

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ES. 292/12 R.G.

UDIENZA 13.11.2013

BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.  
contro

Giudice Esecuzione  
Legale Procedente

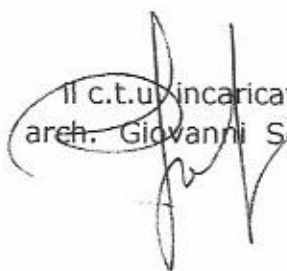
D.ssa Arianna DE MARTINO  
Avv \*\*

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO  
stima di beni immobili

Beni immobili ubicati in comune di Castiglione del Lago (PG) via Bruno Buozzi n.17 identificati in:

LOTTO UNICO

**Diritti di piena ed intera proprietà** spettanti a \_\_\_\_\_ su porzioni di edificio condominiale comprendenti appartamento al secondo piano e locale legnaia a piano terra, oltre diritti pro-quota sulle parti condominiali

  
Il c.t.u. incaricato  
arch. Giovanni Serafini

- INDICE -

**§ 1 quesito** pag 04

**§ 2 verifica corrispondenza immobili pignorati/proprietà** pag 05

**§ 3 accertamenti sugli immobili**

§ 3.1 Individuazione del lotto unico	pag 05
§ 3.2 Ubicazione - Coerenze - Conduzioni - Servitù - Condominio	pag 07
§ 3.3 Provenienza	pag 07
§ 3.4 Descrizione	pag 07
§ 3.5 Consistenze	pag 11

**§ 4 accertamenti presso Enti Pubblici e Privati**

§ 4.1 Agenzia del Territorio di Perugia (Catasto)	pag 12
§ 4.2 Conservatoria dei RR.II. di Perugia	pag 13
§ 4.3 Ufficio Tecnico Comune di Castiglione del Lago	pag 13
§ 4.4 Ufficio Anagrafe Comune di Castiglione del Lago	pag 14

**§ 5 stima del lotto**

§ 5.1 Criterio di stima	pag 15
§ 5.2 Stima	pag 17

**§ 6 CONCLUSIONI** pag 18

ALLEGATI

- 1 *estratto mappa catastale*
- 2 *certificati catastali*
- 3 *planimetria catastale*
- 4 *comunicazione al Comune per opere interne*
- 5 *certificato di residenza*
- 6 *atto provenienza immobili*
- 7 *provvedimento nomina c.t.u.*
- 8 *comunicazione inizio operazioni peritali*
- 9 *verbale di ricognizione (1° sopralluogo)*
- 10 *visure aggiornate Conservatoria RR.II. Perugia*
- 11 *attestazione invio CTU alle Parti*
- 12 *predisposizione del bando di vendita (n.1 documento a parte)*

**RELAZIONE DI STIMA DI BENI IMMOBILI**  
**(consulenza tecnica d'ufficio)**

\_o\_o\_o\_o\_o\_

Ill.mo Signor Giudice d.ssa Arianna De Martino,  
delegato alla procedura espropriativa n. 292/12 R.G. promossa da BANCA  
POPOLARE DI SPOLETO S.P.A. contro i

a seguito

- dell'incarico di consulente tecnico d'ufficio conferitomi dalla S.V. *(v. allegato 7)*
- di aver accettato tale incarico all'udienza del 18.06.2013, prestando il giuramento di rito e prendendo visione del quesito postomi;
- dell'inizio delle operazioni peritali comunicato all'esecutato con lettera postale del 01.07.2013, senza riscontro *(v. allegato 8)*
- del primo accesso che è stato possibile eseguire solo il 28.10.2013, alla presenza del sig. *(v. allegato 9)*
- degli accertamenti e delle rilevazioni sia metriche che fotografiche;

ritenendo

di aver esaurito le operazioni peritali con l'acquisizione di documenti, dati e notizie riscontrati in loco e presso l'Ufficio Tecnico e Anagrafe del Comune di Castiglione del Lago, la Conservatoria dei RR.II. di Perugia, l'Agenzia del Territorio di Perugia;

sottopongo

all'attenzione e valutazione della S.V. e dell'Istituto procedente il risultato dei miei accertamenti e le relative conclusioni di seguito espressi.

## §1 QUESITO

Provveda esso esperto:

1) A verificare la completezza della documentazione ai sensi dell'art. 567 c.p.c. come modificato dalla Legge 3/8/1998 n. 302;

2) Alla individuazione, descrizione analitica e valutazione dei beni pignorati, stabilendo il prezzo base da inserire nell'emanando bando di vendita. Riferisca altresì se essa vendita sia opportuna farsi in uno o più lotti. Provveda alla redazione del Bando di Vendita su foglio separato con una corretta ed attuale indicazione dei dati catastali; ubicazione dell'immobile ed esatta indicazione dei diritti che vengono posti in vendita; provveda altresì all'accertamento di eventuali gravami. Accerti il C.T.U. l'esistenza di concessione edilizia, il rilascio di certificato di abitabilità e l'eventuale presentazione di domanda di sanatoria e ogni altra eventuale violazione urbanistica.

3) Ad accertare ed evidenziare la proprietà degli immobili al momento del pignoramento.

4) A verificare se il bene o i beni siano sottoposti ai seguenti vincoli:

A - idrologico di cui al R.D. 30.12.23 n.3267

B - ambientale di cui alla L. 29.6.39 n. 1497

C - paesaggistico di cui alla L. 8.8.85 n. 431

D - artistico/storico di cui alla L. 1.6.39 n. 1089

Riferisca se le precedenti volture ed in particolare le denunce di successione sono state regolarmente eseguite.

## §2 VERIFICA CORRISPONDENZA IMMOBILI PIGNORATI/PROPRIETA'

Con riferimento all'atto di pignoramento immobiliare redatto dall'avvocato  
" di Montepulciano (SI) per l'Istituto procedente, notificato  
in data 19.04.2012 e trascritto in Perugia il 17.05.2012 alle formalità  
10835/8181

Allo stato attuale risulta che:

- i diritti pignorati, per l'intera e piena proprietà, appartengono a  
nato in Albania il 28.06.1985 codice fiscale
- l'unità immobiliare pignorata è censita al catasto urbano di Castiglione  
del Lago foglio 46 particella 325 sub 9
- la descrizione catastale riportata nell'atto di precetto è corretta ed  
individua in modo univoco l'immobile e la proprietà interessata

## §3 ACCERTAMENTI SUGLI IMMOBILI

### § 3.1 INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO UNICO

Ai fini della vendita al pubblico incanto è identificabile un unico lotto:

- *diritti di piena ed intera proprietà su porzioni di fabbricato condominiale  
ubicato in comune di Castiglione del Lago (PG) via Bruno Buozzi n.17  
comprendenti:*
  - *appartamento al secondo piano con locale pertinenziale a piano terra  
censiti al catasto urbano di detto Comune al foglio 46 particella 325 sub 9*
- *diritti pro-quota sulle parti condominiali*



FOTO AEREA - INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO

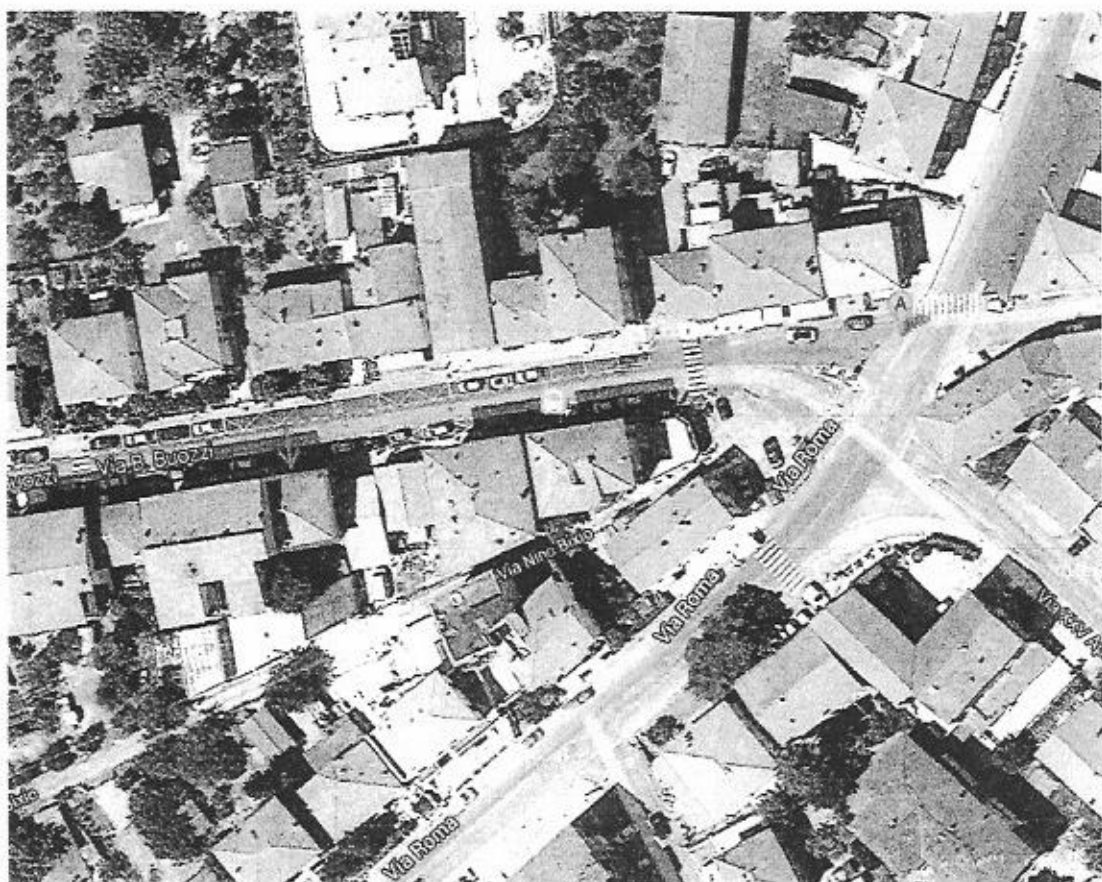


FOTO AEREA - LOCALIZZAZIONE  
 google maps (ingresso condominio) 43.126256 N, 12.046666 E

### § 3.2 UBICAZIONE – COERENZE – CONDUZIONI – SERVITU’ - CONDOMINIO

- I beni in oggetto sono ubicati in Castiglione del Lago (PG) via Bruno Buozzi n.17, centro urbano, a 48 km da Perugia in direzione ovest
- L'appartamento confina con affaccio su strada, vano scala, proprietà \_\_\_\_\_ ; la legnaia confina con proprietà \_\_\_\_\_ ,corte condominiale,s.a.
- Al momento del sopraluogo l'intero fabbricato condominiale, compreso l'appartamento pignorato, era oggetto di lavori interni attualmente sospesi
- In loco non sono evidenti ne' sono state riferite servitù attive e/o passive inerenti l'unità immobiliare in oggetto, tranne servitù di deroga distanza trascritta a Perugia il 04.02.2011 al particolare 2050 (a favore di un vano negozio costruito sulla particella 192 a confine e in aderenza al fabbricato condominiale)
- L'edificio non ha l'amministratore condominiale; le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione sono ripartite secondo accordi tra i condomini

### § 3.3 PROVENIENZA

I diritti pignorati sono pervenuti a \_\_\_\_\_ per:  
- atto di acquisto da \_\_\_\_\_ ed altri del 20.10.2009 a rogito dott.ssa \_\_\_\_\_ i notaio in Castiglione del Lago, repertorio n.16767 raccolta n.5781, registrato a Perugia il 23.10.2009 al n.16989 serie 1T ed ivi trascritto il 26.10.2009 al n.17646 di registro particolare \_\_\_\_\_ (v. allegato 6)

### § 3.4 DESCRIZIONE

#### **edificio condominiale**

L'edificio condominiale e l'unità immobiliare sono descritti nello stato di fatto in cui si trovano al momento del mio sopraluogo ed in relazione ad accertamenti superficiali "a vista", con esclusione di verifiche tecniche alle strutture e di efficienza degli impianti ove esistenti

- **VETUSTA'** Vecchia costruzione, antecedente al 1967
- **TIPOLOGIA** Fabbricato condominiale, parte di un compendio a schiera prospiciente via Buozzi, comprendente quattro appartamenti dislocati su tre piani fuori terra oltre soffitta semi-praticabile
- **ACCESSO** Ingresso diretto da via Buozzi
- **STRUTTURE** Muratura mista di pietra calcarea e mattoni, solai in latero cemento o legno o voltine di mattoni, copertura a tre falde con manto in tegole di laterizio
- **FINITURE** Pareti esterne con muratura faccia a vista e cornici marcapiano; finestre e persiane in legno verniciato fatiscenti, portoncino di ingresso in legno verniciato
- **AMBIENTAZIONE** Zona centrale a ridosso del centro storico, disponibilità di parcheggio pubblico lungo la strada, esistenza in zona di esercizi commerciali e di pubblico interesse
- **ORIENTAMENTO** Nord (fronte) e sud (retro)
- **CONDIZIONI** Locali interni al grezzo: sono in corso lavori "per opere interne" in tutto il fabbricato, attualmente sospesi
- **CORTE** piccola area condominiale, posta sul retro, ove insiste un manufatto destinato a legnaia
- **SOFFITTA** semipraticabile e al grezzo con accesso esclusivo dal vano scala condominiale



FOTO 1 - Fabbriato visto da via Buozzi



FOTO 2 - Fabbriato/appart. visto da via Buozzi



FOTO 3 - Fabbricato/appart. visto da via Buozzi



FOTO 4 - Fabbricato/appart. visto da via Bixio



FOTO 5 - Vano scala condominiale

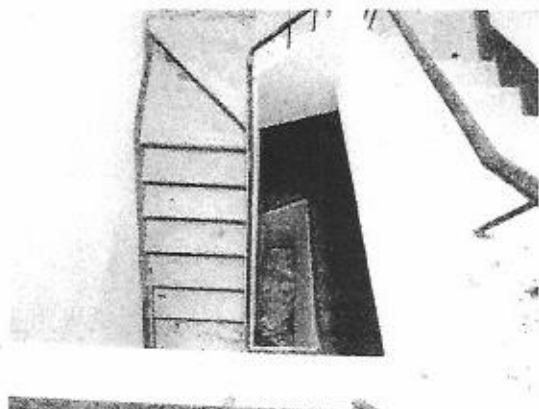


FOTO 6 - Vano scala

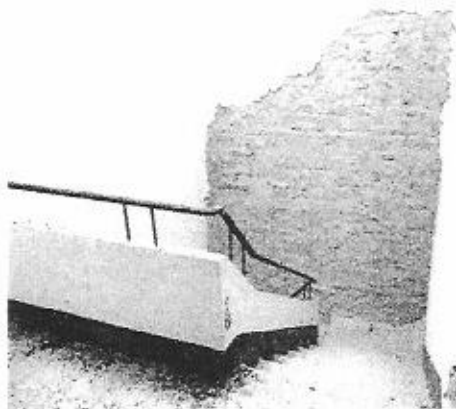


FOTO 7 - Pianerottolo secondo piano

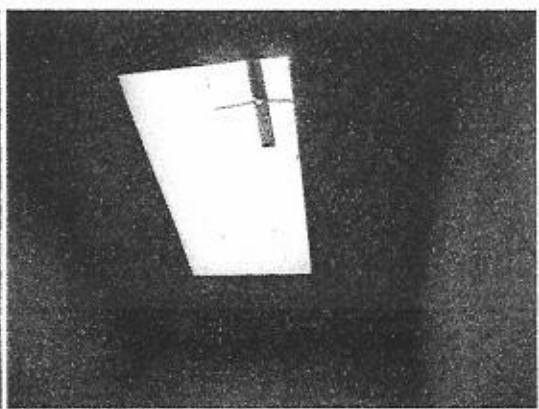


FOTO 8 - Lucernaio vano scala



FOTO 9 - Accesso soffitta dal vano scala

## appartamento pignorato

- ACCESSO Dal vano scale condominiale
- DESTINAZIONE Abitazione
- DISPOSIZIONE Su unico livello
- TIPOLOGIA Ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno
- FINITURE Allo stato grezzo
- IMPIANTI Inesistenti o da sostituire
- CONDIZIONI Inagibile



FOTO 10 - Appartamento/corridoio



FOTO 11 - Appartamento/soggiorno



FOTO 12 - Appartamento/soggiorno

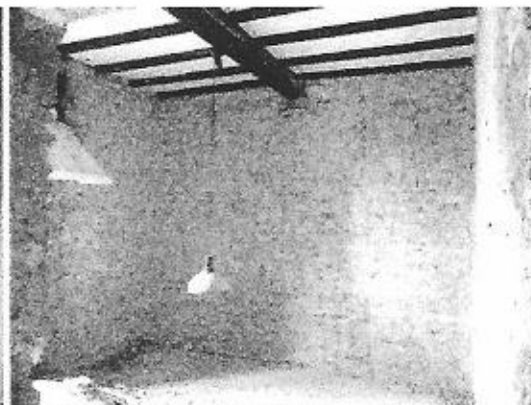


FOTO 13 - Appartamento/camera



FOTO 14 - Appartamento/cucina

### Locale legnaia pignorato

- ACCESSO Dalla corte condominiale
- DESTINAZIONE Legnaia pertinenziale all'abitazione
- DISPOSIZIONE Su unico livello
- TIPOLOGIA Porzione di manufatto in muratura con copertura in lamiera e ingresso non protetto
- FINITURE Allo stato grezzo



FOTO 15 - Legnaia



FOTO 16 - Legnaia vista dall'appart. pignorato

### § 3.5 CONSISTENZE

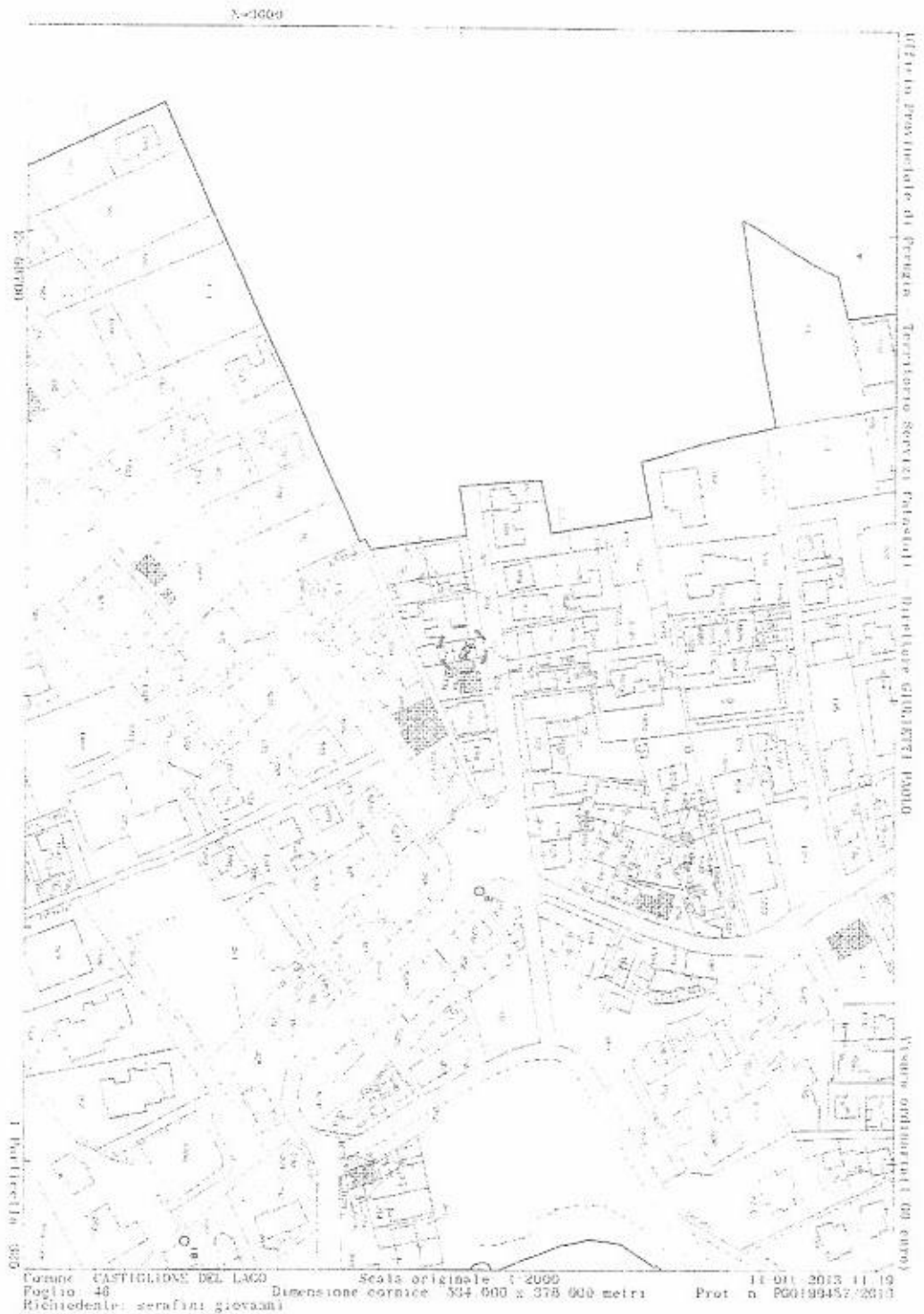
*Superfici al lordo delle murature ed al netto del vano scala*  
*Scala: sviluppo a vista*



## §4 ACCERTAMENTI PRESSO ENTI PUBBLICI E PRIVATI

### § 4.1 AGENZIA DEL TERRITORIO DI PERUGIA (CATASTO)

Accertamenti eseguiti in data 14.10.2013



Planimetria Catastale - N.C.T. Comune di Castiglione del Lago (PG) foglio 46 (v. allegata

1)

scala a vista

CATASTO URBANO	FOGLIO	PARTICELLA	CATEGORIA E CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA €	DESTINAZIONE DIRITTI TOTALI POSSEDUTI E PIGNORATI
Castiglione del Lago	46	325 sub 9	A/4 di 5^	Vani 5,5	326,66	Appartamento + Legnaia diritti 1/1

Partita catastale intestata a:

- nato in Albania il 28.06.1985 codice fiscale proprietario

La planimetria catastale è conforme allo stato attuale (v. allegato 3)

#### § 4.2 CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PERUGIA

Accertamenti eseguiti in data 14.10.2013

A carico di nato in Albania il 28.06.1985 codice fiscale e relativamente ai beni oggetto di stima, risultano le seguenti formalità

N	REGISTRO PART.	DATA	OGGETTO
<b>Trascrizioni a Favore</b>			
1	17646	26/10/09	Provenienza dei diritti di piena ed intera proprietà
<b>Trascrizioni Contro</b>			
1	2050	04/02/11	Concessione di servitù di deroga distanza
2	8181	17/05/12	Verbale di pignoramento a favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.A. notificato in data 19.04.12 per debito di € 98.395,78 oltre interessi e spese
<b>Iscrizioni</b>			
1	6517	26/10/09	Ipoteca volontaria (mutuo) a favore di B. Popolare di Spoleto S.p.A. capitale € 95.000,00 ipoteca € 190.000,00 durata anni 20
⇒ N.B.			
Rispetto al fascicolo ipocatastale in atti, <b>non</b> vi sono nuove trascrizioni ed iscrizioni a nome dell'esecutato inerenti i beni pignorati in oggetto (v. allegato 10)			

#### § 4.3 UFFICIO TECNICO COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Accertamenti eseguiti in data 28.10.2013

##### > Autorizzazioni edilizie

Costruzione fabbricato antecedente il 01.09.1967

E' stata presentata al Comune di Castiglione del Lago, da congiuntamente agli altri proprietari del fabbricato, una "comunicazione di opere interne" protocollo n.3278 del 29.01.2010 (v. allegato 4)

#### § 4.4 UFFICIO ANAGRAFE COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

Accertamenti eseguiti in data 26.10.2013

(v. allegato 5)

- risulta residente in Comune di Castiglione del Lago in via Nazario Sauro n.7/B interno 3 dal 02.07.2013

non ha mai abitato presso l'appartamento oggetto di stima

## §5 STIMA DEL LOTTO

### § 5.1 CRITERIO DI STIMA

Nella ricerca del più probabile valore di mercato dei beni immobili descritti si è tenuto conto:

- fini della stima

➤ la ricerca del giusto prezzo quale base d'asta nella vendita al pubblico incanto deve favorire interesse e partecipazione e quindi, anche considerato che nelle vendite giudiziarie manca la reciproca utilità tra venditore ed acquirente, la stima non può che essere prudentiale; inoltre, non si può non tenere conto dell'attuale fase congiunturale che colpisce pesantemente il mercato immobiliare sia per il recente aumento della relativa tassazione che per la contrazione del credito e l'esubero dell'offerta rispetto alla domanda

- disponibilità dei diritti pignorati

➤ sono pignorati i diritti di piena ed intera proprietà: ciò rende il bene in vendita completamente disponibile e quindi appetibile

- autorizzazioni Enti

➤ i lavori per opere interne in corso, attualmente sospesi, sono stati regolarmente comunicati al Comune di Castiglione del Lago

- ubicazione

➤ zona centrale dotata dei principali servizi di pubblico interesse, esercizi commerciali, parcheggio pubblico e libero; in zona non vi sono fonti di inquinamento ambientale

- destinazione-stato attuale-sicurezza sismica

➤ unità immobiliare a destinazione abitativa, locali interni al grezzo, fabbricato in muratura non asismico

*In particolare, occorre tenere presente che i lavori per "opere interne" iniziati interessano l'intero fabbricato condominiale, comprese le parti comuni, e che gli stessi sono attualmente e completamente sospesi*

N.B.



Quindi e opportunamente, la ripresa dei lavori nell'appartamento pignorato non potrà che svolgersi in sintonia ed accordo con le altre proprietà e condomini interessati

- parti comuni e condominiali

➤ I diritti pro-quota sulle parti condominiali non assumono valore proprio ma concorrono al maggior valore dell'unità immobiliare pignorata

- valori locali di riferimento per beni simili

➤ Oltre alle usuali indagini economiche effettuate sul posto e presso studi notarili, agenzie immobiliari e tecnici professionisti, sono di utile richiamo i valori riportati nel listino del III° trimestre 2013 della Borsa Immobiliare dell'Umbria comune di Castiglione del Lago e dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate comune di Castiglione del Lago 1° semestre 2013

estratto listino borsa immobiliare (€/mq commerciale)

CASTIGLIONE DEL LAGO e comprensorio		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq	max/mq	min/mq	max/mq	min/mq	max/mq	min/mq	max/mq
		€	€	€	€	€	€	€	€
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.200	1.750	700	1.300	500	900
	Semiperiferia	1.000	1.550	900	1.200	600	900	400	700
	Periferia	-	-	-	-	-	-	-	-
	Zona agricola	-	-	1.100	1.600	550	900	400	800

estratto listino osservatorio Agenzia Entrate (€/mq commerciale)

Risultato interrogazione: Anno 2013 - Semestre 1

Provincia: PERUGIA  
 Comune: CASTIGLIONE DEL LAGO  
 Fascio/zone: Centro/EDIFICATO A RIDOSSO DEL CENTRO STORICO  
 Codice di zona: B1  
 Microzona catastale n.: 1  
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/A)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/A)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1000	1500	L	3,3	5	L
Abitazioni signori	NORMALE	1100	1600	L	3,6	5,2	L
Box	NORMALE	510	670	L	1,7	2,2	L

N.B. = valori per stato conservativo "normale"

## § 5.2 STIMA

Ciò premesso, con riferimento ai dati riportati e con l'avvertenza che la valutazione finale, pure quantificata a misura (*superficie al lordo delle murature ed al netto del vano scala*), deve intendersi **a corpo**, nello stato di fatto e di diritto attuali, con tutte le pertinenze ed impianti ove esistenti, pesi, servitù attive e passive siano esse apparenti od occulti, si rimettono i seguenti valori prudenziali di stima

### VALORE DI STIMA DEL LOTTO UNICO € 73.500,00

#### Appartamento

mq 80,00 x €/mq 900,00 = € 72.000,00

#### Legnaia

mq 3,50 - a corpo - = € 1.500,00

*Sommario* = € 73.500,00

## §6 CONCLUSIONI

I beni pignorati ed oggetto della presente relazione di stima, ubicati in comune di Castiglione del Lago (PG), ai fini della vendita al pubblico incanto sono identificati in un lotto unico

a) Documentazione in atti

La documentazione in atti è completa, ai sensi dell'art. 567 c.p.c. come modificato dalla Legge 3/8/1998 n. 302

b) Individuazione del lotto e descrizione

*Diritti di piena ed intera proprietà spettanti a \_\_\_\_\_ su porzioni di fabbricato condominiale ubicato in comune di Castiglione del Lago via Bruno Buozzi n.17 comprendenti:*

➤ *appartamento al secondo piano di mq 80,00 c.ca*

➤ *locale legnaia a piano terra di mq 3,50 c.ca*

➤ *diritti pro-quota sulle parti condominiali*

c) Identificazione catastale

Si rimanda al § 4.1 pagina 12

d) Criteri di valutazione e Stima

Nella ricerca del più probabile valore di mercato del lotto si è proceduto con il metodo della stima sintetica per comparazione utilizzando quale parametro di raffronto il metro quadrato (*superficie al lordo delle murature ed al netto del vano scala*)

Valore prudenziale di stima **LOTTO UNICO = € 73.500,00**

e) Gravami

Si rimanda al § 4.2 pagina 13

f) Concessioni Edilizie, Abitabilità, Conformità Edilizia

Si rimanda al § 4.3 pagina 13

g) Denunce di successione e volture

I diritti pignorati sono di esclusiva proprietà di \_\_\_\_\_, così come al medesimo risultano catastalmente e correttamente intestati

h) Vincoli ed oneri opponibili all'acquirente

- non risultano atti di asservimento urbanistico e/o altre limitazioni d'uso
- l'appartamento e l'intero fabbricato condominiale sono interessati da lavori interni attualmente sospesi
- il condominio è privo di amministratore
- esiste servitù di deroga distanza trascritta a Perugia il 04.02.2011 al particolare 2050 (a favore di un vano negozio costruito sulla particella 192 a confine e in aderenza al fabbricato condominiale)

i) Predisposizione del bando di vendita

Redatto su documento a parte

(v. allegato 12)

l) Invio C.T.U. alle Parti

Elaborato peritale inviato per *e.mail* all'avvocato \_\_\_\_\_ li per

l'Istituto procedente e per posta tradizionale all'esecutato \_\_\_\_\_

(v. allegato 11)

.\_o.o.o.o.o.\_

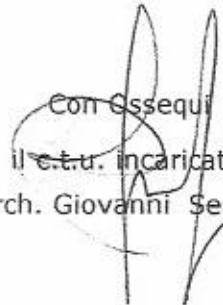
La presente relazione si compone di 19 fogli, numerati progressivamente e dattiloscritti su una facciata, oltre gli allegati

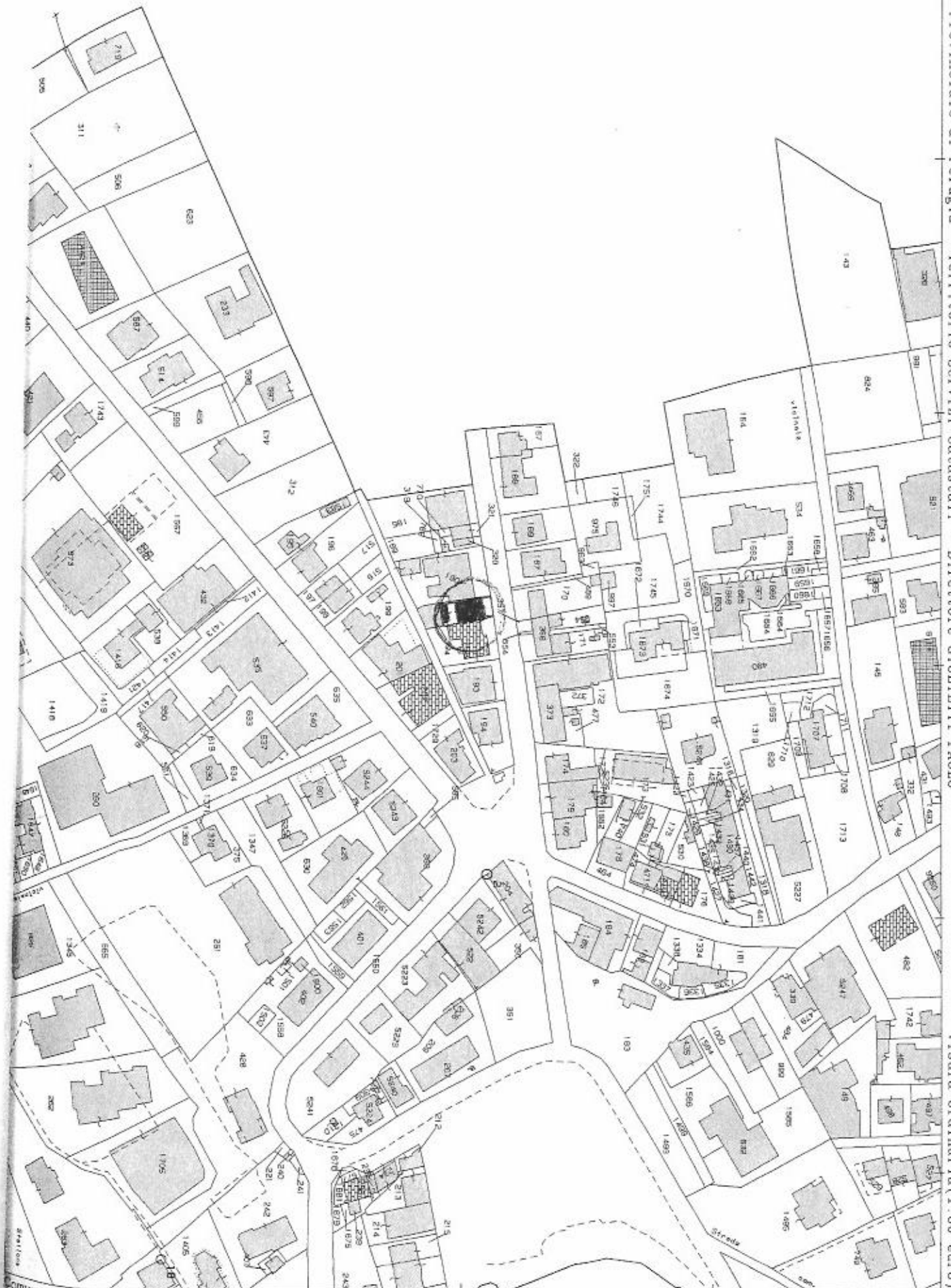
Nella relazione sono inserite n.16 fotografie digitali dello stato rilevato al momento del sopralluogo

Tanto dovevo in esecuzione dell'incarico conferitomi.

Corciano, 28.10.2013

Con Essequi  
il c.t.u. incaricato  
arch. Giovanni Serafini





## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2013

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO ( Codice: C309)</b> <b>Provincia di PERUGIA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 46 Particella: 325 Sub.: 9</b>

### INTESTATO

1	nato in ALBANIA il 28/06/1985	(1) Proprietà per 1/1
---	-------------------------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	46	325	9	Cens.	Zona	A/4	5	5,5 vani	Euro 326,66 L. 632.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO		
Indirizzo		VIA BRUNO BUOZZI piano: T-2;							Partita		1001019	Mod.58	-
Notifica		3434/1998							Partita		1001019	Mod.58	-

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita		
1	Urbana	46	325	9	Cens.	Zona	A/4	5	5,5 vani	L. 511	VARIAZIONE del 07/07/1988 n. 365. /1/1988 in atti dal 20/08/1998 FRAZIONAMENTO		
Indirizzo		VIA BRUNO BUOZZI piano: T-2;							Partita		1001019	Mod.58	-
Notifica		3434/1998							Partita		1001019	Mod.58	-

### Situazione degli intestati dal 20/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub		
1	nato in ALBANIA il 28/06/1985					(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOL.TURA D'UFFICIO del 20/10/2009 Voltura n. 18052. /12009 in atti dal 29/10/2009 (protocollo n. PG0371810) Repertorio n.: 16767 Rogante: ... T.Sede: CASTIGLIONE DEL LAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA/RBC. VOL.T. A17646/09)				

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2013

### Situazione degli intestati dal 20/10/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato in ALBANIA il 28/06/1985		(1) Proprietà per 32/32 fino al 20/10/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 17646. 1/2009 in atti dal 26/10/2009 Repertorio n. : 16767 Rogante: Sede: CASTIGLIONE DEL LAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)			

### Situazione degli intestati dal 19/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a MILANO il 23/11/1953		(1) Proprietà per 7/32 fino al 20/10/2009
2	nata a RHO il 14/04/1929		(1) Proprietà per 5/32 fino al 20/10/2009
3	nato a FOIANO DELLA CHIANA il 29/04/1942		(1) Proprietà per 5/32 fino al 20/10/2009
4	nata a MILANO il 22/06/1946		(1) Proprietà per 7/32 fino al 20/10/2009
5	nato a COMO il 01/12/1945		(1) Proprietà per 4/32 fino al 20/10/2009
6	nata a BLEVIO il 15/08/1950		(1) Proprietà per 4/32 fino al 20/10/2009
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 19/12/2007 n. 18484. 1/2008 in atti dal 25/09/2008 (protocollo n. PG0322068) Registrazione: UV Sede: RHO Volume: 2008 n. 517 del 03/06/2008 SUCCESSIONE DI CAVIGLIOLI ENRICHETTO			

### Situazione degli intestati dal 18/09/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 15/02/1920		(1) Proprietà per 10/32 fino al 19/12/2007
2	nato a MILANO il 23/11/1953		(1) Proprietà per 2/32 fino al 19/12/2007
3	nato a FOIANO DELLA CHIANA il 29/04/1942		(1) Proprietà per 5/32 fino al 19/12/2007
4	nata a MILANO il 22/06/1946		(1) Proprietà per 7/32 fino al 19/12/2007
5	nato a MILANO il 04/11/1919		(8) Usufrutto per 1/3 fino al 19/12/2007
6	nato a COMO il 01/12/1945		(1) Proprietà per 4/32 fino al 19/12/2007
7	nata a BLEVIO il 15/08/1950		(1) Proprietà per 4/32 fino al 19/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/09/2004 n. 4108. 1/2006 in atti dal 15/03/2006 (protocollo n. PG0052023) Registrazione: Sede: IN MORTE DI CAVIGLIOLI ELISA			

### Situazione degli intestati dal 07/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	nata a CASTIGLIONE DEL LAGO il 07/11/1921		(1) Proprietà per 5/16 fino al 18/09/2004
2	nato a CASTIGLIONE DEL LAGO il 15/02/1920		(1) Proprietà per 5/16 fino al 18/09/2004
3	nato a MILANO il 23/11/1953		(1) Proprietà per 1/16 fino al 18/09/2004
4	nata a MILANO il 22/06/1946		(1) Proprietà per 1/16 fino al 18/09/2004
5	nata a MILANO il 04/11/1919		Usufruttuario parziale fino al 18/09/2004
6	nato a COMO il 01/12/1945		(1) Proprietà per 2/16 fino al 18/09/2004
7	nata a BLEVIO il 15/08/1950		(1) Proprietà per 2/16 fino al 18/09/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
VARIAZIONE del 07/07/1988 n. 365. 1/1988 in atti dal 20/08/1988 Registrazione: FRAZIONAMENTO			



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2013

Data: 14/10/2013 - Ora: 11.41.46

Fine

Visura n.: PG0199431 Pag: 3

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 46 particella 320 subalerno
- foglio 46 particella 325 subalerno 2
- foglio 46 particella 325 subalerno 1
- foglio 46 particella 325 subalerno 3
- foglio 46 particella 325 subalerno 4

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 65540

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SERAFINI GIOVANNI**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 14/10/2013

Data: 14/10/2013 - Ora: 11.42.33  
 Visura n.: PG0199435 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO ( Codice: C309)	
	Provincia di PERUGIA	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 46 Particella: 325 Sub.: 5	

**Bene comune non censibile dal 07/07/1988**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		46	325	5								VARIAZIONE del 07/07/1988 n. 365. l./1988 in atti dal 20/08/1998 FRAZIONAMENTO
<b>Indirizzo</b>		VIA BRUNO BUOZZI;										
<b>Annotazioni</b>		h.c.n.c.										

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 46 particella 320 subalterno
- foglio 46 particella 325 subalterno 2
- foglio 46 particella 325 subalterno 1
- foglio 46 particella 325 subalterno 3
- foglio 46 particella 325 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 65543

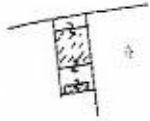
Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

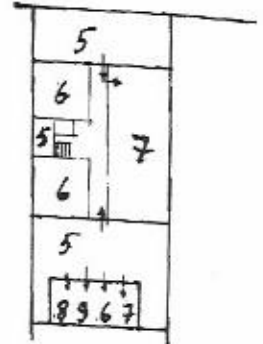
Richiedente: SERAFINI GIOVANNI

COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

ELABORATO PLANIMETRICO FG.46 P.325



rapp. 1:2000



PIANO TERRA

VARIAZIONE ALLA PARTITA N° 330  
I SUBALTERNI DA 1 A 4 DEL MAPPALE 325 E IL  
MAPPALE N° 320 RIMANGONO SOPPRESSI

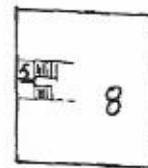
FG 46 P.325 sub.5 Bene comune non censibile, corte ingresso e scale  
comuni ai sub. 6,7,8,9;

FG.46 P.325 sub.6 Abitazione al piano terra con legnaia  
in un annesso e diritti al sub.5

FG.46 P.325 sub.7 Abitazione al piano terra con legnaia  
in un annesso e diritti al sub.5

FG.46 P.325 sub.8 Abitazione al piano primo con legnaia  
al piano terra e diritti al sub.5

FG.46 P.325 sub.9 Abitazione al piano secondo con legnaia  
al piano terra e diritti al sub.5



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



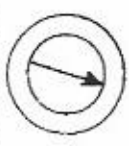
14/10/2013  
365/88

Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO(C309) - < Foglio: 46 Particella: 325 - Subalterno

Situazione al 14/10/2013 -  
BRUNO BUOZZI piano: T-2;



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. No

365/88

**NUOVO CATASTO**  
EDIZIONE 2011/2010

46

325 g

Completata dal P.A.  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Alfredo Monicucci

Iscritto al Roll. di Part. Agrar.  
della provincia di Perugia

DATA 15.3.88

Firma: 



Data presentazione: 07/07/1988 - Data: 14/10/2013 - n. PG0199452 - Richiedente TRIBUNALE DI PERUGIA  
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Formato di scala: 1:1  
Ultima Planimetria in atti

292/12 14L 3

IPES OFFICINA CV ROMA

o dei Fabbricati - Situazione al 14/10/2013 - Comune di CASTIGLIONE DEL LAGO (C309) - < Foglio: 46 Particella: 325 - Subalterno 9 >  
BRUNO BUOZZI piano: T-2;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

Prior. No

365/88

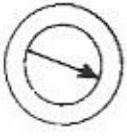
<b>NUOVO CATASTO</b>	
EDIZIONE	1990
Foglio	46
Particella	325 g



FG. 46 P 325 RHP 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Compiata dal P.A.

Alfredo Momicchi

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto alla Sezione di Part. Agrar.

della Provincia di Perugia

DATA 15.3.88

Firma:





MINISTERO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALE

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

200

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1938, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **CASTIGLIONE DEL LAGO** Via **R. BUZZATI**

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **PERUGIA**

USOE N/16

PIANO SECONDO  
h 3.10

