

SCHEDA INTRODUTTIVA DI SINTESI

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

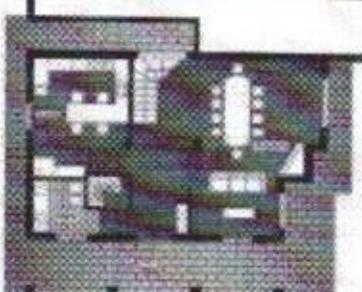
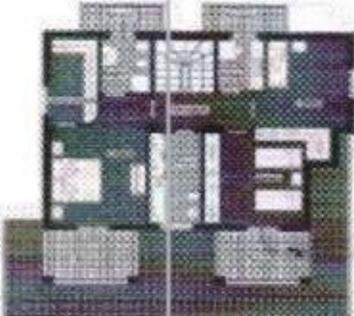
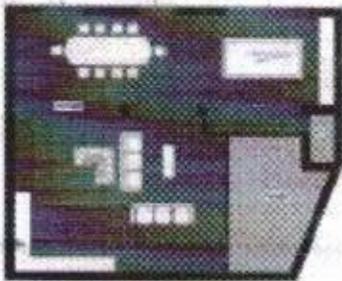
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 127/2023

G.E.: Dott. Alberto Cappellini

Promossa da: IFIS NPL Investing SPA (creditore procedente)

Contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (debitore/esecutato)

Stimatore.: Geom. Andrea Buono

LOTTO UNICO									
									
									
Provincia		Comune			Località/Via				Piano
Perugia		Foligno			Via Franco Santocchia				Int.-T-1°
comune	catasto	foglio	particella	sub.	categoria	classe	cons.	superf.	rendita
Foligno	fabbricati	283	2010	3	A/7	2	7,5 vani		697,22 €
Foligno	fabbricati	283	2010	2	C/6	6		108 mq.	312,35 €
Situazione urbanistico/edilizia				cfr pag 25	E' necessaria una sanatoria urbanistica ed un aggiornamento catastale per piccole variazioni interne distributive e d'uso.				
Stato di conservazione					L'immobile è in buono stato di conservazione, il livello delle finiture è molto buono				
Stato Occupazionale				cfr pag 7	L'immobile è occupato dagli esecutati e dalla loro famiglia				
Criticità				cfr pag 41	Il fabbricato è stato edificato su una piccola porzione di terreno all'interno di una più ampia consistenza di proprietà altrui. L'accesso al fabbricato avviene mediante servitù di passaggio su proprietà altrui. L'immobile è gravato da diritto di abitazione sul 50% dell'intero, in favore del coniuge separato comproprietario.				
Valore stimato al netto del diritto di abitazione								157 000,00 €	



INDICE DELL'ELABORTO PERITALE

1)	Verifica della completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c.	pag	5
2)	Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento immobiliare.	pag	5
3)	Comunicazione inizio delle operazioni peritali e sopralluogo.	pag	5
4)	Integrazione della documentazione.	pag	5
5)	Certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.	pag	6
6)	Stato di possesso.	pag	8
7)	Immobile occupato/non occupato da coniuge separato/divorziato.	pag	9
8)	Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile.	pag	9
9)	Formalità, vincoli e oneri da cancellare o comunque opponibili all'acquirente, con indicazione dei relativi costi.	pag	21
10)	Provenienza dei beni immobili pignorati nel periodo di venti anni antecedenti alla data di trascrizione del pignoramento.	pag	22
11)	Vincoli e/o oneri condominiali e spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (Art. 63 co. 2° c.c.)	pag	22
12)	Esistenza di diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche), o usi civici, con evidenziazione degli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.	pag	22
13)	Descrizione dell'immobile oggetto di pignoramento.	pag	24
13.1)	Dati ubicativi generali dei beni pignorati.	pag	24
13.2)	Individuazione catastale attuale del bene pignorato.	pag	26
13.2.1)	Diritto e quota pignorati.	pag	30
13.2.2)	Confini	pag	30
13.3)	Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal P.R.G.	pag	31
13.4)	Certificato di Destinazione Urbanistica: utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal P.R.G.	pag	31
13.5)	Precedenti edilizi/titoli abilitativi	pag	32
13.6)	Esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.	pag	33
13.7)	Rispondenza ai titoli abilitativi rilasciati o eventuale descrizione degli abusi.	pag	37
13.8)	Sanabilità degli abusi rilevati.	pag	39
13.9)	Costi di sanatoria o di messa in pristino.	pag	39
13.10)	Rappresentazione grafica dell'immobile oggetto di esecuzione	pag	40
13.11)	Elaborazione grafica dell'immobile oggetto di esecuzione	pag	42
13.12)	Caratteristiche generali del bene immobile.	pag	43
13.13)	Documentazione fotografica.	pag	51
14)	Sviluppo delle superfici espresse in metri quadrati.	pag	56
14.1)	Coefficienti impiegati per il calcolo della superficie commerciale (o virtuale o ragguagliata)	pag	59
14.2)	Calcolo della superficie commerciale (o virtuale o ragguagliata ai coefficienti di ponderazione).	pag	59
15)	Metodo estimativo adottato per il calcolo del più probabile valore di mercato.	pag	60
15.1)	Determinazione del più probabile valore di mercato.	pag	61
16)	Notifica della relazione di stima alle parti	pag	63
17)	Allegati	pag	63



PREMESSA

Introduzione, attività svolte, verifiche preliminari

Con Decreto di Nomina del 26 Gennaio 2024 il Giudice dell'Esecuzione dott. Alberto Cappellini nominava quale Esperto per l'Esecuzione Immobiliare rubricata al n. 127/2023 di R.G.E. il geom. Andrea Buono, iscritto al collegio dei geometri e geometri laureati della provincia di Perugia col numero 4389 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Spoleto, con l'incarico di redigere una relazione tecnica ed estimativa di beni immobiliari da porre ad asta giudiziaria, relativi alla procedura predetta, promossa da **IFIS NPL Investing SpA** (in qualità di creditore procedente),

contro **[REDACTED]** (debitore/esecutato), per i beni immobili ubicati nel Comune di Foligno più precisamente a Sant'Eraclio (Provincia di Perugia).

Prestando il rituale giuramento in data 27 Febbraio 2024, il sottoscritto si impegnava a rispondere a diversi quesiti, così come articolati dall'Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione.

Dopo aver effettuato un esame della documentazione ai sensi dell'art. 567 c.p.c., il giorno 08 Aprile 2024 veniva effettuata la comunicazione di rito alle parti, fissando per la data del **14 Maggio 2024** l'inizio delle operazioni tecniche e contestuale accesso ai beni pignorati.

In quella sede, alla presenza dell'esecutato, si è proceduto con i rilievi metrici e fotografici dello stato dei luoghi; al completamento degli stessi si dichiaravano chiuse le operazioni di rilievo.

Nelle more della stesura finale della relazione tecnica si eseguivano tutti gli accertamenti e verifiche del caso presso i vari uffici.

Completate tutte le operazioni, si procedeva alla stesura definitiva della Relazione Tecnica e di Stima.

1) Verifica della completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c.

La documentazione prodotta è completa e i termini previsti per legge sono stati rispettati.

2) Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento immobiliare.

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

3) Comunicazione inizio delle operazioni peritali e sopralluogo.

La comunicazione di inizio delle operazioni peritali e la data di sopralluogo sono state comunicate alle seguenti parti:

In data **08/04/2021** è stato comunicato l'inizio delle operazioni peritali ai seguenti soggetti:

	raccomandata 1 A.R.	n.
Barbara Di Nicola	PEC: barbara.dinicola@avvocati-perugiapec.it	
	raccomandata 1 A.R.	n.
IFIS NPL INVESTING SPA	PEC: carlotta.casamorata@ordineavvocatiravenna.eu	
IFIS NPL INVESTING SPA	PEC: marina.vandini@ordineavvocatiravenna.eu	
IVG	PEC: ivgumbriaimmobili@pec.it	

4) Integrazione della documentazione.

Nel corso delle operazioni peritali, lo scrivente ha provveduto ad integrare la documentazione agli atti con i seguenti ulteriori documenti:

Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate	
<input checked="" type="checkbox"/>	Visura catastale
<input checked="" type="checkbox"/>	Visura catastale storica
<input checked="" type="checkbox"/>	Vax: mappa catastale scala 1:2000
<input checked="" type="checkbox"/>	Planimetria catastale dell'immobile
<input type="checkbox"/>	Contratto di comodato ad uso gratuito
<input type="checkbox"/>	Contratto di affitto
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di successione
Ufficio della CC.RR.II.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Elenco delle iscrizioni e trascrizioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Note delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli
Archivio Notarile Distrettuale/Studi notarili	
<input checked="" type="checkbox"/>	Atti di provenienza
Ufficio Tecnico Comunale	
<input checked="" type="checkbox"/>	Concessioni edilizie
<input checked="" type="checkbox"/>	Elaborati grafici
<input checked="" type="checkbox"/>	Certificato di agibilità/abitabilità
Ufficio di Stato Civile/Anagrafe	
<input type="checkbox"/>	Certificato di nascita
<input type="checkbox"/>	Certificato di morte
<input type="checkbox"/>	Certificato di matrimonio



5) Certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio



COMUNE DI POLIGNO

Parrocchia di Poligno
UFFICIO STATO CIVILE E PARROCCHIA

ESTRATTO PER RIASSUNTO
DELL'ATTO DI MATRIMONIO n. 09 p. 05 x A anno 1998

Del giorno degli atti di matrimonio celebrato da

il giorno 04-04-1998

presso il parroco matrimonio in POLIGNO (FG)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Autenticato dal presidente del tribunale di Spoleto in data 11/07/2004 e 07/02/04 e stato verificato la regolarità dell'atto di Poligno.

Esente da bollo ai sensi art. 1 c. 2, legge 08/02/99, n. 46

FG/0286 n. 09-04-1998



Il presente estratto per riassunto dell'atto di matrimonio è stato verificato in data 11/07/2004 e 07/02/04 e stato verificato la regolarità dell'atto di Poligno.

14325a9db27c5f5e82abe78ae82dd5eb

Certificato di Residenza

protocollo 0000 167020003



COMUNE DI FOLIGNO

Certificato di Residenza

L'UFFICIO DI ANAGRAFE

A norma dell'art. 30 del D.L.P. 30/01/1999, N. 23/1
Vista e non registrata dal Comune di Foligno

CERTIFICAZIONE CHE SULL'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

ESITO DEL VERBALE DEL [REDACTED] (M.C.)

ANNO N. 0 parte 2 parte A - ANNO 2004 - COMUNE DI MONTEPALCO (PG)
(C.C. N. 1/01/2004/2004/0001)

RESIDENZA SOTTOCASA ALL'EDIFICIO
VIA PRIMO STATUCCIO N. 187 - LOCALITA' N.
COMUNE FOLIGNO (PG)

Data 05/01/2024



L'UFFICIO DI ANAGRAFE DEL COMUNE DI FOLIGNO

[Handwritten signature]
Sottile Scuderi

RELAZIONE AI FINI DELL'AMMISSIONE D'IMPRESA

ALLEGATO 20 AMMISSIONE DI IMPRESA DI SOLLE PER VERBA

SCAMBO DI ATTE E DOCUMENTI PER VERBA - ANNO 18, MODULO ALLEGATO 21 PER VERBA/1970

ESAME ANNO 18 VERBA DI AMMISSIONE

SCAMBO DI ATTE E DOCUMENTI PER VERBA - ANNO 18, MODULO ALLEGATO 21 PER VERBA/1970



Certificato di Residenza

Autorella n. 187444788



COMUNE DI POLIGNO

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

è tenuto dall'art. 27 del R.D. 1633/1958, n. 209
che è così registrato dal Comune di Poligno

certificare che ANTI'ABBONDO' RESIDENZA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Nome: [REDACTED]

Cognome: [REDACTED]

VIA S. SIOVANO 1 CAPA A - 70038 POLIGNO (FG)
(C.F. 7499400000000)

Residenza dichiarata all'Anagrafe
VIA FRANCESCO SOTTORILE N. 157 - Loc. S. A.
C. 70038 POLIGNO (FG)

Data 14/04/2024



Ufficiale di anagrafe del Comune di Poligno
Pasquale Scudato

RECHERCHER DE FIVE DE LA RESIDENCE D'UN ANCIEN

RECHERCHER DE RESIDENCE DE L'IMMOBILE DE L'ANCIEN
RECHERCHER DE RESIDENCE DE L'IMMOBILE DE L'ANCIEN - ART. 16, PARAGRAPHE 1, DE LA LOI

RECHERCHER DE RESIDENCE DE L'IMMOBILE DE L'ANCIEN
RECHERCHER DE RESIDENCE DE L'IMMOBILE DE L'ANCIEN - ART. 16, PARAGRAPHE 1, DE LA LOI

6) Stato di possesso.

L'immobile oggetto della presente esecuzione risulta essere:

<input checked="" type="checkbox"/>	Occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia;
<input type="checkbox"/>	Libero, nessuno occupa l'immobile;
<input type="checkbox"/>	Occupato dal coniuge separato/divorziato art. 337 sexies c.c.;
<input checked="" type="checkbox"/>	Occupato dal coniuge separato con diritto di abitazione;
<input type="checkbox"/>	Occupato da soggetti terzi con titolo;
<input type="checkbox"/>	Occupato da soggetti terzi senza titolo;

14725a9b727c5f5e82ab079a882df5eb

7) Immobile occupato/non occupato da coniuge separato/divorziato.

<input checked="" type="checkbox"/>	Occupato dal coniuge separato con diritto di abitazione
<input type="checkbox"/>	Non occupato dal coniuge separato/divorziato art. 337 sexies c.c.;
<input type="checkbox"/>	Occupato dal coniuge separato senza alcun titolo

8) Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile.

a)	Atto amministrativo	Atto Notarile Pubblico					
		Nota di iscrizione del	05/10/2005	Reg. gen.	32864	Reg. part.	8370
	Oggetto	IPOTECA VOLONTAIRA, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO					
	Quota capitale	200 000,00 €					
	A favore	Banca popolare di Todi S.P.A.					
	Contro	[REDACTED]					
	Contro	[REDACTED]					
	Gravante su immobili	gravante sui seguenti immobili:					
		comune	catasto	foglio	particella	subalterno	
		Foligno	terreni	238	2010		
Eventuali note	N.B. questo gravame è presente sul suolo ove è stata edificata la costruzione						

b)	Atto amministrativo	Atto Giudiziario					
		Nota di iscrizione del	05/12/2014	Reg. gen.	25240	Reg. part.	19327
	Oggetto	ATTO TRA VIVI, VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI					
	Quota capitale						
	A favore	[REDACTED]					
	Contro	[REDACTED]					
	Gravante su immobili	gravante sui seguenti immobili:					
		comune	catasto	foglio	particella	subalterno	
		Foligno	fabbricati	283	2010	3	
		Foligno	fabbricati	283	2010	2	
Eventuali note							

c)	Atto amministrativo	Atto Giudiziario					
		Nota di iscrizione del	08/06/2016	Reg. gen.	13591	Reg. part.	2102
	Oggetto	IPOTECA GIUDIZIALE; DECRETO INGIUNTIVO					
	Quota capitale	81.924.19 €					
	A favore	Unicredit S.P.A.					
	Contro	[REDACTED]					
	Contro	[REDACTED]					
	Gravante su immobili	gravante sui seguenti immobili:					
		comune	catasto	foglio	particella	subalterno	
		Foligno	fabbricati	283	2010	3	
	Foligno	fabbricati	283	2010	2		
Eventuali note							



Atto amministrativo	Atto Giudiziario				
	Nota di iscrizione del	15/03/2016	Reg. gen.	6236	Reg. part.
Oggetto	IPOTECA GIUDIZIALE; DECRETO INGIUNTIVO				
Quota capitale	10.532.34 €				
A favore	Auto Italia Service S.R.L.				
d) Contro	██████████				
Gravante su immobili	gravante sui seguenti immobili:				
	comune	catasto	foglio	particella	subalterno
	Foligno	fabbricati	283	2010	3
	Foligno	fabbricati	283	2010	2
Eventuali note					

ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO



Ufficio Provinciale di PIACENZA
Ufficio Provinciale - Territoriale
Servizio di Pubblica Istruzione

Iscrizione ipotecaria

Data 20/05/2004 Doc. 170552
Pag. 1 - Fin.

Iscrizione telematica

per immobili

collocando SUCCHIE

Regolamento n. 1430/07 del 12/04/07

Dati della richiesta

Immobilie

Comune di FOLIGNO (PG)
Frazione di Torcella
Foglio 108 - Particella 2010
Mansione

Stato di consistenza

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

10/11/1992 al

31/05/2009

Elenco immobili

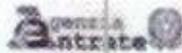
Comune di FOLIGNO (PG) Frazione Torcella

2. Sezione urbana - Foglio 1029 - Particella 1010 - Subalterno

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASMISSIONE del 15/03/2016 - Regione Pubblica n. 2066 Registro Generale 2016
Pubblico ufficiale FOLIGNO ANGILOI Repertorio 29751/11447 del 20/05/2004
ATTI CON UNO - COMPRAVENDITA
Nota allegata in formato elettronico.
Immobilie citate
2. ISCRIZIONE del 05/10/2004 - Regione Pubblica n. 1770 Registro Generale 0904
Pubblico ufficiale FOLIGNO ANGILOI Ipotecario 2004/18251 del 29/09/2004
IPOTECA A VINCENZA DEL COMUNE DI CONCESSIONE A SOCIETA' DI MUTUI FOMIARI
Nota allegata in formato elettronico.
Disposizioni nei termini citate
 - I. Attestazione n. 2002 del 04/11/2004 di CONCESSIONE A SOCIETA'
 - Attestazione n. 3047 del 12/12/2010 CONCESSIONE IPOTECA COSTITUZIONALE DEI MUTUI

ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO



Divisione Provinciale di PISTOIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblica Istruzione

Ispezione Ipotecaria

Data 22/05/2024 ore 12:00:57
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per integrale
Riduzione RSCNR

Trasmissione n. T34099 del 20/04/2024

Dati della richiesta

Intestatario: Comune di FULIGNO (PG)
Ego catato / abbreviato
Foglio 189 - Particella 010 - Sublotto 2
Informazioni catastali: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato da 01/11/1997 al 23/04/2024

Elenco immobili

Comune di FULIGNO (PG) Catato Ipotecari
1. Sezione urbana - Foglio 189 - Particella 010 - Sublotto 002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 06/12/2014 - Registro Particolare 1007 Registro Generale 25240
Pubblicato sul sito TRIBUNALE DI SPALATO Repertorio 091 del 12/11/2014
ATTO XXI /991 - VERBALE DI SEPARAZIONE CONSENSUALE CON ASSEGNAZIONE BENI
Nota depositata in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/03/2015 - Registro Particolare 510 Registro Generale 6226
Pubblicato sul sito TRIBUNALE Repertorio 2292 del 04/03/2015
IPOTECA GIUDIZIALE decretata da DECRETO INGIUDIZIATO
Nota depositata in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 06/06/2015 - Registro Particolare 702 Registro Generale 17001
Pubblicato sul sito TRIBUNALE CIVILE Repertorio 401/2875 del 02/03/2016
IPOTECA GIUDIZIALE decretata da DECRETO INGIUDIZIATO
Nota depositata in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 20/10/2023 - Registro Particolare 2290 Registro Generale 38181
Pubblicato sul sito TRIBUNALE DI SPALATO - GIUDIZIO Repertorio 1792 del 20/09/2023
ATTO ENO /0790 O CAUTELARI - VERBALE DI PERCESSIONE PER SOGGERRE
Nota depositata in formato elettronico



ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO - pag. 1

agenzia ntrate		Ispezione ipotecaria	
Ufficio Provinciale di PERUGIA - Direzione Servizio di Pubblicità Immobiliare		Data 27/05/2024 Ora 17:00:32	
Pag. 1 - segue			
Ispezione istruttoria		n. 71.119011 del 25/05/2024	
Richiedente 0909028		Autore Ispezione 27/05/2024 17:00:32	
Nota di iscrizione		Data ricezione 1.60	
Registro generale n. 12864	Protocollazione n. 11	del 05/05/2024	
Registro particolare n. 1576			
Sezione A - Generalità			
Dati relativi al titolo			
Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di registro 20709/24011	
Data	27/05/2024	Data fine 27/05/2024	
Nota	FIRME E SOTTOSCRIZIONE	Codice fiscale FIR. NOT. 76301230019	
Indirizzo	PERUGIA (PG)		
Dati relativi all'ipoteca o al privilegio			
Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IUSCRITTA			
Derivante da I.R. CON DICHIARA A GARANZIA DI MUTUI FONDEARI			
Capitale € 1.000.000,00	Tasso interesse annuo 0,10%	Tasso interesse attuale -	
Importo	Importo € 1.000.000,00	Tasso € 300.000,00	
Importo il resto € 0	Importo resto -	Importo resto € 0,00	
Presenza di condizioni sospensive	-	Data 15/05/24	
Altri dati			
Sovrapponi nella stessa D pert. altre ipoteche o privilegi A e B n. 1/1			
Dati riepilogativi			
Unità registrate 1	Importo € 1.000.000,00	Importo € 0,00	
Sezione B - Immobili			
Unità registrate n. 1			
Immobile n. 1			
Categoria	001 - FOLGHI (PG)		
Circondario	PERUGIA		
Foglio	EM - Particella 2016	Subalterno	
Numero	LE SOTTO DIVISIBILE	Compartimento 1 lotto 12/000000	
Indirizzo	FRAZIONE SANT'ERACLEO VIA SAN NICOLA	R. 0000	

ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO - pag. 2

Comune di Perugia
Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
Data 23/05/2024 Ore 17:04:32

Pag. 2 - segue

Ispezione telematica
in TE 219017 del 23/05/2024
Ricezione protocollo 21/05/2024 17:03:54
Data venuta a 3,00
Nota di iscrizione
Regione generale n. 12664
Regione particolare n. 01/01
Persepolis n. 50 del 05/10/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Argomento 1 In qualità di
Debitore e creditore
Cognome NOME BANCA POPOLARE DI TOSCANA
Nome COLOMBO (S)
Catastrale 0014100045 Dossola piano abito
Ritenzione di valore catastale 1 Per il dato di PROPRIETA'
Persepolis di 1/1

Contro

Argomento 1 In qualità di
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nome [REDACTED] (S)
Catastrale [REDACTED] Dossola piano abito
Ritenzione di valore catastale 1 Per il dato di PROPRIETA'
Persepolis di 1/1

Argomento 2 In qualità di
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nome [REDACTED] (S)
Catastrale [REDACTED] Dossola piano abito
Ritenzione di valore catastale 1 Per il dato di PROPRIETA'
Persepolis di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della consistenza risultata dall'ispezione ipotecaria e dei rischi assicurati all'ipotecca (secondo altri procedimenti di informazione pubblica)

LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO, AI SUOI INTERESSI, TA DEL T.C.I. AL MONTEDAREO LA SOMMA DI EURO CINQUEMIGLIAIORE E CINQUECENTO (5.500,00) - DEDUCIBILE NEL TERMINI E CON LE MODALITA' INDICATE IN ATTO DI RASSEGNAZIONE DEL MUTUO - CON CHIAMATA DUE ANNI DA OGNI SCADENZA DEGLI 5 ANNI MATURANDI, MEDIANTE - N. 11 - SCHEDE - RATE SEMESTRALI POSTERIORI DI PRELIMINARIAMENTE, CON LE CHIAMATE CORRISPONDENTI ALLA BANCA SUI INTERESSI DELLE SOMME SOGGETTE DAL CICLO DEL T.C.I. INIZIAZIONE ALLA SCADENZA DEL PERIODO DI PRELIMINARIAMENTE, N. 09 - CINQUECENTO - RATE SEMESTRALI POSTERIORI DI AMMORTAMENTO, CONTRIBUITE DI CAPITALE E DI INTERESSI CORRISPONDENTI AL T.C.I. INIZIAZIONE DI CUI SOPRA SAGA' DEDUCIBILE ACCORDO IL MONTEDAREO AMMORTAMENTO ALLA FRANGERE AL TASSO DI INTERESSI INIZIALE, INIZIALE NEL SUCCESSIVO METODO, ED IN APPLICAZIONE DEL SUO METODO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANGERE CALCOLATO SULLA SOMMA TOTALE DEL MUTUO, CIASCUNA RATA DI AMMORTAMENTO AMMORTAMENTO ATTUALMENTE A EURO 1.407,00 - MILIOCENTOTTOVENTISETTE VIRGOLA ZERO OTTO - TUTTE LE RATE DI CUI SOPRA SCADANO OGNI MESE NELLO STESSO GIORNO DI CALCOLO IN CUI E' STIPULATO IL PRESENTE CONTRATTO, SULLA INTERA SOMMA CAPITALE MATURATA ANNO INTERESSI E, CUI TASSO VIGHE' QUO PATTITO NELLA MISURA DEL 5,50 PERCENTO -



ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO - pag. 4

Agenzia Entrate
 Ufficio Provinciale di PERUGIA - Ventennio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 23/06/2024 Ore 17:04:32

Pag. 4 - Fine

Ispezione tematica

n. TI 174037 del 23/06/2024

Orario ispezione: 15/06/2024 10:21:54

Stato ventennio: 3,00

Esclusione: **ESCLUSO**

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relativo al: **firmata** Nota di iscrizione Numero di registro particolare: **8339** del 05/10/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 05/10/2006	Servizio di P. di PERUGIA
Registro particolare n. 6302	Registro generale n. 38150
Tipologia atto: 0818	DELEGAZIONE A SOLLE
ANNOTAZIONE presentata il 07/11/2007	Servizio di P. di PERUGIA
Registro particolare n. 5419	Registro generale n. 33318
Tipologia atto: 0505	MODIFICA DURATA CONVENZIONE ALI DEL MUTUO

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



		Ispezione ipotecaria Data 23/06/2024 ore 12:08:19	
Ufficio Provinciale di PERUGIA - Direzione Servizio di Pubblicità Immobiliare		Pag. 1 - segue	
Ispezione telematica		n. 11.140701 del 21/06/2024	
Rilasciata da BURELLO		Viale Ispezione 22/05/2024 12:08:19	
Nota di iscrizione		Tassa versata € 3,00	
Registro generale n. 13591			
Registro particolare n. 1100		Assunzione n. 01 del 06/06/2024	
Sezione A - Generalità			
Dati relativi al titolo			
Decreto	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di registro	01/2024
Data	01/06/2024	Cadre fiscale	840 044 0000
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE CIVILE		
Indirizzo	SPOLETO (PG)		
Dati relativi all'ipoteca o al privilegio			
Spese dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CHIROGRAFICA		
Debitore da	BANKI SACRILEO MONTINO		
Capitale	€ 10.000,00	Data di estinzione prevista	Totale € 10.000,00
Interessi	ipote		
Altri dati			
Incorrelato alle sezioni B parti rilevate relative a sezioni A sezioni C			
Indirizzo	01100 GIARDINO DELL'ARRE		
Indirizzo	PERUGIA - 06125, VIA CAROLAZZI 16, 12		
Dati riepilogativi			
Unità originarie	1	Acquisti e Ritorni	1
Acquisti e Ritorni	1	Acquisti e Ritorni	1
Sezione B - Immobili			
Unità registrata n. 1			
Immobile n. 1			
Categoria	0805 - POLSANO (PG)	Particella	2010
Comune	PERUGIA	Superficie	7,0 metri
Indirizzo	01100 - Viale 285	Indirizzo	1
Nome	AV - ADITIZIONE IN VILLINI	Indirizzo	1
Indirizzo	VIA FRANCO SANTOCCHIA	Indirizzo	1
Immobile n. 2			
Categoria	0805 - POLSANO (PG)	Particella	2010
Comune	PERUGIA	Superficie	7,0 metri
Indirizzo	01100 - Viale 285	Indirizzo	1
Nome	CA - STABILE, LAVORAZI,	Indirizzo	1
Indirizzo	ARMESSE, AUTOBUSSEMI	Indirizzo	1
Indirizzo	VIA FRANCO SANTOCCHIA	Indirizzo	1

ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO - pag. 3

Agenzia Entrate
 Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 21/06/2024 Cir 1798/24

Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica n. CI 148795 del 20/05/2024
 Esito ispezione: PUNTOX/2024/226585
 Data venuta a 5/00

Metodo di ricerca:
Nota di iscrizione
 Registro generale n. 13993
 Registro ipotecario n. 2192

Procedimento n. 97 del 16/06/2024
 IVA CONTEMPLATI, TRAI QUALI RICOMPRESO IL CREDITO FINANZIARIO MONETARIO CON IL
 DECRETO CHE ATTO PER LA PRESENTI ISPEZIONE, DISTACCA IL SEGUITO DELLA COPPIA DI TALE
 DEBITO CONTRATTO DI ALI-RELATIVO ANCHE SCADATO PUBBLICATO NELLA G. U. N. 105/2024
 VERBALE, PARTI E, FONDI DELLA INSERIMENTO, IN DEL 29 OTTOBRE 2022, LA PRESENTI ISPEZIONE
 DEVE RITENERE A FAVORE DI UNICREDITO S.P.A. CON SEDE LEGALE IN ROMA (RM) VIA ALFONSO
 SPICCI N. 16, CODICE FISCALE N. 00989120968. SI ESPRIMA IL CONSENSO DA NON
 RESPONSABILITA' IN MERITO ALLA CORRETTA DEL DADO ANAGRAFICO CONTRA TALI INDIRIZZI NELLA
 PRESENTI NOTA.

Doc. tipo RAPEC S. P. A. - NG CA. 3 Serial# 14325e8db27c5f5e82abe79e882du5eb

ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO - pag. 1

agenzia entrate
 Ufficio Provinciale di PERUGIA - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria
 Data 23/05/2024 Ora 17:08:18

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica

n. TI 240791 del 23/05/2024

Idoneità settore 25/02/2024 07:55:45
 Esito risultato 3,00

Ritardose in vigore

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8296

Registro particolare n. 500

Protezione n. 4 del 15/01/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO ORDINARIO

Data 03/06/2023

Pubblicazione Tribunale

Atto n. 1000

Numero di registro 3902

Codice fiscale 009 149 863/23

Dati relativi all'ipoteca e al privilegio

Specie dell'ipoteca e del privilegio IPOTECA ORDINARIA

Denominazione del debitore SOCIETÀ SEGRETO SOCIETARIO

Capitale € 1.132,00

Interessi € 1.215,81

Spese € 2.233,81

Tasso liquidazione 6%

Totale € 25.000,00

Altri dati

Nota di iscrizione nella sezione di particelle relative all'immobile A, S e C

Indirizzo VIA G. GARIBOLDI PERUGIA

Dati registri gravati

Indirizzo partic. 1

Foglio partic. 1

Foglio partic. 1

Sezione B - Immobili

Unità immobiliare n. 1

Immagine n.

Cognome

Cognome

Indirizzo

Indirizzo

Indirizzo

Indirizzo

Indirizzo

Indirizzo

Indirizzo

0603 - PERUGIA (PG)

FABRIZIO

06 - STALLE S. MARCELLO

060381 - PERUGIA (PG)

VIA FRANCESCO SARTORI

51

0603 - PERUGIA (PG)

FABRIZIO

06 - ARTALDI DI VILLANOVA

particella 2010

conservato

2010

2010

2010

2010

2010

particella 2010

conservato

2010

2010

2010

2010

2010



ELENCO DELLE FORMALITA' RILEVATE NEL VENTENNIO - pag. 2

agenzia entrate
 Ufficio Provinciale di PERUGIA - Sezione
 Servizi di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 23/05/2024 Ora 17:08:48

Pag. 2 - Fin

Ispezione telematica

n. TI 148791 del 03/05/2024

Volumi ispezionati: 05/05/2024 12:00:45

Conto personale: 1.00

Stato delle iscrizioni

Note di iscrizione

Importo globale n. 8254

Presentazioni n. 4

del 23/05/2024

Importo globale n. 800

Indirizzo: VIA FRANCO SANTOCRUCE

Città: PISA

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto: 1 In qualità di

Direttore/Amministratore/Presidente

nome: ARZUFFI DANIELE

Codice fiscale: 0191070418

ARTISTITALIA SERVIZI S.R.L.

Indirizzo: VIA S. PIETRO

CAP: 051000

CITTA': PERUGIA

Prov. (sigla): PG

Paese: Italia

Telefono: 075 4300000

Fax: 075 4300000

PEC: daniele.arzuffi@artistitalia.it

URL: www.artistitalia.it

Indirizzo e-mail: daniele.arzuffi@artistitalia.it

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della procedura adottata con riferimento al presente e in merito delle allegazioni che possono derivare dalla presente

9) Formalità, vincoli e oneri da cancellare o comunque opponibili all'acquirente, con indicazione dei relativi costi.

	Oggetto:	IPOTECA VOLONTAIRA, CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDARIO				
		Nota di iscrizione del	05/10/2005	Reg. gen.	32864	Reg. part.
a)	Calcolo costo di cancellazione:					
	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	€ 200.000.00	percentuale	0.50%	=	€ 1.000.00
Totale costo di cancellazione della presente formalità					€ 1.094.00	

	Oggetto:	IPOTECA GIUDIZIALE; DECRETO AGIUNTIVO				
		Nota di iscrizione del	08/06/2016	Reg. gen.	13591	Reg. part.
c)	Calcolo costo di cancellazione:					
	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	€ 81.924.19	percentuale	0.50%	=	€ 409.62
Totale costo di cancellazione della presente formalità					€ 503.62	

	Oggetto:	IPOTECA GIUDIZIALE; DECRETO INGIUNTIVO				
		Nota di iscrizione del	15/03/2016	Reg. gen.	6236	Reg. part.
d)	Calcolo costo di cancellazione:					
	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	€ 10.532.34	percentuale	0.50%	=	€ 52.66
Totale costo di cancellazione della presente formalità					€ 146.66	

Totale costo cancellazioni					€ 1.838.28
-----------------------------------	--	--	--	--	-------------------



10) Provenienza dei beni immobili pignorati nel periodo di venti anni antecedenti alla data di trascrizione del pignoramento.

dal		20/05/2005	all'attualità per:				
X	Atto pubblico di compravendita	del	20/05/2005	rep.	197711		
		a rogito del Notaio:		Frillici Angelo			
Per il diritto di	x	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	238	2010		Seminativo	2,58 €
In favore di	[REDACTED]						
In favore di	[REDACTED]						
Contro	Trombettoni Angelo e Tamassoni Silvana						
note	trattasi dell'acquisto del suolo ove è stato edificato il fabbricato.						

dal		02/06/1977	al		20/05/2005	per:	
X	Atto pubblico di compravendita	del	02/06/1977	rep.	2545/876		
		a rogito del Notaio:		Clerico' Luciano			
Per il diritto di	x	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	terreno	238	663		seminativo	12,47 €
In favore di	Trombettoni Angelo e Tamassoni Silvana						
Contro	Demofonti Giselda						

11) Vincoli e/o oneri condominiali e spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (Art. 63 co. 2° c.c.)

L'immobile pignorato ed oggetto di esecuzione NON è in condominio

12) Esistenza di diritti demaniali (di superficie o di servitù pubbliche), o usi civici, con evidenziazione degli eventuali oneri di affrancazione o riscatto.

Sull'immobile pignorato ed oggetto di esecuzione NON è presente nessun vincolo demaniale.

N.B. per accedere al fabbricato è necessario passare su terreno di altrui proprietà, come da servitù di passaggio indicata nell'atto di acquisto del terreno e come graficamente rappresentata nel grafico che segue. Sarà necessario demolire la recinzione e realizzare un cancello carrabile, poiché attualmente l'accesso avviene dal cancello esistente di altrui proprietà.

SCHEDA INTRODUTTIVA DI SINTESI

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

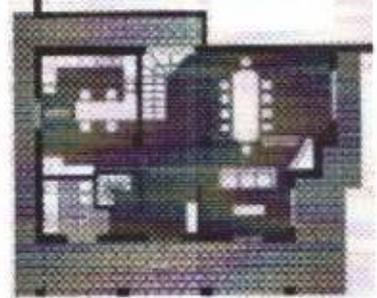
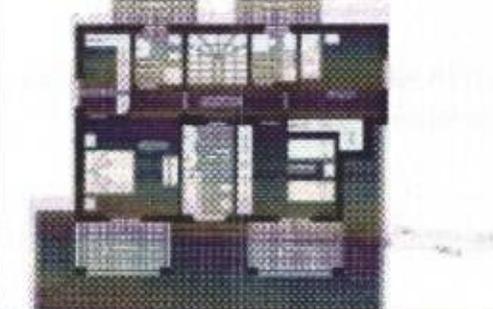
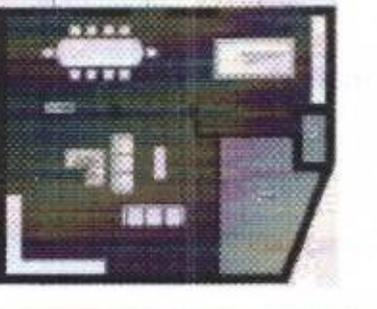
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 127/2023

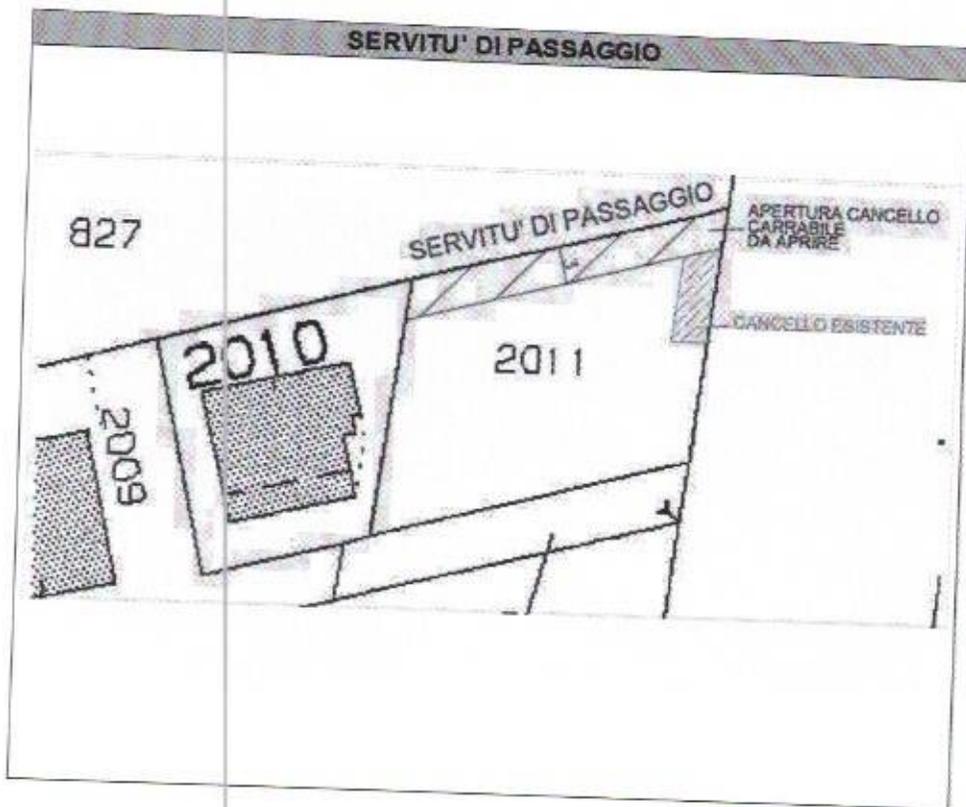
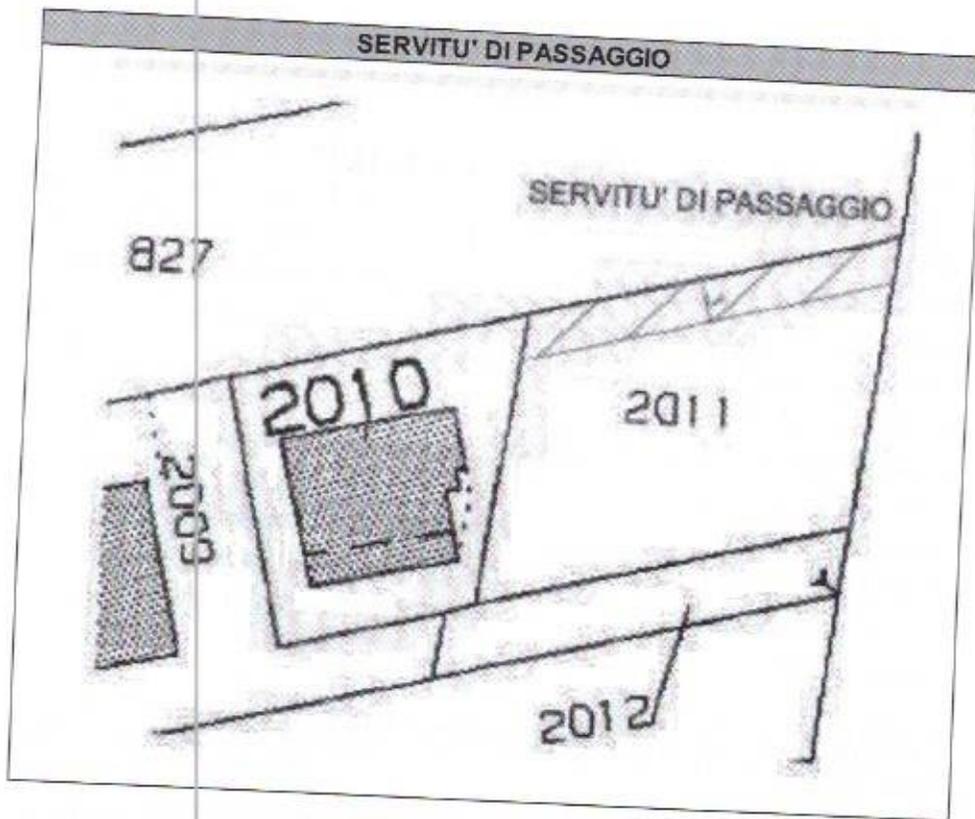
G.E.: Dott. Alberto Cappellini

Promossa da: IFIS NPL Investing SPA (creditore procedente)

Contro: [REDACTED] (debitore/esecutato)

Stimatore.: Geom. Andrea Buono

LOTTO UNICO										
										
										
Provincia		Comune			Località/Via				Piano	
Perugia		Foligno			Via Franco Santocchia				Int.-T-1°	
comune	catasto	foglio	particella	sub.	categoria	classe	trans.	superf.	rendita	
Foligno	fabbricati	283	2010	3	A/7	2	7,5 vari		697,22 €	
Foligno	fabbricati	283	2010	2	C/6	6		108 mq.	312,35 €	
Situazione urbanistico/edilizia				cfr pag 25	E' necessaria una sanatoria urbanistica ed un aggiornamento catastale per piccole variazioni interne distributive e d'uso.					
Stato di conservazione					L'immobile è in buono stato di conservazione, il livello delle finiture è molto buono					
Stato Occupazionale				cfr pag 7	L'immobile è occupato dagli esecutati e dalla loro famiglia					
Criticità				cfr pag 41	Il fabbricato è stato edificato su una piccola porzione di terreno all'interno di una più ampia consistenza di proprietà altrui. L'accesso al fabbricato avviene mediante servitù di passaggio su proprietà altrui. L'immobile è gravato da diritto di abitazione sul 50% dell'intero, in favore del coniuge separato comproprietario.					
Valore stimato al netto del diritto di abitazione								157 000,00 €		



13) Descrizione dell'immobile oggetto di pignoramento.

L'immobile oggetto di pignoramento, si trova in loc. San Eraclio di Foligno, in via Franco Santocchia, è costituito da un edificio con struttura in cemento armato distribuito su tre livelli: piano interrato, piano terra e piano primo. Le finiture sono di buona qualità. Il fabbricato è stato edificato su una piccola porzione di terreno interclusa in una più ampia superficie di proprietà altrui. All'immobile si accede per mezzo di servitù di passaggio. Attualmente, l'accesso avviene dal cancello esistente di altrui proprietà, sarà necessario demolire la recinzione e realizzare un nuovo cancello carrabile per avere accesso nella zona destinata alla servitù di passaggio. La rampa di accesso al piano interrato è da realizzarsi, attualmente il fondo è in terra. L'immobile è gravato per 1/2 del diritto di abitazione in favore del coniuge separato comproprietario.

13.1) Dati ubicativi generali dei beni pignorati.

comune	indirizzo	catasto	foglio	parcella	sub. porz.	categoria qualità	rendita reddito dominicale
Foligno	Via Franco Santocchia	fabbricati	283	2010	3	A/7	697,22 €
Foligno	Via Franco Santocchia	fabbricati	283	2010	2	C/6	312,35 €

Foto satellitare del bene



Foto satellitare - mappa



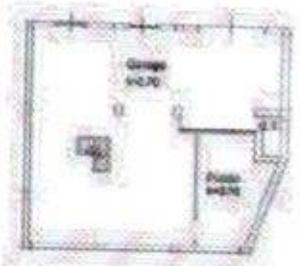
PLANIMETRIA CATASTALE

comune	catasto	foglio	particella	sub. porz.	categoria o qualità	classe	cons.	superf.	rendita o reddito dominicale
Foligno	fabbricati	283	2010	2	C/6	6	0	108.00	312.35 €

Rev. 2007/041 e 07/046 - Subordin. 907000017000000

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Perugia	Direzione Provinciale n. 70407/20204 30/07/2007 Piantina di n. 1/100 in Comune di Foligno Via Flaminia Nuova	
	Descrizione: Garbetta Posizione: Foglio: 283 Particella: 2010 Subalterno: 2	Computo di Strumenti di misura Computo di Area Computo Prov. Perugia

Scala 1:1000



PRIMO SO TOGRADA

Firmato Da: BUONO ANDREA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 14325a8db27c5f5e62aba79a882fd5eb



ELABORATO PLANIMETRICO

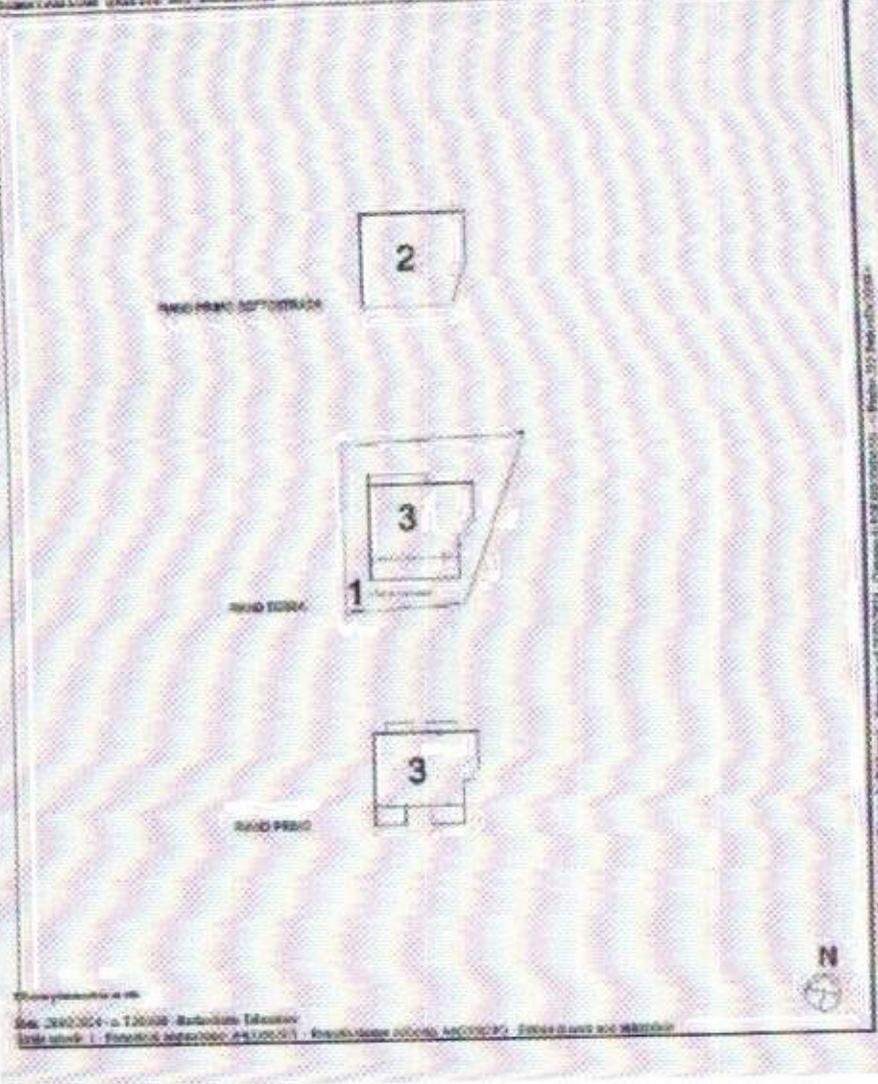
DEL 28/02/2014 - L.120008 - Subdivisione Idonea

Agente del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ente Provinciale di
Perugia

ELABORAZIONE PLANIMETRICA
Completata da:
Sommatoria Estimativa
Sezione all'atto:
Immobili
Ver. Tecnica S. 2798

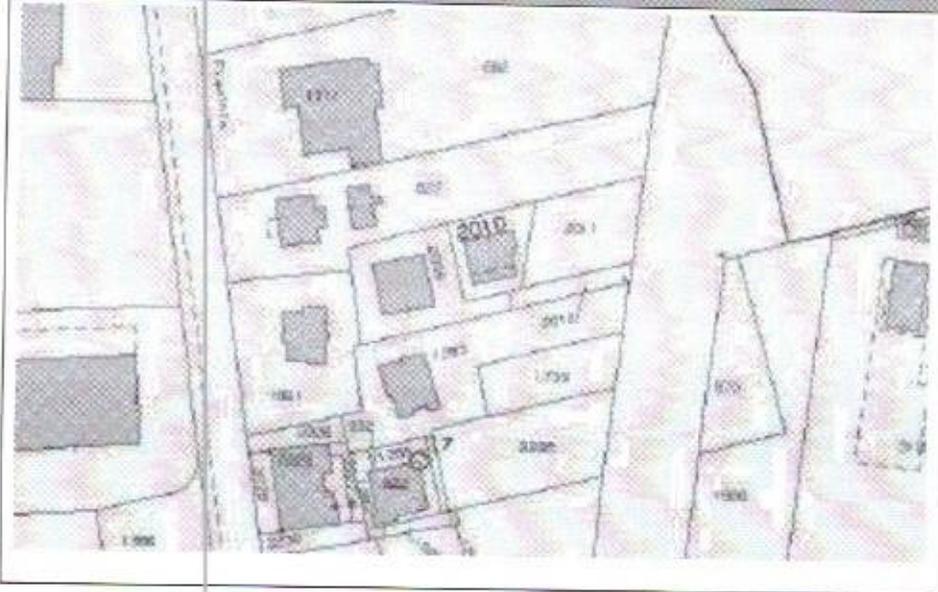
Comune di Perugia	Sezione: Foglio: 283	Particella: 2331	Protocollo n. 198/19101 del 09/01/2007
			Carta Topografica n. 34421A del 14/05/2002

Subdivisione Idonea del Catastro



Del 28/02/2014 - L.120008 - Subdivisione Idonea
L.120008 - Subdivisione Idonea - Foglio: 283 - Particella: 2331 - Foglio: 283 - Particella: 2331

VAX



VISURA CATASTALE

ARUBAPEC
 Società per Azioni
 Via ...
 ...

Visura catastale sintetica per soggetto
 Situazione degli atti informati al 28/08/2014

...
 ...

1. Situazione attuale rispetto ai dati catastali (dati Partita e situazione Subordinati)

N.	Cod. Cata.	CATASTRO				SITUAZIONE				SITUAZIONE		SITUAZIONE	SITUAZIONE
		Comune	Munic.	Sez.	Sub.	Partita	Subordinati	Subordinati	Subordinati	Subordinati	Subordinati		
1
2

2. Situazione attuale rispetto ai dati catastali (dati Partita e situazione Subordinati)

...
 ...
 ...
 ...

3. Situazione attuale rispetto ai dati catastali (dati Partita e situazione Subordinati)

...
 ...
 ...
 ...

4. Situazione attuale rispetto ai dati catastali (dati Partita e situazione Subordinati)

...
 ...
 ...
 ...



13.2.1) Diritto e quota pignorati.

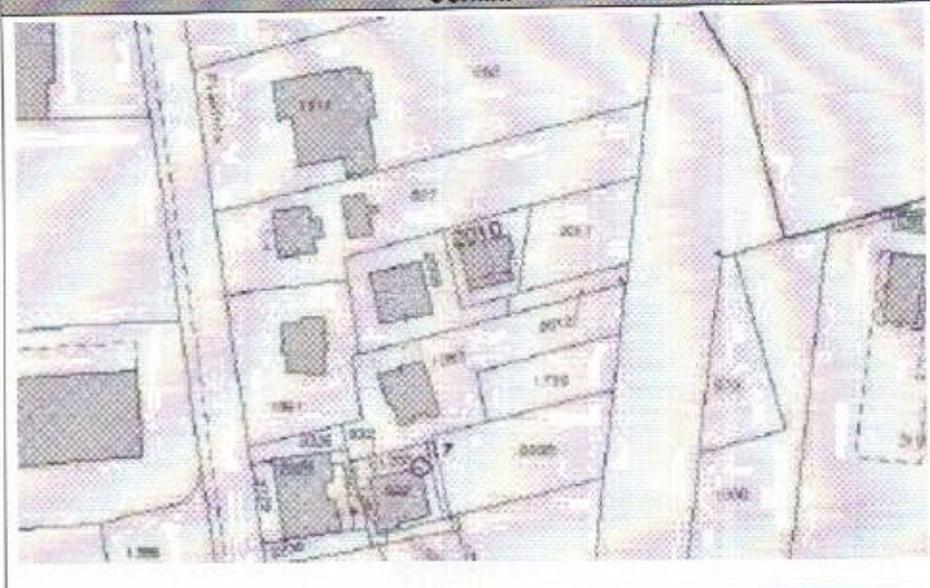
comune	catasto	foglio	particella	sub/por.	cat/qual.	classe	cons.	superf.	rend/r.d.	
Foligno	fabbricati	283	2010	3	A/7	2	7.5	0.00	597.22 €	
opa: intestatario/cointestatario			diritto						quota	
X Debitore/esecutato			proprietà						1	/ 1
comune	catasto	foglio	particella	sub/por.	cat/qual.	classe	cons.	superf.	rend/r.d.	
Foligno	fabbricati	283	2010	2	O/6	6	0	108	312.35 €	
opa: intestatario/cointestatario			diritto						quota	
X Debitore/esecutato			proprietà						1	/ 1

13.2.2) Confini.

La porzione di immobile confina:

a Nord	con	particella n. 827
a Sud	con	particella n. 2012 e 2009
a Est	con	Particella n.2011
a Ovest	con	particella n. 2009

Confini



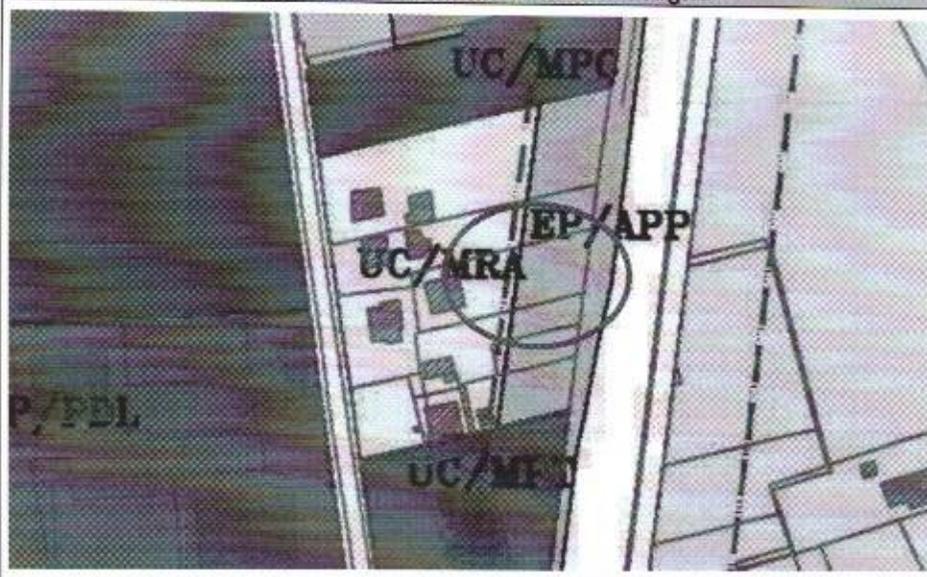
13.3) Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal P.R.G.

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

UC/MRA

RESIDENZIALE A DENSITA' ALTA

Estratto del P.R.G. del Comune di Foligno



13.4) Certificato di Destinazione Urbanistica: utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal P.R.G.

C.D.U. non prodotto poiché l'immobile oggetto di esecuzione non è un terreno

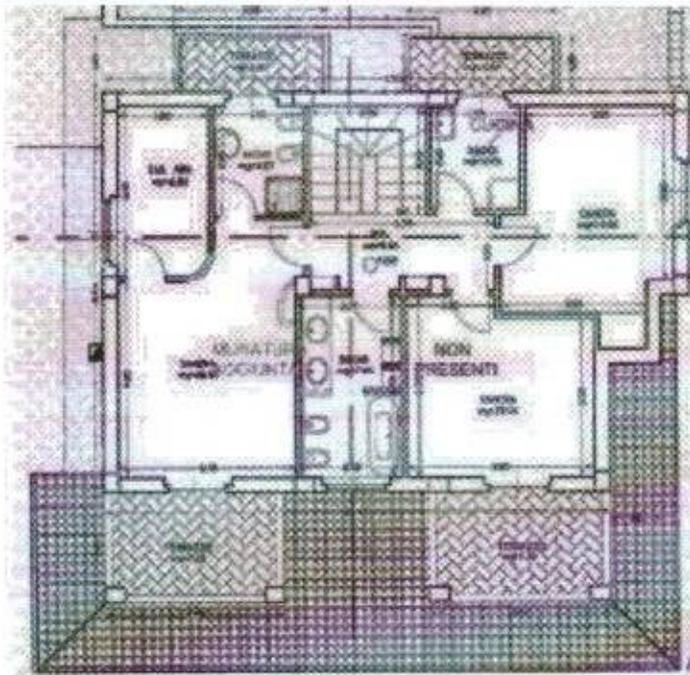


13.5) Precedenti edilizi/titoli abilitativi

Precedenti edilizi				
n.	tipo di autorizzazione	n.	data	oggetto
1	Pratica Edilizia	601	13/07/2004	
2	Variante Permesso di Costruire	245	26/04/2005	
3	Permesso di Costruire	539	12/09/2005	Cambio intestazione al permesso di costruire 245/05
4	Fine Lavori		08/05/2007	Segnalazione di Ultimazione Lavori
5	Agibilità	131	08/11/2008	



PIANTA DEL PIANO PRIMO - INDIVIDUAZIONE DEGLI ABUSI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEGLI ABUSI

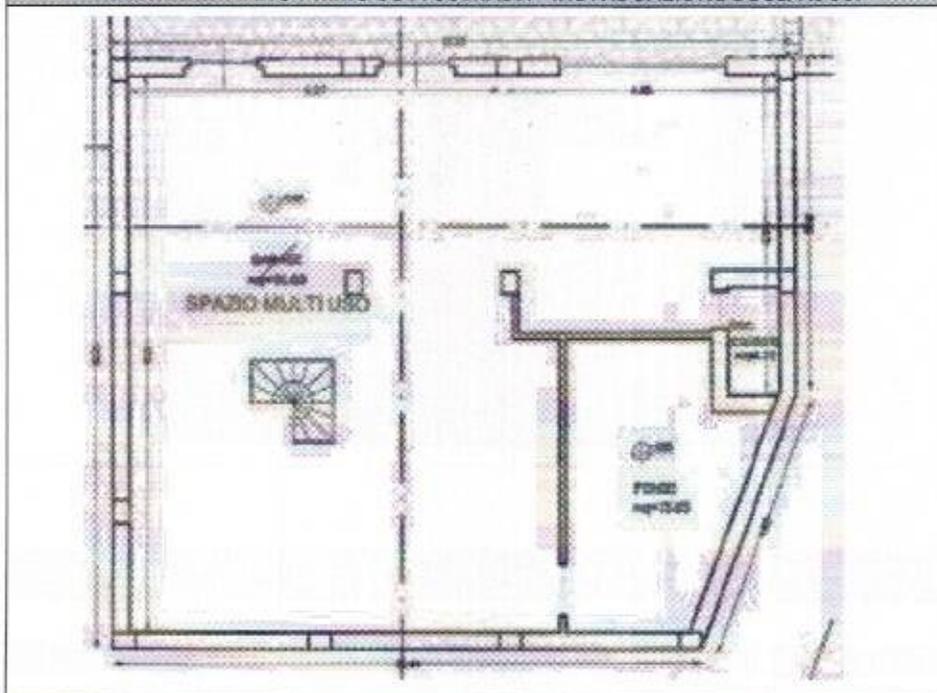
PIANTA DEL PIANO PRIMO - INDIVIDUAZIONE DEGLI ABUSI - FOTO



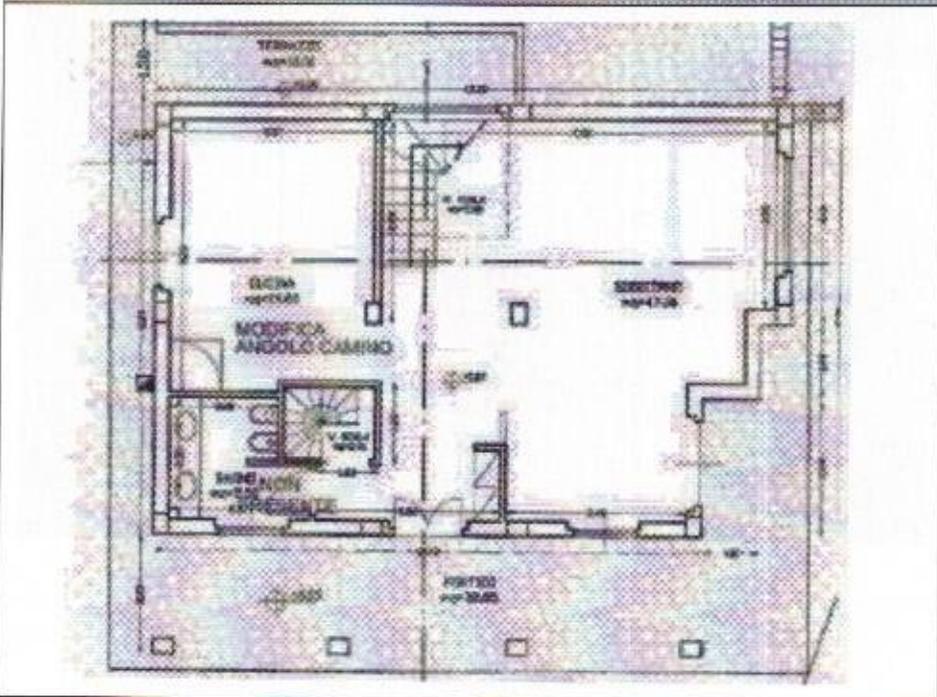
13.7) Rispondenza ai titoli abilitativi rilasciati o eventuale descrizione degli abusi.

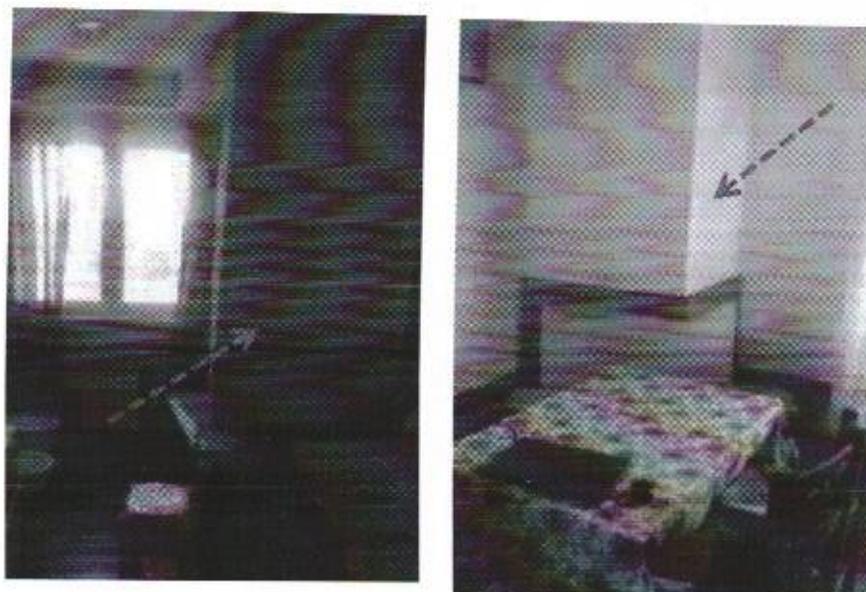
L'immobile oggetto della presente relazione di valutazione **NON** è conforme all'ultimo titolo abilitativo assentito è necessario procedere con una sanatoria.

PIANTA DEL PIANO PRIMO SOTTOSTRADA - INDIVIDUAZIONE DEGLI ABUSI



PIANTA DEL PIANO TERRA - INDIVIDUAZIONE DEGLI ABUSI





13.8) Sanabilità degli abusi rilevati.

La diversa destinazione interna dei vari locali è sanabile, come anche l'aggiunta di pareti.

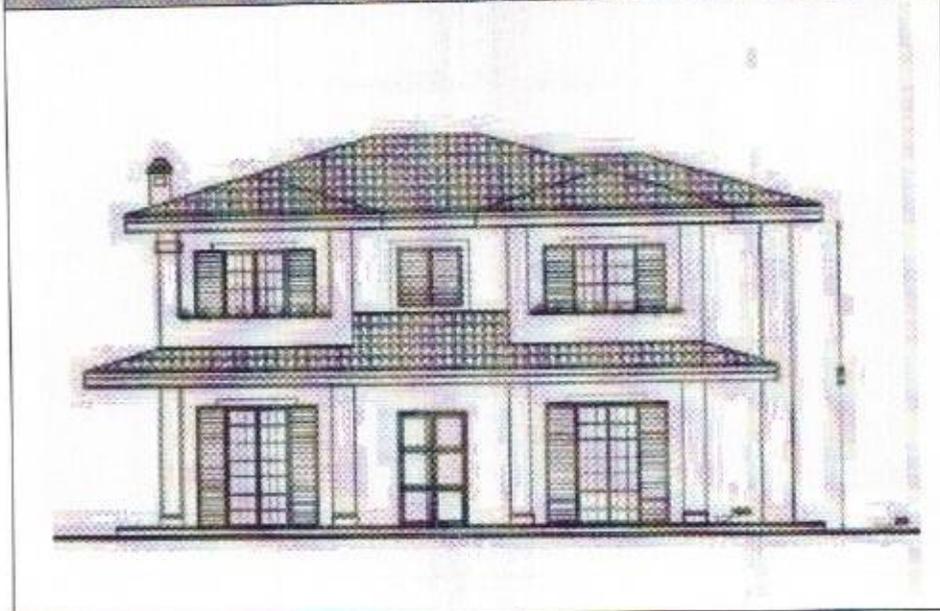
13.9) Costi di sanatoria o di messa in pristino.

Per quanto riguarda la sanzione, essa viene stimata in **1.000,00 €** poiché tale sanzione è ad esclusivo appannaggio dell'ufficio tecnico comunale, pertanto in questa fase può essere solo stimato l'importo più probabile. Mentre per l'onorario del tecnico che redige la sanatoria è stimato in **2.500,00 €** comprensive di IVA e accessori.



13.10) Rappresentazione grafica dell'immobile oggetto di esecuzione

PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO SINISTRO



PROSPETTO DESTRO

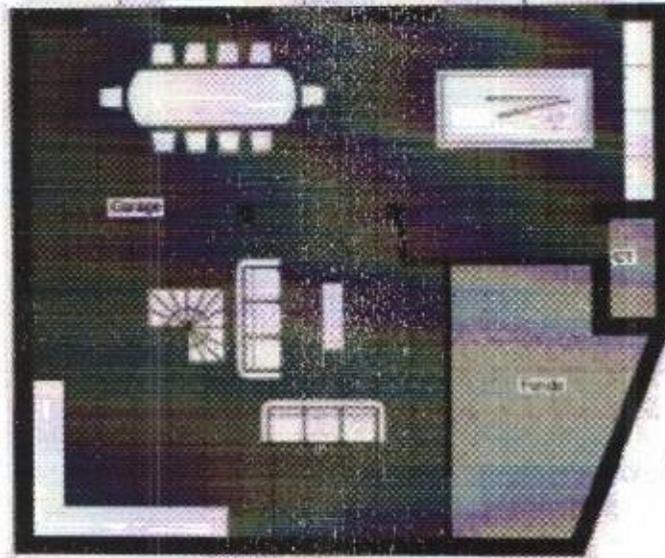


PROSPETTO DESTRO

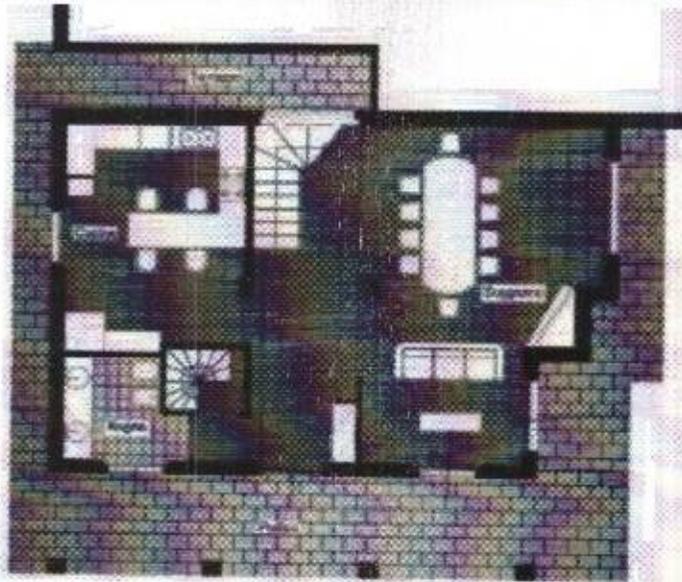


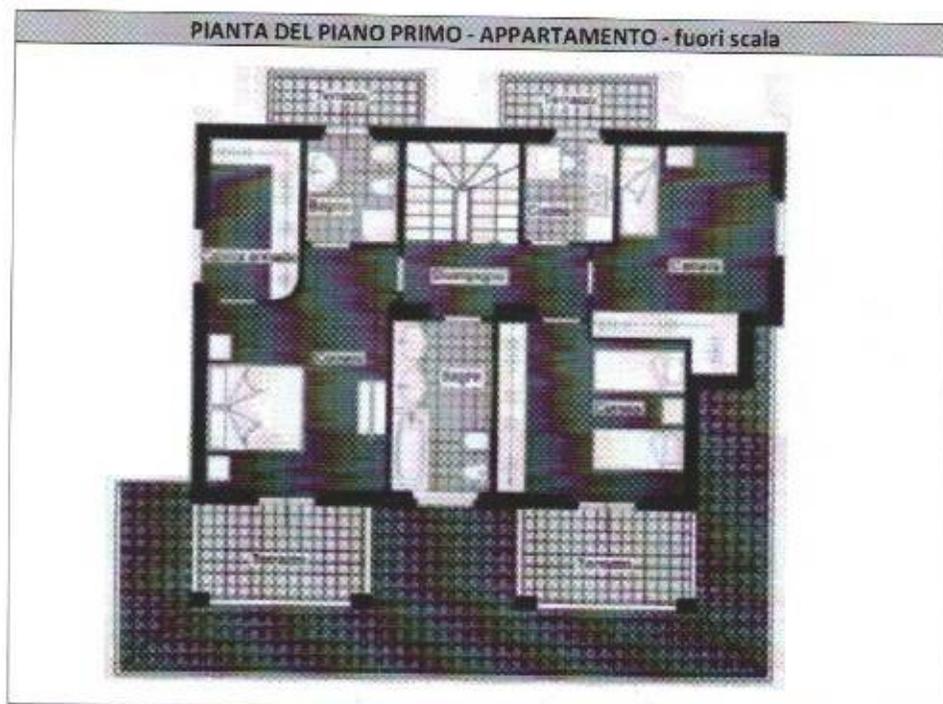
13.11) Elaborazione grafica dell'immobile oggetto di esecuzione

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA - GARAGE - fuori scala



PIANTA DEL PIANO TERRA - APPARTAMENTO - fuori scala





13.12) Caratteristiche generali del bene immobile.

INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA DI UBICAZIONE				
centrale	semicentrale	semiperiferica	periferica	extraurbana
	X			

INDIVIDUAZIONE TIPOLOGICA DEL BENE				
Appartamento	X	Unifamiliare	Plurifamiliare	Schiera cielo/terra
su condominio		unico piano	unico piano	posizione di testa
X su villetta	X	pluripiano	pluripiano	posizione intermedia
su aggregato storico		cielo/terra	cielo/terra	aggregato storico

PIANI DI RIFERIMENTO													
interrato	seminterrato	terra	rialzato	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	sottotetto
X		X		X									

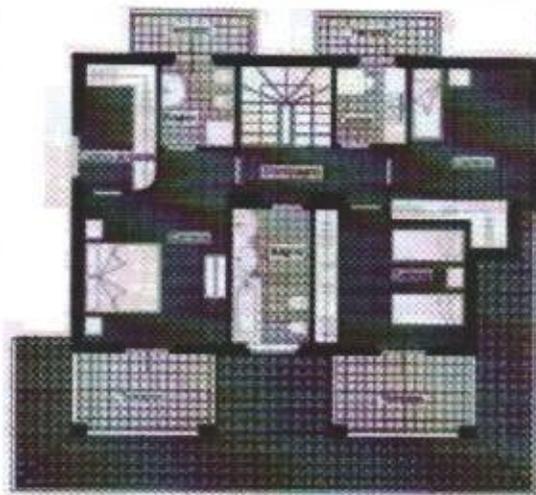
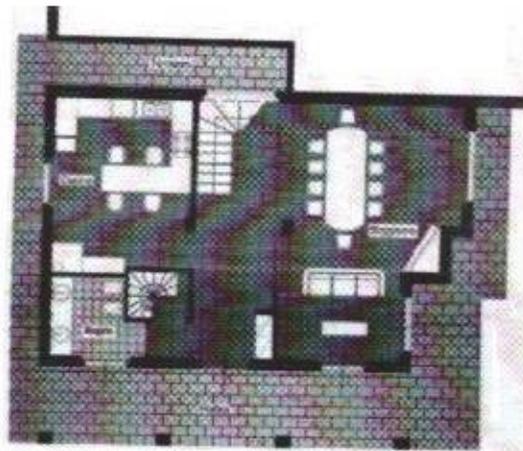


Pertinenze			riferimento di piano										
descrizione			int	se	T	ria	1°	2°	3°	4°	5°	6°	sottotetto
Garage	numero	1	X										
Posto auto coperto	numero												
Posto auto scoperto	numero												
Soffitta	numero												
Cantina/fondo	numero	2	X										
Magazzino	numero												
Mansarda													
Soppalco													
Taverna													
Veranda													
Giardino					X								
Corte/chiostro/patio													



COMPOSIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE

X	Ingresso		
	Disimpegno giorno		
X	Soggiorno		
	Soggiorno/pranzo/cottura		
	Pranzo		
	Pranzo/cottura		
X	Cucina		
	Angolo cottura		
	Retro cucina		
	Studio		
	Ripostiglio		
	Ripostiglio sottoscala		
X	Bagno	n.	1
	WC di servizio	n.	
	Balcone scoperto	n.	
	Balcone coperto	n.	
	Terrazzo scoperto		
	Terrazzo coperto		
	Lastrico solare scoperto		
	Lastrico solare coperto		
	Portico/loggia		
	Veranda/serra solare		
X	Disimpegno notte		
X	Camera doppia		
X	Camera singola		
	Studio		
	Ripostiglio		
	Guardaroba		
X	Bagno	n.	1
X	Bagno in camera	n.	1
	WC di servizio	n.	
	Lavanderia/stireria		
	Studio		
	Balcone scoperto	n.	
	Balcone coperto	n.	
	Terrazzo scoperto		
X	Terrazzo coperto		
	Lastrico solare scoperto		
	Lastrico solare coperto		
X	Cucina		



DOTAZIONE BAGNI E CUCINA				
ZONA GIORNO	Cucina	X	lavastoviglie	locale dispensa
			lavatrice	altro
	Angolo cottura		lavastoviglie	altro
			lavatrice	
	Bagno zona giorno	X	wc	doccia scarico a pavimento
			cassetta a vista	doccia con piatto doccia
		X	cassetta ad incasso	cabina doccia
		X	lavabo	vasca da bagno
			lavabo con mobile bagno	lavatrice
		X	bidet	altro
Veranda		con impianto di riscaldamento		
		senza impianto di riscaldamento		
ZONA NOTTE	Bagno zona notte su disimpegno comune	X	wc	doccia scarico a pavimento
			cassetta a vista	doccia con piatto doccia
		X	cassetta ad incasso	cabina doccia
			lavabo	X vasca da bagno
			lavabo con mobile bagno	lavatrice
		X	bidet	altro
	Bagno zona notte in camera	X	wc	doccia scarico a pavimento
			cassetta a vista	X doccia con piatto doccia
		X	cassetta ad incasso	cabina doccia
		X	lavabo	vasca da bagno
			lavabo con mobile bagno	lavatrice
		X	bidet	altro
	Ripostiglio		con lavatrice	senza lavatrice
			con asciugatrice	senza asciugatrice
			con finestra	senza finestra



DOTAZIONI PERTINENZE E ACCESSORI				
SUPERFICI COPERTE/SCOPERTE	X	garage 1	Presenza acqua fredda	senza finestra
			Scarico acqua	altro
			X con finestra	
		garage 2	Presenza acqua fredda	senza finestra
			Scarico acqua	altro
			con finestra	
		Posto auto 1	in autorimessa	esterno
			coperto	scoperto
		Posto auto 2	in autorimessa	esterno
			coperto	scoperto
	X	cantina/fondo 1	Presenza acqua e scarico	accesso motocicli
			con finestra	altro
			X senza finestra	
		cantina/fondo 2	Presenza acqua e scarico	accesso motocicli
			con finestra	altro
			senza finestra	
		Magazzino 1	Presenza acqua e scarico	servizio igienico
			con finestra	impianto elettrico
			senza finestra	altro
		Magazzino 2	Presenza acqua e scarico	servizio igienico
con finestra			impianto elettrico	
senza finestra			altro	
	Taverna	con finestre	con camino	
		senza finestre	con canna fumaria	
		servizio igienico	angolo cottura	
		impianto riscaldamento	altro	
DOTAZIONI ESTERNE				
SUPERFICI SCOPERTE		Giardino	incolto	impianto illuminaz. Esterna
			non recintato	lastricato
			X prato	gazebo/tettoia
			pozzo	vialetti pavimentati
			impianto irrigazione	recinz con muretto e rete
			piante ornamentali	recinz con muro e ringhiera
			alberi da frutto	recinz con muro
			X terreno in piano	X siepe semi perimetrale
			in leggera pendenza	altro:
			in forte pendenza	
		corte, chiostre e patii	pavimento	con copertura fissa
			aiuole	con copertura mobile
			piante ornamentali	con fontana
			impianto irrigazione	altro:
			pozzo	
		Gazebo/tettoie	con copertura fissa	in ferro
			con copertura mobile	in alluminio
			in legno	altro
		Piscina	H da [] a []	vano tecnico prefabbricato
			fuori terra	vano tecnico in cemento arm.
			seminterrata	rivest. In piastrelle
			interrata	rivest. In telo pvc
			in cemento armato	idromassaggio
			in muratura	nuto contro corrente
			in pannelli di lamiera	altro:
			rivest. in piastrelle	
	rivest. in telo pvc			



CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO OVE INSISTE L'IMMOBILE OGGETTO DI VALUTAZIONE			
Anno di costruzione		ante 1967	<input checked="" type="checkbox"/> anno: 2007
Anno di ristrutturazione	<input checked="" type="checkbox"/>	nessuna ristrutturazione	anno:
Oggetto della ristrutturazione		strutture verticali	bagni
		strutture orizz. Solai	impianto elettrico
		strutt. Orizz. Fondazioni	impianto idrico
		strutt. Orizz. Tetto	impianto riscaldamento
		facciate	altro:
		finiture interne	
Numero di piani fuori terra di cui è composto l'intero edificio		n. 1 piano fuori terra	n. 5 piani fuori terra
	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 2 piani fuori terra	n. 6 piani fuori terra
		n. 3 piani fuori terra	sottotetto/mansarda
		n. 4 piani fuori terra	sottotetto/soffitta
Numero piani interrati seminterrati	<input checked="" type="checkbox"/>	n. 1 piano seminterrato	n. 2 piani interrati
		n. 1 piano interrato	altro:
Tipo di struttura portante	<input checked="" type="checkbox"/>	in cemento armato	in muratura di tufo
		in muratura di pietrame	in muratura mista
		in muratura di mattoni	altro:
Tipo di tamponatura		in blocchi di laterizio	stessa muratura portante
		a cassetta in laterizio	isolamento a cappotto
Tipo solai interpiano		in latero cemento	in legno e tvolame
		in ferro e tavelloni	in S.A.P.
		in legno e piannelle	pannelli prefabbricati
		In ferro e pann. Sandwich	in ferro e tavolame
Tipo di solaio di copertura		in varesi e tavelloni	in latero cemento
		in ferro e tavelloni	in S.A.P.
		in legno e piannelle	pannelli prefabbricati
		in ferro e pann. Sandwich	in ferro e tavolame
Finitura esterna		facciavista in pietra	intonaco non tinteggiato
		facciavista in mattoncini	intonaco + tinteggio
		facciavista in tufo	isolamento a cappotto
n. unità immobiliari presenti	n.		
Aree esterne		in proprietà esclusiva	in proprietà comune
In condominio o non	<input checked="" type="checkbox"/>	non in condominio	in condominio
Amm. di condominio	<input checked="" type="checkbox"/>	nessun amministratore	nome:



CARATTERISTICHE DELLE FINITURE DI PAVIMENTI E RIVESTIMENTI					
Pavimenti zona giorno	in graniglia di marmo		in piastrelle di ceramica		
	in scaglie di marmo		X	in piastrelle di gres	
	in marmo		in parquet		
	in travertino		in resina		
	in granito		altro:		
Pavimenti zona notte	in graniglia di marmo		in piastrelle di ceramica		
	in scaglie di marmo		X	in piastrelle di gres	
	in marmo		in parquet		
	in travertino		in resina		
	in granito		altro:		
Pavimento	Cucina cottura	Bagno zona giorno	Bagno comune notte	bagno in camera doppia	bagno in camera singola
in graniglia di marmo					
in scaglie di marmo					
in marmo					
in travertino					
in granito					
in piastrelle di ceramica					
in piastrelle di gres	X	X	X	X	X
in parquet					
in resina					
in laminato flottante					
altro:					
Rivestimento	Cucina cottura	Bagno zona giorno	Bagno comune notte	bagno in camera doppia	bagno in camera singola
in marmo					
in travertino					
in granito					
in piastrelle di ceramica					
in piastrelle di gres	X	X	X	X	X
in resina					
in vernice a smalto					
altro:					

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI			
Impianto elettrico	X	in traccia	X a norma
		a vista	non a norma
		dotazione minima	dotazione abbondante
Impianto termico		a radiatori	non presente
	X	a pavimento	con stufa a legna
Centrale termica	X	con termoconvettori	X altro: termoconvet. Al S.1°
	X	a metano	a pellet
		a GPL	camino a legna
Ubicazione centrale termica		pompa di calore	altro:
	X	all'interno abitazione	all'esterno abitazione
Impianto di raffrescamento		in apposito locale	altro:
		presente	solo nelle seguenti stanze:
		non presente	Solo P.T. e P.1°
Impianto di allarme		in tutte le stanze	
		presente	X non presente

CARATTERISTICHE DEGLI INFISSI			
Infissi interni: porte		misure standard	misure fuori standard
		tamburate	legno massello
	X	tamburate laccate	legno massello verniciato
		tamburate e verniciate	legno massello laccato
		tamburate con vetro	altro:
Infissi esterni: finestre		in legno massello a vista	X in PVC
		in legno mass. verniciato	in alluminio
		in legno lamellare vern.	in ferro
vetri finestre		semplice singolo	X doppio con camera aria
		doppio	triplo con doppia camera
elementi oscuranti		scuri in legno	persiane in legno
		tapparelle in legno	X persiane in alluminio
		tapparelle in plastica	persiane in PVC
		tapparelle in alluminio	sportelloni in ferro
Inferriate	X	non presenti	solo zona giorno
		presenti	solo zona notte
Zanzariere		non presenti	solo zona giorno
	X	presenti	solo zona notte

STATO DELL'IMMOBILE			
Manto di copertura	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Facciate esterne	X	dell'epoca della costruz.	rifatte nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Canali di gronda	X	dell'epoca della costruz.	rifatti nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Discendenti pluviali	X	dell'epoca della costruz.	rifatti nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Pavimenti interni	X	dell'epoca della costruz.	rifatti nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Rivestimento cucina	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Rivestimento bagno zona giorno	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Rivestimento bagni zona notte	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nel:
	X	in buono stato	bagno comune zona notte
		da rifare	bagno in camera doppia
			bagno in camera singola
Impianto igienico sanitario	X	dell'epoca della costruz.	rifatto su bagno zona giorno
	X	in buono stato	rifatto su bagno notte comune
		da rifare	rifatto su bagno camera dopp.
		rifatto per la cucina	rifatto su bagno camera sing.
Impianto termico	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Impianto elettrico	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Impianto adduzione gas	X	dell'epoca della costruz.	rifatto nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Finestre	X	dell'epoca della costruz.	rifatte nell'anno
	X	in buono stato	da rifare
Oscuranti	X	dell'epoca della costruz.	rifatte nell'anno
	X	in buono stato	da rifare

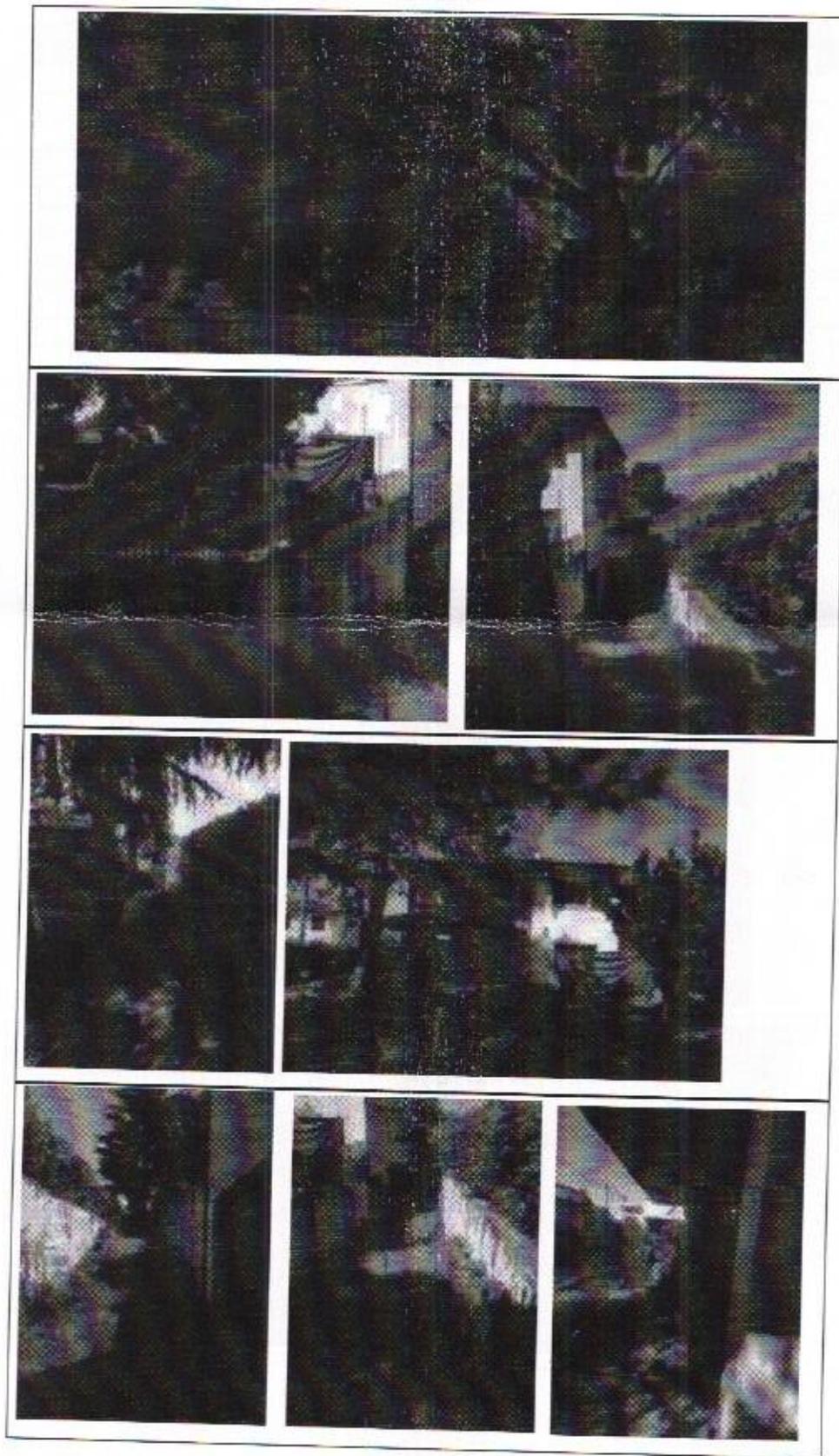


CARATTERISTICHE CHE INCREMENTANO E DECREMENTANO IL VALORE		
	INCREMENTI	DECREMENTI
X	appezzamento di terreno in piano	appezzamento di terreno in pendenza
X	zona di ubicazione dell'immobile	zona di ubicazione dell'immobile
	pregio delle finiture	Presenza di infiltrazioni dal tetto
	presenza di affreschi	Presenza di infiltrazioni di risalita
X	ottima distribuzione dei vani	Criticità strutturali
	classe energetica	Presenza di lesioni diffuse
	presenza di aree scoperte	Scarsa altezza dei vani
	altro:	Distribuzione interna dei vani
		Presenza di un solo bagno
		classe energetica
		altro:

13.13) Documentazione fotografica.

ESTERNO

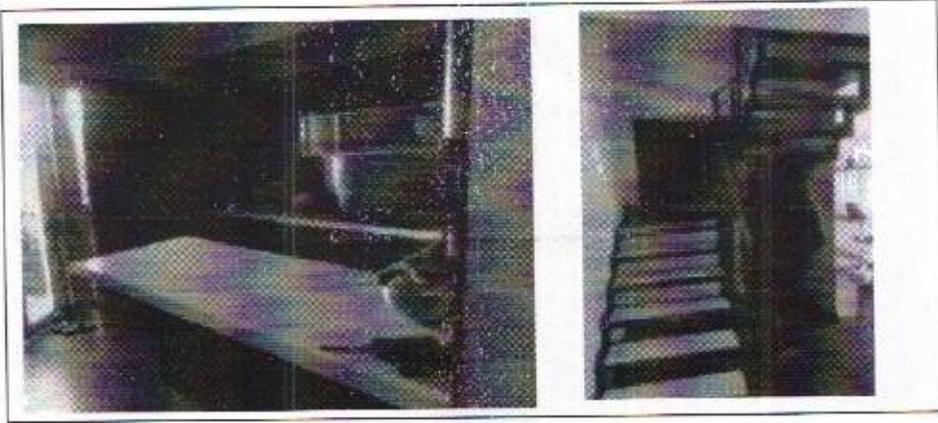






PIANO TERRA





PIANO PRIMO



GARAGE



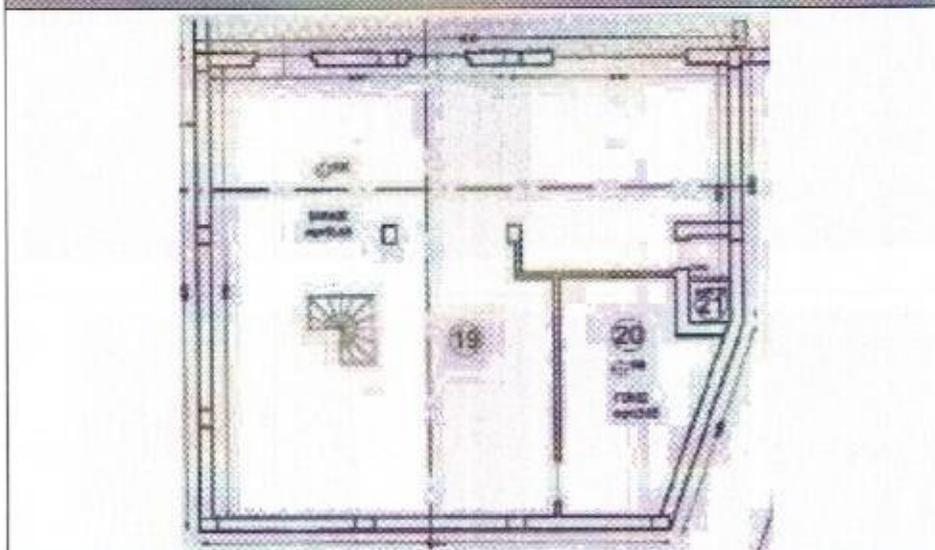
LOCALE TECNICO



14) Sviluppo delle superfici espresse in metri quadrati.

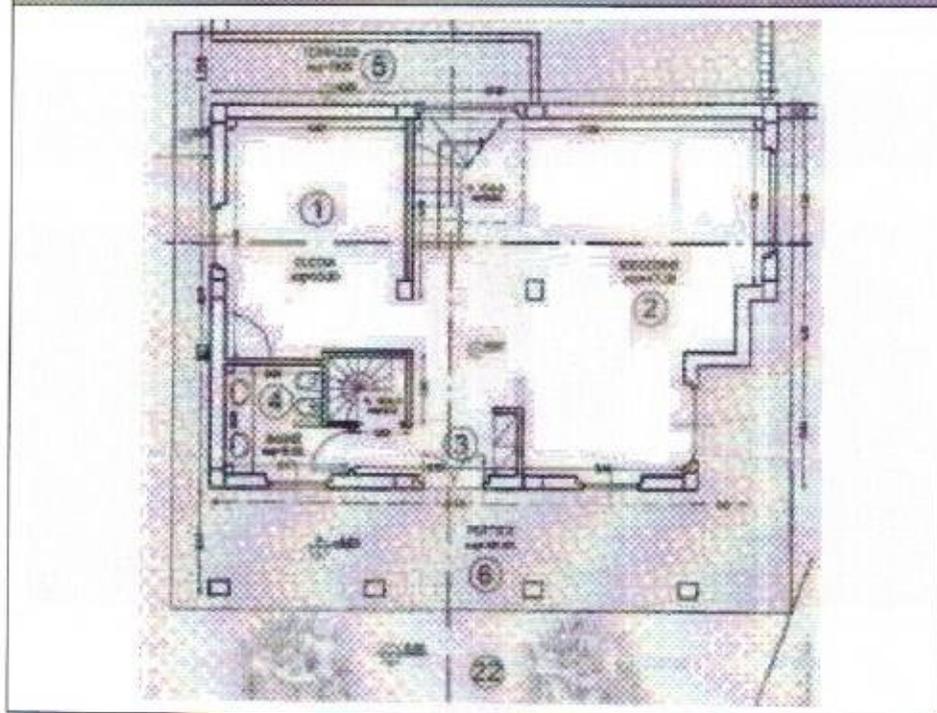
PIANTA DELL'IMMOBILE CON RIFERIMENTO DEI SINGOLI AMBIENTI

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



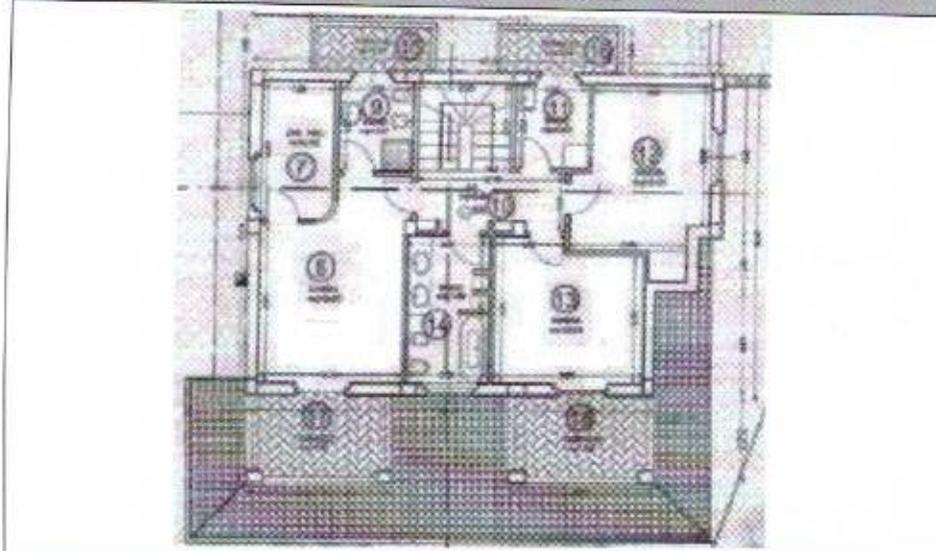
PIANTA DELL'IMMOBILE CON RIFERIMENTO DEI SINGOLI AMBIENTI

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA DELL'IMMOBILE CON RIFERIMENTO DEI SINGOLI AMBIENTI

PIANTA PIANO PRIMO



1 Superfici residenziali coperte

loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. ml.		larg. ml.		superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
PIANO TERRA									
1	Cucina	2,7	5,20	x	3,87	=	20,12		
2	Soggiorno	2,7	7,52	x	3,58	=	26,92		
			6,90	x	1,41	=	9,73		
			2,64	x	3,46	=	9,13	45,79	
3	Ingresso	2,7	3,50	x	1,00	=	3,50		
			2,27	x	1,60	=	3,63	7,13	
4	Bagno	2,7	2,35	x	2,08	=	4,89		
			0,59	x	1,00	=	0,59	5,48	
PIANO PRIMO									
7	Cabina armadio	2,72	3,49	x	1,88	=	6,56		
8	Camera	2,72	4,05	x	3,70	=	14,99		
			1,90	x	1,00	=	1,90	16,89	
9	Bagno	2,72	2,25	x	1,90	=	4,28		
10	Disimpegno	2,57	1,56	x	3,79	=	5,91		
11	Cucina	2,72	2,13	x	1,85	=	3,94		
12	Camera	2,72	3,58	x	3,09	=	11,06		
			2,00	x	0,53	=	1,06		
			2,50	x	0,63	=	1,58		
			1,00	x	0,77	=	0,77	14,47	
13	Camera	2,72	3,85	x	3,30	=	12,71		
			0,45	x	1,83	=	0,82	13,53	
				x		=			
14	Bagno	2,72	3,75	x	2,08	=	7,80		
Sommano superfici residenziali coperte							151,89	metri quadrati	

6.2 Garage e box auto in zona B semiperiferica/periferica direttamente comunicante con l'unità residenziale

loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. ml.		larg. ml.		superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
19	garage	2,7		x		=	91,68		
Sommano							91,68	metri quadrati	



9 Cantine, fondi, ripostigli, vani sottoscala e centrali termiche								
9.1 Cantine, fondi, ripostigli, vani sottoscala e centrali termiche direttamente comunicanti con l'unità residenziale								
loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. m.		larg. m.	superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
20	fondo			x	=	15.05		
21	Locale Caldaia			x	=	1.70		
Sommario:						16.75	metri quadrati	

10.2 Balconi scoperti comunicanti con vani camera e bagni ovvero con zona notte								
loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. m.		larg. m.	superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
15	balcone		3.00	x	1.10	=	3.30	
16	balcone		3.00	x	1.10	=	3.30	
Sommario:						6.60	metri quadrati	

11.2 Terrazzi scoperti comunicanti con vani soggiorno e cucina ovvero con zona giorno - in zona B/C semiperiferica/periferica o extraurbana								
loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. m.		larg. m.	superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
5	terrazzo		7.15	x	1.40	=	10.01	
Sommario:						10.01	metri quadrati	

11.8 Terrazzi coperti comunicanti con vani camera e bagni ovvero con zona notte - in zona B/C semiperiferica/periferica o extraurbana								
loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. m.		larg. m.	superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
17	terrazzo		3.41	x	2.10	=	7.16	
18	terrazzo		3.41	x	2.10	=	7.16	
Sommario:						14.32	metri quadrati	

13 Portici, porticati e loggiati								
loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. m.		larg. m.	superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
6	Portico			x	=	32.85		
Sommario:						32.85	metri quadrati	

14.8 giardini di abitazioni singole/ville/villini in zona B semiperiferica/periferica:								
loc. n.	descrizione	altezza vani	lung. m.		larg. m.	superf. mq.	somma parziale	eventuali annotazioni
22	Corte/Rampa			x	=	204.00		



14.1) COEFFICIENTI IMPIEGATI PER IL CALCOLO DELLE SUPERFICIE COMMERCIALE (O VIRTUALE O RAGGUAGLIATA)

Superfici residenziali			
n.	descrizione	percentuale	
		min.	max. impiegata o unica
1	Superficie residenziale coperta		100%
6.2	Garage e box auto in zona B semiperiferica/periferica direttamente comunicante con l'unità residenziale		60%
9.1	Cantine, fondi, ripostigli e vani sottoscala direttamente comunicanti con l'unità residenziale		50%
10.2	Balconi scoperti comunicanti con vani camera e bagni ovvero con zona notte		25%
11.2	Terrazzi scoperti comunicanti con vani soggiorno e cucina ovvero con zona giorno - in zona B/C semiperiferica/periferica o extraurbana		30%
11.8	Terrazzi coperti comunicanti con vani camera e bagni ovvero con zona notte - in zona B/C semiperiferica/periferica o extraurbana		35%
14.8	Per giardini di abitazioni singole/ville/villini in zona B semiperiferica/periferica:		
	superficie normale fino a 400 mq.		3%

14.2) CALCOLO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE (O VIRTUALE O RAGGUAGLIATA AI COEFFICIENTI DI PONDERAZIONE).

Determinazione della superficie convenzionale vendibile o superficie commerciale				
Superfici residenziali:				
n.	Descrizione	Superficie effettiva mq.	Coefficiente di ponderazione	Superficie convenzionale o commerciale
1	Superficie residenziale coperta	151,89	100%	151,89
6.2	Garage e box auto in zona B semiperiferica/periferica direttamente comunicante con l'unità residenziale	91,68	60%	55,01
9.1	Cantine, fondi, ripostigli, vani sottoscala e centrali termiche direttamente comunicanti con l'unità residenziale	16,75	50%	8,38
10.2	Balconi scoperti comunicanti con vani camera e bagni ovvero con zona notte	6,60	25%	1,65
11.2	Terrazzi scoperti comunicanti con vani soggiorno e cucina ovvero con zona giorno - in zona B/C semiperiferica/periferica o extraurbana	10,01	30%	3,00
11.8	Terrazzi coperti comunicanti con vani camera e bagni ovvero con zona notte - in zona B/C semiperiferica/periferica o extraurbana	14,32	35%	5,01
14.8	Giardini superficie normale fino a 400 mq.	204,64	3%	6,14
sommatorie:		528,74		242,57



15.1) DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO.

Determinazione del valore di stima fabbricati			
descrizione	superficie ponderata o commerciale	valore euro/mq.	valore di stima
Intero immobile oggetto di valutazione	242,57	1 100,00 €	266 831,62 €

Di seguito il calcolo del valore al netto del diritto di abitazione su $\frac{1}{2}$ dell'immobile.

CALCOLO DEL VALORE DEL DIRITTO DI ABITAZIONE IN FAVORE DEL CONIUGE			
descrizione	valore della metà dell'intero importo	percentuale diritto di abitazione	valore del diritto di abitazione
calcolo valore diritto di abitazione	133 415,81 €	65%	86 720,28 €
descrizione	valore dell'intero	valore del diritto di abitazione	valore al netto del diritto di abitazione
calcolo valore dell'immobile al netto del diritto di abitazione	266 831,62 €	86 720,28 €	180 111,34 €

Tabella dei coefficienti			
Prospetto dei coefficienti per la determinazione dei diritti di usufrutto a vita e delle rendite (o pensioni) vitalizie calcolate al saggio di interesse legale dello 2,50%			
Anno di riferimento: 2024			
Età Usufruttuario	Coefficiente	% Usufrutto	% Nuda Proprietà
da 0 a 20	38,00	95,00	5,00
da 21 a 30	36,00	90,00	10,00
da 31 a 40	34,00	85,00	15,00
da 41 a 45	32,00	80,00	20,00
da 46 a 50	30,00	75,00	25,00
da 51 a 53	28,00	70,00	30,00
da 54 a 56	26,00	65,00	35,00
da 57 a 60	24,00	60,00	40,00
da 61 a 63	22,00	55,00	45,00
da 64 a 66	20,00	50,00	50,00
da 67 a 69	18,00	45,00	55,00
da 70 a 72	16,00	40,00	60,00
da 73 a 75	14,00	35,00	65,00
da 76 a 78	12,00	30,00	70,00
da 79 a 82	10,00	25,00	75,00
da 83 a 86	8,00	20,00	80,00
da 87 a 92	6,00	15,00	85,00
da 93 a 99	4,00	10,00	90,00

NOTA: la tabella attualmente in vigore è quella relativa all'anno di riferimento 2024.

deduzioni	
Spese di cancellazione gravami punto 9) della relazione	-1 838,28 €
Spese per regolarizzazione urbanistica dell'immobile	-3 500,00 €
Spese per apertura recinzione e realizzazione di nuovo cancello carrabile	-9 000,00 €
Abbattimento forfettario del 5% 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 sanatorie sfuggite all'estimatore	-9 005,57 €
Valore a base d'asta	156 767,49 €
Valore per la base d'asta arrotondato	157 000,00 €

Valore a base d'asta per l'intero immobile al netto del 50% del diritto di abitazione in favore del coniuge separato 157.000,00 €



16) Notifica della relazione di stima alle parti

In data 28/06/2024 è stata inviata la relazione di perizia ai seguenti soggetti:		
[REDACTED]	mail:	[REDACTED]
Barbara Di Nicola	PEC:	barbara.dinicola@avvocatiperugiapec.it
[REDACTED]	mail:	[REDACTED]
IFIS NPL INVESTING SPA	PEC:	carlotta.casamorata@ordineavvocatiravenna.eu
Avv. Marina Vandini	PEC:	marina.vandini@ordineavvocatiravenna.eu

17) Elenco degli allegati alla consulenza tecnica.

- Allegato 1** Verbale di sopralluogo
- Allegato 2** Visure catastali
- Allegato 3** Atti di provenienza
- Allegato 4** Titoli abilitativi edilizi
- Allegato 5** Decreto di omologazione separazione

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 costituita da:
63 pagine oltre a 5 allegati.

Trevi 28 giugno 2024

L'ESPERTO
Geom. Andrea Buono

