

SCHEDA INTRODUTTIVA DI SINTESI

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio del Giudice Delegato ai Fallimenti

Fallimento N. ~~2870/2015~~ 18/2017


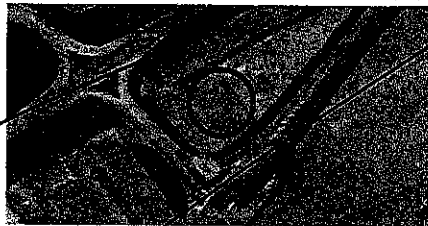
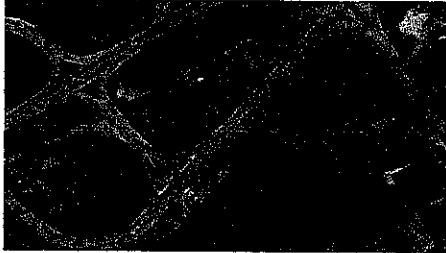
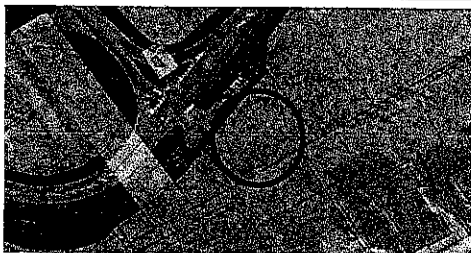


IS ~~SPOLETO~~

G.D.: Dott.ssa Sara Trabalza

Curatore: Dott. Luca Baldoni

Consulente Tecnico d'Ufficio: Geom. Andrea Buono

Compendio immobiliare suddiviso in n. ² ~~3~~ LOTTI distinti:

| LOTTO 1 | |
|--|--|
|  |  |
| Terreno agricolo relitto del frazionamento stradale ubicato tra Via dei Trinci e Via Romana Vecchia | 2 450,00 € |
| Profilo Urbanistico: | EP/APP Agricolo Periurbano di Pregio |
| Ischr. E Traschr. Pregiudizievoli | Presenti pregiudizievoli |
| Immobile Libero/Occupato: | Immobile libero |
| LOTTO 2 | |
|  |  |
| Terreno edificabile situato nell'Ambito 30 "Villa Mancina" | 60 000,00 € |
| Profilo Urbanistico: | UT/SLR Strutturazione Locale Residenziale |
| Ischr. E Traschr. Pregiudizievoli | Presenti pregiudizievoli |
| Immobile Libero/Occupato: | Immobile libero |
| LOTTO 3 | |
|  |  |
| Terreno industriale edificabile non vendibile sottoposto a vincolo di retrocessione al Comune di Foligno con rimborso dell'importo originariamente versato dalla Società in fallimento | 45.850,16 € (44.850,16 € al netto delle cancellazioni) |
| Profilo Urbanistico: | UP/PIP Piani Attuativi Produttivi |
| Ischr. E Traschr. Pregiudizievoli | Presenti pregiudizievoli e vincolo di alienazione per la nuda terra |
| Immobile Libero/Occupato: | Immobile libero. |

VENUTO

No





Trevi, 22 gennaio 2024

Geom. Andrea Buono
Il C.T.U.

Consulente Tecnico d'Ufficio: Geom. Andrea Buono

Curatore: Dott. Luca Baldoni

G.D.: Dott.ssa Sara Trabalza

~~C.F. 01012530018~~

~~ISCRIZIONE N. 2023/5~~

FALLIMENTO N. 2023/5

TRIBUNALE DI SPOLETO
UFFICIO DEL GIUDICE DELEGATO AI FALLIMENTI

Specializzato in:
Contabilità dei Lavori (redazione, verifica e controllo)
Analisi dei costi di costruzione e budget di costruzione
Valutazione Danni, Danni Emergenti, Lucro Cessante
Estimo civile - Estimo Speciale - Estimo Legale
Successioni e Divisioni Ereditarie
Diagnostica e risoluzione delle patologie edilizie da infiltrazione d'acqua

andrea.buono1@geopec.it

349/4001349 - 0742/381665 - geomandreaBuono@libero.it

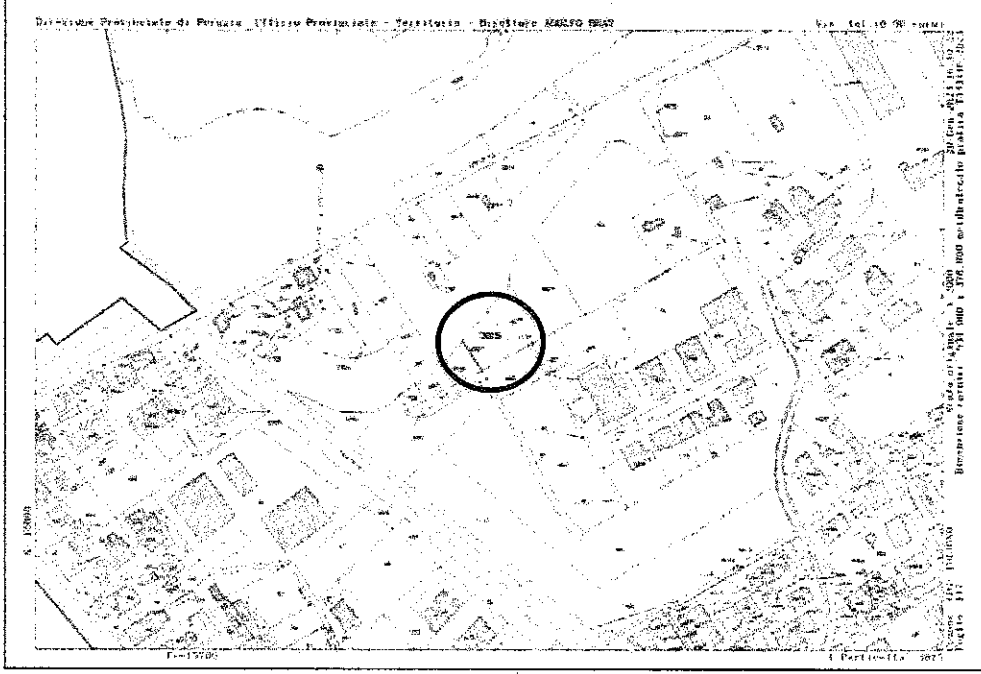
Andrea Buono Geometa

NO VENDUTO

LOTTO 1 DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

| comune | catasto | foglio | particella | sub. porz. | categoria qualità | classe | cons. | superf. | rendita reddito dominicale |
|---------|---------|--------|------------|------------|-------------------|--------|-------|---------|----------------------------|
| Foligno | Agrari | | | | Seminato/Arb. | | | 700,00 | 7,38 € |

| PLANIMETRIA TERRENI AGRICOLI - VAX | | | | | | | | | |
|------------------------------------|---------|--------|------------|------------|---------------------|--------|-------|---------|------------------------------|
| comune | catasto | foglio | particella | sub. porz. | categoria o qualità | classe | cons. | superf. | rendita o reddito dominicale |
| Foligno | Agrari | | | | Seminato/Arb. | | | 700,00 | 7,38 € |





Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2018

Visura per soggetto

Data: 22/10/2018 - Ora: 10.08.21

Fine

Visura n.: T32967 Pag: 2

Stato: **Attivo** Comune di FOLIGNO (Codice D653) - Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | | |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|---------|-----------------------|-------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Forz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Destin. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | | | | | SEMINE ARBOR | 10 | A54 | Domesticale Euro 0,11 | Agroto Euro 0,06 | PRALIZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. PG0270489 in atti del 18/10/2004 (n. 270489/12004) |
| 2 | | | | | SEMINE ARBOR | 1 | A54 | Euro 6,01 | Euro 3,24 | PRALIZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. PG0270489 in atti del 18/10/2004 (n. 270489/12004) |
| 3 | | | | | SEMINE ARBOR | 1 | A54 | Euro 7,38 | Euro 3,98 | PRALIZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. PG0270489 in atti del 18/10/2004 (n. 270489/12004) |
| 4 | | | | | SEMINE ARBOR | 1 | A54 | Euro 6,55 | Euro 3,69 | PRALIZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. PG0270489 in atti del 18/10/2004 (n. 270489/12004) |

Totale Superficie 19,30 Redditi Domesticali Euro 20,35 Agroto Euro 10,97

Indicazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTE ONERI REALI |
|----|---|----------------|----------------------|
| 1 | REGOLAMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/2011 non presentata con Modello Unico in atti dal 27/04/2011 Repertorio n. 12875 Rogante: CARBONARI SILVABETTA Sede: FOLIGNO Registrazione Sede: COLPAVENDITA (n. 7183/12011) | | (1) Rogante, per 1/1 |

Totale Generale Superficie 57,32 Redditi Domesticali Euro 48,63 Agroto Euro 31,59
Unità immobiliari n. 6 Tributi censuali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 1 INTESTAZIONE ATTUALE DEI BENI

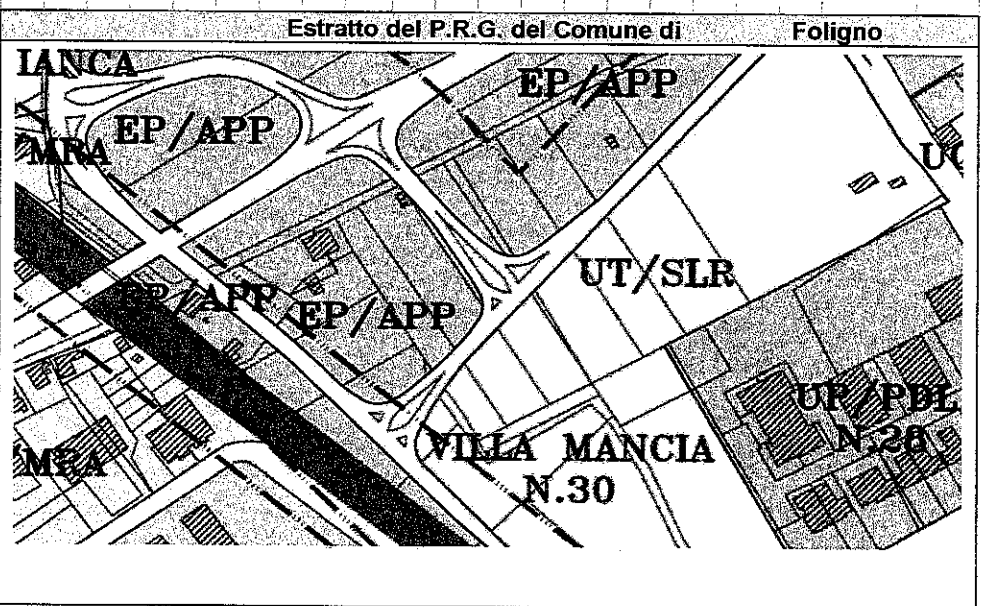
| comune | catasto | foglio | particella | sub/por. | cat/qual. | classe | cons. | superf. | rend/r.d. |
|---------|-----------------------------|--------|------------|-----------|---------------|--------|-------|---------|-----------|
| Foligno | terreni | | | | Semiraro Arb. | 1 | | 700,00 | 7,38 € |
| opz. | intestatario/cointestatario | | | diritto | | | | quota | |
| 1 | Isotermica Interni S.R.L. | | | proprietà | | | | 1 | / 1 |

LOTTO 1 Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal P.R.G.

L'immobile oggetto della presente valutazione è individuato nel P.R.G. del Comune di Foligno come:

EP/APP

AGRICOLO PERIURBANO DI PREGIO



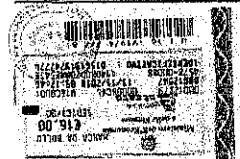
P.I. 01/001/2017/1432000007/0101000280/14900200000



Lotto 1 Certificato di Destinazione Urbanistica - C.D.U.

| comune | catasto | foglio | particella | sub | cat. g. o. qualita' | Superficie m ² | rendita o reddito dominante |
|--------|---------|--------|------------|-----|---------------------|---------------------------|-----------------------------|
| | | | | | | 500,00 | 7,98% |

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 204/2018



CITTA' DI FOGLINO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
 SERVIZIO URBANISTICA

VISTA: la richiesta formulata a questo Comune da parte di BUONO ANDREA ed acquisita in data 23/10/2018 con protocollo n. 74413, relativa alle aree indicate nel prospetto che segue, individuate negli strali di mappa prodotti dal richiedente in allegato all'istanza; **PRESO ATTO** che la richiesta è finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica (in base C.D.U.) previsto dall'articolo 30, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380; **CONSIDERATO** che in base a quanto previsto dalla disciplina sopra citata, "... Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non si allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata..."; **VISTA** la strumentazione urbanistica vigente, ed in particolare lo strumento urbanistico generale comunale vigente (denominato PRG7), approvato con la Determinazione Dirigenziale dell'Ufficio Temporaneo Urbanistica, Controllo e Vigilanza sugli strumenti urbanistici degli Enti Locali della Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente ed Infrastrutture della Regione dell'Umbria 15 dicembre 2000 n. 10413, come rettificata ed integrata con la Determinazione Dirigenziale 8 giugno 2001 n. 5039, nonché le sue successive varianti approvate (e solo adottate);

SI CERTIFICA

che i terreni individuati negli strali di mappa prodotti dal richiedente in allegato all'istanza, attualmente hanno, per ciascuna particella, la classificazione urbanistica riportata nel prospetto che segue:

| particella | comune | catasto | particella | sub | cat. g. o. qualita' | Superficie m ² | rendita o reddito dominante |
|------------|--------|---------|------------|-----|---------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 2193 | | 238 | | | | | |
| 2197 | | | | | | | |
| 3816 | | 117 | | | | | |

CITTA' DI FOGLINO - Piazza della Repubblica 10 - 06044 Foligno (FG) - C.F. e P.IVA 0015650540
 Responsabile del Servizio e del procedimento: prof. Luca Ferretti - Tel. 0742.339977 - Fax 0742.339977 - Email: luca.ferretti@comune.foligno.pg.it

Certificato di Destinazione Urbanistica per terreni agricoli

| comune | catasto | foglio | particella | sub. potz. | categoria o qualità | classe | cons. | superf. | rendita o reddito dominicale |
|---------|---------|--------|------------|------------|---------------------|--------|-------|---------|------------------------------|
| Foligno | Terreni | 117 | 117 | | Semiproduttivo Agr. | 1 | | 700/100 | 738 c. |

| Indirizzo particella | Indirizzo mappa del Catasto | Indirizzo foglio e particella | Indirizzo sub. potz. e mappa | Indirizzo categoria o qualità | Indirizzo classe | Indirizzo cons. | Indirizzo superf. | Indirizzo rendita o reddito dominicale |
|----------------------|-----------------------------|---|--|--|------------------|-----------------|-------------------|--|
| 3867 3815 3819 | 117 | UT/SIR ovvero <input type="checkbox"/> edificabile <input type="checkbox"/> agricolo <input type="checkbox"/> altro | <input type="checkbox"/> diretta <input type="checkbox"/> diretta condizionata <input checked="" type="checkbox"/> indiretta <input type="checkbox"/> altro esproprio | <input type="checkbox"/> Tabella A e B per le Suolo agronomici fatto salvo quanto previsto al Titolo II, Capo II, legge regionale n. 11/2005 <input checked="" type="checkbox"/> Tabella C e D per le Suolo agricoli <input type="checkbox"/> Titolo III (per i Suolo) | | | | NO |

Il presente certificato:


- conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (articolo 30, comma 3, decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380);
- attiene le sole prescrizioni urbanistiche, e non precostituisce titolo alla utilizzazione edificatoria che resta comunque subordinata all'ottenimento del titolo abilitativo di cui all'articolo 119 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché al rispetto della disciplina vincolistica anche di livello sovraordinato a quello comunale;
- è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria (legge 19 marzo 1993), per un importo pari ad € 33,50*.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.

L'estensore: geom. Gaetano Nicosi - 0742-330443

Foligno, il 30/10/2018.

IL DIRIGENTE
dott. Vincent Orlandini



- * L'individuazione come "edificabile" ovvero "agricolo" non precostituisce alcun titolo ai fini della utilizzazione edificatoria e viene riportata con riferimento alla classificazione di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968. Con la dizione "altro" si intendono tutte le altre classificazione tranne quelle per "servizi" ed "infrastruttura" situabili, di norma, mediante esproprio o da parte di soggetto pubblico.
- ** Nel caso di aree a disciplina progressiva contraddistinte con la sigla UP... (Piano Regolatore...) l'attuazione in via diretta è ammessa, nel rispetto delle previsioni dello strumento attuativo già approvato e coerente con esso.
- *** I siti di interesse naturalistico sono quelli perimetrati come V/SIC (Siti di Interesse Comunitario) V/SIS (Zone di Protezione Speciale); V/SIR (Siti di Interesse Regionale); la cui disciplina è contenuta negli articoli 20 e 22 delle NTA del PRG 2011.
- Le aree ambientalmente sensibili sono quelle perimetrata come V/ASOR (rispetto delle sorgenti); V/ARI (rischio idrico); V/AVF (interessate dall'azione fruttiva); V/AAAF (affioramento della falda); V/AAI (rischio di liquefazione del terreno); V/AMF (versanti franosi); V/ACD (ex cave ed ex discariche); V/AMF (aree di espansione del fiume Tevere e M. Orsini); V/ACF (id. conservazione del paesaggio agrario); V/MPF (id. pertinenza dell'edificio di valore nello spazio extraurbano); V/AMFA (determinazione di arresto e mitigazione ambientale); la cui disciplina è contenuta negli articoli 20, 23 e 24 delle NTA del PRG 97.
- *** L'importo dei diritti di segreteria di cui alla legge 19 marzo 1993, n. 66 di conversione del decreto legge 38 gennaio 1993, n. 8, è stato stabilito, con regolamento comunale, approvato da ultimo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 19/12/2001 come segue:
- | | | |
|-----|--|---------|
| 1.A | Terreno costituito da una sola particella con unica destinazione di PRG | € 5,00 |
| 1.B | Terreni con stessa destinazione di PRG costituiti da più particelle sullo stesso foglio di mappa | € 11,20 |
| 1.C | Terreni con stessa destinazione di PRG costituiti da più particelle su diversi fogli di mappa | € 27,50 |
| 1.D | Terreni con diverse destinazioni di PRG ma costituiti da una sola particella | € 11,20 |
| 1.E | Terreni con diverse destinazioni di PRG costituiti da più particelle ma sullo stesso foglio di mappa | € 27,50 |
| 1.F | Terreni con diverse destinazioni di PRG costituiti da più particelle su diversi fogli di mappa (oltre 3 fogli) | € 33,50 |
| 1.G | Rinnovo certificati sui diritti su originali assenti in base al regolamento | € 5,00 |

CITTA' DI FOLIGNO - Piazza della Repubblica 10 - 06034 Foligno (Pg) - C.F. e P.IVA 00166560540
Tel. 0742.330001 - Fax 0742.330208 - Sito Internet: www.comune.foligno.pg.it - Posta elettronica: comune.foligno@comune.foligno.pg.it
Responsabile del Servizio e del procedimento: geom. Luca Piersanti - Tel. 0742.330407 - Fax 0742.330434 - luca.piersanti@comune.foligno.pg.it

| | | | | | |
|----------------------|--|--|--|---|--|
| Atto amministrativo | | Pubblico Ufficiale Equitalia Servizi Riscossione Spa | | Nota di iscrizione del 15/03/2017 Reg. gen. 7093 Reg. part. 976 | |
| Atto | Ipoteca Concessione Amministrativa/Riscossione - Ruolo e avviso di debito esecutivo - 74.465,67 euro | | | | |
| A favore | Equitalia Servizi Riscossione Spa | | | | |
| Contro | Isoterma Interni Srl | | | | |
| Gravante su immobili | Immobili siti nel Comune di Foligno foglio o 117 part. 3807,3815,3816,3819,2193 | | | | |

| | | | | | |
|----------------------|--|---|--|---|--|
| Atto amministrativo | | Pubblico Ufficiale Tribunale di Livorno | | Nota di iscrizione del 23/09/2015 Reg. gen. 19864 Reg. part. 3022 | |
| Atto | Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - 28.112,23 euro | | | | |
| A favore | Kauf di Lothar Kauf S.A.S | | | | |
| Contro | Gruppo Antonio e Isoterma Interni Srl | | | | |
| Gravante su immobili | Immobili siti nel Comune di Foligno foglio 251 part. 1013, 1013,1014,1015,1016 - foglio 117 part. 3807,3815,3816,3819,2193 | | | | |

Lotto 1 | Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

| | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------|---------|---|-----------|------------|------------|
| dal 22/04/2011 | | all'attualità per: | | | | | |
| X | Atto pubblico di compravendita | del 27/04/2011 rep. 12878 | | a rogito del Notaio: Carbonari Elisabetta | | | |
| | | proprietà | | per la quota di 1 / 1 | | | |
| Per il diritto di | | nuda proprietà | | per la quota di / / | | | |
| | | usufrutto | | per la quota di / / | | | |
| Su immobili | | comune | catasto | fg. | part. sub | cat/qual | rendr.dom. |
| | | Foligno | terreni | 117 | 000 | Seminativo | 0,06 € |
| | | Foligno | terreni | 117 | 000 | Seminativo | 6,01 € |
| | | Foligno | terreni | 000 | 000 | Seminativo | 7,38 € |
| | | Foligno | terreni | 117 | 000 | Seminativo | 6,85 € |
| In favore di | | Isoterma Interni S.R.L. | | | | | |

Lotto 1 | Atti di provenienza

Costi di cancellazione:

| | | | |
|--|-------------|-------------|------------------|
| Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - 23/09/2015 | | | |
| capitale | € 28 112,23 | ipoteca per | € 40 000,00 |
| <i>Calcolo costo di cancellazione</i> | | | |
| Tassa fissa ipotecaria | | € 35,00 | |
| Bolli | | € 59,00 | |
| <i>Imposta ipotecaria</i> | | | |
| <i>calcolata sullo 0,5% del valore del capitale minimo (imposta fissa minimo 200,00 €)</i> | | | |
| capitale | € 28 112,23 | percentuale | 0,50% = € 140,56 |
| Totale costo di cancellazione della presente formalità | | | € 234,56 |

| | | | |
|--|-------------|-------------|------------------|
| Ipoteca Equitalia 15/03/2017 | | | |
| capitale | € 74 465,67 | ipoteca per | € 148 931,34 |
| <i>Calcolo costo di cancellazione</i> | | | |
| Tassa fissa ipotecaria | | € 35,00 | |
| Bolli | | € 59,00 | |
| <i>Imposta ipotecaria</i> | | | |
| <i>calcolata sullo 0,5% del valore del capitale minimo (imposta fissa minimo 200,00 €)</i> | | | |
| capitale | € 74 465,67 | percentuale | 0,50% = € 372,33 |
| Totale costo di cancellazione della presente formalità | | | € 466,33 |

| | | |
|-----------------------------------|--|-----------------|
| Totale costo cancellazioni | | € 700,89 |
|-----------------------------------|--|-----------------|



Spesezione telematica
 Ispezione n. T270922 del 19/01/2024

Richiedente BNUDR
 per denominazione

Dati della richiesta
 Codice fiscale: 01972680548 - Ricerca estesa in AT
 Tipo di formalità: Tutte
 Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
 Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 19/01/2024

Sezione 2:
 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annullata non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo Stato dell'automazione

Elenco omonimi

 Con sede in FOLLIGNO (PG)
 Codice fiscale 01972680548 *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
 *** Soggetti con dati anagrafici collegati
 * Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volume repertori
 Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 19/01/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/10/2007 - Registro Particolare 18084 Registro Generale 32656
 Pubblico ufficiale DR. LUIGI BATTISTI SEGRETARIO GENERALE SUPPLEMENTE Repertorio 23908 del 26/09/2007
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili sit in FOLLIGNO(PG)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente BNUNDR

Ispezione n. T270922 del 19/01/2024

-
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/04/2011 - Registro Particolare 7183 Registro Generale 10714
Pubblico ufficiale CARBONARI ELISABETTA Repertorio 12878/6494 del 22/04/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FOLIGNO(PG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 30/01/2012 - Registro Particolare 274 Registro Generale 2700
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 20 del 03/01/2012
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in FOLIGNO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1372 del 24/05/2012 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 15/03/2017 - Registro Particolare 976 Registro Generale 7093
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio Z152/8017 del 14/03/2017
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in FOLIGNO(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.





Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di PERUGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/01/2024 Ora 16:31:11
Pag. 1 - Segue

Ispezione tematica

per denominazione
Richiedente BNUMDR
Ispezione n. 1774502 del 19/01/2024

Dati della richiesta

Codice fiscale: 01972680548 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 19/01/2024
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992
Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annuità non completate e/o formalità non validate
dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo stato dell'automazione!

Elenco omonimi

1. ISPEZIONE IMMOBILIARE S.p.A.
Con sede in PERUGIA (PG)
Codice fiscale 01972680548

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Volume repertori

Per il soggetto/i richiesto/i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 19/01/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

1. ISCRIZIONE CONTRO del 23/09/2015 - Registro Particolare 3022 Registro Generale 19864

Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1034/2015 del 24/08/2015
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in FOLIGNO(PG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2986 del 09/06/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

OK ISSIS

| INDICE | | | |
|---------|--|------|----|
| | individuazione degli immobili da stimare | pag. | 4 |
| Lotto 1 | Lotto 1 | pag. | 4 |
| lotto 1 | Dati catastali dell'immobile | pag. | 5 |
| lotto 1 | Intestazione attuale dei beni | pag. | 7 |
| lotto 1 | Utilizzazione prevista dal P.R.G. | pag. | 7 |
| lotto 1 | Certificato di Destinazione Urbanistica | pag. | 8 |
| lotto 1 | Atto di provenienza | pag. | 10 |
| lotto 1 | Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli | pag. | 10 |
| lotto 1 | Documentazione fotografica | pag. | 22 |
| lotto 1 | Individuazione delle superfici dei terreni | pag. | 23 |
| lotto 1 | Metodo estimativo adottato | pag. | 23 |
| lotto 1 | Determinazione del più probabile valore di mercato | pag. | 23 |
| Lotto 2 | Lotto 2 | pag. | 24 |
| Lotto 2 | Dati catastali dell'immobile | pag. | 25 |
| Lotto 2 | Intestazione attuale dei beni | pag. | 27 |
| Lotto 2 | Utilizzazione prevista dal P.R.G. | pag. | 27 |
| Lotto 2 | Certificato di Destinazione Urbanistica | pag. | 28 |
| Lotto 2 | Atto di provenienza | pag. | 31 |
| Lotto 2 | Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli | pag. | 31 |
| Lotto 2 | Documentazione fotografica | pag. | 43 |
| Lotto 2 | Individuazione delle superfici dei terreni | pag. | 45 |
| Lotto 2 | Metodo estimativo adottato | pag. | 45 |
| Lotto 2 | Determinazione del più probabile valore di mercato | pag. | 45 |
| Lotto 3 | Lotto 3 | pag. | 49 |
| Lotto 3 | Dati catastali dell'immobile | pag. | 49 |
| Lotto 3 | Utilizzazione prevista dal P.R.G. | pag. | 51 |
| Lotto 3 | Certificato di Destinazione Urbanistica | pag. | 52 |
| Lotto 3 | Documentazione fotografica | pag. | 54 |
| Lotto 3 | Atto di provenienza | pag. | 55 |
| Lotto 3 | Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli | pag. | 55 |
| Lotto 3 | Vincoli contrattuali | pag. | 67 |
| Lotto 3 | Determinazione del valore da recuperare | pag. | 69 |
| | Conclusioni | pag. | 70 |
| | Allegati | pag. | 70 |



INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DA STIMARE

Il compendio immobiliare da stimare è composto da n. 3 immobili distinti, ubicati Comune di Foligno (PG), costituiti da terreni con le seguenti destinazioni:

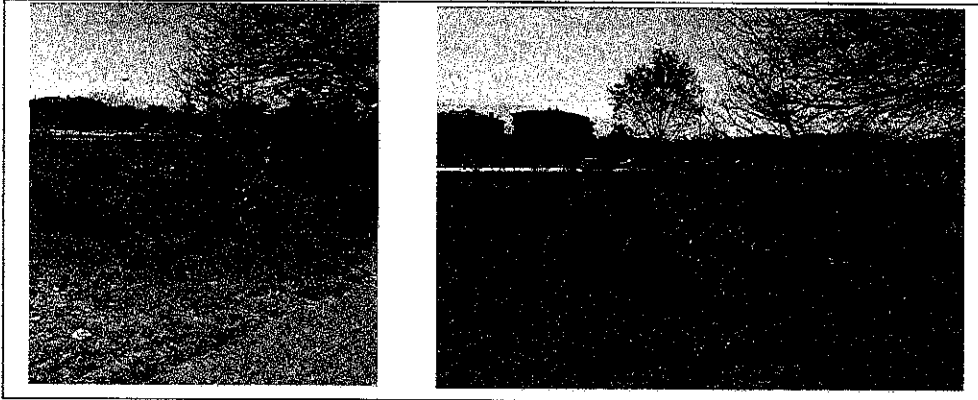
- . 1) terreno con destinazione edificabile per civile abitazione;
- . 2) terreno agricolo;
- . 3) terreno con destinazione edificabile per insediamenti industriali sottoposto a convenzione con vincolo di alienazione.

Nel procedere con la valutazione di detti immobili si è resa necessaria la suddivisione in n. 3 lotti distinti.

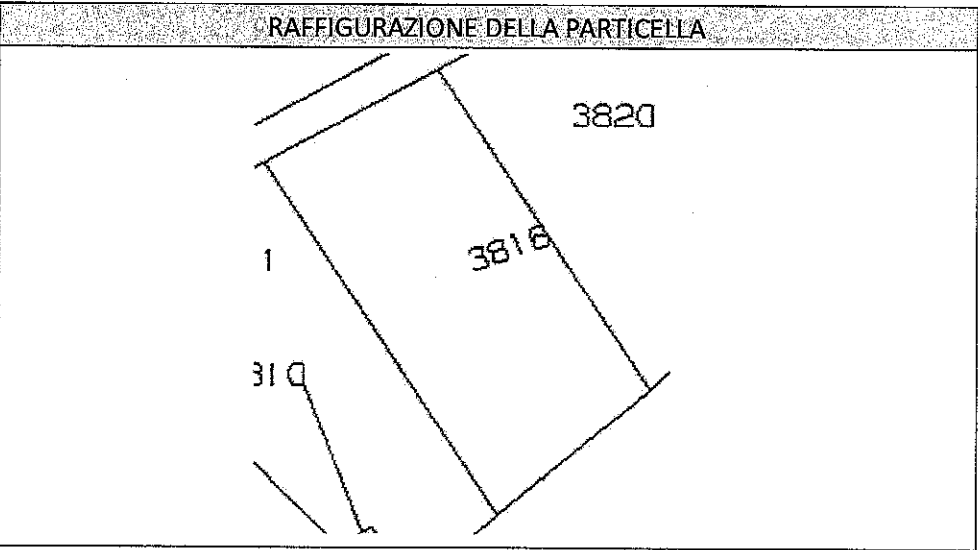
| LOTTO 1 | | Terreno agricolo | | | | Foligno | | | |
|---------|-----------|------------------|-------|------------|------|---------|---------|---------|---------|
| comune | indirizzo | catasto | folio | particella | sub. | cat. | qualità | rendita | rendita |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |



Lotto 1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Lotto 1 ELABORATI GRAFICI



COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 0807620160000203009, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 21042016 NUMERO DI RUOLO: 250467, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 13E, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIA: 08092014 NUMERO DI RUOLO: 250531, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIA: 24092014 NUMERO DI RUOLO: 349, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIA: 05082015 NUMERO DI RUOLO: 250558, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 13E, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIA: 05082015 UFFICIO: 13E, TIPO UFFICIO: 13E, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIA: 03122013 NUMERO DI RUOLO: 288, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 13E, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIA: 09032015 NUMERO AVVISI DI ADDEBITO ESECUTIVO: 380201500000000304009, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 580000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 23012015 NUMERO AVVISI DI ADDEBITO ESECUTIVO: 38020150000005455009, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 580000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 09022015 NUMERO AVVISI DI ADDEBITO ESECUTIVO: 380201500000414352000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 580000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 09122015 NUMERO AVVISI DI ADDEBITO ESECUTIVO: 380201500029266059000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 580000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 24122015 NUMERO DI RUOLO: 58, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22110, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 10062014 NUMERO DI RUOLO: 56, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22110, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 25112015 NUMERO DI RUOLO: 2647, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 5615, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 3, CODICE UFFICIO: 22110, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 09042015 NUMERO DI RUOLO: 3970, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 5615, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIA: 09042015 NUMERO DI RUOLO: 3970, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 5615, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIA: 16072014 NUMERO DI RUOLO: 1676, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 456, ANNO DEL RUOLO: 2015, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 17012014 NUMERO DI RUOLO: 474, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 10122014 NUMERO DI RUOLO: 4044, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 27082015 NUMERO DI RUOLO: 4045, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 12783, CODICE UFFICIO: 2, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 27082015 NUMERO DI RUOLO: 2151, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 53266, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIA: 15042015

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

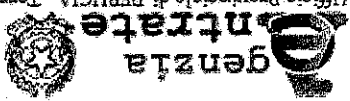
Sezione D - Ulteriori informazioni

| | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| Richiedente BNUMDR | UTC: 2017-03-15T10:12:38.683201+01:00 |
| Tassa versata € 3,60 | |
| Nota di iscrizione | Registrazione n. 94 del 15/03/2017 |
| Registrazione n. 7093 | |
| Registro particolare n. 976 | |

Ispezione telematica

m. TI 270922 del 19/01/2024
 Inizio ispezione 19/01/2024 16:24:15
 Tassa versata € 3,60

Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Data 19/01/2024 Ora 16:28:58
 Ispezione ipotecaria



LOTTO 2

LOTTO 2

Terreno edificabile facente parte dell'Ambito n. 30 "Villa Mancina"

| comune | indirizzo | catasto | foglio | particella | sub | categoria | rendita |
|---------|--------------------|---------|------------|------------|-----|----------------|---------|
| Foligno | Via Romana Vecchia | terreni | [redacted] | [redacted] | 0 | Seminativo Arb | 0,11 € |
| Foligno | Via Romana Vecchia | terreni | [redacted] | [redacted] | 0 | Seminativo Arb | 6,01 € |
| Foligno | Via Romana Vecchia | terreni | [redacted] | [redacted] | 0 | Seminativo Arb | 6,85 € |

Foto satellitare

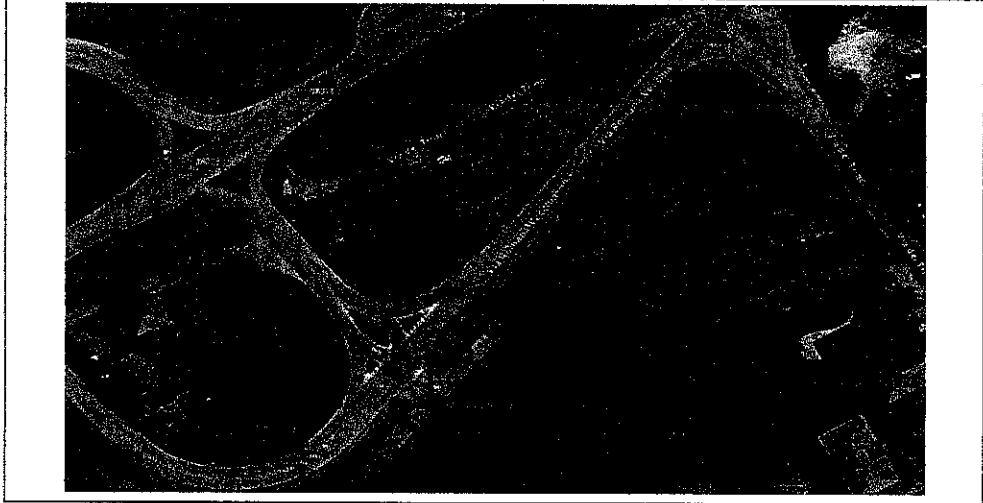


Foto satellitare/Mappa



Valore stimato arrotondato per il Lotto 1 2 450,00 €

| | |
|---|-----------|
| Costi per cancellazioni | -700,89 € |
| all'estimatore | -350,00 € |
| Abbattimento forfetario del 10% per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per eventuale differenza di consistenza dei beni e per eventuali ulteriori criticità che dovessero insorgere anche in merito a detrazioni sfugite | |
| deduzioni | |

| comune | catasto | foglio | part. | porz. | qualità | sup | valore unitario | totale | quota | valore stimato |
|--------|---------|--------|--------|--------|---------|--------|-----------------|--------|--------|----------------|
| comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune |

Determinazione del valore di stima terreni agricoli

Lotto 1 DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABLE VALORE DI MERCATO

Valore al metro quadrato individuato e ponderato dallo scrivente **3,50 €**

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**.
 Per individuare l'attuale valore di mercato degli immobili oggetto di stima, lo scrivente ha assunto informazioni presso operatori economici, tecnici, mediatori, notai ed esperti della zona ove insiste l'immobile, mediando e confrontando i dati raccolti con la propria esperienza professionale, infatti i valori rilevati sono stati successivamente perquati 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 o virtuale ponderata espressa in metri quadrati.

Lotto 1 METODO ESTIMATIVO ADOTTATO

| comune | catasto | foglio | particella | sub | categoria | classe | rendita | Superficie espressa in mq. prelevata dalla misura catastale |
|--------|---------|--------|------------|--------|-----------|--------|---------|---|
| comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune | comune |

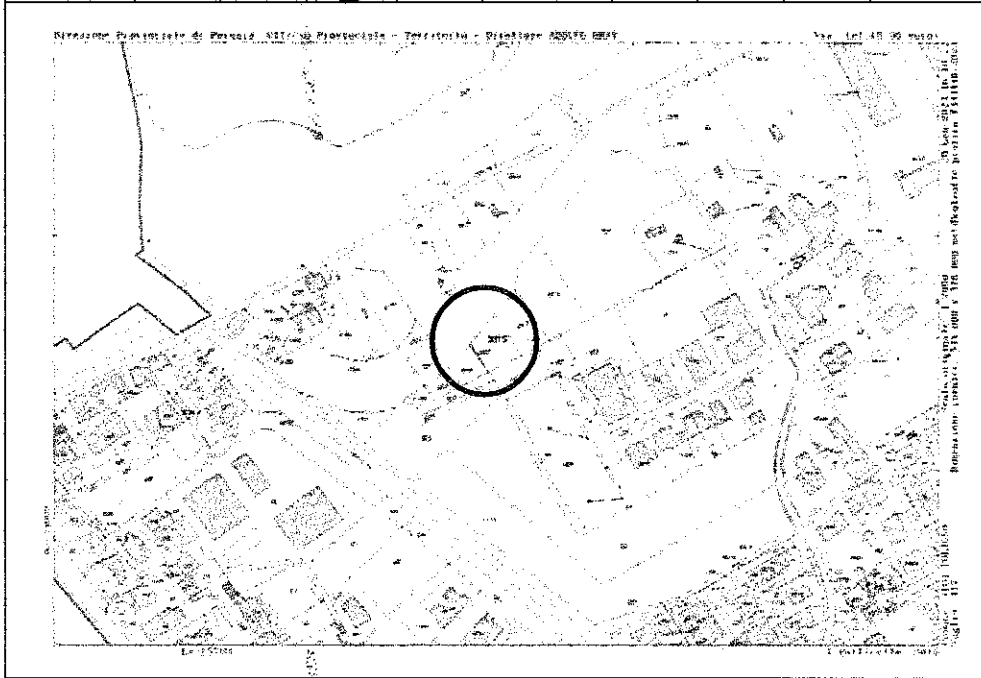
Lotto 1 INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DEI TERRENI

LOTTO 2 DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE

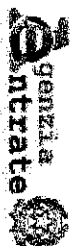
| comune | catasto | foglio | particella | sub. porz. | categoria qualità | classe | cons. | superf. | rendita reddito dominicale |
|---------|---------|--------|------------|------------|-------------------|--------|-------|---------|----------------------------|
| Foligno | terreni | 117 | 284 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 10,00 | 0,11 € |
| Foligno | terreni | 117 | 284 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 570,00 | 6,01 € |
| Foligno | terreni | 117 | 284 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 650,00 | 6,85 € |

PLANIMETRIA TERRENI EDIFICABILI - VAX

| comune | catasto | foglio | particella | sub. porz. | categoria o qualità | classe | cons. | superf. | rendita o reddito dominicale |
|---------|---------|--------|------------|------------|---------------------|--------|-------|---------|------------------------------|
| Foligno | terreni | 117 | 284 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 10,00 | 0,11 € |
| Foligno | terreni | 117 | 284 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 570,00 | 6,01 € |
| Foligno | terreni | 117 | 284 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 650,00 | 6,85 € |



FIRMATO DAL: BUJINO ANTONIA ETIEMMO LAB. A' UDRILEV S.P.A. ING. CA. S. CHIARI. 14/03/2007 11:41



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio

28106557/1 del Comune di FOLIGNO (Codice Dess): Catasto del Terreno

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2018

Data: 22/10/2018 - Ora: 10:08:21 Fine
Visura n.: 152967 Pag. 2

| DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI DI CASSAMENTO | | | | ALTRE ANNOTAZIONI | | | |
|---------------------|------------|-----|--------------------|----------------|--------------------------------------|--------|-------------------|------------------------|---------------------|--|
| Foglio | Particella | Sub | Porz. | Quantà Classe | Superficie(m ²) ha ca | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati interni | |
| 1 | | | - | SEMIN ARBOR | 100 | 10 | 554 | Domnicale Euro 9,11 | Agario Euro 9,06 | FRAZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. F60270480 in atti del 16/10/2004 (n. 270480/270493) |
| 2 | | | - | SEMIN ARBOR | 95 | 70 | 554 | Euro 6,01 | Euro 5,34 | FRAZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. F60270480 in atti del 16/10/2004 (n. 270480/270493) |
| 3 | | | - | SEMIN ARBOR | 67 | 00 | 554 | Euro 7,38 | Euro 5,98 | FRAZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. F60270480 in atti del 16/10/2004 (n. 270480/270493) |
| 4 | | | - | SEMIN ARBOR | 66 | 50 | 554 | Euro 6,85 | Euro 5,69 | FRAZIONAMENTO del 18/10/2004 protocollo n. F60270480 in atti del 16/10/2004 (n. 270480/270493) |

Totale Superficie 19,30 Redditi Domnicale Euro 20,35 Agario Euro 16,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRETTI E OPERI |
|----|--|----------------|-----------------|
| 1 | <p>SEMI L. con sede in FOLIGNO</p> <p>ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti del 27/04/2011, Registro n. 12875 Regione CARBONARI ELISABETTA Bocé.</p> <p>FOLIGNO Registrazione: Sede: CONF. AVRODIA (n. 7.83.12011)</p> | | |

Totale Generale: Superficie 57,32 Redditi Domnicale Euro 46,63 Agario Euro 31,59
Unità immobiliari n. 6 Tributi eventuali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Ausgente Tribunale

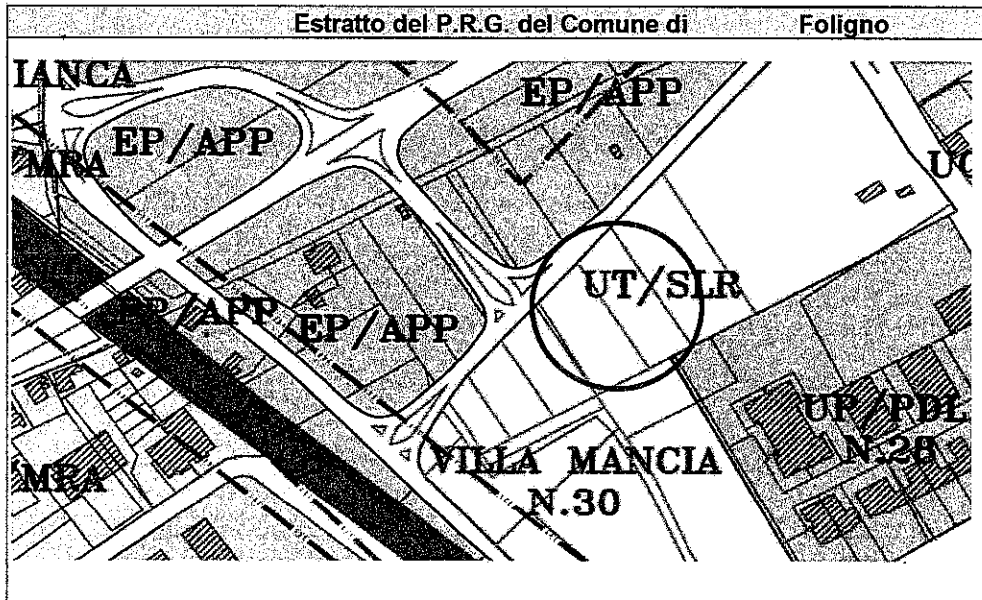
LOTTO 2 INTESAZIONE ATTUALE DEI BENI

| comune | catasto | foglio | particella | sub/por. | cat/qual. | classe | cons. | superf. | rend/r.d. | |
|---------|------------|-----------------------------|------------|-----------|----------------|---------|-------|---------|-----------|---|
| Foligno | terreni | | | q | Seminativo Arb | | 0 | 10,00 | 0,11 € | |
| Foligno | terreni | | | 0 | Seminativo Arb | | 0 | 570,00 | 6,01 € | |
| Foligno | terreni | 117 | 3819 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0 | 650,00 | 6,85 € | |
| opz. | | Intestatario/cointestataria | | | | diritto | | quota | | |
| 1 | [redacted] | | | proprietà | | | | 1 | / | 1 |

LOTTO 2 Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal P.R.G.

L'immobile oggetto della presente esecuzione è individuato nel P.R.G. del Comune di Foligno come:

UT/SLR **STRUTTURAZIONE LOCALE RESIDENZIALE**

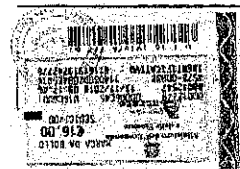


Il lotto di terreno oggetto di valutazione è parte dell'Ambito n. 3 denominato "Villa Mancìa" con edificabilità indiretta.



Lotto 2 Certificato di Destinazione Urbanistica - C.D.U.

| comune | catasto | folio | particella | sub | categoria o qualita' | classe | cont. | superf. | rendita o reddito |
|---------|---------|-------|------------|-----|----------------------|--------|-------|---------|-------------------|
| Foligno | terreni | | | 0 | Semiliv. Arb. | | | 10,00 | 0,11€ |
| Foligno | terreni | | | 0 | Semiliv. Arb. | | | 570,00 | 6,01€ |
| Foligno | terreni | | | 0 | Semiliv. Arb. | | | 650,00 | 6,85€ |



AREA GOVERNO DEL TERRITORIO SERVIZIO URBANISTICO CITTÀ DI FOLIGNO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 204/2018

VISTA la richiesta formulata a questo Comune da parte di BUONO ANDREA ed acquisita in data 23/10/2018 con protocollo n. 74413, relativa alle aree indicate nel prospetto che segue, individuate negli stralci di mappa prodotti dal richiedente in allegato all'istanza;

PRESO ATTO che la richiesta è finalizzata ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica (in breve C.D.U.) previsto dall'articolo 30, commi 2 e 3, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;

CONSIDERATO che in base a quanto previsto dalla disciplina sopra citata, "...gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali a terreni zone rurali e non possono essere stipulati nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non si allega il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata";

VISTA la strumentazione urbanistica vigente, ed in particolare lo strumento urbanistico denominato "Piano Regolatore Urbanistico, Controllo e Vigilanza sugli Strumenti Urbanistici degli Enti Locali della Direzione Regionale Politiche Territoriali, Ambiente ed Infrastrutture della Regione dell'Umbria 15 dicembre 2000 n. 10413, come rettificata ed integrata con la Determinazione Dirigenziale 8 giugno 2001 n. 5039, nonché le sue successive varianti approvate (o solo adottate);

SI CERTIFICA

che i terreni, individuati negli stralci di mappa prodotti dal richiedente in allegato all'istanza, attualmente hanno, per ciascuna particella, la classificazione urbanistica riportata nel prospetto che segue:

Rivista per via autorizzazione del Sindaco di Foligno

| codice | particella | classificazione urbanistica | note |
|--------|------------|-----------------------------|--|
| 3816 | 117 | EP/APP | La classificazione corrisponde alla zona urbanistica omogenea di tipo "C" di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 |
| 2193 | 238 | UP/PP | La classificazione corrisponde alla zona urbanistica omogenea di tipo "C" di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 |

CITTA' DI FOLIGNO - Piazza della Repubblica 10 - 06034 Foligno (PG) - C.F. e P.IVA. 0016550540
 Tel. 0742.230011 - Fax 0742.33008 - Sito Internet: www.foligno.com
 Responsabile del Servizio di geomatica: geomatica@comune.foligno.pg.it - email: geomatica@comune.foligno.pg.it

| Indirizzo | del foglio di mappa | classificazione del terreno | destinazione urbanistica | classificazione del terreno | classificazione del terreno |
|----------------------|---------------------|--|---|--|-----------------------------|
| 3807 3815 3819 | 117 | US/SLR orizz. edificabile agricola altre | <input type="checkbox"/> diretta <input type="checkbox"/> diretta condizionata <input checked="" type="checkbox"/> indiretta <input type="checkbox"/> previo esproprio | <input type="checkbox"/> Tabella A e B (per le fasce extra-urbane), fatto salvo quanto previsto al Titolo II, Capo II, legge regionale n. 11/2005 <input checked="" type="checkbox"/> Tabella C e D (per le fasce extra-urbane) <input type="checkbox"/> Titolo III (per i centri) | NO |

Il presente certificato:

- conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'affianente o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (articolo 30, comma 2, decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380);
- attiene le sole prescrizioni urbanistiche, e non precostituisce titolo alla utilizzazione edificatoria che resta comunque subordinata all'ottenimento del titolo abilitativo di cui all'articolo 119 della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché al rispetto della disciplina vincolistica anche di livello sovraordinato a quello comunale;
- è soggetto al pagamento dei diritti di segreteria (legge 19 marzo 1993), per un importo pari ad € 33,50*.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.

L'estensore geom. Gaetano Medorini - 0742.330435

Foligno, il 30/10/2018.



IL DIRIGENTE

dott. Vincent Cerasoli

* L'individuazione come "edificabile" ovvero "agricola" non precostituisce alcun titolo ai fini della utilizzazione edificatoria e viene riportata con riferimento alla classificazione di cui al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968. Con la dizione "altre" si intendono tutte le altre classificazioni incluse quelle per "servizi" ed "infrastrutture" attuabili, di norma, mediante esproprio e di parte di soggetto pubblico.

* Nel caso di aree a disciplina progressiva contraddistinte con la sigla UP.L. (Ultimo Progresso) l'attuazione in via diretta è ammessa nel rispetto delle previsioni dello strumento attuativo già approvato e convenzionato.

* I siti di interesse naturalistico sono quelli perimetrati come VNSR (Siti di Interesse Comunitario) VZSPS (Zone di Protezione Speciale), VNSR (Siti di Interesse Regionale); la cui disciplina è contenuta negli articoli 20 e 22 delle NTA del PRG 97.

Le aree ambientalmente sensibili sono quelle perimetrata come VASOR (Triangolo delle sorgenti); VANS (Distretto agricolo); VANS (intersezione dall'azione fluviale); VAIAE (affioramento delle falde); VALTY (rischio di frangimento del terreno); VAVP (fasce di frangimento); VAVCD (ex cave ed ex discariche); VAAAE (area di espansione dei fiumi Topino e Menore); VAVCP (di conservazione del paesaggio agrario); VAPE (di pertinenza dell'edificio di valore nello spazio extraurbano); VALASA (sistemazioni di arredo e mitigazione ambientale); la cui disciplina è contenuta negli articoli 20, 23 e 24 delle NTA del PRG 97.

* L'importo dei diritti di segreteria ai cui alla legge 19 marzo 1993, n. 48 di conversione del decreto legge 18 gennaio 1993, n. 8, è stato stabilito, con regolamento comunale, approvato da ultimo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 186 del 18/12/2001 come segue:

| | | |
|-----|---|---------|
| 1.2 | Terreno costituito da una sola particella con unica destinazione di PRG | € 5,80 |
| 1.3 | Terreni con stessa destinazione di PRG costituiti da più particelle sullo stesso foglio di mappa | € 11,20 |
| 1.4 | Terreni con stessa destinazione di PRG costituiti da più particelle su diversi fogli di mappa | € 27,80 |
| 1.5 | Terreni con diverse destinazioni di PRG ma costituiti da una sola particella | € 22,30 |
| 1.6 | Terreni con diverse destinazioni di PRG costituiti da più particelle ma sullo stesso foglio di mappa | € 33,50 |
| 1.7 | Terreni con diverse destinazioni di PRG costituiti da più particelle su diversi fogli di mappa (fino a 3 fogli) | € 33,50 |
| 1.8 | Terreni con diverse destinazioni di PRG costituiti da più particelle su diversi fogli di mappa (oltre 3 fogli) | € 53,80 |
| 1.9 | Rinnovo certificati (se allegati su originale assenti in base al regolamento) | € 5,80 |

CITTA' DI FOLIGNO - Piazza della Repubblica 10 - 06094 Foligno (Pg) - C.F. e P.IVA 00166560540
Tel. 0742.330001 - Fax 0742.330708 - Sito Internet: www.comune.foligno.pg.it - Posta certificata: comune.foligno@comune.foligno.pg.it
Responsabile del Servizio e del procedimento: geom. Luca Perugini - Tel. 0742.330407 - Fax 0742.330434 - e-mail: lucaperugini@comune.foligno.pg.it



Lotto 2 Atti di provenienza.

| | | | | | | | | |
|-----------------------|----------|--------------------------------|----------|---|------|-------|------------|-------------|
| dal 22/04/2011 | | all'attualità per: | | | | | | |
| Per il diritto di | X | Atto pubblico di compravendita | | del 27/04/2011 rep. 12878 a rogito del Notaio: Carbonari Elisabetta | | | | |
| | | proprietà | | per la quota di | | 1 / 1 | | |
| | | nuda proprietà | | per la quota di | | / | | |
| | | usufrutto | | per la quota di | | / | | |
| Su immobili | comune | | catasto: | fg | part | sub | cat/qual | rend/r.dom. |
| | Foligno | | terreni | ███ | ███ | | Seminativo | 0,06 € |
| | Foligno | | terreni | ███ | ███ | | Seminativo | 6,01 € |
| | Foligno | | terreni | ███ | 3878 | | Seminativo | 7,38 € |
| | | Foligno | | terreni | ███ | 3819 | Seminativo | 6,85 € |
| In favore di | | Isotermica Interni S.R.L. | | | | | | |

Lotto 2 Iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli

| | | | | | | |
|-----------------------------|--|------------|-----------|-------|------------|------|
| Atto amministrativo | Pubblico Ufficiale Tribunale di Livorno | | | | | |
| | Nota di iscrizione del | 23/09/2015 | Reg. gen. | 19864 | Reg. part. | 3022 |
| Atto | Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - 28.112,23 euro | | | | | |
| A favore | Knauf di Lothar Knauf S.A.S. | | | | | |
| Contro | Galuppo Antonio e Isotermica Interni Srl | | | | | |
| Gravante su immobili | Immobili siti nel Comune di Foligno foglio 251 part. 1012, 1013,1014,1015,1016 - foglio 117 part. 3807,3815,3816,3819,2193 | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------------------|---|------------|-----------|------|------------|-----|
| Atto amministrativo | Pubblico Ufficiale Equitalia Servizi Riscossione SpA | | | | | |
| | Nota di iscrizione del | 15/03/2017 | Reg. gen. | 7093 | Reg. part. | 976 |
| Atto | Ipoteca Concessione Amministrativa/Riscossione - Ruolo e avviso di debito esecutivo -74.465,67 euro | | | | | |
| A favore | Equitalia Servizi Riscossione SpA | | | | | |
| Contro | Isotermica Interni Srl | | | | | |
| Gravante su immobili | Immobili siti nel Comune di Foligno foglio o 117 part. 3807,3815,3816,3819,2193 | | | | | |

PIANO DI RICERCA E SELEZIONE DEI DOCUMENTI PER IL RENDICONTO DI GESTIONE 2017



OTISSIS

| | | | | | |
|---|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo - 23/09/2015 | | capitale | € 28 112,23 | ipoteca per | € 40 000,00 |
| Calcolo costo di cancellazione | | | | | |
| Tassa fissa ipotecaria | | € 35,00 | | | |
| Bollo | | € 59,00 | | | |
| imposta ipotecaria | | | | | |
| calcolata sullo 0,5% del valore del capitale minimo (imposta fissa minimo 200,00 €) | | | | | |
| capitale | € 28 112,23 | percentuale | 0,50% | = | € 140,56 |
| Totale costo di cancellazione della presente formalità | | | | | |
| | | | | | € 234,56 |
| ipoteca Equitalia 15/03/2017 | | | | | |
| capitale | € 74 465,67 | ipoteca per | € 148 931,34 | | |
| Calcolo costo di cancellazione | | | | | |
| Tassa fissa ipotecaria | | € 35,00 | | | |
| Bollo | | € 59,00 | | | |
| imposta ipotecaria | | | | | |
| calcolata sullo 0,5% del valore del capitale minimo (imposta fissa minimo 200,00 €) | | | | | |
| capitale | € 74 465,67 | percentuale | 0,50% | = | € 372,33 |
| Totale costo di cancellazione della presente formalità | | | | | |
| | | | | | € 466,33 |
| Totale costo cancellazioni | | | | | € 700,89 |

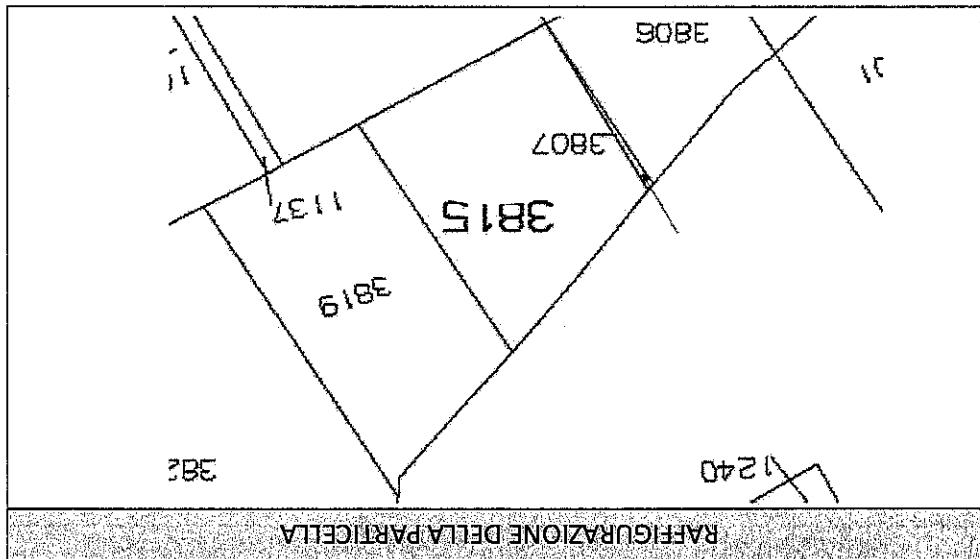
Costi di cancellazione:

Lotto 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PRODOTTORE: BUNNIO ANUNTEA EXPRESS SRL: AFFIDATORE S.p.A. ING. C.A. 3 DELIBER. 14/2008/2741





RAFFIGURAZIONE DELLA PARTICELLA

ELABORATI GRAFICI

Lotto 2

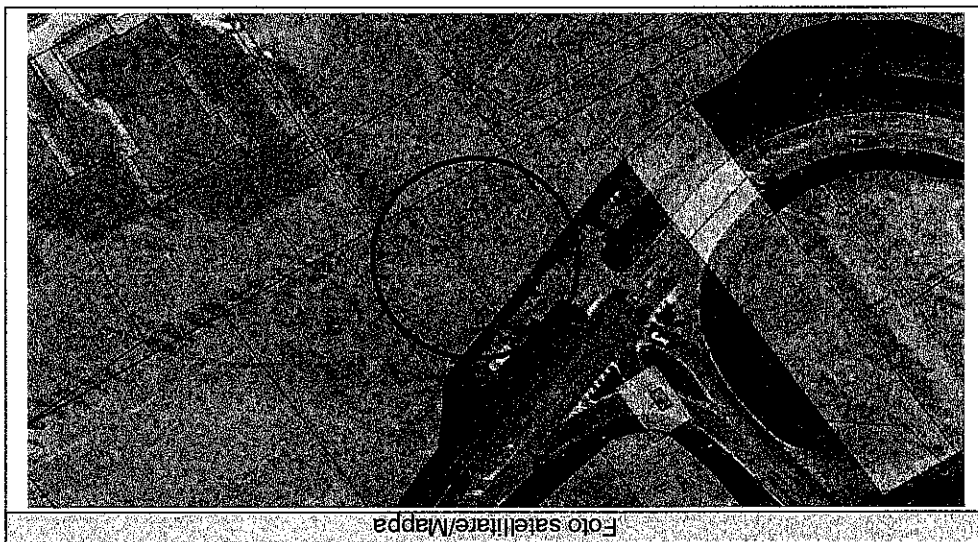


Foto satellitare/Mappa



Foto satellitare

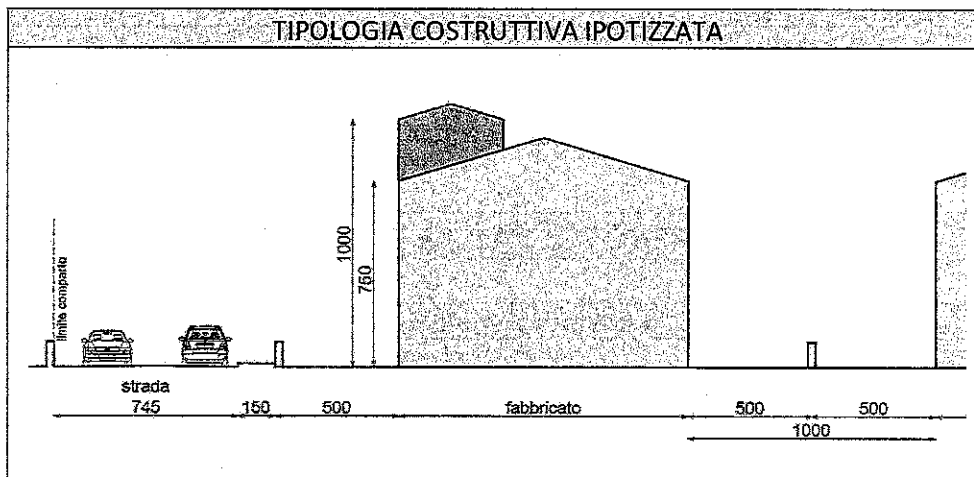
Lotto 2 INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI DEI TERRENI

| comune | catasto | foglio | particella | sub. porz. | categoria qualità | classe | rendita reddito dominicale | Superficie espressa in mq. prelevata dalla visura catastale |
|-------------|---------|--------|------------|------------|-------------------|--------|----------------------------|---|
| Foligno | terreni | 111 | 5001 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 0,11 € | 10,00 |
| Foligno | terreni | 111 | 5015 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 6,01 € | 570,00 |
| Foligno | terreni | 111 | 5016 | 0 | Seminativo Arb | 1 | 6,85 € | 650,00 |
| sommano mq. | | | | | | | | 1 230,00 |

Lotto 2 METODO ESTIMATIVO ADOTTATO

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 del **valore di trasformazione** consiste nella determinazione della differenza tra il valore di mercato dell'immobile trasformato (purché tale trasformazione sia possibile legalmente e tecnicamente) a meno di tutti i costi necessari per tale trasformazione.

Lotto 2 DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO



INDIVIDUAZIONE DELLA SUPERFICIE DESTINATA ALLA EDIFICAZIONE

Dotazioni previste da P.R.G.

| n. | descrizione | superficie fondiaria mq | percentuale | superficie dedicata mq |
|------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1 | Aree verdi | 1230,00 | 28,00% | 344,40 |
| 2 | Viabilità | 1230,00 | 12,30% | 151,29 |
| 3 | Parcheggi | 1230,00 | 6% | 70,11 |
| Sommano superfici dotazioni | | | | 565,80 |
| n. | descrizione | superficie fondiaria mq | superficie dotazioni mq | superficie edificabile mq |
| 4 | Superficie residua dove distribuire l'edificazione | 1230,00 | 565,80 | 664,20 |



| n. | descrizione | superficie fondiaria mq. | costo parametro al mq. | importo |
|----|--|--------------------------|------------------------|-------------|
| B1 | Costo di urbanizzazione primaria/lottizzazione | 1230,00 | 27,00 € | 33 210,00 € |

| n. | descrizione | coefficiente ponderazione | superficie mq. | prezzo al mq. | importo |
|--------------------------------|--|---------------------------|----------------|---------------|----------------|
| A1 | Superficie residenziale coperta | 100% | 246,00 | 2 500,00 € | 615 000,00 € |
| A2 | Superficie soffitte | 40% | 34,40 | 2 500,00 € | 86 000,00 € |
| A3 | Superficie resid. c. rustici interrati | 80% | 72,00 | 2 500,00 € | 180 000,00 € |
| A4 | Superficie terrazzi/balconi scoperti | 30% | 18,00 | 2 500,00 € | 45 000,00 € |
| A5 | Superficie terrazzi/balconi coperti | 35% | | 2 500,00 € | 0,00 € |
| A6 | Superficie logge/porticati | 35% | | 2 500,00 € | 0,00 € |
| A7 | Superficie giardini | 10% | 54,10 | 2 500,00 € | 135 250,00 € |
| A8 | Superficie garage | 50% | 30,00 | 2 500,00 € | 75 000,00 € |
| A9 | | | 454,50 | 2 500,00 € | 0,00 € |
| Valore di mercato realizzabile | | | | | 1 136 250,00 € |

STIMA DEL TERRENO PER VALORE DI TRASFORMAZIONE

| n. | descrizione | superficie effettiva lorda | coefficiente di ponderazione commerciale o virtuale vendibile | superficie |
|----|-------------------------------------|----------------------------|---|------------|
| 1 | Superficie residenziale fuori terra | 246 | 1 | 246,00 |
| 2 | Superficie soffitte | 86 | 0,4 | 34,40 |
| 3 | Rustici interrati | 80 | 0,9 | 72,00 |
| 4 | Terrazzi e balconi scoperti | 60 | 0,3 | 18,00 |
| 5 | Terrazzi e balconi coperti | | | 0,00 |
| 6 | Logge e porticati | | | 0,00 |
| 7 | Giardini esterni | 541 | 0,1 | 54,10 |
| 8 | Garage | 60 | 0,5 | 30,00 |
| 9 | Serre solari | | | 454,50 |

| n. | descrizione | edificabilità mq. | percentuale delle dotazioni | superficie dedicata mq. |
|----|--|-------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1 | Superficie residenziale fuori terra | 246 | | |
| 2 | Di cui eventuale superficie mansardata | 86 | | |
| 3 | Rustici interrati | 80 | | |
| 4 | Terrazzi e balconi scoperti | 60 | | |
| 5 | Terrazzi e balconi coperti | | | |
| 6 | Logge e porticati | | | |
| 7 | Giardini esterni | 541 | | |
| 8 | Garage | 60 | | |
| 9 | Serre solari | | | |

| n. | descrizione | superficie edificabile mq. | coefficiente di edificabilità | edificabilità mq. |
|----|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 1 | Edificabilità dell'area edificabile | 1 230,00 | 0,20 | 246,00 |

| n. | descrizione | superficie edificabile mq. | coefficiente di edificabilità | edificabilità mq. |
|----|--|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| X | Unitamiliare | | | |
| | Palazzina generale di quattro appartamenti | | | |
| | Schiera | | | |

INDIVIDUAZIONE DELLA TIPLOGIA EDILIZIA REALIZZABILE

INDIVIDUAZIONE DEL POTENZIALE EDIFICATORIO

| C Costo di costruzione | | | | | |
|-------------------------------|--|---------------------------|----------------|--------------|--------------|
| n. | descrizione | coefficiente ponderazione | superficie mq. | costo al mq. | importo |
| C1 | Superficie residenziale coperta | 100% | 246 | 1 500,00 € | 369 000,00 € |
| C2 | Superficie residenziale c. mansarde | 100% | 86 | 1 500,00 € | 129 000,00 € |
| C3 | Superficie resid. c. rustici interrati | 100% | 80 | 1 395,00 € | 111 600,00 € |
| C4 | Superficie terrazzi/balconi scoperti | 100% | 60 | 380,00 € | 22 800,00 € |
| C5 | Superficie terrazzi/balconi coperti | 100% | 0 | 598,00 € | 0,00 € |
| C6 | Superficie logge/porticati | 100% | 0 | 598,00 € | 0,00 € |
| C7 | Superficie giardini | 100% | 541 | 50,00 € | 27 050,00 € |
| C8 | Superficie garage | 100% | 60 | 980,00 € | 58 800,00 € |
| C9 | Serre solari | | | 1 200,00 € | 0,00 € |
| Costo di costruzione | | | | | 718 250,00 € |

| D Imprevisti sui costi di costruzione | | | | |
|--|------------------------|--------------|---------------------------|------------|
| n. | descrizione | costo | percentuale di imprevisto | importo |
| B | Costo di lottizzazione | 33 210,00 € | 2% | 664,20 € |
| C | Costo di costruzione | 718 250,00 € | 1% | 7 182,50 € |
| Sommano imprevisti | | | | 7 846,70 € |

| E Spese tecniche | | | | |
|--------------------------------------|--|-------------|---|-------------|
| Lottizzazione in quota parte: | | | | |
| n. | descrizione | | | importo |
| E1 | Progetto lottizzazione | | | 3 500,00 € |
| E2 | Rilievo topografico | | | 500,00 € |
| E3 | Frazionamento | | | 700,00 € |
| E4 | Picchettamento | | | 250,00 € |
| Progettazione edifici: | | | | |
| E5 | Progetto architettonico e direzione lavori | 24 000,00 € | 1 | 24 000,00 € |
| E6 | Relazione geologica | 900,00 € | 1 | 900,00 € |
| E7 | Progetto strutturale e direzione lavori strutturali | 10 000,00 € | 1 | 10 000,00 € |
| E8 | Piano di sicurezza e coord. in fase di progettazione | 300,00 € | 1 | 300,00 € |
| E9 | Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione | 1 200,00 € | 1 | 1 200,00 € |
| E10 | Computo metrico estimativo e contabilità dei lavori | 2 500,00 € | 1 | 2 500,00 € |
| E11 | Progetto sistemi anti-caduta "linea-vita" | 100,00 € | 1 | 100,00 € |
| E12 | Progetto dispersioni termiche | 200,00 € | 2 | 400,00 € |
| E13 | Progetto isolamento acustico | 200,00 € | 2 | 400,00 € |
| E14 | Progetto impianto elettrico | 300,00 € | 2 | 600,00 € |
| E15 | Progetto impianto termico | 400,00 € | 2 | 800,00 € |
| E16 | Verifica scariche atmosferiche | 100,00 € | 2 | 200,00 € |
| E17 | attestato di prestazione energetica | 130,00 € | 2 | 260,00 € |
| E18 | Collaudo statico opere strutturali | 400,00 € | 1 | 400,00 € |
| E19 | Introduzione in mappa e accatastamento | 900,00 € | 2 | 1 800,00 € |
| E20 | | | | |
| sommano spese tecniche | | | | 48 810,00 € |

| F Oneri concessori - Calcolo ai sensi del R.R. 2/2015 | | | | | |
|--|--------|----------|--------------------|----------------------|-------------|
| descrizione | SUC/mq | Tariffa | primo coefficiente | secondo coefficiente | importo |
| Oneri di urbanizz. Primaria | 246,00 | 39,00 € | 1 | | 9 594,00 € |
| Oneri di urbanizz. Secondaria | 246,00 | 39,00 € | 1 | | 9 594,00 € |
| Contributo costo di costruzione | 246,00 | 326,00 € | 10% | 8% | 641,57 € |
| sommano oneri concessori | | | | | 19 829,57 € |

| G Spese generali | | | | |
|-------------------------|----------------|-----------------|-------------|-------------|
| n. | descrizione | costi B-C-D-E-F | percentuale | importo |
| G1 | Spese generali | 827 946,27 € | 1,5% | 12 419,19 € |

MISSISS...

| | |
|--|--------------------|
| Valore totale stimato arrotondato Lotto 2 | 60 000,00 € |
|--|--------------------|

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Valore delle detrazioni | -7 410,51 € |
|--------------------------------|--------------------|

| | |
|--|--------------------|
| Costi per cancellazioni | -700,89 € |
| Abbattimento forfettario del 10% per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per eventuale differenza di consistenza dei beni e per eventuali ulteriori criticità | -6 709,62 € |

| | |
|---|---|
| O Attualizzazione del potenziale valore di mercato del terreno | |
| O1 | Valore di mercato del terreno |
| O2 | Interesse sul "costo del denaro" |
| O3 | Tempo necessario al completamento dell'operazione immobiliare |
| peranto: | |
| | Valore del terreno ricavato per differenza |
| | 89 915,25 € |
| | = |
| | Valore stimato |
| | 67 096,15 € |
| | Fattore di anticipazione |
| | (1+0,05) ^{6 anni} |
| | attualizzato |

| | |
|--|--|
| N Individuazione del potenziale valore di mercato del terreno | |
| N1 | Valore a costruzione ultimata e ad operazione conclusa - A |
| | 1 136 250,00 € |
| N2 | Detrazione dei costi diretti e indiretti - M |
| | 1 046 334,75 € |
| | Individuazione del margine |
| | 89 915,25 € |

| | |
|---|--|
| M Riepilogo dei costi diretti e indiretti di costruzione | |
| M1 | Costi diretti di costruzione B-C-D |
| | 759 306,70 € |
| M2 | Costi indiretti di costruzione E-F-G-H-I-L |
| | 287 028,05 € |
| | Totale costi |
| | 1 046 334,75 € |

| | |
|--|----------------|
| L Utile atteso dall'investitore/costruttore | |
| n. | descrizione |
| l1 | Utile atteso |
| | valore A |
| | 1 136 250,00 € |
| | percentuale |
| | 15,0% |
| | importo |
| | 170 437,50 € |

| | |
|---------------------|------------------------------|
| I Agency fee | |
| n. | descrizione |
| l1 | Costo mediazione immobiliare |
| | valore A |
| | 1 136 250,00 € |
| | percentuale |
| | 1,5% |
| | importo |
| | 17 043,75 € |

| | |
|---------------------------|-------------------|
| H Oneri finanziari | |
| n. | descrizione |
| H1 | oneri finanziari |
| | costi B-C-D-E-F-G |
| | 840 365,46 € |
| | percentuale |
| | 2,2% |
| | importo |
| | 18 488,04 € |