione in marmo, è destinato ad abitazione. E' formato da cucina, soggiorno, due camere, servizio igienico, disimpegno e due balconi. La ripartizione interna è analoga a quella approvata con L.E. e alla planimetria catastale. L'abitazione ha pavimento in graniglia, pareti intonacate, infissi



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

delle finestre in legno con vetro singolo e tapparelle in plastica e infissi delle porte in legno tamburato; il servizio igienico è di lavabo, tazza, bidet e piatto doccia con pavimento e rivestimento delle pareti in piastrelle.

Il piano sottotetto, raggiungibile proseguendo lungo le scale interne, è adibito a soffitta non abitabile. Ha pavimento in battuto, è privo di intonaco e presenta delle finestre sul fianco dell'edificio con infisso in legno.

L'edificio ha impianto di riscaldamento con caldaia autonoma a metano, impianto elettrico di vecchia esecuzione e impianto idrico da pozzo.

Il **terreno limitrofo** al fabbricato, ricadente su una porzione della part. ~~011/118~~ sull'intera part. ~~011/118~~ è destinato a cortile, parcheggio e orto.

Le dimensioni del fabbricato, al netto del vano scala interno, sono le seguenti:

- Piano terra - laboratorio artigianale: superficie lorda mq 83, altezza m 3,40;
- Primo piano - abitazione: superficie lorda mq 85 (comprensiva del balcone conteggiato per 1/3), altezza m 3,00;
- Piano sottotetto - soffitta: superficie lorda mq 83, altezza in gronda massima m 0,90 e minima m 0,30.

Nel complesso l'edificio ha ordinario pregio architettonico e non presenta evidenti problemi di stabilità strutturale. Mediocri sono in genere le finiture; scadente lo stato di conservazione.

Non risulta l'esistenza di attestato di qualificazione energetica di cui al D.Lgs. 192/2005 e succ. modd..

^^^^^

11. Valore di mercato

La stima degli immobili è effettuata adottando il metodo sintetico



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

comparativo, consistente nel determinare il valore unitario dei beni in base ai prezzi medi pagati per immobili simili, in relazione a tutte le caratteristiche estrinseche, intrinseche e giuridiche descritte.

Si precisa in particolare che:

- il valore unitario dei fabbricati è riferito alla superficie lorda in mq,
- al valore attribuito viene operata una riduzione del 15% dovuta alla maggiore difficoltà della vendita di diritti di proprietà frazionari di 1/3,
- al valore dei diritti in vendita viene operata un'ulteriore riduzione del 15% dovuta alle specifiche condizioni della vendita nel processo esecutivo (necessità di vendere a breve termine, assenza di garanzia per vizi, impossibilità di determinare gli oneri tributari su base catastale invece che su base reale, possibile ritardo nella presa in possesso da parte dell'aggiudicatario),
- al valore dei fabbricati è detratta la cifra di € 3.000 per la regolarizzazione urbanistica, sanitaria e catastale dei beni.

ooo

ooo

ooo

ooo

ooo

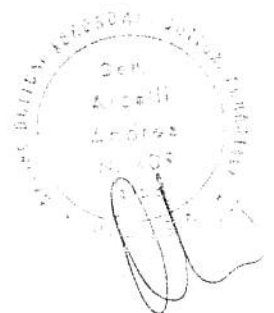
ooo

ooo

ooo

ooo

ooo



DOTT. ANDREA ARCELLI
 VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
 TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
 andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

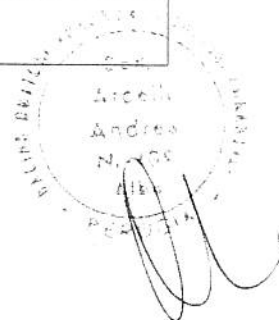
LOTTO UNICO							
<u>DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' DI 1/3</u>							
SPETTANTIA <i>0715515</i>						SU:	
Comune di Tuoro sul Trasimeno - Via Vernazzano Basso 23							
Casa indipendente con terreno limitrofo							
Piano terra - Laboratorio artigian.	€/mq	500	x	mq	83	=	€ 41.500,00
Piano primo - Abitazione	€/mq	800	x	mq	85	=	€ 68.000,00
Piano sottotetto - Soffitta	€/mq	100	x	mq	83	=	€ 8.300,00
Terreno limitrofo	€/mq	10	x	mq	430	=	€ 4.300,00
Totale (a)							€ 122.100,00
Riduzione del 15% per vendita diritti frazionari su totale (a)							€ 18.315,00
Totale (b)							€ 103.785,00
Riduzione del 15% per vendita giudiziaria su totale (b)							€ 15.567,75
Totale (c)							€ 88.217,25
Detrazione per spese regolarizzazione urbanistica e catastale							€ 3.000,00
Totale (d)							€ 85.217,25
Valore diritti pignorati 1/3 su totale (d)							€ 28.405,75
Detrazione per arrotondamento							€ 5,75
Valore base							€ 28.400,00
euro ventottomilaquattrocento/00							

^^^^^

12. Comoda divisibilità

La casa indipendente rappresenta un'unica entità di cui **non è economicamente conveniente la separazione** di una porzione a favore della procedura.

Tuttavia si potrebbe ipotizzare il seguente progetto di divisione:



DOTT. ANDREA ARCELLI
 VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
 TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
 andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Valore totale lotto unico: € 122.100,00	
Beni assegnati alla quota di 1/3 dell'esecutato	
Piano terra - Laboratorio artigian.	€/mq 500 x mq 83 = € 41.500,00
Terreno limitrofo per 1/3 solo part. 201	€/mq 10 x mq 330 x 1/3 = € 1.100,00
Totale valore beni assegnati alla quota di 1/3 dell'esecutato	€ 42.600,00
Valore diritti di 1/3 sull'intero lotto (€ 122.100,00 x 1/3)	€ 40.700,00
Conguaglio a carico della quota di 1/3 dell'esecutato	€ 1.900,00

^^^^^^

13. Allegati

- n. 1 - Comunicazione alle parti inizio operazioni peritali
- 1/a - Fax e raccomandata a.r. del 25.6.2012
- n. 2 - Documentazione catastale
- 2/a - Visura per soggetto: *OMISSIS*
- 2/b - Visura storica per immobile: C.F. - *OMISSIS*
- 2/c - Visura storica per immobile: C.F. - *OMISSIS*
- 2/d - Visura storica per immobile: C.T. - *OMISSIS*
- 2/e - Visura storica per immobile: C.T. - *OMISSIS*
- 2/f - Elenco Immobili: C.F. - *OMISSIS*
- 2/g - Estratto di mappa: C.T. - *OMISSIS*
- 2/h - Planimetria: C.F. - *OMISSIS*
- 2/i - Planimetria: C.F. - *OMISSIS*
- n. 3 - Documentazione anagrafica
- 3/a - Certificato di residenza di *OMISSIS* al 13.2.2009
- 3/b - Certificato di residenza di *OMISSIS* a al 13.2.2009
- 3/c - Certificato di residenza di *OMISSIS* al 9.11.2012



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

3/d - Certificato di residenza di *OMISSIS* al 9.11.2012

n. 4 - Documentazione ipotecaria

4/a - Ispezione *OMISSIS* al 3.7.2012

n. 5 - Documentazione urbanistica

5/a - Estratto PRG vigente

5/b - Estratto NTA vigente

5/c - Estratto PRG adottato

5/d - Estratto NTA adottato

n. 6 - Documentazione edilizia

6/a - Licenza edilizia del 9.1.1968 con grafici approvati

6/b - Autorizzazione di abitabilità del 22.3.1971

6/c - Domanda di sanatoria legge 47/1985 con richiesta documenti
integrativi da parte del Comune (richiesta più recente)

n. 7 - Documentazione fotografica

n. 8 - Effettiva planimetria

n. 9 - Ricevute invio c.t.u. a creditore precedente e eseguiti

^^^^^

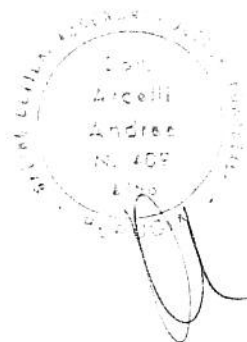
14. Invio copia della perizia

Copia della presente perizia è stata inviata ai creditori precedenti e alla ditta esecutata con lettera raccomandata a.r (ricevute in allegato n. 9); ai creditori intervenuti viene invece inviata la c.t.u. tramite posta elettronica.

^^^^^

15. Accesso all'immobile

Il C.T.U. ha effettuato accesso agli immobili pignorati in data 13.7.2012.



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

^^^^^^

16. Richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali

Non è stata avanzata richiesta di sospensione delle operazioni peritali.

^^^^^^

17. Osservanza del termine di deposito

La perizia viene depositata nei termini.

^^^^^^

^^^^^^

RIEPILOGO

I beni pignorati sono indicati nell'atto di pignoramento immobiliare trascritto con nota n. 3014 del 13.2.2009 a favore di **Ferramenta Lamberti di Ciro Lamberti & C. Snc** e contro OMISSIS

I beni sono rappresentati dai diritti di piena proprietà di 1/3 spettanti all'esecutato su un fabbricato indipendente formato da abitazione al P1 e laboratorio al PT con area scoperta in Comune di Tuoro sul Trasimeno, Via Vernazzano Basso 23.

I beni hanno la seguente identificazione catastale:

Comune di Tuoro sul Trasimeno

- C.F. - Fg. OMISSIS (laboratorio artigianale).
- C.F. - Fg. OMISSIS (abitazione),
- C.T. - Fg. OMISSIS (area scoperta).

L'atto di pignoramento immobiliare del 15.12.2008 per cui si procede e la relativa trascrizione del 13.2.2009 n. 3014 riportano i seguenti **errati** dati catastali:

Comune di Tuoro sul Trasimeno



DOTT. ANDREA ARCELLI
 VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
 TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
 andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

- C.F. - Fg. *OMISSIS* (laboratorio artigianale)
- C.F. - Fg. *OMISSIS* : (abitazione),
- C.T. - Fg. *OMISSIS* (area scoperta).

Suddetti errati dati catastali sono riportati anche nell'atto di provenienza dei beni (successione di *OMISSIS* denunciata all'Ufficio del Registro di Perugia il *OMISSIS* # *OMISSIS* trascritta "*OMISSIS*") e nelle formalità pregiudizievoli contro l'esecutato accese sugli immobili.

I beni sono posti in vendita in un unico lotto:

ooo

A. Diritti di piena proprietà di 1/3 su fabbricato indipendente formato da abitazione al P1 e laboratorio al PT con area scoperta in Comune di Tuoro sul Trasimeno, Via Vernazzano Basso 23; il tutto così individuato in catasto:



DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' DI 1/3								
SPETTANTI A <i>OMISSIS</i> # <i>OMISSIS</i> # SU:								
Comune di Tuoro sul Trasimeno								
Rif.	Cat.	Foglio	Part.	Sub.	Categoria	Classe	Consist.	R.C.
A	F	<i>OMISSIS</i>	<i>OMISSIS</i>	<i>OMISSIS</i>	C/3	1	Mq 71	161,34
A	F	<i>OMISSIS</i>	<i>OMISSIS</i>	<i>OMISSIS</i>	A/3	2	Vani 5	271,14
Totale								432,48
I subb. 1 e 2 (uniche unità immobiliari della particella) dispongono di una porzione di area scoperta individuata al C.T. dalla part. 201, Ente Urbano di ha 0.04.30.								
Rif.	Cat.	Foglio	Part.	Qualità	Cl.	Superf.	R.D.	R.A.
A	T	<i>OMISSIS</i>	<i>OMISSIS</i>	Sem Arb	2	0.01.00	0,46	0,46

Confini: *OMISSIS*

Valore base = € 28.400,00

^^^^^

DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

^^^

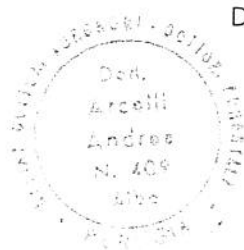
Con quanto riferito si ritiene assolto l'incarico ricevuto.

^^

Perugia, 23 novembre 2012

Il C.T.U.

Dott. Agr. Andrea Arcelli



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

All'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione

Dott. Umberto Rana

Esecuzione Immobiliare n. 15/2009 R.G. promossa da

- FERRAMENTA LAMBERTI di Ciro Lamberti & C. SNC

con surroga ASPRA FINANCE SPA

(Avv. Luca Patalini)

contro

- *OMISSIS*

^^^^^

SUPPLEMENTO DI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Il sottoscritto Dott.Agr. Andrea Arcelli, già nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'Esecuzione in oggetto, con provvedimento del 9.2.2013 è stato convocato all'udienza del 4.4.2013 per il conferimento dell'incarico di "rettificare la denuncia di successione" di *OMISSIS* presentata all'Ufficio del Registro di Perugia il 22.12.1995 al n. *OMISSIS* e trascritta il *OMISSIS* ...

ooooo

La presente relazione si articola nei seguenti paragrafi:

OPERAZIONI PERITALI	pag. 2
PREMESSA	pag. 2
DICHIARAZIONE MODIFICATIVA	pag. 3

^^^^^

^^^^^



OPERAZIONI PERITALI

A seguito dell'incarico ricevuto, il C.T.U. ha effettuato le seguenti operazioni:

- n. 1 accesso presso **l'Agenzia delle Entrate di Perugia - Sezione Pubblicità Immobiliare** per visionare il titolo della denuncia di successione da modificare al fine di rilevare i dati anagrafici degli eredi;
- n. 2 accessi presso **l'Agenzia delle Entrate di Perugia** per avere informazioni e presentare la denuncia modificativa richiesta.

^^^^^

PREMESSA

I beni pignorati nel presente procedimento sono indicati nell'atto di pignoramento immobiliare trascritto con nota n. 3014 del 13.2.2009 a favore di Ferramenta Lamberti di Ciro Lamberti & C. Snc e contro OMISSIS e sono rappresentati dai diritti di piena proprietà di 1/3 spettanti all'esecutato su un fabbricato indipendente formato da abitazione al P1 e laboratorio al PT con area scoperta in Comune di Tuoro sul Trasimeno, Via Vernazzano Basso 23.

L'atto di pignoramento immobiliare per cui si procede e la relativa trascrizione riportano però i seguenti errati dati catastali:

Comune di Tuoro sul Trasimeno

- C.F. - Fg OMISSIS part. OMISSIS (laboratorio artigianale)
- C.F. - Fg OMISSIS part. OMISSIS (abitazione),
- C.T. - Fg OMISSIS part. OMISSIS (area scoperta),

invece dell'esatta identificazione catastale:

Comune di Tuoro sul Trasimeno

DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

- C.F. - Fg. 18, part. *OMISSIS* (laboratorio artigianale),
- C.F. - Fg. 18, part. *OMISSIS* (abitazione),
- C.T. - Fg. 18, part. *OMISSIS* (area scoperta).

Suddetti errati dati catastali sono riportati **anche nell'atto di provenienza** dei beni (**successione di *OMISSIS*** --
denunciata all'Ufficio del Registro di Perugia il *OMISSIS* al n. *OMISSIS*
OMISSIS e trascritta il *OMISSIS* e *OMISSIS* e nelle successive formalità pregiudizievoli contro l'esecutato accese sugli immobili.

Scopo del presente incarico è modificare la denuncia di successione con la correzione dei dati catastali.

^^^^^^

DICHIARAZIONE MODIFICATIVA

La dichiarazione modificativa è stata presentata il 5.7.2013 al numero *OMISSIS*

La dichiarazione ha comportato il pagamento dei seguenti tributi:

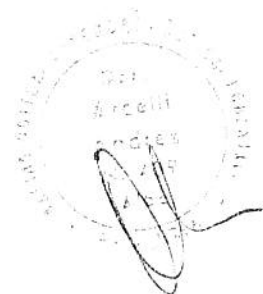
- Imposta ipotecaria	€ 77,47
- Imposta catastale	€ 77,47
- Tassa ipotecaria	€ 35,00
- Imposta di bollo	€ 64,00
- Tributi speciali	€ <u>24,79</u>

Totale € 278,73

Non è stata presentata voltura catastale perché i documenti catastali riportano già di dati esatti.

^^^^^^

^^^^



DOTT. ANDREA ARCELLI
VIA SETTEVALLI 133/C - 06129 PERUGIA PG
TEL. E FAX 0755057550 - CELL. 3356186804
andreaarcelli@libero.it; a.arcelli@epap.conafpec.it

Il presente supplemento di C.T.U. vien inviato tramite posta elettronica certificata in formato pdf al creditore precedente e tramite raccomandata a.r. all'esecutato.

^^^^^

^^^^

Allegati:

- n. 1 Dichiarazione di successione modificativa n. *ORUSSIS*
con allegati
- n. 2 Ricevute invio supplemento c.t.u. alle parti

^^^^^

^^^^

Perugia, 5 luglio 2013

Il C.T.U.

Dott.Agr. Andrea Arcelli

