

**Geom. Ribigini Luca**

**Errebi studio tecnico ass.to**

Deruta - Via Tiberina, 221 - PERUGIA - Tel. 075.972093

luca.ribigini@geopec.it

\*\* \*\*

**TRIBUNALE DI PERUGIA**

**CONSULENZA TECNICA**

Esecuzione immobiliare n. 262/13 R.G.

promossa da:

- **Studio Palombi & Associati S.T.A.**

- **Ing. Cruciani Gianni**

- **Ing. Faina Bruno**

- **Ing. Faina Nicola**

- **Geol. Dott. Giovanni Bernardini**

**C O N T R O**

- **omissis**

\*\* \*\*

**UDIENZA DEL 13 APRILE 2016**

\*\* \*\*

**Ill.mo Sig. Giudice Istruttore**

**Dott.ssa Arianna De Martino**



Al sottoscritto Geom. Ribigini Luca , nominato dalla S.V. Ill.ma C.T.U.

nella Causa di cui all'oggetto , con incarico ricevuto in data 09/10/2015, di stimare i beni immobili, secondo procedura, oggetto di pignoramento riportati nel fascicolo della documentazione tecnica.

\*\* \*\* \* \* \* \* \*

Dopo il Giuramento di rito avvenuto in data 09/10/2015 il G.E. proponeva il seguente quesito:

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

**PROVVEDA**

L'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previacomunicazione,allepartia mezzoposta,e-mailofax,dall'iniziodelleoperazioniperitali

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



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

2) Ad una sommaria elencazione e descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

3) A verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata, distinguendola per ciascuno dei debitori esecutati;

4) Ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è



occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compensa;

5) Ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente ( ad es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso-oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, usi, abitazione, vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, vincoli connessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico-edilizie, difformità catastali) ;

6) A fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;



c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

d. eventuali cause in corso

7) ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi ( data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore procedente;

Alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità della stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di

destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, ad indicare l'eventuale

sanabilità ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94 e dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno

2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la

verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono,

indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale

l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi

per il conseguimento del titolo in sanatoria e l'eventuali

oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso,

la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario

posso eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si

trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto,

della Legge 28 febbraio 1985, numero 47 ovvero dell'articolo 46,



comma quinto del decreto del presidente della Repubblica del 6

giugno 2001 numero 380, specificando il costo per il

conseguimento del titolo in sanatoria; assumendo le opportune

informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;

8) Ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di

disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo,

procedere alla formazione di uno o più lotti, in caso affermativo,

procedere alla formazione di uno o più lotti identificando i nuovi

confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove

necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla

relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio

Tecnico Erariale;

9) A descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto

[ un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato “  
DESCRIZIONE ANALITICA DEL” (appartamento, capannone ecc.)

con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile del

paragrafo “ Identificazione dei beni oggetto della stima” di cui

sub. 2)]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile,

la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per

ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini

della determinazione della superficie commerciale, la superficie

commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di

manutenzioni; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le

caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di

ciascun immobile (infissi tramezzature interne, pavimentazione,



porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto

idrico, impianto termico ecc...) precisando per ciascun elemento

l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro

rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi

necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali

dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc..)

10) A verificare che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o

uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il

diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero

derivante da alcuno dei suddetti titoli;

11) Che risulti l'informazione sull'importo anno delle spese fisse di

gestione o di manutenzione su eventuali spese straordinarie già

deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto su

eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni

alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti

giudiziari relativi al bene pignorato.

12) Accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'

immobile con l'indicazione del criterio di stima utilizzato, anche

in relazione di eventuale incidenza sul valore dello stesso della

condizione di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato

libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti

e correzioni della stima precisando tali adeguamenti in maniera

distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i

vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la

assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese



condominali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale oppure la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell' acquirente;

13) Ad identificare, in caso di pignoramento di quota indivisa, i comproprietari e a valutare la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; a predisporre qualora ritenga il bene non comodamente divisibile, bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in cancelleria;

14) Ad allegare ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta del creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell' atto di provenienza del bene e copia dell' eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; l'esperto terminata la relazione, ne invia copia



ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore anche se non costituito almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice ( a mezzo posta certificata) ed allegare all'originale della perizia un'attestazione di aver proceduto a tali invii.

15) A sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile e avvertire il giudice ed il creditore precedente ai fini della nomina di custode giudiziario

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

17) A formulare tempestiva istanza di rinvio dell' udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti

#### OPERAZIONI DEL CONSULENTE

- **In data 02 novembre 2015**

Deposito richiesta accesso atti presso Il Comune di Todì

- **In data 3 dicembre 2015**

Lo scrivente, ha visionato presso l'ufficio tecnico del Comune di Todì gli atti autorizzativi riguardanti l'edificio oggetto di esecuzione immobiliare, e richiesto le copie degli stessi, per procedere alla verifica



dello stato dei luoghi.

- **In data 10 dicembre 2015**

Lo scrivente si recava presso l'ufficio tecnico comunale per il ritiro copie fotostatiche atti autorizzativi.

- **In data 17 dicembre 2015**

Lo scrivente si recava presso l'ufficio urbanistica comunale per visionare il P.R.G. vigente e gli elaborati grafici del piano attuativo.

- **In data 07 gennaio 2016**

fissava l'inizio delle operazioni in Todi via Tiberina 79 alle ore 10:00 previa comunicazione alle parti

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, dopo aver attentamente studiato ed analizzato i documenti presenti nei fascicoli di causa, i documenti catastali ed i progetti depositati presso gli uffici competenti;

Lo scrivente si ritiene ora di essere in grado di illustrare alla S.V. il risultato delle indagini compiute nella seguente:

### RELAZIONE PERITALE

#### ELENCO IMMOBILI

**a. Comune di Todi foglio omissis p.lle omissis, omissis denominato**

**"IMMOBILE A" LOTTO 1**

**b. Comune di Todi foglio omissis p.lle omissis,**

**omissis, omissis, omissis denominato "IMMOBILE B"**

**LOTTO 2**

\*\*\*\*\*

Come qui al seguito:





	<b>1) IMMOBILE "A" LOTTO 1</b>	
	Trattasi di edificio ad uso artigianale, censito catastalmente come	
	D/8, posto all'interno di un'area oggetto di "piano attuativo di iniziativa	
	pubblica e privata", in corso di attuazione.	
	Dato che l'area oggetto di stima, ricadente all'interno del piano	
	attuativo, ha un valore di molto superiore agli immobili presenti, le	
	descrizioni e le valutazioni, riguarderanno l'area edificabile.	
	<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
	Gli immobili presenti sono in disuso da alcuni anni come il terreno	
	circostante lasciato in abbandono totale, con presenza di erba alta e di	
	immondizia lungo la via principale.	
	<b>ATTI AUTORIZZATIVI</b>	
	Gli immobili ricadenti all'interno della proprietà, sono regolarmente	
	autorizzati con concessioni edilizie rilasciate negli anni, il piano	
	attuativo è stato approvato con D.C.C. n. 12 del 2007, successive	
	varianti approvate con D.C.C. 66 del 16/07/2009 e D.G.C. n. 13 del	
	19/01/2012.	
	Successivamente in attuazione al Piano attuativo è stato rilasciato	
	Permesso di Costruire n. 16 del 2009, <i>per la realizzazione di n. 5</i>	
	<i>fabbricati residenziali commerciali e direzionali</i> , in data 08/02/2010, è	
	stata depositata comunicazione di inizio lavori.	
	Successivamente è stata prodotta dalla società omissis, in qualità di	
	proprietaria del titolo abilitativo, richiesta di rimborso oneri concessori,	
	riguardanti il Permesso di Costruire n. 16 del 2009, in quanto veniva	
	comunicato che non era stato dato materialmente seguito alla comunicazione	
	di inizio lavori.	



Ad oggi tale rimborso non e' ancora stato effettuato, in quanto al momento della richiesta, dal sopralluogo effettuato dai tecnici comunali, era stata riscontrata la volontà di dare inizio agli stessi, dietro preparazione materiale della cantieristica, non essendo presente una norma che stabilisce quali siano gli interventi minimi da effettuare, si è ritenuto che i lavori siano stati iniziati.

Ad oggi indipendentemente dai verbali sopralluoghi effettuati, il Permesso a Costruire è decaduto, pertanto gli oneri versati possono essere rimborsati.

In data 25/06/2015 con protocollo 301/2015 è stata depositata S.C.I.A. telematica per la demolizione totale degli immobili esistenti all'interno dell'area oggetto di piano attuativo.

Il suddetto titolo abilitativo, ha validità di anni 4, non è ancora stata presentata comunicazione di inizio lavori, ma il titolo rende ad oggi gli immobili presenti privi di rilevanza urbanistica, in quanto potrebbero essere demoliti entro il 2019, comunque non viene pregiudicato il valore dell'area come relazionato al punto 1.

#### **VERIFICA TITOLO DI PROPRIETA'**

La proprietà degli immobili è omissis pervenuta con Atto rogito del

09/06/2010, Repertorio 33124 rogante Arrivi Fabio, atto di permuta.

### **CONFORMITA' URBANISTICA**

L'area visionata è conforme ai grafici del Piano Attuativo, catastalmente le planimetrie e le visure sono aggiornate all'attualità.

### **DISPONIBILITA' DEL BENE**

Il bene non è occupato ne utilizzato, non vi è cantiere in essere per l'attuazione della SCIA per demolizione degli immobili.

### **2) IMMOBILE "B" LOTTO 2**

Trattasi di rata di terreno, posta in Todi loc. Pian di S. Martino, posta nel limite esterno dell'area urbana.

Il terreno è edificabile, facente parte di un comparto di espansione urbanistica "PSM R010", piccola porzione di terreno rimanente è agricola.

Nella descrizione analitica degli immobili, vengono dettagliatamente separate e descritte le singole porzioni di terreno.

### **STATO DI CONSERVAZIONE**

I terreni attualmente sono coltivati a seminativo.

### **ATTI AUTORIZZATIVI**

Alla data della stima, non è stata depositata presso il Comune di Todi nessuna richiesta di Piano Attuativo per la lottizzazione dei terreni.



**VERIFICA TITOLO DI PROPRIETA'**

La proprietà degli immobili è "omissis, pervenuta con Atto rogito del

24/10/2007, repertorio 32555 Rogante Cirilli Paolo, atto di compravendita

**CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE**

L'area visionata è conforme ai grafici del Piano Regolatore Generale, catastalmente le planimetrie e le visure sono aggiornate all'attualità.

**DISPONIBILITA' DEL BENE**

Essendo rata di terreno, non vi è possibilità di verificare l'utilizzo del bene, comunque alla data del sopralluogo, vi erano i segni di coltivazione a rotazione di seminativo.

Non vi è in essere alcun contratto di locazione registrato alla data del 18/01/2016.

**"DESCRIZIONE ANALITACA IMMOBILI"****IMMOBILE "A" LOTTO 1**

Trattasi di edificio ad uso artigianale, censito catastalmente come D/8, posto all'interno di un'area oggetto di "piano attuativo di iniziativa pubblica e privata", in corso di attuazione.



	Dati catastali foglio omissis particella omissis categoria D/8 rendita €
	2.922,00, foglio omissis particella omissis categoria D/8 rendita €
	3.022,00
	Dato che l'area oggetto di stima, ricadente all'interno del piano
	attuativo, ha un valore di molto superiore agli immobili presenti, le
	descrizioni e le valutazioni, riguarderanno l'area edificabile, anche in
	virtù della SCIA presentata per la demolizione di tutti gli immobili
	presenti, faranno riferimento esclusivamente alla volumetria
	realizzabile della proprietà.
	Trattasi di lotto edificabile, facente parte di un'area oggetto di Piano
	attuativo di iniziativa mista pubblica e privata, identificato come lotto
	U.I. 06, di seguito vengono riportati i dati riguardanti la potenzialità
	edificatoria.
	Dati da piano attuativo U.I. 06 da N.T.A.:
	- S.U.L. mq 6.288,96
	- H max 12,50 ml
	- Residenziale 50 % terziario 50% max Commerciale 50%
	Volume consentito $6288,96 \times 3 = 18.866,88$ mc
	<b>Valore immobile mc 18.866,88 x 90,00 = € 1.698.019,20</b>
	Decurtazione imposte comunali non versate dal 2010 al 2015,
	(I.M.U., T.A.R.E.S. I.C.I.)
	TOTALE IMPOSTE DOVUTE € 45.197,28 dati riportati nell'allegato 8.
	SANZIONE APPLICATA 30% € 13.559,184
	TOTALE € 58.756,46 (interessi non calcolabili in quanto possono



solo essere calcolati al momento del pagamento)

**Valore immobile € 1.698.019,20 - 58.756,46= 1.639.262,73**

**ARROTONDAMENTO € 1.639,000,00**

Viene decurtata la somma inerente le tasse sulle aree edificabili non versate al Comune.

Il valore di stima della volumetria al mc, deriva da una ricerca di mercato, su immobili aventi caratteristiche simili, posti in zone limitrofe, oggetto di compravendita in tempi recenti.

Nel valore al mq incide la condizione generale del bene, la posizione, rispetto ai servizi e alle maggiori vie di comunicazione.

**N.B.nell’N.T.A.delPianoAttuativo.postainallegato.laS.U.L.**

**realizzabileèindividuataindueparagrafievariadamq6.288.96a mq3.309,98.**

**AlladataellastimaefinoallafinedelladuratadelPiano**

**Attuativo.laS.U.L.consentitaèpariamq6.288.96.comeutilizzata**

**nelPermessoCostruiredel2009(adoggi decaduto).nonè**

**precisato.nelleNormeTecnichediAttuazione delPianoAttuativo.**

**seconladecadenzadellostesso.siavràunariduzionedellaS.U.L.**

**comeriportatonelletabelle.inquantotalepremieritàdiS.U.L.**

**veniva concessa. ai proprietari che manifestavano interesse**

**all’attuazione del piano.**

**Nonèpossibileoggiesserecertidunfuturoincrementodi**

**S.U.L. ad oggi attuabile fino alla validità dell’ Attuale Piano**



**Attuativo.**

**2) IMMOBILE "B" LOTTO 2**

Trattasi di rata di terreno, posta in Todi loc. Pian di S. Martino, posta nel limite esterno dell'area urbana.

Il terreno è edificabile, facente parte di un comparto di espansione urbanistica "PSM R010", piccola porzione di terreno rimanente è agricola.

Censite catastalmente al foglio omissis particella omissis seminativo irriguo

arboreo superficie 16.005 mq reddito domenicale € 123,99, reddito

domenicale € 82,66, foglio omissis particella omissis ente urbano mq

61 senza reddito, foglio omissis particella omissis seminativo irriguo

arboreo mq 260 reddito domenicale € 2,01 reddito agrario € 1,34,

foglio omissis particella omissis seminativo arboreo mq 6.203

reddito domenicale 33,64 reddito agrario € 30,43,

Porzione edificabile comparto con superficie 0,23 mq/mq

- mq 12.810,00 (come da calcolo su PRG) x 0,23= mq 2.946,30 x

3,00= mc 8.828,90

Porzione edificabile comparto 0,18 mq/mq

- mq 5.551,00 (come da calcolo su PRG) x 0,18 = mq 999,18 x 3,00 =

mc 2.997,54

VOLUMETRIA EDIFICATORA COMPLESSIVA MC 11.826,44

Superficie agricola residua mq 4.107

**VALORE IMMOBILE:**

valore area edificabile al MC € 45,00





	Area "PSM R010" volumetria MC 11.826,44 x € 45,00 = € 532.189,80	
	Valore area agricola ad ettaro € 30.000,00	
	Valore area agricola al mq € 3,00	
	Valore area agricola 4.168,00 x € 3 = € 12.504,00	
	<b>VALORE COMPLESSIVO € 532.189,80 + € 12.321,00 = €</b>	
	<b>544.693,80</b>	
	Decurtazione imposte comunali non versate dal 2010 al 2015,	
	(I.M.U., T.A.R.E.S. I.C.I.)	
	TOTALE IMPOSTE DOVUTE € 18.012,00 dati riportati nell'allegato 8.	
	SANZIONE APPLICATA 30% € 5.403,60	
	TOTALE € 23.415,60 (interessi non calcolabili in quanto possono	
	solo essere calcolati al momento del pagamento)	
	<b>Valore immobile € 544.693,80 - 23.415,60 = € 521.278,20</b>	
	<b>ARROTONDAMENTO € 521.000,00</b>	
	Il valore di stima della volumetria al mc, deriva da una ricerca di	
	mercato, su immobili aventi caratteristiche simili, posti in zone	
	limitrofe, oggetto di compravendita in tempi recenti.	
	Nel valore al mq incide la condizione generale del bene, la posizione,	
	rispetto ai servizi e alle maggiori vie di comunicazione.	
	<b>ELENCO PASSAGGI DI PROPRIETA'</b>	
	<b>Immobile "A" LOTTO 1</b>	
	Elenco passaggi di proprietà nel ventennio:	
	- Atto rogito di permuta Repertorio 33124 del 09/06/2010 tra	



omissis.

Non vi sono atti precedenti risalenti al ventennio di ispezione.

### **Immobile "B" LOTTO 2**

Elenco passaggi di proprietà nel ventennio:

- Atto rogito di compravendita Repertorio 32555 del 24/10/2007, tra omissis.

Non vi sono atti precedenti risalenti al ventennio di ispezione.

## **ELENCO DIRITTI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI**

### **Immobile "A" LOTTO 1**

- Iscrizione del 16/06/2010 concessione a garanzia di apertura credito, rogante Arrivi Fabio, Registro Particolare 3361 Registro generale 15892, creditore Banca Popolare di Spoleto S.P.A., importo finanziato € 650.000,00 (seicentocinquantamila/00 EURO), ipoteca per una somma pari ad € 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00 EURO).
- Iscrizione del 16/06/2010 concessione a garanzia di apertura credito, rogante Arrivi Fabio, Registro Particolare 3362 Registro generale 15892, , creditore Banca Popolare di Spoleto S.P.A., importo finanziato € 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila/00 EURO), ipoteca per una somma pari ad € 2.600.000,00 (duemilioneisecentomila/00 EURO).

**Immobile "B" LOTTO 2**

- **Iscrizione del 31/10/2007 concessione a garanzia di apertura credito, rogante Cirilli Paolo Registro Particolare 9818 Registro Generale 36463, creditore Banca Popolare di Spoleto S.P.A., importo finanziato € 550.000,00 (cinquecentomila/00 EURO), ipoteca per una somma pari ad € 1.100.000,00 (unmilionecentomila/00 EURO)**

Deruta 02/02/2016

IL TECNICO

(Ribigini Geom. Luca)

