

# **TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO**

**Sezione Civile: Esecuzioni Immobiliari**

**N. Ruolo G.E. 135/2020**

Promossa da:

Esecuzione Immobiliare contro:

Giudice dell'esecuzione:

**Dott. SIMONE SALCERINI**

Oggetto:

**CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

Tecnico Incaricato:

**Geom. FABRIZIO PROIETTI**

Date:

nomina: 22/04/2021.

giuramento: 22/06/2021.

stesura definitiva C.T.U.: 22/07/2022.

invio per deposito: 25/07/2022.



**SOMMARIO**

Premessa; .....	pag. 4
1. Verifica completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.; .....	pag. 4
2. Integrazione della documentazione mancante; .....	pag. 4
3. Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile; ..	pag. 5
4. Vincoli o oneri condominiali e spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (art. 63 c. 2° c.c.);.....	pag. 10
5. Esistenza di diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche), o usi civici, con evidenziazione degli oneri di affrancazione o riscatto;.....	pag. 11
6. Formalità, vincoli e oneri da cancellare o che comunque opponibili all'acquirente; .....	pag. 11
7. Descrizione immobile oggetto di pignoramento; .....	pag. 13
7.1. Dati ubicativi generali dei beni immobili pignorati; .....	pag. 13
7.2. Individuazione catastale dei singoli beni;.....	pag. 13
7.3. Storica catastale; .....	pag. 14
7.4. Caratteristiche generali del bene; .....	pag. 25
7.5. Determinazione della superficie catastale; .....	pag. 27
8. Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento;.....	pag. 29
9. Aggiornamenti catastali; .....	pag. 29
10. Utilizzazione prevista dello strumento urbanistico comunale;.....	pag. 29
11. Conformità urbanistica del compendio immobiliare pignorato; .....	pag. 29
11.1. Accesso agli atti;.....	pag. 29
11.2. Rispondenza ai titoli abitativi rilasciati o eventuale descrizione degli abusi rilevati;.....	pag. 30
11.3. Sanabilità degli abusi rilevati; .....	pag. 30
11.4. Costi di sanatoria o ripristino dello status quo-ante, per renderlo agibile; pag.	31
12. Stato di possesso; .....	pag. 31
13. Altre informazioni utili (stato civile, ecc.) .....	pag. 31
14. Immobile occupato/non occupato da coniuge separato;.....	pag. 32
15. Caratteristiche degli impianti (e eventuali costi di adeguamento); .....	pag. 32
16. Divisibilità dei beni immobiliari e individuazione dei lotti di vendita;.....	pag. 32
17. Stima dei lotti;.....	pag. 35



---

17.1. Determinazione del valore unitario; .....	pag. 36
17.2. Determinazione del valore di mercato; .....	pag. 36
18. Caso di immobile pignorato in sola pro-quota;.....	pag. 40
19. Caso di immobile pignorato per la sola nuda proprietà o per il solo diritto di usufrutto (o immobile gravato dal diritto di abitazione);.....	pag. 40
20. Caso di immobili abusivi e non sanabili; .....	pag. 40
21. Elenco degli allegati alla Consulenza Tecnica d'ufficio;.....	pag. 40



**PREMESSA**

*(Introduzione, attività svolte, verifiche preliminari)*

Con Decreto del 22 Aprile 2021 ill.mo Giudice dell'Esecuzione Dott. Simone SALCERINI nominava quale esperto per esecuzione immobiliare n° 135/2020 il sottoscritto Geom. Fabrizio Proietti, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n° 5188 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Spoleto al n°76/2013, il quale prestava il giuramento di rito in forma telematica il giorno 22 Giugno 2021, con incarico di redigere una relazione tecnica estimativa dei beni oggetto di pignoramento, relativi alla procedura predetta, promossa da

per i beni siti nel

Comune di Foligno (PG) Via Firenze n° 79.

Al fine di rispondere ai quesiti posti dall'ill.mo Giudice, il sottoscritto ha esaminato la documentazione di cui agli atti, ai sensi dell'art. 567 c.p.c. (cfr. fascicolo d'ufficio della procedura esecutiva immobiliare n° 135/2020) e il giorno 02 Maggio 2022 veniva effettuata ed inviata la comunicazione per l'inizio delle operazioni peritali per l'accesso ai beni pignorati per il giorno 16 Maggio 2022 alle ore 09:30.

Il giorno del sopralluogo, alla presenza del Sig. \_\_\_\_\_, si procedeva all'accesso verificandone l'attuale destinazione, occupazione e stato di conservazione oltre ai rilievi (metrici e fotografici) dello stato dei luoghi; al completamento degli stessi si dichiaravano chiuse le operazioni di rilievo redigendo apposito verbale (all. n° 1 - verbali operazioni peritali), e rilievo fotografico.

**1) Verifica completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c.**

Si è verificata la completezza della documentazione del fascicolo d'ufficio.

**2) Integrazione della documentazione mancante**

Nel corso delle operazioni si è provveduto ad integrare la documentazione mancante ed aggiornare quella presente presso gli uffici competenti, in particolare:



- L'Agenzia delle Entrate - Servizio Catasto - Ufficio di Spoleto, al fine di estrarre visure catastali, planimetrie e estratto di mappa degli immobili di cui trattasi (documentazione catastale);
- Lo Sportello Unico per l'Edilizia - Settore Urbanistica del Comune di Foligno, al fine di: accertare e verificare la regolarità edilizia e urbanistica dei beni, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità; reperire tutti i documenti e/o istanze dei titoli abilitativi; verificare l'esistenza di eventuali istanze di condono e quant'altro necessario; infine accertare la destinazione urbanistica dei terreni prevista dallo strumento urbanistico (all. n° 9 – documentazione edilizia);
- L'Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei RR.II. di Spoleto, al fine di estrarre visure ipocatastali e trascrizioni pregiudizievoli dei beni di cui trattasi (all. n° 10 - certificati ipocatastali);
- Ufficio di Stato Civile del Comune di Foligno, per l'acquisizione dell'estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio (all. n° 11 - estratto registro matrimonio);

### **3) Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile**

Di seguito, come richiesto dall'illustrissimo giudice il 22/07/2022, si è fatta richiesta il all'Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei RR.II. di Spoleto, al fine di estrarre documentazione del compendio dei beni di cui trattasi (all. n° 10 - certificati ipocatastali).

Si certifica come, a tutto il 22 Luglio 2022, i diritti immobiliari in oggetto risultano liberi da pesi, oneri, vincoli, limitazioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da iscrizioni ipotecarie, privilegi o altri gravami comunque pregiudizievoli, fatta eccezione per i seguenti gravami, le quali sono state riportate fedelmente così come iscritte e trascritte accertando la continuità delle trascrizioni, ai sensi dell'art. 2650 del Codice Civile;

**1. iscrizione n° del 22/08/2007** ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario



CAPITALE: € 1.750.000,00 totale € 5.500.000,00 durata 12 anni.

IMMOBILI: siti in Foligno (PG) foglio 115 particella 328 sub. 2 particella 328 sub. 3 particella 328 sub. 4 particella 328 sub. 5, foglio 115 particella 328, foglio 115 particella 273 sub. 8 particella 273 sub. 9 particella 273 sub. 10 particella 273 sub. 11 particella 273 sub. 12, foglio 115 particella 249.

**2. iscrizione n° del 22/08/2007** ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo fondiario

CAPITALE: € 1.000.000,00 totale € 5.500.000,00 durata 12 anni.

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 328 sub. 2 particella 328 sub. 3 particella 328 sub. 4 particella 328 sub. 5, foglio 115 particella 328, foglio 115 particella 273 sub. 8 particella 273 sub. 9 particella 273 sub. 10 particella 273 sub. 11 particella 273 sub. 12, foglio 115 particella 249.

**3. iscrizione n° del 02/03/2010** ipoteca giudiziale nascente da decreto ingiuntivo

CAPITALE: € 402.752,61 totale € 575.000,00.





CAPITALE: € 117.489,84 totale € 130.000,00.

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 328 sub. 2 particella 328 sub. 3 particella 328 sub. 4 particella 328 sub. 5, foglio 115 particella 273 sub. 3, foglio 118 particella 186 sub. 33 particella 186 sub. 34, siti in Spello (PG) foglio 16 particella 29, foglio 15 particella 27, foglio 16 particella 150 particella 26 particella 27 particella 28 particella 30/aa particella 30/ab particella 31/aa particella 31/ab particella 32 particella 33.

**6. iscrizione n°** **del 24/06/2010** ipoteca giudiziale nascente da decreto ingiuntivo

— .

CAPITALE: € 174.981,69 totale € 175.000,00.

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 328 sub. 2 particella 328 sub. 3 particella 328 sub. 4 particella 328 sub. 5 particella 328 sub. 1 particella 328 sub. 6 particella 328 sub. 7, foglio 115 particella 328, foglio 115 particella 273 sub. 3, foglio 118 particella 186 sub. 33 particella 186 sub. 34, siti in Spello (PG) foglio 16 particella 29, foglio 15 particella 27, foglio 16 particella 150 particella 26 particella 27 particella 28 particella 29 particella 30 particella 31 particella 32 particella 33.

**7. trascrizione n°** **del 03/08/2010** atto giudiziario nascente da decreto di ammissione concordato preventivo

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 273 sub. 8 particella 273 sub. 9 particella 273 sub. 10 particella 273 sub. 11 particella 273 sub. 12, foglio 114





particella 1142 particella 1344 particella 1346 particella 1354 particella 1358  
 particella 1359 particella 1361 particella 399 particella 400, foglio 136 particella 453  
 particella 462 particella 467 particella 478 particella 487 particella 545.

**8. trascrizione n°** **del 25/10/2011** nascente da verbale di  
 pignoramento immobili

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 328 sub. 2 particella 328 sub. 3  
 particella 328 sub. 4 particella 328 sub. 5, foglio 115 particella 328, foglio 115  
 particella 273 sub. 8 particella 273 sub. 9 particella 273 sub. 10 particella 273 sub. 11  
 particella 273 sub. 12, foglio 115 particella 249.

**9. trascrizione n°** **del 25/09/2012** atto giudiziario nascente da  
 sentenza dichiarativa di fallimento

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 249 particella 273 sub. 8 particella  
 273 sub. 9 particella 273 sub. 10 particella 273 sub. 11 particella 273 sub. 12, foglio  
 114 particella 1344 particella 1346 particella 1354 particella 1358 particella 1359  
 particella 1361 particella 399 particella 400, foglio 136 particella 453 particella 462  
 particella 467 particella 478 particella 487 particella 545.

**10. trascrizione n°** **9 del 13/11/2012** nascente da verbale di  
 pignoramento immobili



IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 328 sub. 2 particella 328 sub. 3 particella 328 sub. 4 particella 328 sub. 5, foglio 115 particella 273 sub. 3, foglio 118 particella 186 sub. 33 particella 186 sub. 34, siti in Spello (PG) foglio 16 particella 29, foglio 15 particella 27, foglio 16 particella 150 particella 26 particella 27 particella 28 particella 30/aa particella 30/ab particella 31/aa particella 31/ab particella 32 particella 33.

**11. trascrizione n°** **del 08/02/2021** nascente da verbale di pignoramento immobili

IMMOBILI: siti Foligno (PG) foglio 115 particella 1356 particella 1357 particella 1358 particella 1359 particella 328 sub. 10 particella 328 sub. 11 particella 328 sub. 12 particella 328 sub. 13 particella 328 sub. 16 particella 328 sub. 17 particella 328 sub. 18, foglio 115 particella 1356 particella 1357 particella 1358 particella 1359 particella 328, foglio 115 particella 328 sub. 9, foglio 115 particella 1355 subalterno 1 graffate foglio 115 particella 249 subalterno 1 foglio 115 particella 328 subalterno 15, foglio 115 particella 1355 subalterno 6 graffate foglio 115 particella 328 subalterno 19 foglio 115 particella 1366, foglio 115 particella 1355 sub. 3 particella 1355 sub. 4 particella 1355 sub. 5 particella 1355 sub. 7 particella 249 sub. 2, foglio 115 particella 1355 particella 1366 particella 249.

**4) Vincoli o oneri condominiali e spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (art. 63 c. 2° c.c.)**



Il caso non si pone per la presente perizia.

**5) Esistenza di diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche), o usi civici, con evidenziazione degli oneri di affrancazione o riscatto**

Non è stata rilevata l'esistenza di diritti demaniali o di uso civico.

**6) Formalità, vincoli e oneri da cancellare o che comunque opponibili all'acquirente**

- |           |   |                       |
|-----------|---|-----------------------|
| <b>1.</b> | <b>iscrizione ipoteca volontaria n°</b> | <b>del 22/08/2007</b> |
| <b>2.</b> | <b>iscrizione ipoteca volontaria n°</b> | <b>del 22/08/2007</b> |
| <b>3.</b> | <b>iscrizione ipoteca giudiziale n°</b> | <b>del 02/03/2010</b> |
| <b>4.</b> | <b>iscrizione ipoteca giudiziale n°</b> | <b>del 09/03/2010</b> |
| <b>5.</b> | <b>iscrizione ipoteca giudiziale n°</b> | <b>del 09/03/2010</b> |



- 6. iscrizione ipoteca giudiziale n° del 24/06/2010**
- 7. trascrizione atto giudiziario nascente da decreto di ammissione concordato preventivo n° del 03/08/2010**
- 8. trascrizione verbale di pignoramento n° del 25/10/2011**
- 9. trascrizione atto giudiziario nascente da sentenza dichiarativa di fallimento n° del 25/09/2012**
- 10. trascrizione verbale di pignoramento n° del 13/11/2012**
- 11. trascrizione verbale di pignoramento n° del 08/02/2021**



Gli eventuali costi di cancellazioni definitivi saranno forniti dall'ufficio della Conservatoria solo all'atto della loro presentazione.

## 7. Descrizione immobile oggetto di pignoramento

### 7.1) Dati ubicativi generali dei beni immobili pignorati

Provincia	Comune	Loc/Fraz./Via	N° Civ.	Piano	Scala	Interno
PERUGIA	FOLIGNO	VIALE FIRENZE	79	PS + T + 1 + 2	-----	-----

### 7.2) Individuazione catastale dei singoli beni

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	328	10	D/8				€ 8.100.00
115	328	11	C/1	8	249 mq	Superficie mq 281	€ 4.951.01
115	328	12	A/2	3	6,5	Superficie mq 147	€ 436.41
115	328	13	A/2	3	10	Superficie mq 270	€ 671.39
115	328	16	F/5				
115	328	17	F/5				
115	328	18	F/5				
115	328	9				B.C.N.C alla part. 328 s. 8/12 – part. 1355 s. 3 (ex 273/8)	
115	1356		F/1			Area urbana mq 1073	
115	1357		F/1			Area urbana mq 473	
115	1358		F/1			Area urbana mq 61	
115	1359		F/1			Area urbana mq 5	
115	1355	1	C/6	6	278 mq	Superficie mq 326	€ 804.02
	249	1					
	328	15					
115	1355	3	A/10	3	6	Superficie mq 147	€ 1.301.47
115	1355	4	A/3	4	5.5	Superficie mq 122	€ 383.47
115	1355	6	C/1	10	269 mq	Superficie mq 509	€ 8.251.98
	328	19					
	1366						
115	249	2				Area urbana	
115	1355	5				B.C.N.C ai sub 1/3/4/6	
115	1355	7				Area B.C.N.C.	



CATASTO TERRENI					
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe	Sup. (mq)	Rendita
115	328		Ente urbano	mq 1533	
115	1356		Ente urbano	mq 1073	
115	1357		Ente urbano	mq 473	
115	1358		Ente urbano	mq 61	
115	1359		Ente urbano	mq 5	
115	249		Ente urbano	mq 66	
115	1355		Ente urbano	mq 251	
115	1366		Ente urbano	mq 883	

**In risposta al quesito posto dal giudice, il sottoscritto C.T.U. dichiara che le unità immobiliari sopra riportate risultano essere conformi tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.**

### 7.3) Storica catastale

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici catastali alla data del 09/05/2022 i beni oggetto di perizia risultano essere censiti come si seguito indicati (documentazione catastale);

#### A.

- Catasto fabbricati di Foligno (PG) F. 115 Part. 328 Sub 10 natura D/8 Rendita catastale € 8.100,00 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.T.
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/20 18 protocollo n. PG0033960 in atti dal 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5607.1/2018).
  - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037052 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5711.1/2017).



- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 11 natura C/1 Classe 8 Consistenza 249 mq Totale: 281 mq Rendita catastale € 4.951,01 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.T.
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2018 protocollo n. PG0033960 in atti dal 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5607.1/2018).
  - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037052 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5711.1/2017).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 12 natura A/2 Classe 3 Consistenza 6,5 vani Totale: 147 mq Totale escluse aree scoperte 144 mq Rendita catastale € 436,41 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.1.
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2018 protocollo n. PG0033961 in atti dal 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5608.1/2018).
  - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037052 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5711.1/2017).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 13 natura A/2 Classe 3 Consistenza 10 vani Totale: 270 mq Totale escluse aree scoperte 255 mq Rendita catastale € 671,39 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.1.
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2018 protocollo n. PG0033961 in atti dal 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5608.1/2018).
  - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037052 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5711.1/2017).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 16 natura F/5 Consistenza 93 mq Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.1.
  - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037049 in atti dal 30/03/2017 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 536.1/2017).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 17 natura F/5 Consistenza 8 mq Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.1.
  - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 29/03/2017



protocollo n. PG0037049 in atti dal 30/03/2017 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 536.1/2017).

- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 18 natura F/5 Consistenza 33 mq Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.1.
  - UNITA' AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037049 in atti dal 30/03/2017 UNITA AFFERENTI EDIFICATE IN SOPRAELEVAZIONE (n. 536.1/2017).
    - tutti derivanti dalle:
      - foglio 115 particella 328 subalterno 1;
      - foglio 115 particella 328 subalterno 7;
      - foglio 115 particella 328 subalterno 6;
      - foglio 115 particella 328 subalterno 2;
      - foglio 115 particella 328 subalterno 3;
      - foglio 115 particella 328 subalterno 4;
      - foglio 115 particella 328 subalterno 5;
    - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037052 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5711.1/2017).
    - VARIAZIONE del 23/02/2017 protocollo n. PG0022639 in atti dal 23/02/2017 INSERIMENTO BCNC 22635/17 (n. 3485.1/2017).
- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Superficie are 15 ca 33.
  - Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
  - FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
  - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986)
  - Impianto meccanografico del 14/10/1976 ha.
  - Ricompreso:
    - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 273.
    - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 274.
  - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).





- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/01/1986 (n. 252183).
- Impianto meccanografico de1 14/10/1976.
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1356 Natura F/1 Consistenza 1.073 mq Indirizzo Via Terminillo P.T.
  - COSTITUZIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037054 in atti dal 30/03/2017 COSTITUZIONE (n. 538.1/2017).
- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1356 Superficie are 10 ca 73.
  - Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.172017).
  - FRAZIONAMENTO del 07/02/20 17 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
  - Ex Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Superficie are 15 ca 33.
    - Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/20 17).
    - FRAZIONAMENTO del 07/02/20s 7 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
  - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
  - Impianto meccanografico del 14/10/1976.
- Ricompreso:
  - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 273.
  - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 274.
  - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
  - FRAZIONAMENTO in atti dal 22/01/1986 (n. 252183)
  - Impianto meccanografico del 14/10/1976.
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1357 Natura F/1 Consistenza 473 mq Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.T.
  - COSTITUZIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037055 in atti dal 30/03/2017 COSTITUZIONE (n. 539.1/2017).



- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1357 Superficie are 4 ca 73.
    - Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
    - FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
    - Ex Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Superficie are 15 ca 33.
      - Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
      - FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
      - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
- Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 14/10/1976.
- Ricompreso:
    - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 273.
    - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 274.
    - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
    - FRAZIONAMENTO in atti dal 22/01/1986 (n. 252183).
    - Impianto meccanografico del 14/10/1976.
  - Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1358 natura F/1 Consistenza 61 mq Indirizzo Via Terminillo P.T.
    - COSTITUZIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037057 in atti dal 30/03/2017 COSTITUZIONE (n. 540.1/2017).
  - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1358 Superficie ca 61.
    - Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
    - FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).



- Ex Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Superficie are 15 ca 33.
- Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
- TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
- Impianto meccanografico del 14/10/1976.
- Ricompreso:
  - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 273.
  - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 274.
- TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
- FRAZIONAMENTO in atti dal 22/01/1986 (n. 252183).
- Impianto meccanografico del 14/10/1976.
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1359 Natura F/1 Consistenza 5 mq Indirizzo Via Terminillo P.T.
- COSTITUZIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037058 in atti dal 30/03/2017 COSTITUZIONE (n. 541.1/2017).
  
- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1359 Superficie ca 5.
- Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
- Ex Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Superficie are 15 ca 33.
- Tipo mappale del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 07/02/2017 protocollo n. PG0014769 in atti dal 07/02/2017 presentato il 07/02/2017 (n. 14769.1/2017)
- TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
- Impianto meccanografico del 14/10/1976.



- Ricompreso:
  - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 273.
  - SOPPRESSO - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 274.
  - TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 673.519/1986).
  - FRAZIONAMENTO in atti dal 22/01/1986 (n. 252183).
  - Impianto meccanografico del 14/10/1976.

**B.**

- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 9  
Indirizzo Viale Firenze n. 79 Piano T.1. BENE COMUNE NON CENSIBILE.
  - Variazione del 29/03/2017 protocollo n. PG0036798 in atti dal 29/03/2017  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 5687.1/2017).
  - Ex Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 273 Subalterno 6  
Indirizzo Viale Firenze P.T.
    - VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 P.F.99 (n. 22521/1992).
    - Ex Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 249 graffate 273  
Subalterno 1 natura C/2 Classe 8 Consistenza 162 mq Rendita catastale Lire  
972.000 Indirizzo Viale Firenze P.T.
      - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.
      - Impianto meccanografico del 30/06/1987.
      - Voltura del 12/06/1986 in atti dal 28/12/1988 (n. 21196/1988).

**C.**

- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1355 Superficie are 2 ca  
51.
  - Tipo mappale del 22/05/2017 protocollo n. PG0057906 in atti dal 22/05/2017  
presentato il 22/05/2017 (n. 57906.1/2017).



- FRAZIONAMENTO del 22/05/2017 protocollo n. PG0057906 in atti dal 22/05/2017 presentato il 22/05/2017 (n. 57906.1/2017).
- Tipo mappale del 06/02/2017 protocollo n. PG00146 13 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 06/02/2017 protocollo n. PG0014613 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
- Ex Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 249 Superficie ca 66.
- Tipo mappale del 06/02/2017 protocollo n. PG0014613 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 06/02/2017 protocollo n. PG0014613 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
- TIPO MAPPALE del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 871.516/1992).
- Impianto meccanografico del 14/10/1976.
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1355 Subalterno 3 Natura A10 Classe 3 Consistenza 6 vani Totale: 147 mq Rendita catastale € 1.301,47 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.1.
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2018 protocollo n. PG0033979 in atti dal 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5626.1/2018).
  - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037053 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5713.1/2017).
    - foglio 115 particella 273 subalterno 7;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 8;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 9;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 12;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 10;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 11;
  - VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 AMPL. VAR SPZ INT. P. F.99 (n. 22521/1992).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1355 Subalterno 4 natura A3 Classe 4 Consistenza 5,5 vani Totale: 122 mq Totale escluse aree scoperte 112 mq Rendita catastale € 383,47 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.2.



- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2018 protocollo n. PG0033979 in atti dal 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5626.1/2018).
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037053 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5713.1/2017).
- Ex
  - foglio 115 particella 273 subalterno 7;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 8;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 9;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 12;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 10;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 11;
- VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 AMPL. VAR SPZ INT. P. F.99 (n. 22521/1992).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1355 Subalterno 5 Indirizzo VIALE FIRENZE n. 79 Piano T/1/2 BENE COMUNE NON CENSIBILE.
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037053 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5713.1/2017).
- Ex
  - foglio 115 particella 273 subalterno 7;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 8;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 9;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 12;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 10;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 11;
- VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 P.F.99 (n. 22521/1992).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1355 Subalterno 6 graffate particella 1366 e particella 328 subalterno 19 natura C/1 Classe 10 Consistenza 269 mq Totale: 509 mq Rendita catastale € 7.251,98 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.T.
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/05/2018 protocollo n. PG0059420 in atti dal 31/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10144.1/2018).



- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/05/2017 protocollo n. PG0061797 in atti dal 31/05/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9517.1/2017).
- Ex
  - foglio 115 particella 273 subalterno 7;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 8;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 9;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 10;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 11;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 12;
- VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 P.F.99 (n. 22521/1992).
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1355 Subalterno 7 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.T.
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/05/2017 protocollo n. PG0061797 in atti dal 31/05/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9517.1/2017).
- Ex
  - SOPPRESSO - Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 328 Subalterno 14 graffate 1355 Subalterno 2.
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/05/2017 protocollo n. PG0061797 in atti dal 31/05/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 9517.1/2017).
- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037053 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5713.1/2017).
- Ex
  - foglio 115 particella 273 subalterno 7;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 8;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 9;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 12;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 10;
  - foglio 115 particella 273 subalterno 11;
- VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 P.F.99 (n. 22521/1992).
  
- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 1366 Superficie are 8 ca 83.



- Tipo mappale de1 22/05/20 17 protocollo n. PG0057906 in atti da1 22/05/20 17 presentato il 22/05/2017 (n. 57906.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 22/05/2017 protocollo n. PG0057906 in atti dal 22/05/2017 presentato il 22/05/2017 (n. 57906.1/2017).
- Ex
  - Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 249 Superficie ca 66.
- Tipo mappale del 06/02/2017 protocollo n. PG0014613 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
- FRAZIONAMENTO del 06/02/2017 protocollo n. PG001461 3 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
- TIPO MAPPALÉ del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 871.516/1992)
- Impianto meccanografico del 14/10/1976.
  
- Catasto terreni di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 249 Superficie ca 66 ENTE URBANO.
  - Tipo mappale de1 06/02/20 17 protocollo n. PG0014613 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
  - FRAZIONAMENTO del 06/02/2017 protocollo n. PG0014613 in atti dal 06/02/2017 presentato il 06/02/2017 (n. 14613.1/2017).
  - TIPO MAPPALÉ del 11/11/1998 in atti dal 13/04/1999 (n. 871.516/1992).
  - Impianto meccanografico del 14/10/1976.
  
- Catasto fabbricati di Foligno (PG) Foglio 115 Particella 249 Subalterno 1 graffate 328 Subalterno 15, 1355 Subalterno 1 natura C/6 Classe 6 Consistenza 278 mq Totale: 326 mq Rendita catastale € 804,02 Indirizzo Viale Firenze n. 79 P.S1.
  - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/03/2018 protocollo n. PG0033979 in atti dai 23/03/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5626.1/2018).
  - FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 29/03/2017 protocollo n. PG0037053 in atti dal 30/03/2017 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 5713.1/2017).
  - Ex
    - foglio 115 particella 273 subalterno 7;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 8;
    - foglio 115 particella 273 subalterno 9;





- foglio 115 particella 273 subalterno 12;
- foglio 115 particella 273 subalterno 10;
- foglio 115 particella 273 subalterno 11;
- VARIAZIONE del 23/04/1992 in atti dal 22/10/1999 P.F.99 (n. 22521/1992).

#### **7.4) Caratteristiche generali del bene**

La zona dove sorge il bene oggetto della presente perizia si trova nella periferia nord di Foligno nei pressi dello svincolo della superstrada SS75 che collega Foligno a Perugia, tra Viale Firenze e Via Fiamenga.

La prerogativa della parte della città in questione è la presenza di numerose fabbriche ed industrie nonché, nelle vicinanze, dell'ospedale S. Giovanni Battista. Non mancano peraltro molte abitazioni per lo più singole o sviluppate su uno o due livelli.

Si può quindi sostenere che la zona in questione sia una zona a carattere industriale con presenza di abitazioni residenziali.

Dal PRG del Comune di Foligno si desume che essa sia di categoria UC/MRA, vale a dire "RESIDENZIALE A DENSITA' ALTA".

Unica nota di carattere storico risulta essere la piccola chiesa della "Madonna della Fiamenga", posta nelle vicinanze, chiesa di carattere medievale sorta tra il 1100 e il 1200.

Il complesso immobiliare in questione costituiva fino a poco tempo fa una importante rivendita di automobili nota in tutta l'Umbria e nel centro Italia.

Si sviluppa in tre piani fuori terra e uno sottostrada. I piani sono collegati tramite due scale interne; il piano sottostrada è accessibile anche tramite una rampa carrabile.

Al piano terra, infatti, si sviluppa quella che era l'intera area espositiva di automobili con correlati i relativi uffici e magazzini. Catastalmente l'u.i. in questione è costituita da cinque ampi locali (esposizione appunto), tre bagni e alcuni locali con destinazione ufficio.

Completa il piano la vecchia officina dell'autosalone con un vecchio lavaggio, la carrozzeria, uffici, un bagno e depositi nonché una zona destinata a mensa per i dipendenti.

L'area dove venivano esposte le automobili affaccia su un ampio piazzale anch'esso con la stessa destinazione, mentre l'officina meccanica e le pertinenze rimangono



leggermente nascoste dal piazzale e sono accessibili anche dalla via retrostante denominata Via Terminillo.

Nel piano sottostrada troviamo garage e magazzini.

Salendo le rampe di scale interne si raggiunge il piano primo dove insistono due u.i. censiti come abitazioni e una come ufficio, mentre al piano secondo troviamo un'altra u.i. destinata ad abitazione.

L'ufficio al piano primo (part.1355 sub.3) è costituito da una sala d'attesa, tre locali usi uffici e un w.c. nonché due terrazzi; la prima abitazione del piano primo (part.328 sub 12) è composta da tre camere da letto, un soggiorno, un tinello, una cucina ed un bagno oltre a due terrazzi; l'altra (part.328 sub 13) da quattro camere da letto, due soggiorni, una cucina, due bagni, due verande ed un terrazzo.

L'abitazione del piano secondo (part.1355 sub 4) è infine composta da tre camere, due bagni, cucina, soggiorno e due terrazzi.

La struttura dell'edificio è interamente in cemento armato con tamponatura in laterizio; la copertura è parte in tegole in laterizio e parte (zona esposizione) coperta solo con guaina impermeabilizzante.

Per quanto riguarda gli infissi si differenziano come segue:

- a) La zona esposizione è caratterizzata da ampie aperture con infissi in alluminio;
- b) La zona officina, anch'essa con ampie aperture per permettere il passaggio delle auto, con infissi in ferro;
- c) Le altre u.i. sono invece caratterizzate parte con infissi in legno e persiane e legno e parte (quelle sopra la zona esposizione) con infissi in alluminio

Anche per la descrizione della pavimentazione bisogna differenziare:

- a) Zona esposizione e officina piastrelle monocottura di diverse dimensioni (da 7x12 a 30x30);
- b) Zona residenziale parte in parquet e parte in piastrelle monocottura.

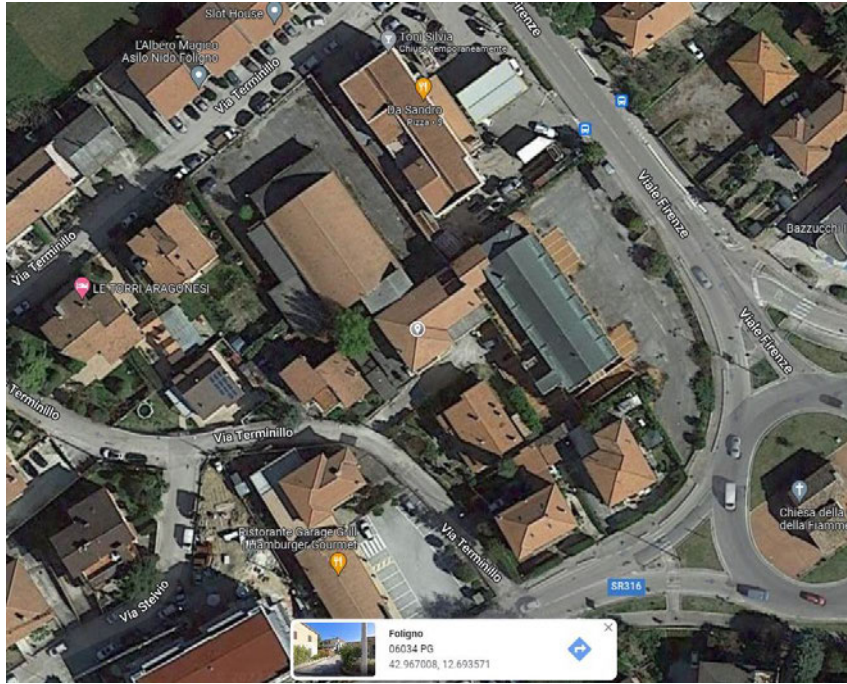
Gli impianti, pur essendo relativamente recenti, sono da revisionare.

Nel complesso la struttura risulta in uno stato di conservazione buono sebbene l'officina sembra avere bisogno di qualche intervento di manutenzione come ad esempio nel mattonato rovinato in più parti.

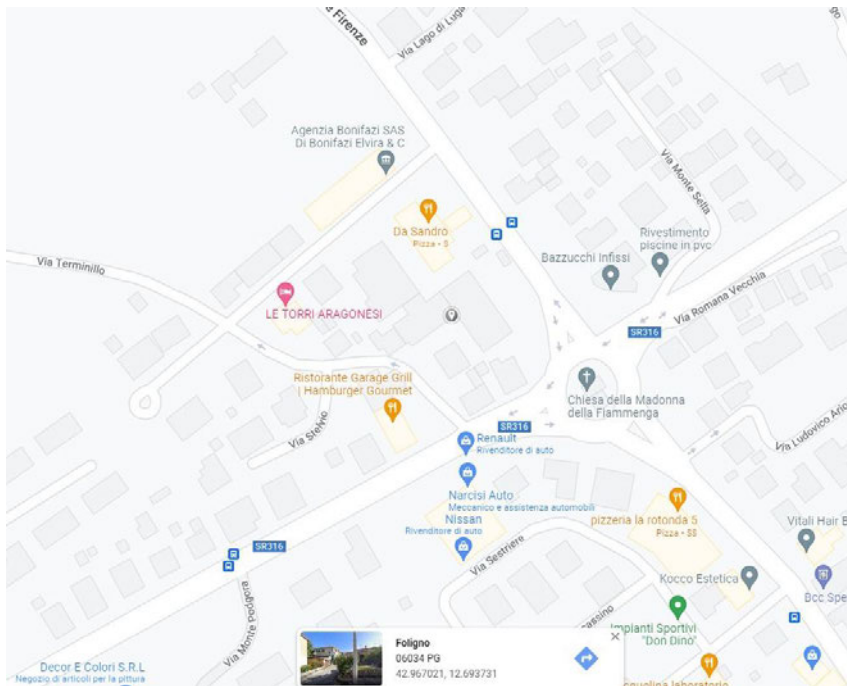
Per identificare nel migliore dei modi l'ubicazione del fabbricato si sono inserite due immagini prelevate da piattaforma informatica.



- ORTOFOTOGRAMMETRIA



- STRADARIO



**7.5) Determinazione della superficie catastale**



La Superficie commerciale è stata determinata al lordo delle murature perimetrali dei locali principali e accessori e comprende:

100% delle superfici utili calpestabili;

100% delle superfici delle pareti divisorie interne e perimetrali sino ad uno spessore massimo di 50 cm;

50% delle superfici delle pareti perimetrali (nel caso di superfici confinanti) sino ad uno spessore max. di 25 cm.

Alle porzioni di unità, definibili accessorie o per le quali si dovrà necessariamente apportare una ponderazione che inciderà sul valore unitario di stima ricercato, si applicheranno i seguenti adeguamenti della superficie:

50% della superficie del garage, magazzini.

25% della superficie dei terrazzi, portici/tettoie e lastrici solari.

10% della superficie destinata a corte circostante.

10% della superficie delle soffitte (non abitabili) e dell'intercapedine (in quanto urbanisticamente non è utilizzabile come vano accessorio, ma solo come spazio chiuso di isolamento rispetto al terrapieno);

Il valore dell'area su cui insistono i fabbricati viene intrinsecamente inserita nel valore unitario dei fabbricati stessi.

<b>ELENCO</b>					
<b>FOGLIO</b>	<b>PART.</b>	<b>SUB.</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>COEFF. DI PONDERAZIONE</b>	<b>MQ</b>
115	328	10	Officina	100%	685
			Magazzino	50%	123
			Tettoia	25%	19
115	328	11	Negozi	100%	272
115	328	12	Abitazione	100%	140
			Terrazzo	25%	3
115	328	13	Abitazione	100%	232
			Veranda	25%	13
			Terrazzo	25%	5
			Magazzino	50%	12
115	328	16	Lastrico solare	25%	24
115	328	17	Lastrico solare	25%	2
115	328	18	Lastrico solare	25%	9



115	1355	1	Garage	50%	158
	249	1			
	328	15			
115	1355	3	Ufficio	100%	141
			Terrazzo	25%	7
115	1355	4	Abitazione	100%	112
			Terrazzo	25%	12
115	1355	6	Negozio	100%	338
	328	19			
	1366				
115	1356		Corte	10%	108
115	1357		Corte	10%	48
115	1366		Corte	10%	89

### **8) Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento**

La descrizione attuale del bene corrisponde con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

### **9. Aggiornamenti catastali**

Non è necessario fare aggiornamenti catastali;

### **10. Utilizzazione prevista dello strumento urbanistico comunale**

Le particelle 249/328/1355 del foglio 115, secondo il PRG vigente nel Comune di Foligno l'area in cui sorge l'immobile è classificata come UC/MRA, vale a dire "RESIDENZIALE A DENSITA' ALTA ". Gli strumenti urbanistici vigenti, sono approvati con delibera del Consiglio Comunale n° 114 del 27/06/2000 e determinazione dirigenziale regionale n° 10413 del 15/12/2000 e n° 5039 del 08/06/2001 con pubblicazione sul B.U.R. n° 34 del 11/07/2001.

L'area non è ulteriormente disciplinata nel PRG del Comune di Foligno.

### **11. Conformità urbanistica del compendio immobiliare pignorato**

#### **11.1) Accesso agli atti**

Dalle ricerche effettuate presso lo sportello Unico per l'Edilizia - Settore Urbanistica del Comune di Foligno, è risultato che relativamente agli immobili pignorati sono state prodotte le seguenti pratiche edilizie (all. n° 9 – documentazione edilizia);



In risposta al quesito posto dal giudice, il sottoscritto C.T.U. dichiara che l'immobile in questione è legittimato sotto il profilo urbanistico, ma **NON** conforme in base alla L.R. n° 1 del 21/01/2015 per il mancato ottenimento della agibilità.

#### **11.2) Rispondenza ai titoli abitativi rilasciati o eventuale descrizione degli abusi rilevati**

Eseguite le opportune verifiche presso il Comune di Foligno si è dedotto come da un punto di vista urbanistico-edilizio e amministrativo, in base alla risultanza della ricerca effettuata, l'immobile risulta **NON** conforme in quanto non presenti tutti i documenti che ne certificano la sua agibilità.

Si considera un abuso in base alla L.R. 1/2015, la cui risoluzione è relazionata al punto successivo.

- Non è stata conseguita l'agibilità ai sensi della L.R. 1/2015 art. 137 e 138 presso l'ente con gli allegati necessari.

#### **11.3) Sanabilità degli abusi rilevati**



I beni oggetto di pignoramento in base alla L.R. 1/2015, si possono considerare conformi mediante la presentazione presso l'ufficio urbanistica del Comune di Foligno, come meglio specificato di seguito:

- L'acquisizione della Agibilità, si otterrà procedendo in base alle dettature della L.R. 1/2015 art. 137 e 138.

#### **11.4) Costi di sanatoria o ripristino dello status quo-ante, per renderlo agibile**

Il costo per i diritti di segreteria da versare al Comune di Foligno per la pratica edilizia è circa di € 1.000,00 mentre le spese tecniche per la presentazione dell'agibilità sono circa € 4.000,00, comunque i costi definitivi saranno forniti dall'ufficio urbanistica del Comune di Foligno solo all'atto della loro presentazione.

**Il costo complessivo delle spese tecniche e di diritti comunali  
si stimano pari ad € 5.000,00.**

#### **12. Stato di possesso**

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano essere liberi da persone.

#### **13. Altre informazioni utili (stato civile, ecc.)**



**14. Immobile occupato/non occupato da coniuge separato**

Il caso non si pone per la presente perizia.

**15. Caratteristiche degli impianti (e eventuali costi di adeguamento)**

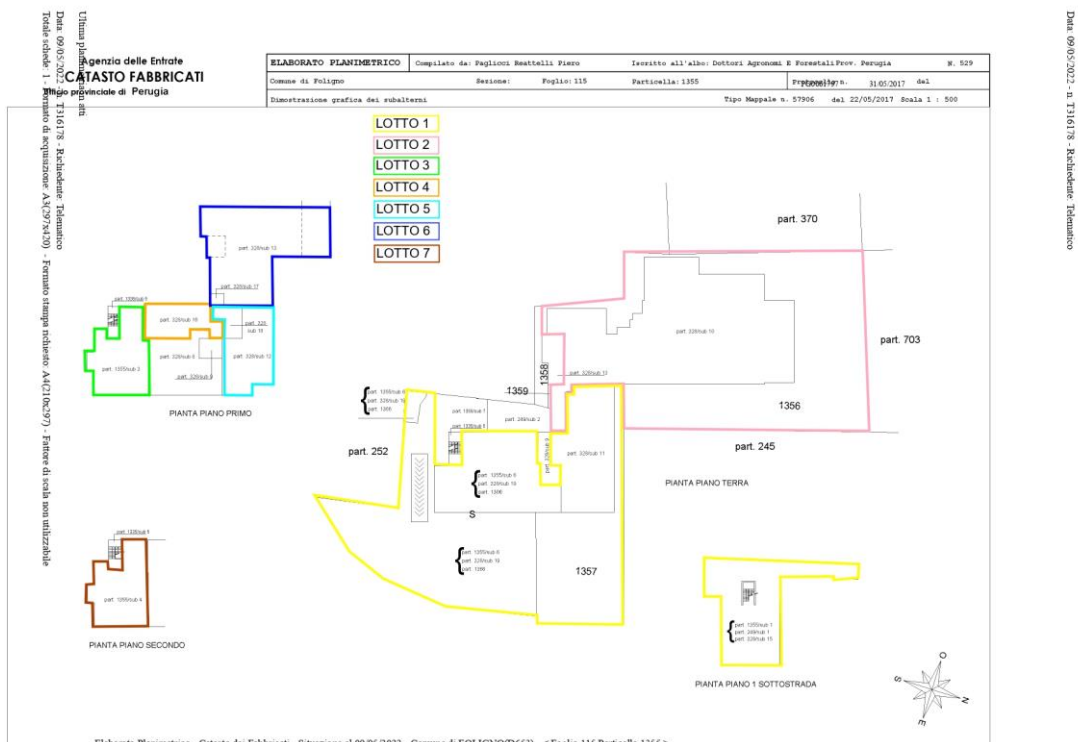
Gli impianti facente parte dell'unità immobiliare oggetto di pignoramento come descritti al punto 7.4 a vista risultano a norma, ma per quanto di competenza e conoscenza, comunque si rileva la necessità di adeguamento/rivisitazione in base al D.M. 37/08 e tutte le norme di riferimento da parte di tecnici abilitati.

**Il costo complessivo dei per l'adeguamento degli impianti  
si stima pari ad € 10.000,00.**

**16. Divisibilità dei beni immobiliari e individuazione dei lotti di vendita**

Vista la conformità la tipologia dei beni facente parte del compendio pignorato, il sottoscritto ritiene opportuno frazionare lo stesso in quanto si reputa più vantaggiosa la vendita in **PIU' LOTTI DI VENDITA** precisando che nella divisione si è tenuto conto dei B.C.N.C. e delle corti comuni i quali sono stati inseriti in quota parte in tutti i lotti di vendita che ne usufruiscono.

I lotti saranno così formati e comprenderanno le seguenti unità immobiliari:





Dettaglio:

**• LOTTO 1:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	1355	1	C/6	6	278 mq	Superficie mq 326	€ 804.02
	249	1					
	328	15					
115	1355	6	C/1	10	269 mq	Superficie mq 509	€ 8.251.98
	328	19					
	1366						
115	328	11	C/1	8	249 mq	Superficie mq 281	€ 4.951.01
115	1357		F/1			Area urbana mq 473	
115	1355	5				B.C.N.C ai sub 1/3/4/6	
115	1355	7				Area B.C.N.C.	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe			Sup. (mq)	Rendita
115	1357		Ente urbano			mq 473	
115	1366		Ente urbano			mq 883	

**• LOTTO 2:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	328	10	D/8				€ 8.100.00
115	1356		F/1			Area urbana mq 1073	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe			Sup. (mq)	Rendita
115	1356		Ente urbano			mq 1073	

**• LOTTO 3:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	1355	3	A/10	3	6	Superficie mq 147	€ 1.301.47
115	1355	5				B.C.N.C ai sub 1/3/4/6	
115	1355	7				Area B.C.N.C.	
115	328	9				B.C.N.C alla part. 328 s. 8/12 – part. 1355 s. 3 (ex 273/8)	
115	249	2				Area urbana	



115	1358		F/1			Area urbana mq 61	
115	1359		F/1			Area urbana mq 5	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe			Sup. (mq)	Rendita
115	1358		Ente urbano			mq 61	
115	1359		Ente urbano			mq 5	

**LOTTO 4:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	328	16	F/5				
115	328	9				B.C.N.C alla part. 328 s. 8/12 – part. 1355 s. 3 (ex 273/8)	
115	249	2				Area urbana	
115	1358		F/1			Area urbana mq 61	
115	1359		F/1			Area urbana mq 5	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe			Sup. (mq)	Rendita
115	1358		Ente urbano			mq 61	
115	1359		Ente urbano			mq 5	

**LOTTO 5:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	328	12	A/2	3	6,5	Superficie mq 147	€ 436.41
115	328	18	F/5				
115	328	9				B.C.N.C alla part. 328 s. 8/12 – part. 1355 s. 3 (ex 273/8)	
115	249	2				Area urbana	
115	1358		F/1			Area urbana mq 61	
115	1359		F/1			Area urbana mq 5	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe			Sup. (mq)	Rendita
115	1358		Ente urbano			mq 61	
115	1359		Ente urbano			mq 5	



**LOTTO 6:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	328	13	A/2	3	10	Superficie mq 270	€ 671.39
115	328	17	F/5				
115	1358		F/1			Area urbana mq 61	
115	1359		F/1			Area urbana mq 5	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe		Sup. (mq)	Rendita	
115	1358		Ente urbano		mq 61		
115	1359		Ente urbano		mq 5		

**LOTTO 7:**

CATASTO FABBRICATI							
Fgl.	Part.	Sub.	Cat.	Cl.	Const.	Sup. Cat mq	Rendita
115	1355	4	A/3	4	5.5	Superficie mq 122	€ 383.47
115	1355	5				B.C.N.C ai sub 1/3/4/6	
115	1355	7				Area B.C.N.C.	
115	249	2				Area urbana	
115	1358		F/1			Area urbana mq 61	
115	1359		F/1			Area urbana mq 5	
CATASTO TERRENI							
Fgl.	Part.	Sub.	Qualità Classe		Sup. (mq)	Rendita	
115	1358		Ente urbano		mq 61		
115	1359		Ente urbano		mq 5		

**17. Stima dei lotti**

Dopo aver acquisito tutta la documentazione ed aver visionato i beni, si passa alla valutazione del più probabile valore di mercato dei lotti immobiliari oggetto di esecuzione. In considerazione dell'aspetto economico e lo scopo pratico per cui è richiesta la valutazione dei beni in oggetto lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare come criterio di valutazione quello sintetico comparativo in quanto consente di formulare un giudizio di stima su basi attendibili ed oggettive espresse in metri quadrati sia per i terreni che per i piazzali. Le indagini sono state rivolte al mercato immobiliare del Comune di Foligno e comuni limitrofi, le fonti di informazione sono state di tipo indiretto, desunte sia dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle



Entrate, Borsino Immobiliare dell'Umbria per i relativi centri di rilevazione che da fonti ufficiose (Agenzie Immobiliari) ed infine tenendo in debito conto anche i valori unitari di riferimento relativi a compravendite di immobili con destinazioni d'uso simili. I valori rilevati sono stati successivamente perequati dallo scrivente in relazione alle caratteristiche degli immobili ed ai comodi e scomodi di cui godono. Il parametro tecnico di riferimento utilizzato per la stima è stato definito nella superficie commerciale. Nella determinazione del valore di mercato del lotto si è tenuto conto delle aggiunte e detrazioni (caratteristiche di straordinarietà) a correzione della stima.

### 17.1) Determinazione del valore unitario

In base agli studi condotti con indagini di mercato presso Agenzie Immobiliari (Tecnocasa, Casa e Case) e su piattaforma informatica (Agenzia delle Entrate, Camera di Commercio di Perugia <borsino immobiliare italiano>), per reperire informazioni dell'attuale andamento di mercato si è tenuto conto, tra le altre, della posizione, delle caratteristiche e della vetustà del compendio pignorato. Considerata la tipologia dei beni in oggetto, ogni elemento comparativo sul prezzo non troverà mai piena corrispondenza con i valori determinati, la valutazione dovrà essere considerata come un parametro di riferimento.

### 17.2) Determinazione del valore di mercato

Dalle indagini eseguite, dalle verifiche dei luoghi del 16/05/2022 e dai procedimenti di stima adottati sono emersi i seguenti valori:

#### • **LOTTO 1:**

Superficie Convenzionale	mq.	768
Valore unitario	€/mq	1700
Superficie Corte	mq.	137
Valore unitario	€/mq	40
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>1.311.080,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 196.662,00), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e



differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:

**VALORE DI MERCATO = € 1.114.418,00 arrotondato a € 1.110.000,00.**

• **LOTTO 2:**

Superficie Convenzionale	mq.	1005
Valore unitario	€/mq	650
Superficie Corte	mq.	108
Valore unitario	€/mq	20
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>655.410,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 98.311,50), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:

**VALORE DI MERCATO = € 557.098,50 arrotondato a € 555.000,00.**

• **LOTTO 3:**

Superficie Convenzionale	mq.	148
Valore unitario	€/mq	1400
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>207.200,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 31.080,00), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:

**VALORE DI MERCATO = € 176.120,00 arrotondato a € 175.000,00.**

• **LOTTO 4:**

Superficie Convenzionale	mq.	24
--------------------------	-----	----



Valore unitario	€/mq	800
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>19.200,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 2.880,00), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:

**VALORE DI MERCATO = € 16.320,00 arrotondato a € 16.000,00.**

• **LOTTO 5:**

Superficie Convenzionale	mq.	152
Valore unitario	€/mq	1200
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>182.400,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 27.360,00), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:

**VALORE DI MERCATO = € 155.040,00 arrotondato a € 155.000,00.**

• **LOTTO 6:**

Superficie Convenzionale	mq.	264
Valore unitario	€/mq	1400
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>369.600,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 55.440,00), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:



**VALORE DI MERCATO = € 314.160,00 arrotondato a € 310.000,00.**

**LOTTO 7:**

Superficie Convenzionale	mq.	124
Valore unitario	€/mq	1200
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>148.800,00</b>

In assenza del rispetto della norma dell'art. 1490 c.c., sul valore di mercato così come calcolato occorrerà applicare una riduzione, stimata nel 15% (pari ad € 22.320,00), riferita all'abbattimento forfetario per assenza di garanzia per vizi e differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, attestando l'importo della piena proprietà in:

**VALORE DI MERCATO = € 126.480,00 arrotondato a € 125.000,00.**

**Riepilogo:**

LOTTO	VALORE
1	€ 1.110.000,00
2	€ 555.000,00
3	€ 175.000,00
4	€ 16.000,00
5	€ 155.000,00
6	€ 310.000,00
7	€ 125.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.446.000,00</b>

A tali VALORI occorrerà applicare ulteriori decurtazioni dovute a spese, da intendersi come obblighi da fare, a carico della procedura ovvero dell'assegnatario:

- Costo vivo per la cancellazione delle formalità gravanti pari ad € ;
- Costo delle spese tecniche e di diritti pari ad € 5.000,00;
- Costo per l'adeguamento degli impianti pari ad € 10.000,00;

**PER UN TOTALE DI SPESE PREVENTIVATE PARI AD € 23.283,83  
da ripartire in parti uguali a tutti i LOTTI.**



**18. Caso di immobile pignorato in sola pro-quota**

Il caso non si pone per la presente perizia.

**19. Caso di immobile pignorato per la sola nuda proprietà o per il solo diritto di usufrutto (o immobile gravato dal diritto di abitazione)**

Il caso non si pone per la presente perizia.

**20. Caso di immobili abusivi e non sanabili**

Si faccia riferimento al punto 11, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4 e 15 della presente.

**21. Elenco degli allegati alla Consulenza Tecnica d'Ufficio**

Elenco degli allegati alla presente perizia peritale:

1. verbale operazioni peritali;
2. documentazione catastale LOTTO 1;
3. documentazione catastale LOTTO 2;
4. documentazione catastale LOTTO 3;
5. documentazione catastale LOTTO 4;
6. documentazione catastale LOTTO 5;
7. documentazione catastale LOTTO 6;
8. documentazione catastale LOTTO 7;
9. documentazione edilizia;
10. certificati ipocatastali;
11. estratto registro di matrimonio;
12. rilievo fotografico LOTTO 1;
13. rilievo fotografico LOTTO 2;
14. rilievo fotografico LOTTO 3;
15. rilievo fotografico LOTTO 4;
16. rilievo fotografico LOTTO 5;
17. rilievo fotografico LOTTO 6;
18. rilievo fotografico LOTTO 7;
19. bando di vendita;





Con la sottoscrizione della presente, il nominato Esperto ritiene di aver espletato l'incarico ricevuto, con rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, avendo dato riscontro a tutti i quesiti posti, in fede, per obiettività e nel solo interesse di giustizia.

Si ringrazia la S.V. ill.ma per la fiducia accordata rassegnando la presente relazione scritta composta da n° 41 pagine oltre a n° 18 allegati e n° 1 di predisposizione del bando di vendita.

Si resta a disposizione per tutti i chiarimenti che si rendessero necessari.

*Con Osservanza.*

Spoletto lì, 05 Giugno 2023.

L'ESPERTO

Geom. Fabrizio Proietti

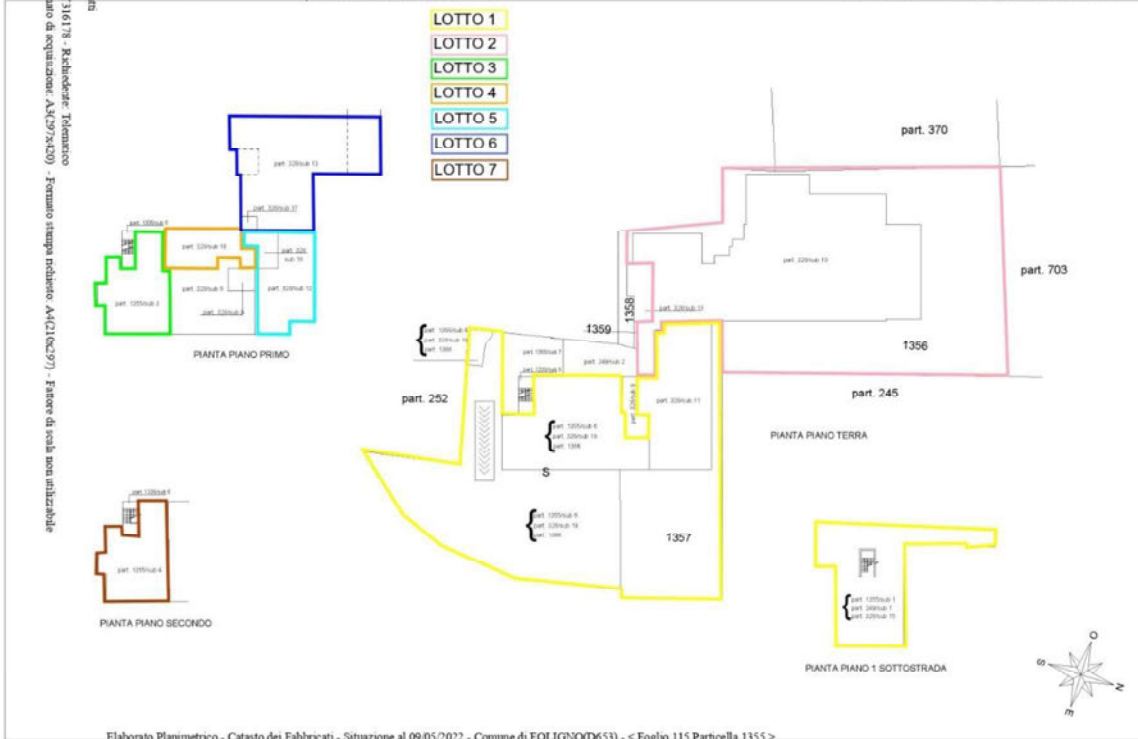


# INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI

Ufficio planimetria  
 Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 provinciale di Perugia

Ultima planimetria in data 09/05/2022 n. 1316178 - Richiedente: Tolmarco  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Pagliacci Beattelli Piero	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia	M. 529
Comune di Foligno	Sezione:	Foglio: 115	Particella: 1355
Dimostrazione grafica dei subalterni			Prp/000137 n. 31/01/2017 del
			Tipo Mappale n. 57906 del 22/05/2017 Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/05/2022 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 Particella 1355 >

Data: 09/05/2022 - n. 1316178 - Richiedente: Tolmarco



N=-15100

E=-16100

Particella: 1355

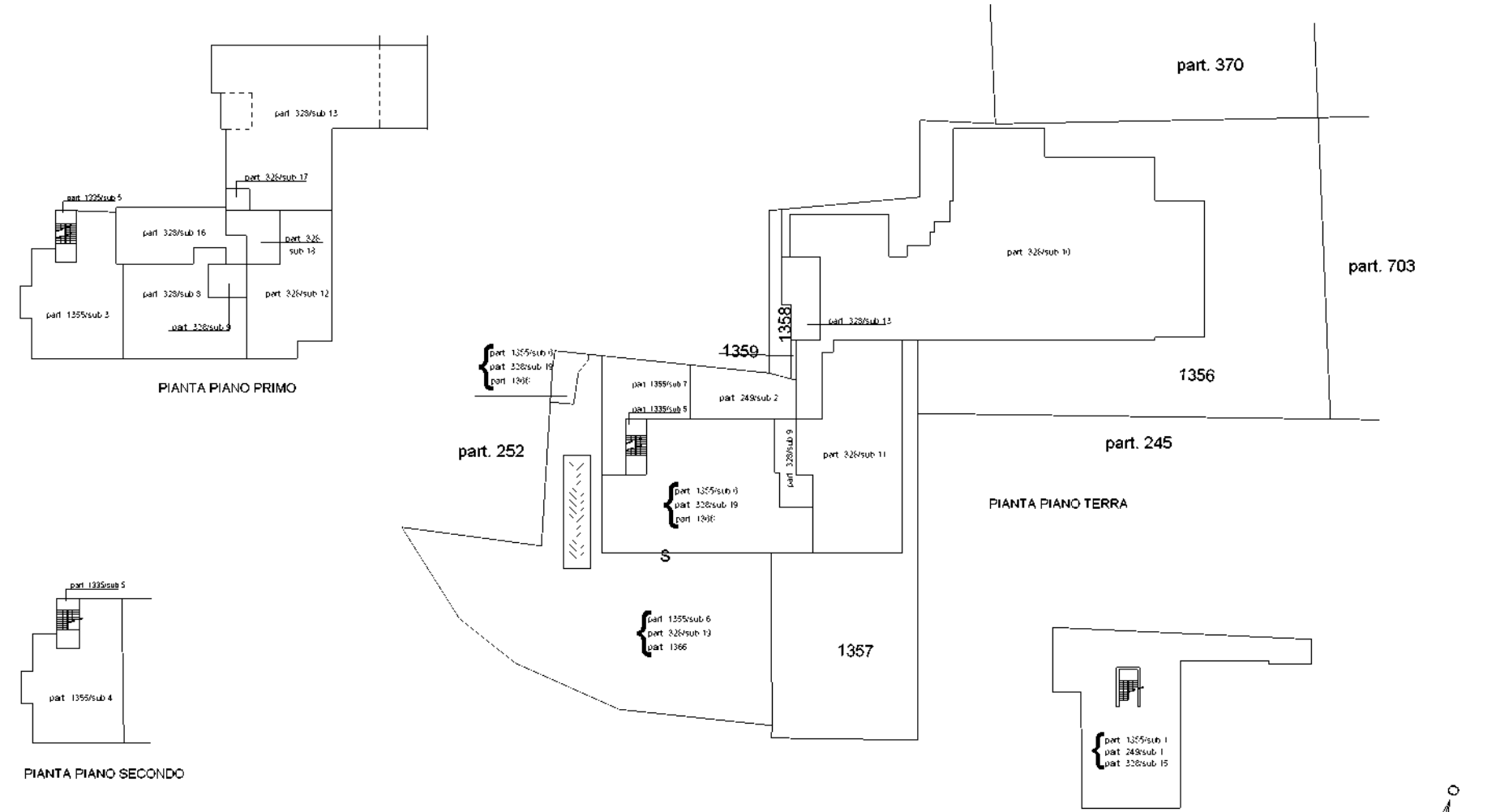
Comune: (PG) FOLIGNO  
 Foglio: 115  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

12-Mag-2022 10:29:51  
 Protocollo pratica T78982/2022

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Paglicci Reattelli Piero	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia	N. 529
Comune di Foligno	Sezione:	Foglio: 115	Particella: 1355	Prp 006179 n. 31/05/2017 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 57906	del 22/05/2017 Scala 1 : 500

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Perugia

Data: 09/05/2022 - n. T316178 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0037053 del 30/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno

Viale Firenze

civ. 79

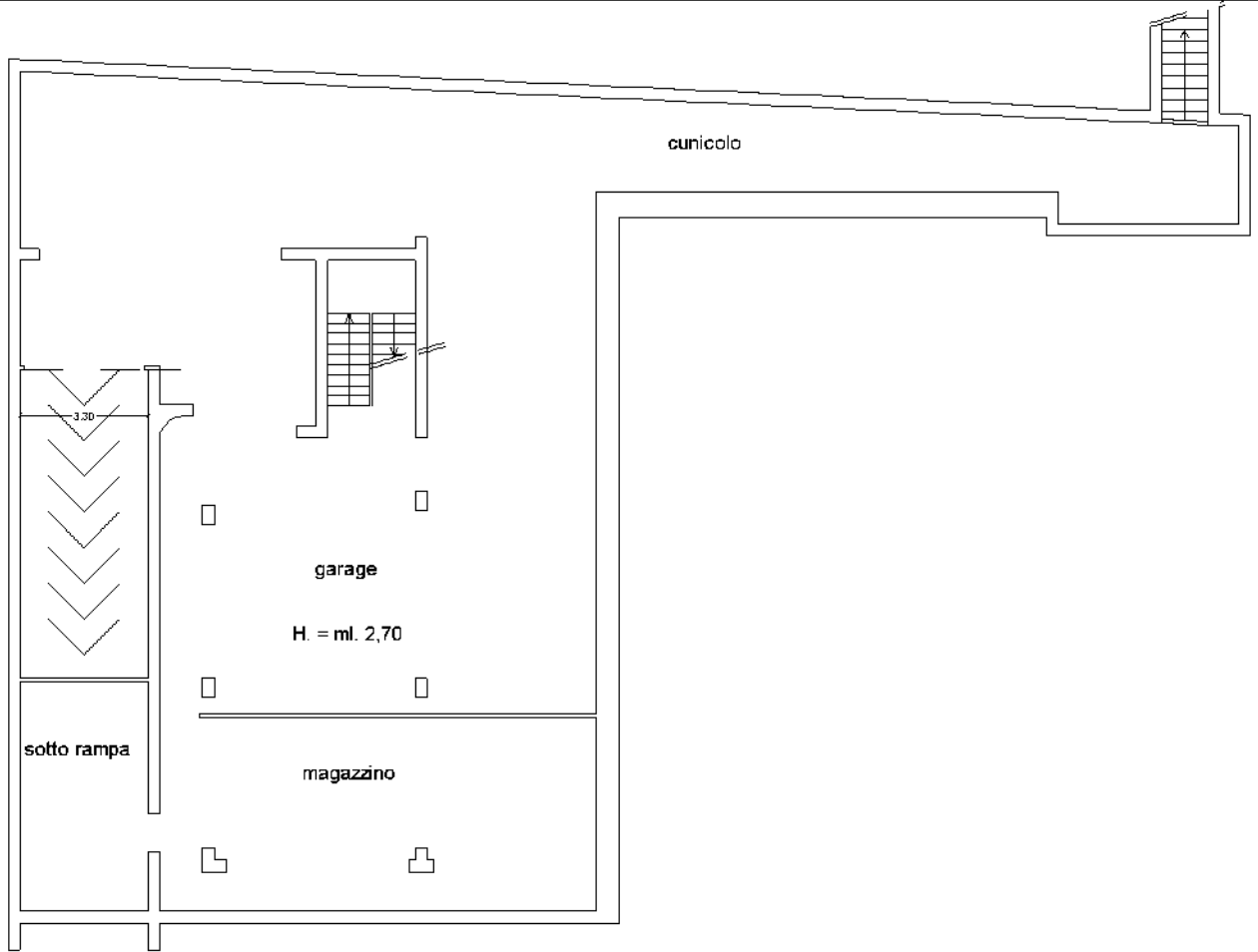
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 115  
Particella: 1355  
Subalterno: 1

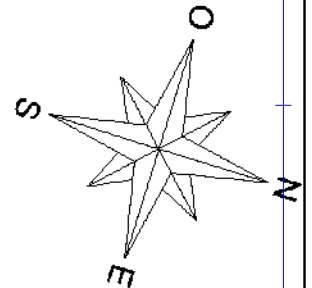
Compilata da:  
Paglicci Reattelli Piero  
Iscritto all'albo:  
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Perugia N. 529

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANTA PIANO 1 SOTTOSTRADA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2022 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 - Particella 1355 - Subalterno 1 > - Uiu graffiata  
VIALE FIRENZE n. 79 Piano S1

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0061797 del 31/05/2017  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno  
Viale Firenze civ. 79

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 115  
Particella: 1355  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Faglicci Reattelli Piero  
Iscritto all'albo:  
Dottori Agronomi E Forestali  
Prov. Perugia M. 529

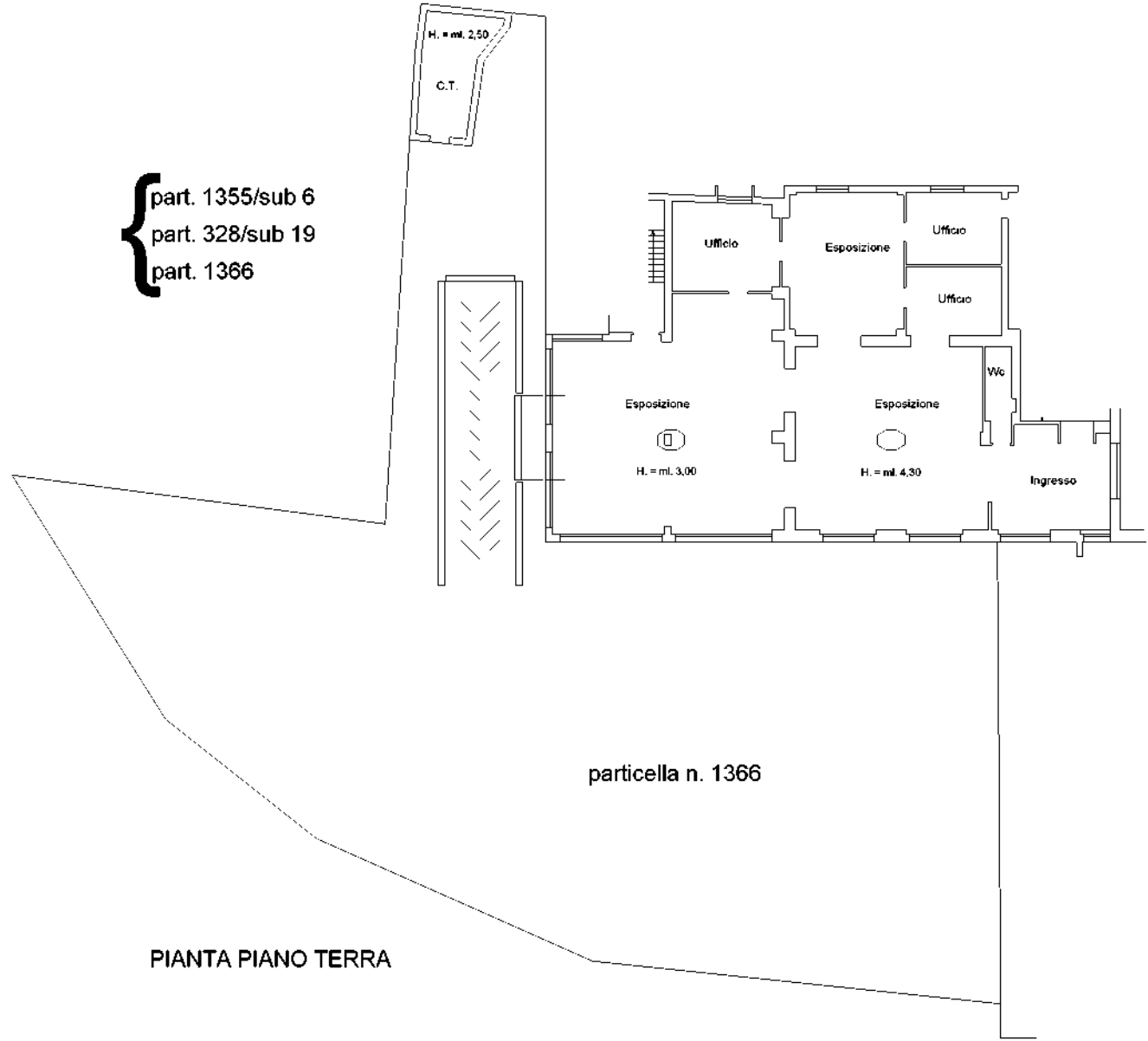
Schema 1  
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

Data: 12/05/2022 - n. T112102 - Richiedente: NDRNDR75C131921E

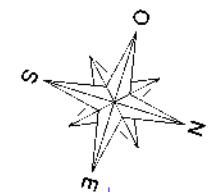
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

{  
part. 1355/sub 6  
part. 328/sub 19  
part. 1366



particella n. 1366

PIANTA PIANO TERRA



10 metri

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0037052 del 30/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno

Viale Firenze

civ. 79

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 115  
Particella: 328  
Subalterno: 11

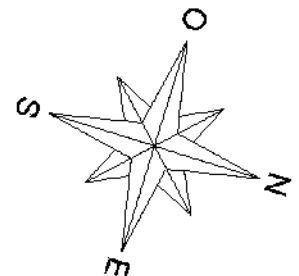
Compilata da:  
Paglicci Reattelli Piero  
Iscritto all'albo:  
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Perugia N. 529

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANTA PIANO TERRA**

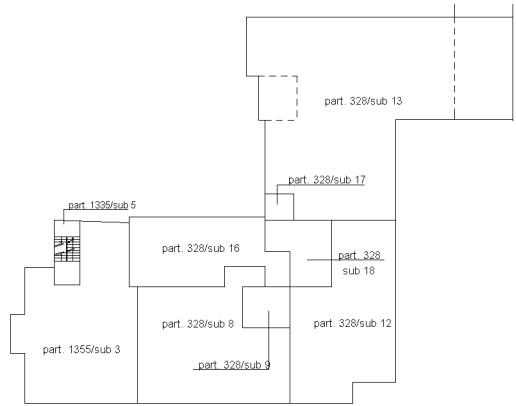


Ultima planimetria in atti

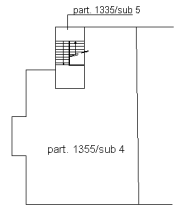
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Paglicci Reattelli Piero	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia	N. 529
Comune di Foligno	Sezione:	Foglio: 115	Particella: 1355	Proprietà n. 31/05/2017 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 57906	del 22/05/2017 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Perugia

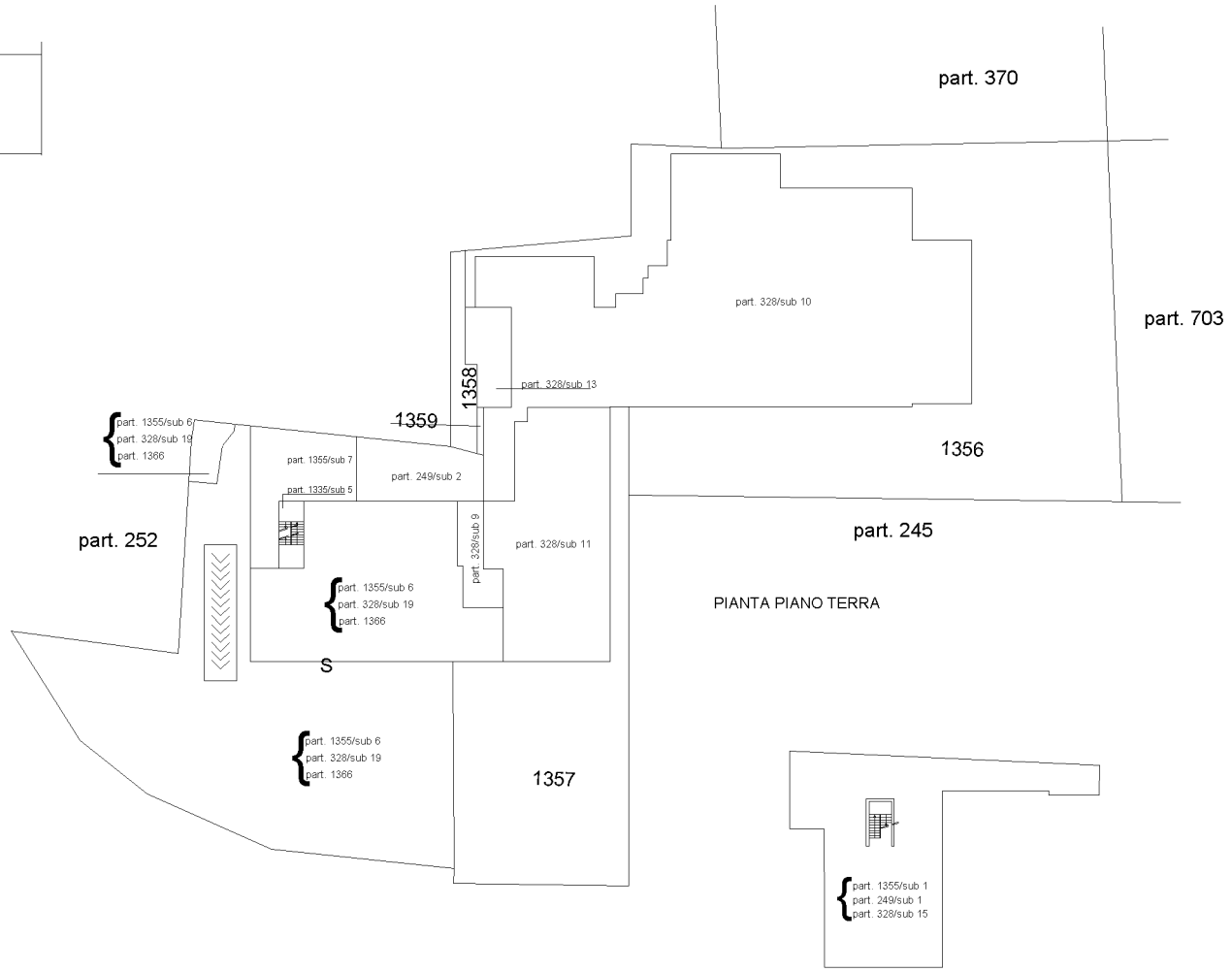
Ultima planimetria in atti  
 Data: 09/05/2022 - n. T316178 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



PIANTA PIANO PRIMO

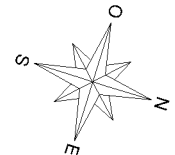


PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO 1 SOTTOSTRADA





Compilata da:  
Paglicci Reattelli Piero  
Iscritto all'albo:  
Dottori Agronomi E Forestali  
Prov. Perugia N. 529

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 115  
Particella: 328  
Subalterno: 10

Dichiarazione protocollo n. PG0037052 del 30/03/2017  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno  
Viale Firenze civ. 79

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

Scheda 1  
Scala 1: 200

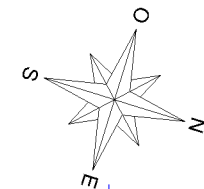
Ultima planimetria in atti

Data: 12/05/2022 - n. T96422 - Richiedente: NDRNDR75C131921E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANTA PIANO TERRA

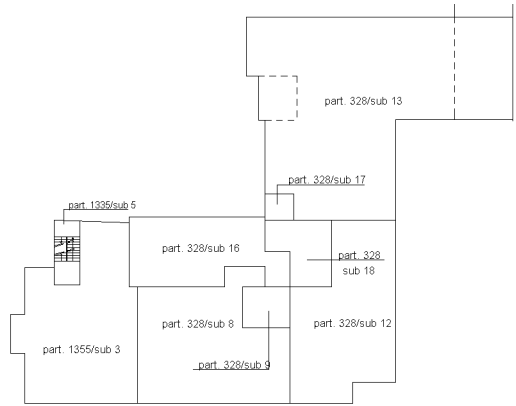


10 metri

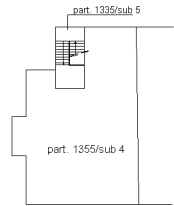
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Paglicci Reattelli Piero	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia	N. 529
Comune di Foligno	Sezione:	Foglio: 115	Particella: 1355	Pratiche n. 31/05/2017 del 2006179
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 57906	del 22/05/2017 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Perugia

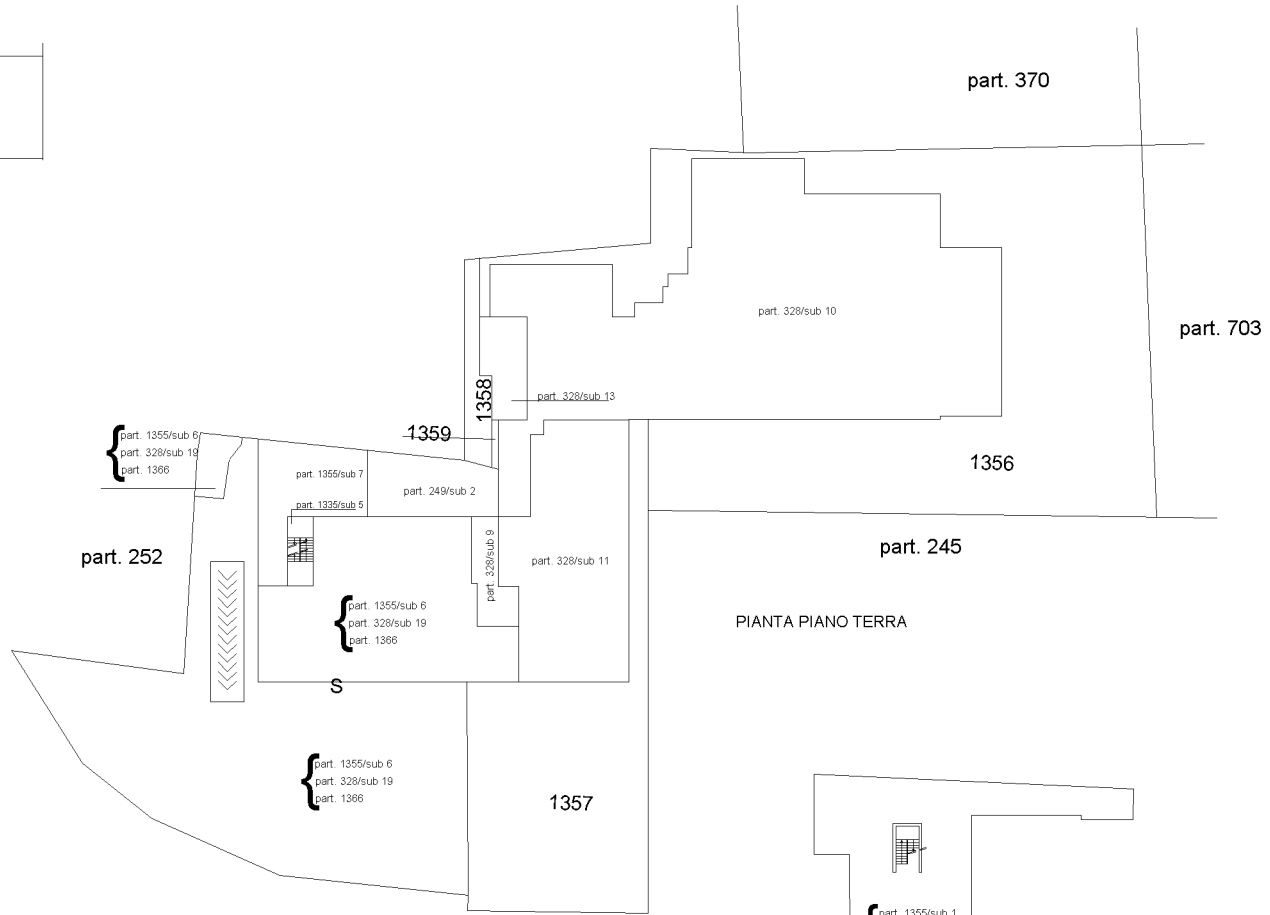
Ultima planimetria in atti  
 Data: 09/05/2022 - n. T316178 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



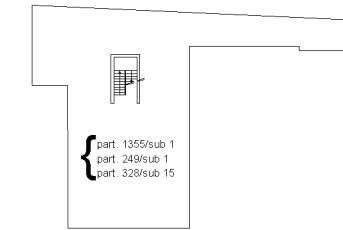
PIANTA PIANO PRIMO



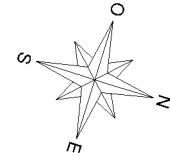
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO 1 SOTTOSTRADA



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0037053 del 30/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno

Viale Firenze

civ. 79

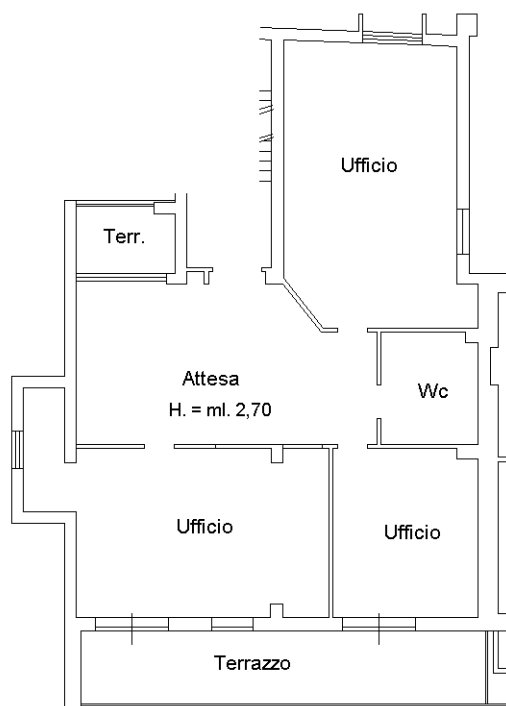
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 115  
Particella: 1355  
Subalterno: 3

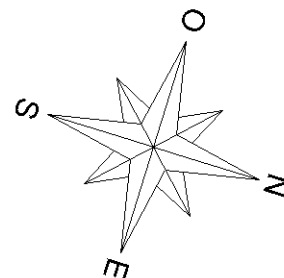
Compilata da:  
Paglicci Reattelli Piero  
Iscritto all'albo:  
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Perugia N. 529

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2022 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 - Particella 1355 - Subalterno 3 >  
VIALE FIRENZE n. 79 Piano 1

Ultima planimetria in atti



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0037052 del 30/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno

Viale Firenze

civ. 79

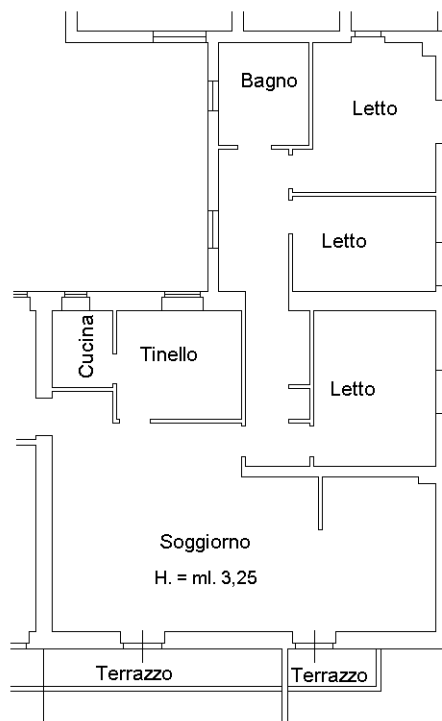
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 115  
Particella: 328  
Subalterno: 12

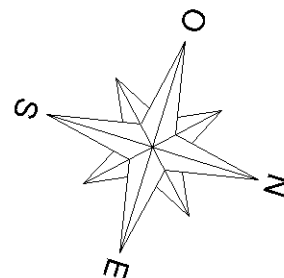
Compilata da:  
Paglicci Reattelli Piero  
Iscritto all'albo:  
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Perugia N. 529

Scheda n. 1 Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**

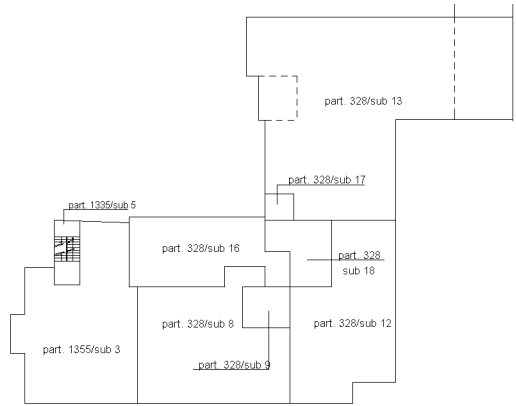


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2022 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 - Particella 328 - Subalterno 12 >  
VIALE FIRENZE n. 79 Piano 1

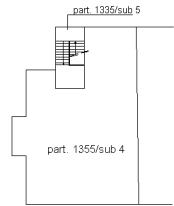
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Paglicci Reattelli Piero	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia	N. 529
Comune di Foligno	Sezione:	Foglio: 115	Particella: 1355	Proprietà n. 31/05/2017 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 57906	del 22/05/2017 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Perugia

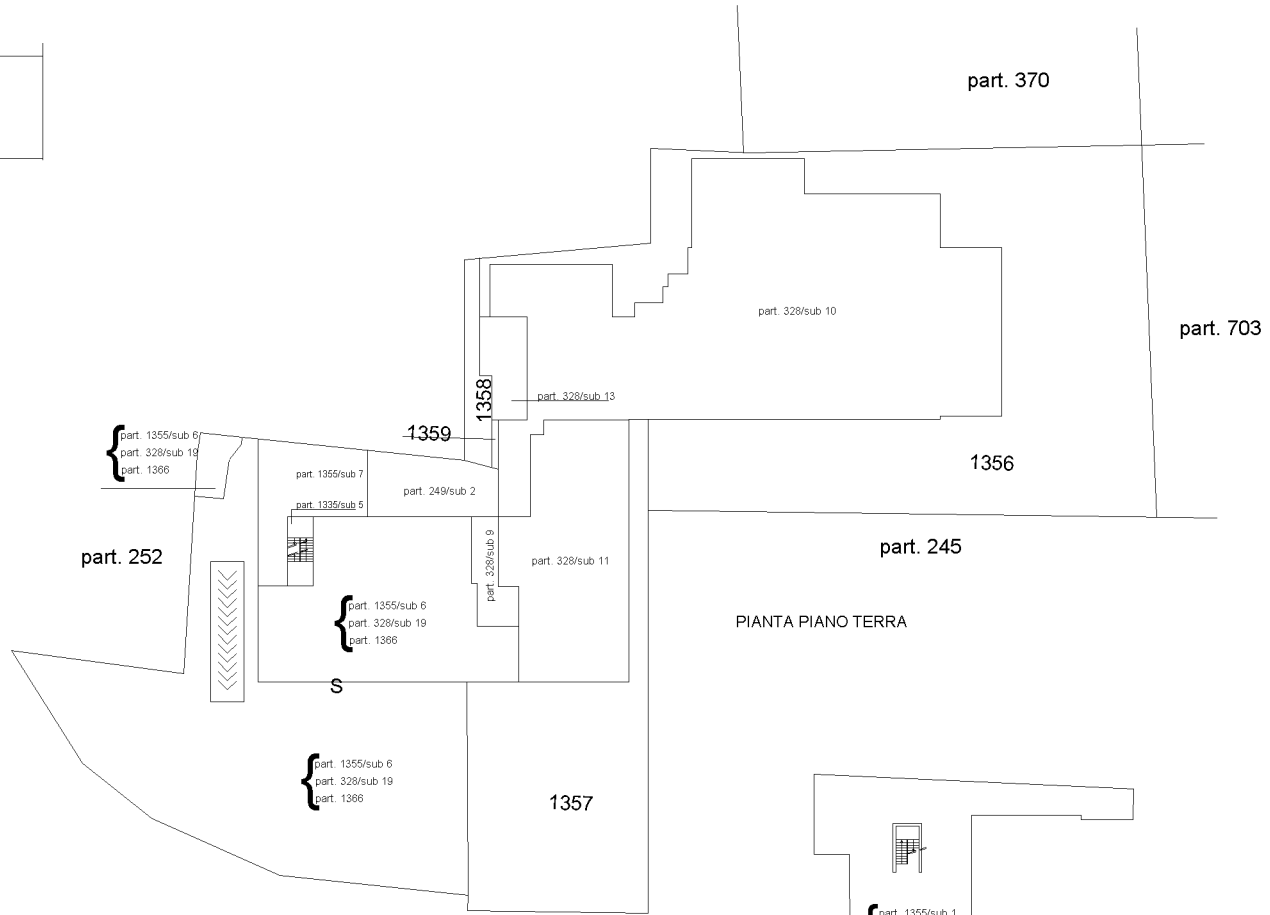
Ultima planimetria in atti  
 Data: 09/05/2022 - n. T316178 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



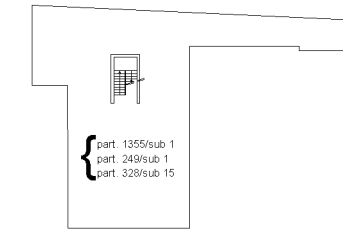
PIANTA PIANO PRIMO



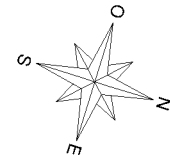
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA



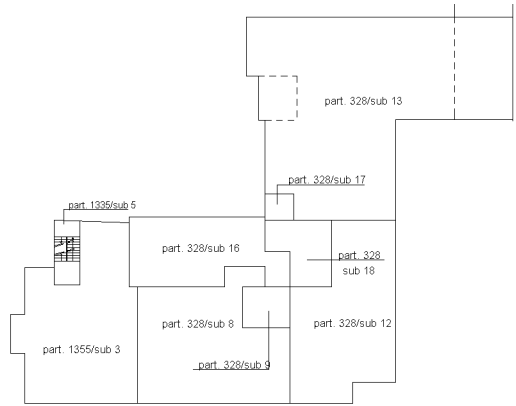
PIANTA PIANO 1 SOTTOSTRADA



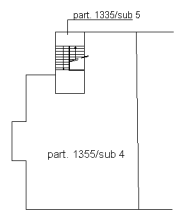
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Paglicci Reattelli Piero	Iscritto all'albo: Dottori Agronomi E Forestali Prov. Perugia	N. 529
Comune di Foligno	Sezione:	Foglio: 115	Particella: 1355	Proprietà n. 31/05/2017 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 57906	del 22/05/2017 Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Perugia

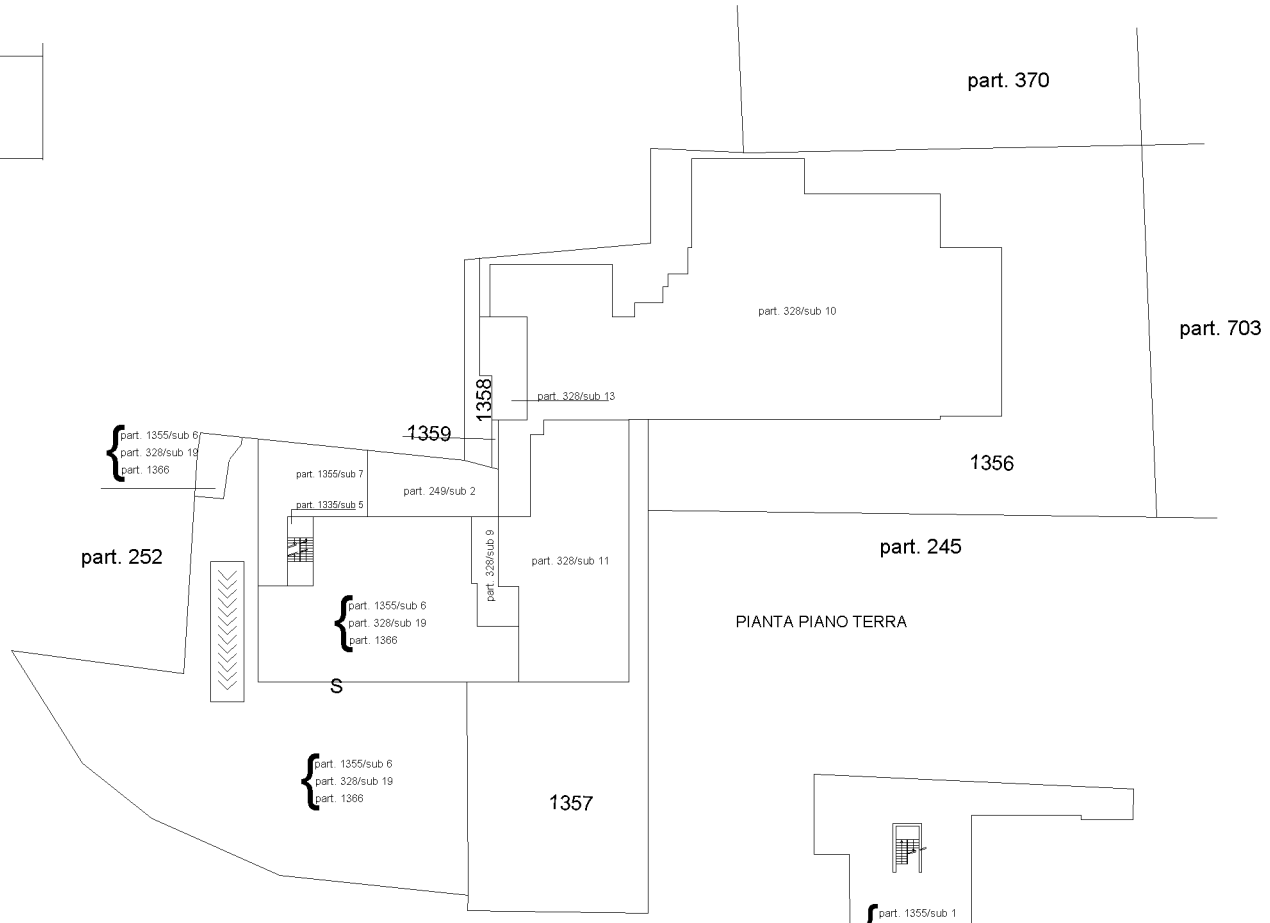
Ultima planimetria in atti  
 Data: 09/05/2022 - n. T316178 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



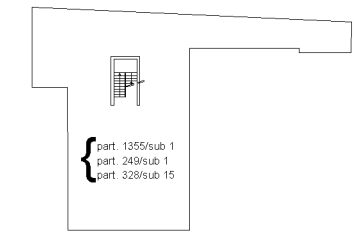
PIANTA PIANO PRIMO



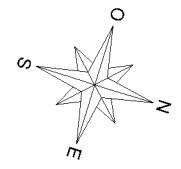
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO 1 SOTTOSTRADA



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0037052 del 30/03/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Foligno

Viale Firenze

civ. 79

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 115

Particella: 328

Subalterno: 13

Compilata da:

Paglicci Reattelli Piero

Iscritto all'albo:

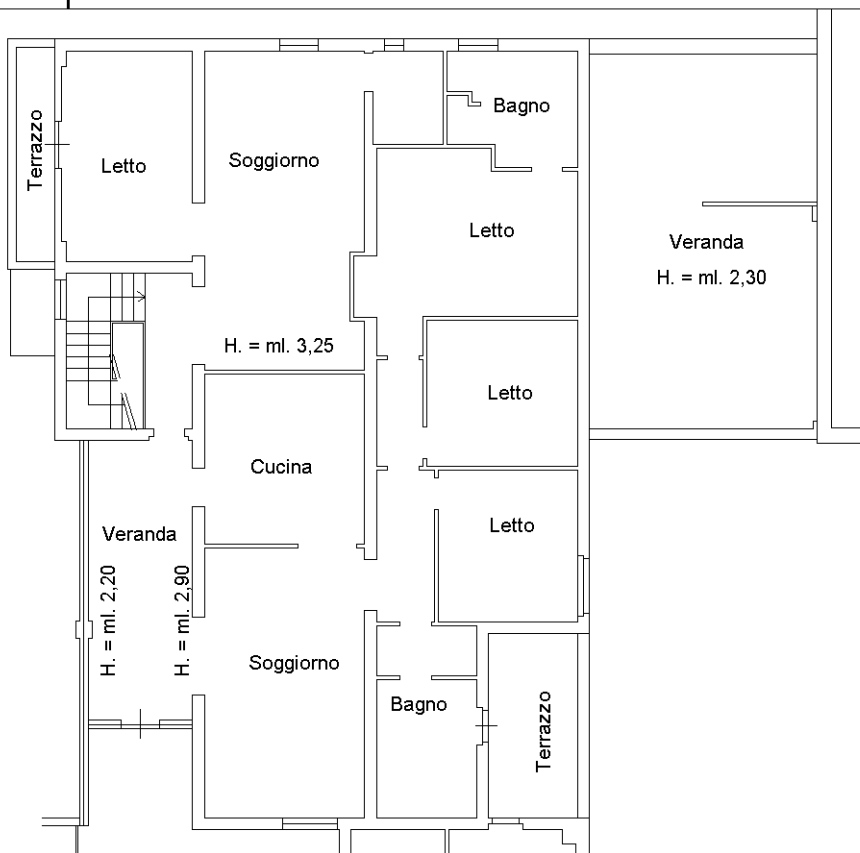
Dottori Agronomi E Forestali

Prov. Perugia

N. 529

Scheda n. 1

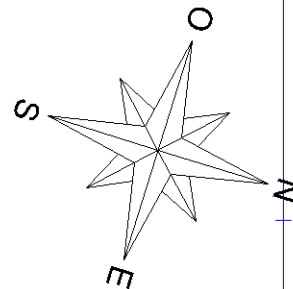
Scala 1:200



**PIANTA PIANO PRIMO**



**PIANTA PIANO TERRA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/05/2022 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 - Particella 328 - Subalterno 13 >  
VIALE FIRENZE n. 79 Piano 1

Ultima planimetria in atti