

CALCOLO SUPERFICI NETTE DELLO STATO DI FATTO

LOTTO 1

sulla scorta del D.P.R. 138/1998 - (per le unità variate come da Planimetrie Catastali)

Unità Immobiliare Catasto Fabbricati Foglio n. 66 part. 1087, sub 4 (ex 2) - C/6 - Comune di Panicale, Fraz. Tavernelle, Via Luigi Longo n. 26, P.S1

VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.)		ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli,		ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.r.i, cantine,		DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici)		PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis,	
Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.
Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
Garage	60,48							Rampa	26,32
TOTALE	60,48							TOTALE	26,32

Unità Immobiliare Catasto Fabbricati Foglio n. 66 part. 1087, sub 3 - A/2 - Comune di Panicale, Fraz. Tavernelle, Via Luigi Longo n. 26, P.T.1

VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.)		ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli,		ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.r.i, cantine,		DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici)		PERTINENZE SCOPERTE (giardino, cortile, piscina, tennis,	
Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.	Descrizione	Res. non Res.
Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
Soggiorno	33,60							Lastrico/Soletta	8,40
Cucina/Pran:	13,02	w.c.	2,52					Portico	10,08
								Corte 2 con Pergolato	52,92
		Dis.	11,20						
Camera	12,00	Bagno	8,19					Terrazzo	7,28
Camera	10,00								
Camera	16,84								
TOTALE	85,46	TOTALE	21,91					TOTALE	25,76
								TOTALE	82,06





**CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA
LOTTO "1"**

□ Unità Immobiliare Piano S1 – Cat. C/6

C.F., Foglio **66**,
- Part. **1087**, Sub **4**, (ex sub 2)
Comune di Panicale, Fraz. Tavernelle, Via Luigi Longo n. 26

Destinazione	S.I.N. Superficie Interna Netta (moltiplicatore)		Superficie Commerciale S.E.L. (Al lordo dei muri perimetrali) Coefficiente moltiplicatore =1,x		Coeff. di Ragguaglio (per Destin.)	Coeff. di Ragguaglio (per Metro)	Coeff. di Ragguaglio (per SAL)	Coeff. di Ragguaglio (per Stato di Conservazione Velocità Obsolescenza) Rinnozzamento	Sup. Comm.le Ragguagliata	
	Mq.		Mq.						Mq.	
Vani Principali e Accessori Diretti (garage)	Mq.	60,48 (1.20)	Mq.	72,58	0,50	1,00	1,00	1,20	Mq.	43,55
Pertinenze Scoperte (rampa)	Mq.	26,32			0.10	1,00	1,00	1,00	Mq.	2.63
TOTALE									Mq.	46,18

□ Unità Immobiliare Piano T.1 – Cat. A/2

C.F., Foglio **66**,
- Part. **1087**, Sub **3**,
Comune di Panicale, Fraz. Tavernelle, Via Luigi Longo n. 26

Destinazione	S.I.N. Superficie Interna Netta (moltiplicatore)		Superficie Commerciale S.E.L. (Al lordo dei muri perimetrali) Coefficiente moltiplicatore =1,x		Coeff. di Ragguaglio (per Destin.)	Coeff. di Ragguaglio (per Metro)	Coeff. di Ragguaglio (per SAL)	Coeff. di Ragguaglio (per Stato di Conservazione Velocità Obsolescenza) Rinnozzamento	Sup. Comm.le Ragguagliata	
	Mq.		Mq.						Mq.	
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	107,37 (1.20)	Mq.	128,84	1,00	1,00	1,00	1,20	Mq.	154,61
Dipendenze Esclusive terrazzo, portico, lastrico	Mq.	25,76			0.25	1,00	1,00	1,00	Mq.	6.44
Pertinenze Scoperte (rampa)	Mq.	82,06			0.10	1,00	1,00	1,00	Mq.	8,21
TOTALE									Mq.	172,26

Spoletto, li 12/09/2024

IL CTU
Geom. SCIMITERNA Carlo
Firmato digitalmente da
Carlo Scimiterna
CN = Scimiterna Carlo
O = Collegio dei Geometri di Perugia
C = IT

Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com



ALLEGATO "5"

"studioscimiterna" di Geom. SCIMITERNA Carlo
Via G. Goracci, 38 - 06049 - Spoleto (PG)

TRIBUNALE DI PERUGIA - Uff. Esecuzioni Imm.ri - R.G.E. N. 95/2024
doValue SPA contro PERFETTO Salvatore

Scala : Tavola :
Data: 02/09/2024 Operatore : G.S.C.

Oggetto:

Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NC CA 3 Serial#: 8897061566e88bd45b6d69cecc35eada



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

Data 02/09/2024 Ora 12:30:47
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T140372 del 02/09/2024

per immobile

Richiedente SCMCRL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PANICALE (PG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 66 - Particella 1087 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 30/08/2024

Elenco immobili

Comune di PANICALE (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0066 Particella 01087 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 14/07/1998 - Registro Particolare 9518 Registro Generale 13875
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 36245 del 10/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 14/07/1998 - Registro Particolare 2654 Registro Generale 13876
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 36246 del 10/07/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 06/07/2001 - Registro Particolare 2879 Registro Generale 15091
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 40868 del 03/07/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 06/12/2002 - Registro Particolare 6824 Registro Generale 31176
Pubblico ufficiale SO.RI.T. S.P.A. Repertorio 840 del 29/11/2002
IPOTECA LEGALE derivante da D.LG. 46/99 ART.77
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 6756 del 23/11/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE del 16/09/2004 - Registro Particolare 6886 Registro Generale 29123



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

Data 02/09/2024 Ora 12:30:47
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T140372 del 02/09/2024

per immobile

Richiedente SCMCRL

Pubblico ufficiale SERV.RISC.TRIBUTI CONC.PROV.PERUGIA - SO.RI.T. S.P Repertorio 26224 del 06/09/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 81 del 05/01/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. ISCRIZIONE del 13/12/2005 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 42067
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 48300 del 02/12/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 30/03/2009 - Registro Particolare 1782 Registro Generale 9249
Pubblico ufficiale EQUITALIA PERUGIA S.P.A. Repertorio 60210 del 25/03/2009
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 15/02/2013 - Registro Particolare 2846 Registro Generale 3810
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PERUGIA Repertorio 296 del 21/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE del 10/04/2013 - Registro Particolare 1053 Registro Generale 8522
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 689 del 21/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE del 18/04/2024 - Registro Particolare 8154 Registro Generale 11031
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI PERUGIA Repertorio 1615 del 03/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 02/09/2024 Ora 12:32:21
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T142152 del 02/09/2024

per immobile

Richiedente SCMCRL

Dati della richiesta

Immobile : Comune di PANICALE (PG)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 66 - Particella 1087 - Subalterno 3
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 30/08/2024

Elenco immobili

Comune di PANICALE (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0066 Particella 01087 Subalterno 0003

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 14/07/1998 - Registro Particolare 9518 Registro Generale 13875
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 36245 del 10/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 14/07/1998 - Registro Particolare 2654 Registro Generale 13876
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 36246 del 10/07/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 06/07/2001 - Registro Particolare 2879 Registro Generale 15091
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 40868 del 03/07/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. ISCRIZIONE del 06/12/2002 - Registro Particolare 6824 Registro Generale 31176
Pubblico ufficiale SO.RI.T. S.P.A. Repertorio 840 del 29/11/2002
IPOTECA LEGALE derivante da D.LG. 46/99 ART.77
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 6756 del 23/11/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
 5. ISCRIZIONE del 16/09/2004 - Registro Particolare 6886 Registro Generale 29123



Ispezione telematica

Ispezione n. T128252 del 02/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente SCMCRL

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 30/08/2024

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 09/11/1992

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

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

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 30/08/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1974 al 09/11/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/1998 - Registro Particolare 9518 Registro Generale 13875
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 36245 del 10/07/1998
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 14/07/1998 - Registro Particolare 2654 Registro Generale 13876
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 36246 del 10/07/1998



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

Data 02/09/2024 Ora 12:32:21
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T142152 del 02/09/2024

per immobile

Richiedente SCMCRL

Pubblico ufficiale SERV.RISC.TRIBUTI CONC.PROV.PERUGIA - SO.RI.T. S.P Repertorio 26224 del 06/09/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 81 del 05/01/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. ISCRIZIONE del 13/12/2005 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 42067
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 48300 del 02/12/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 30/03/2009 - Registro Particolare 1782 Registro Generale 9249
Pubblico ufficiale EQUITALIA PERUGIA S.P.A. Repertorio 60210 del 25/03/2009
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE del 15/02/2013 - Registro Particolare 2846 Registro Generale 3810
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PERUGIA Repertorio 296 del 21/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE del 10/04/2013 - Registro Particolare 1053 Registro Generale 8522
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 689 del 21/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE del 18/04/2024 - Registro Particolare 8154 Registro Generale 11031
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI PERUGIA Repertorio 1615 del 03/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 02/09/2024 Ora 12:12:14
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T128252 del 02/09/2024

per dati anagrafici
Richiedente SCMCRL

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 06/07/2001 - Registro Particolare 2879 Registro Generale 15091
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 40868 del 03/07/2001
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 06/12/2002 - Registro Particolare 6824 Registro Generale 31176
Pubblico ufficiale SO.RI.T. S.P.A. Repertorio 840 del 29/11/2002
IPOTECA LEGALE derivante da D.LG. 46/99 ART.77
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 6756 del 23/11/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 16/09/2004 - Registro Particolare 6886 Registro Generale 29123
Pubblico ufficiale SERV.RISC.TRIBUTI CONC.PROV.PERUGIA - SO.RI.T. S.P Repertorio 26224 del 06/09/2004
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 81 del 05/01/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. ISCRIZIONE CONTRO del 13/12/2005 - Registro Particolare 11383 Registro Generale 42067
Pubblico ufficiale DURANTI FILIPPO Repertorio 48300 del 02/12/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 30/03/2009 - Registro Particolare 1782 Registro Generale 9249
Pubblico ufficiale EQUITALIA PERUGIA S.P.A. Repertorio 60210 del 25/03/2009
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL'ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99
Immobili siti in PANICALE(PG)



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

Data 02/09/2024 Ora 12:12:14
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T128252 del 02/09/2024

per dati anagrafici
Richiedente SCMCRL

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/02/2013 - Registro Particolare 2846 Registro Generale 3810
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI DI PERUGIA Repertorio 296 del 21/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PANICALE(PG)
Nota disponibile in formato elettronico

9. ISCRIZIONE CONTRO del 10/04/2013 - Registro Particolare 1053 Registro Generale 8522
Pubblico ufficiale GIUDICE DEL TRIBUNALE Repertorio 689 del 21/03/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in PANICALE(PG)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/04/2024 - Registro Particolare 8154 Registro Generale 11031
Pubblico ufficiale UNEP C/O CORTE D'APPELLO DI PERUGIA Repertorio 1615 del 03/04/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in PANICALE(PG)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1974

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.





SCHEMA VENTENNALE

Unità Immobiliari Trattate, come indicate nell'Atto di Pignoramento:

LOTTO 1

Rif. Catastali:

Unità Immobiliari site nel Comune di PANICALE, Frazione Tavernelle, Via Luigi Longo n. 26

- censite al C.F.:
 - foglio **66**, particella **1087**, sub **2**, (C/6)
 - foglio **66**, particella **1087**, sub **3**, (A/2)

Nota Bene:

Omesso nell'atto di pignoramento il sub 1 indicato nell'atto di Provenienza Rep. 36245/8176 del 10/07/1998 a rogito del Dott. DURANTI Filippo, Notaio in Perugia, come corte esclusiva in realtà catastalmente Bene Comune Non Censibile (bcnc) ai sub 2 e sub 3 senza intestati (rif. Indagine Catastale ALLEGATO "4").

A parere del Sottoscritto l'atto di pignoramento, seppur apparentemente carente, risulta comunque efficace, in quanto l'omissione del sub 1 non comporta alcun vizio, considerando che lo stesso risulta essere senza intestati e comunque comune ai sub 2 e sub 3, **pertanto implicitamente pignorato**. Idem per l'ente urbano identificato al Catasto Terreni al fg. 66, part. 1087, senza intestati.

Tuttavia nei casi di trasferimento dei diritti di proprietà di unità immobiliari, onde escludere ogni ragionevole dubbio, è buona prassi non omettere i rispettivi bcnc alle unità oggetto di rogito, seppur implicitamente trasferiti anche omettendone l'indicazione.

Spetterà comunque all'Illustrissima SV Giudice dell'Esecuzione e/o al Creditore Procedente, esprimersi affinché si proceda o meno all'integrazione del pignoramento.

Inoltre, in questi casi la norma in materia catastale in presenza di bcnc ad unità intestate allo stesso soggetto, prevede la soppressione dello stesso e l'assegnazione nella fattispecie della corte esclusiva all'unità principale.

Storico Catastale precedente e successivo all'Atto di Pignoramento:

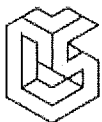
PERTANTO,

IN ORIGINE (precedentemente all'atto di Pignoramento),

RISULTANO le unità di seguito elencate ed identificate al:

- C.T. fg. **66**, part. **1087**, (ENTE URBANO senza intestati)
- C.F. fg. **66**, part. **1087**,
 - o sub **1** (BCNC senza intestati)
 - o sub **2** (C/6)
 - o sub **3** (A/2) (correttamente nella rispettiva planimetria risulta indicata la corte esclusiva)





STUDIO SCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT

ANTE VENTENNIO:

(A FAVORE)

Risulta proprietaria di un appezzamento di terreno con un fabbricato in costruzione, al quale appartengono le unità oggetto del presente procedimento

Sulla scorta di:

TITOLI ULTRAVENTENNALI.

(A FAVORE)

Acquista porzione di fabbricato a schiera lasciato allo stato grezzo come sopra identificata da

(CONTRO)

Sulla scorta di:

COMPRAVENDITA rep. **36245/8176** del **10/07/1998**, a rogito di Notaio DURANTI Filippo in Perugia.
TRASCRIZIONE a Perugia il 14/07/1998 al n. 9518 di Formalità.

Compatibilmente alla Certificazione Notarile, che risulta essere parte integrante e sostanziale del presente Procedimento Esecutivo.

Tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

Spoletto, lì 12/09/2024

Il C.T.U.
Geom. SCIMITERNA Carlo
Firmato digitalmente da
Carlo Scimiterna
CN = Scimiterna Carlo
O = Collegio dei Geometri di Perugia
C = IT

Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com



ALLEGATO "6"

"studioscimiterna" di Geom. SCIMITERNA Carlo
Via G. Goracci, 38 - 06049 - Spoleto (PG)

TRIBUNALE DI PERUGIA - Uff. Esecuzioni Imm.ri - R.G.E. N. 95/2024
doValue SPA contro PERFETTO Salvatore

Scala : Tavola :
Data: 02/09/2024 Operatore : G.S.C.

Oggetto:

Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG-CA-3 Serial#: 589706145b6e88b5d5b8d699ee35eada



Repertorio n.ro 36.245

Raccolta n.ro 8.176

REGISTRATO A PERUGIA

IL 30.07.1998

AL N.ro 3758

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno dieci del mese di luglio in Panicale, fraz. Tavernelle, pizza G. Marx, n.ro 3, nei locali della Banca di Credito Cooperativo del Trasimeno.

10 luglio 1998

Avanti a me Dr. Filippo Duranti, Notaio in Perugia ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia, senza assistenza dei testimoni avendovi -tra loro concordi e col mio consenso- rinunciato i comparenti, sono presenti i signori:

....., domiciliato, per la carica, ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

....., via d....., iscritta al Registro delle Imprese di Perugia al numero codice fiscale munito de-

gli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 15 giugno 1998 che in estratto autentico allego al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura;



stenza, n. 132/B, artigiano, codice fiscale ;

ARUBAPEEC nata a P , il 10 m: , re-

sidente a P viale dell

Detti signori comparenti, della identità personale, poteri e qualifica dei quali io Notaio sono certo, mi richiedono di redigere il presente atto mediante il quale:

premessi che

aveva iniziato la costruzione di alcuni fabbricati a schiera, come da atto di compravendita e convenzione, ricevuto dal Segretario Capo del Comune di Panicale in data 15 dicembre 1992, rep. n.ro 907, registrato a Perugia il 21.12.1992 al n.ro 6457 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia in data 18 gennaio 1993 al n.ro 127 di formalità sopra un appezzamento di terreno posto in Comune di Panicale, fraz. Tavernelle, loc. Sasso Grosso, censito al C.T. di Panicale al foglio 66 partt. 744 di mq. 567 e 748 di mq. 460, costruzione da effettuare, come risultante dalla detta convenzione, con tutti i vincoli e le previsioni di cui alla legge 865/1971;

- con atto autentificato nelle firme dal dr. Adriano Crispolti, Notaio in Perugia in data 19 dicembre 1996, registra-

Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58970615b6e88bdcd518d69eee35cada



to a Perugia il giorno 8 gennaio 1997 al n.ro 37 e tra-
scritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia in data
10 gennaio 1997 al n.ro 734 di formalità, la soc. 7
ha acquistato dalla soc. "

detto appezzamento di terreno con il fabbricato in costruzio-
ne, poi ultimato in forza delle concessioni 669 del del
12.3.1997, e 5056 del 3.10.1997;

- i terreni sopra riportati sono stati oggetto della de-
nuncia di cambiamento n.ro 2189 presentata all'U.T.E. di Pe-
rugia in data 21 maggio 1998, mentre i fabbricati sono stati
oggetto della denuncia di accatastamento n.ro 32542 presenta-
ta all'U.T.E. di Perugia in data 2 giugno 1998;

tutto ciò premesso, da considerare parte integrante e so-
stanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto
segue:

come costitui-
ta e rappresentata, vende e trasferisce, con tutte le garan-
zie di legge, a profitto di che accetta ed
acquista:

porzione di fabbricato a schiera, posto in Comune di Panica-
le, fraz. Tavernelle, via L.Longo, costituita di abitazione
su due livelli, al grezzo, composta di: portico, cucina-pran-
zo-soggiorno, w.c. con anti al piano terra; tre camere, bagno



e terrazzo al piano primo; garage al piano primo sottostrada

e corte esclusiva, il tutto censito al N.C.E.U. del Comune di

Panicale, alla partita 1.001.614, come segue:

foglio 66, particella 1.087, sub. 3, via L.Longo - Tavernelle

piano T.1., categoria A/2, classe 5, vani 6,0, R.C.L.

750.000;

foglio 66, particella 1.087, sub. 2, via L.Longo - Tavernelle

piano S1., categoria C/6, classe 1, mq. 61, R.C.L. 152.500.

foglio 66, particella 1.087, sub. 1, (corte esclusiva).

Confini: residua proprietà della soc. venditrice da più
lati, parti comuni, s.a.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposi-
zioni dell'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154 al fine di
ottenere l'attribuzione delle rendite catastali relative alle
unità immobiliari non ancora censite.

Detti beni vengono venduti a corpo, così come attualmen-
te goduti e posseduti, nonostante qualsiasi errore od omis-
sione nei dati catastali e nella descrizione che precede,
con tutti gli accessori, le pertinenze, gli usi, diritti ed
oneri di condominio sulle parti comuni del fabbricato ai sen-
si dell'art. 1117 C.C., le servitù attive e passive se ed in
quanto esistenti e con garanzia di libertà da trascrizioni
pregiudizievoli, da ipoteche e per l'evizione.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di
tutti i vincoli ed i patti derivanti dalla convenzione ri-



chiamata in premessa, intercorsa con il Comune di Panicale.

La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo convenuto di lire 100.000.000 (centomilioni), oltre IVA che la parte venditrice dichiara di avere per intero incassato in precedenza al presente atto dalla parte acquirente a profitto della quale rilascia finale quietanza di saldo con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Per la determinazione del suddetto prezzo si è tenuto conto di quanto stabilito dalla legge 865/1971, richiamata dalla convenzione con il Comune di Panicale sopra citata.

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n.ro 151 il sig. _____ dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni, ma di effettuare il presente acquisto con mezzi propri come viene confermato d

Agli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n.ro 47 la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che il fabbricato, di cui sono parte i beni oggetto del presente atto, è stato edificato in forza delle soprarichiamate concessioni; dichiara altresì che non sussistono ostacoli al rilascio del certificato di abitabilità da parte delle competenti autorità, rilascio che avverrà a cura e spese della società venditrice nei tempi tecnici necessari, ma solo dopo l'ultimazione dei lavori che riguardano l'immobile in oggetto, che dovrà avvenire a cura e spese dell'acquirente.



La parte venditrice, come rappresentata, a conoscenza delle conseguenze penali previste per chi rende dichiarazioni mendaci ai sensi della legge 4.1.1968 n.ro 15, dichiara, agli effetti della Legge 26 giugno 1990 n.ro 165 che il reddito dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi in quanto bene alla cui produzione e scambio è diretta l'attività imprenditoriale della società venditrice.

L'immissione in possesso avviene oggi.

Le spese del presente atto e susseguenti sono a carico della parte acquirente. Tale medesimo atto sosterà imposta fissa di registro trattandosi di vendita soggetta ad IVA.

La parte acquirente richiede le agevolazioni di cui alla Legge 28.12.1995 n.ro 549 art. 3, comma 131, ed a tal fine dichiara:

- a) di essere già residente nel Comune di Panicale;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Panicale;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al presente



ovvero di cui all'art. 1 della legge 22.4.1982, n.ro 168, all'art. 2 del d.l. 7.2.1985, n.ro 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5.4.1985, n.ro 118, all'art. 3, comma 2, della legge 31-12-1991, n.ro 415, all'art. 5, commi 2 e 3, dei dd.ll. 21-1-1992, n.ro 14, 20-3-1992, n.ro 237 e 20-5-1992, n.ro 293, all'art. 2, commi 2 e 3, del d.l. 24-7-1992, n.ro 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del d.l. 24-9-1992, n.ro 388, all'art. 1, commi 2 e 3 del d.l. 24-11-1992, n.ro 455, all'art. 1, comma 2, del d.l. 23-1-1993, n.ro 75, e all'art. 16 del d.l. 22-5-1993, n.ro 155, convertito con modificazioni, dalla legge 19-7-1993, n.ro 243.

La parte venditrice non rende la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n.ro 643 in quanto trattasi di beni pervenuti in data successiva al 31.12.1992.

Atto letto da me Notaio ai signori comparenti i quali sulla mia richiesta dichiarano di approvarlo pienamente e scritto a macchina da persona di mia fiducia a norma delle vigenti leggi in materia di scritturazione atti pubblici e completato di mia mano. Consta di due fogli per quasi sette facciate e viene sottoscritto.

F.to

" f

"

" Filippo Duranti Notaio



ALLEGATO "A"
REP. N. 36245/8176

ESTRATTO DEL VERBALE N. 19 DEL 15 GIUGNO 1998

L'anno millenovecentonovantaotto il giorno quindici del mese di Giugno alle ore 18.30 presso la sede sociale della
a regolare invito del si è
riunito il Consiglio di Amministrazione della sopra citata Cooperativa per
discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) OMISSIS;
- 2) DELIBERA ALLOGGI TAVERNELLE CENSITO AL FOGLIO N. 66 N. 1086 MAPPALE 2189 DEL 21/05/98 PARTICELLA N. 1087 AL SUB 1, 2, 3.
- 3) OMISSIS
- 4) OMISSIS
- 5) OMISSIS
- 6) OMISSIS
- 7) OMISSIS
- 8) OMISSIS .

All'ora indicata risultano presenti il Presiden
Presidente

E' Presente p

s

Assume la Presidenza della riunione il Pr il quale fatta
constatare la validità della seduta chiama a fungere da segretario il S

che accetta e con il consenso unanime dei presente i quali dichiarano

di essere sufficientemente informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno,
dichiara aperta la seduta.

1) OMISSIS

2) Sul 2° punto - DELIBERA ALLOGGI TAVERNELLE CENSITO AL
FOGLIO N. 66 NUMERO 1086 MAPPALE 2189 DEL 21/05/98
PARTICELLA N. 1087 AL SUB 1, 2, 3

Il Presidente illustra ai presente che occorre stipulare l'atto di vendita
dell'appartamento sito in Tavernelle Via Luigi Longo censito al catasto di
Panicale al foglio n. 66 numero 1086 mappale 2189 del 21/05/98 Particella n.
1087 sub. 1-2-3 .

Il Consiglio di amministrazione alla unanimità dei presenti delibera di vendere
l'appartamento sopra menzionato allo stato in cui si trova al prezzo di Lit.
100.000.000 (centomilioni) e da mandato al presidente sig.

compiere tutti gli atti necessari od utili al fine di rendere esecutiva la presente
delibera dando sin d'ora per rato e valido il suo operato.

3) OMISSIS

4) OMISSIS

5) OMISSIS

6) OMISSIS

7) OMISSIS

8) OMISSIS

Sono le ore 19,45 non avendo nessuno preso la parola la seduta viene sciolta,
previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE



Handwritten signatures of the Secretary and the President.



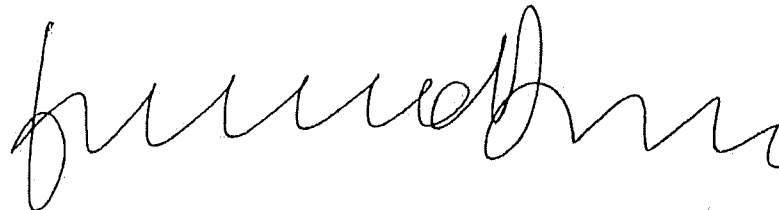
Repertorio n.ro 36244

Certifico io sottoscritto Dr. Filippo Duranti, Notaio in Perugia ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia che il presente estratto é conforme alle pagine 181 e 186 del Libro Verbale del Consiglio di Amministrazione della società

con sede in ,
Libro tenuto a norma di legge, dichiarando che le parti omesse non alterano in contenuto del presente estratto.

Si rilascia previo confronto a richiesta della società stessa.

Panicaled il giorno dieci luglio millenovecentonovantotto.



ALLEGATO "7"

" studioscimiterna " di Geom. SCIMITERNA Carlo
Via G. Goracci, 38 - 06049 - Spoleto (PG)

TRIBUNALE DI PERUGIA - Uff. Esecuzioni Imm.ri - R.G.E. N. 95/2024
doValue SPA contro PERFETTO Salvatore

Scala : Tavola :
Data: 02/09/2024 Operatore : G.S.C.

Oggetto:



Oggetto: COMUNICAZIONE 95/2024/EI
Mittente: tribunale.perugia@civile.ptel.giustiziacert.it
Data: 29/05/2024, 16:00
A: carlo.scimiterna@geopec.it

TRIBUNALE DI PERUGIA.

--
Comunicazione di cancelleria

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)
Numero di Ruolo generale: 95/2024
Giudice: FIORONI SARA
Parti: DOVALUE SPA (PER GUBER BANCA SPA)
Debitore

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE
Descrizione: NOMINATO CTU SCIMITERNA CARLO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare,
CON QUESITO STIMA IN DATA 29/05/2024
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 29/05/2024 16:00
Registrato da LOMBARDI BENEDETTA

--
Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

--
Comunicazione di cancelleria

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)
Numero di Ruolo generale: 95/2024
Giudice: FIORONI SARA
Parti: DOVALUE SPA (PER GUBER BANCA SPA)
Debitore:

Oggetto: NOMINA CTU/STIMATORE
Descrizione: NOMINATO CTU SCIMITERNA CARLO PER L'INCARICO DI TIPO Perizia Immobiliare,
CON QUESITO STIMA IN DATA 29/05/2024
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 29/05/2024 16:00
Registrato da LOMBARDI BENEDETTA

--

—Allegati:—

IndiceBusta.xml	269 bytes
Comunicazione.xml	895 bytes
2602374s.pdf.zip	180 kB





Tribunale Ordinario di Perugia
- Sezione Esecuzioni Immobiliari di Perugia -
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. 95/2024 R.G. Es. Imm.

Il Giudice dell'esecuzione

vista l'istanza di vendita depositata nell'intestata procedura;
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, comma 2, c.p.c.;
rilevato che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173-bis disp. att. c.p.c.
e fissarsi udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

visto l'art. 569 c.p.c.;

rilevato che, ai sensi dell'art. 559, comma 2, c.p.c., non si ravvisano ragioni per ritenere che la sostituzione nella custodia non abbia alcuna utilità ai fini della conservazione o della amministrazione del bene o per vendita; anzi la nomina quale custode giudiziario dell'istituto di cui al primo comma dell'art. 534 c.p.c. consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del compendio pignorato incrementando le probabilità di esito positivo della futura vendita;

che il custode nominato ai sensi dell'art. 559, comma 2, c.p.c., collabora con l'esperto nominato ai sensi dell'art. 569 c.p.c. al controllo della completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., secondo comma, redigendo apposita relazione informativa nel termine assegnato dal giudice dell'esecuzione (art. 559, comma 3, c.p.c.);

visto altresì l'art. 560 c.p.c. e considerato che:

- il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593;
- ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non autorizzati dal giudice dell'esecuzione;
- il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino alla pronuncia del decreto di trasferimento, salvo che il giudice dell'esecuzione ordini, sentite le parti e il custode, la liberazione dell'immobile pignorato quando è ostacolato il diritto di visita dei potenziali acquirenti o comunque impedito lo svolgimento delle attività degli ausiliari del giudice, quando non l'immobile non è adeguatamente tutelato o mantenuto in uno stato di buona conservazione, quando l'esecutato viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico;
- il custode giudiziario ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità;



- il custode giudiziario provvede altresì, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, alla amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità;
- il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti, secondo le modalità che saranno indicate dal custode al fine di consentire una adeguata conoscenza dell'immobile ai potenziali acquirenti e un regolare andamento della procedura di vendita;

n o m i n a

esperto nel presente procedimento il geom./dott./ing./arch. CARLO SCIMITERNA;

n o m i n a

CUSTODE

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia;

tenuto conto della modifica legislativa dell'art. 569 c.p.c. per cui l'esperto nominato ora presta giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione, ritenuto non imprescindibile il passaggio materiale dell'ausiliario dalla cancelleria, dovendo intendersi necessaria la mera e inequivoca presa di contatto con l'ufficio,

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario con le modalità telematiche, onerando esperto stimatore e custode di provvedere all'accettazione dell'incarico trasmettendo, entro dieci giorni, atto di accettazione dell'incarico mediante apposito documento sottoscritto con firma digitale che dovrà contenere, per quanto riguarda l'esperto stimatore, la seguente dicitura:

“DICHIARA di accettare l'incarico e presta giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli “.

FORMULA

di seguito il quesito a cui l'esperto dovrà rispondere :

“1) Provveda l'esperto prima di ogni altra attività, a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., con la collaborazione del custode ai sensi dell'art. 559, comma 3, c.p.c., nonché la completezza degli avvisi ex artt. 498, comma 2, c.p.c., e 599, comma 2, c.p.c., segnalando **immediatamente** (senza attendere, quindi, la scadenza del termine per il deposito della relazione) al Giudice quelli mancanti o inadeguati;

2) qualora l'esperto abbia verificato che la suddetta documentazione è completa ed idonea, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, comunichi alle parti a mezzo posta, e-mail o pec, **l'inizio delle operazioni peritali**, da intraprendersi entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico;

3) provveda quindi:

- all'esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini, e all'identificazione catastale dell'immobile,



distinguendo, in caso di più debitori comproprietari o più esecutati, la **natura** del diritto a ciascuno spettante e le rispettive **quote** di spettanza, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'emissione del decreto di trasferimento;

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

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

- ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero alla sussistenza di eventuali controversie pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

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

- a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

- a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);
- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;
- c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;
- d. eventuali cause in corso;

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

- alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive,



della possibilità di sanatoria ai sensi delle Leggi nn. 47/85 e 724/94 e dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e **gli eventuali costi** della stessa, che potranno essere considerati nella stima del prezzo; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando **il costo** per il conseguimento del titolo in sanatoria; assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti; Tutti i costi ipotizzabili per la regolarizzazione urbanistica, edilizia o catastale saranno quindi indicati dal perito e considerati ai fini della stima;

- ad esprimere il proprio motivato parere sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti (preferibilmente il minor numero possibile, in modo da contenere costi ed operazioni) identificando i nuovi confini. Nel caso in cui la formazione di più lotti comporti attività necessarie per il frazionamento, il perito indicherà comunque nella perizia il valore di un lotto comprensivo degli immobili non frazionati, nel caso chiedendo autorizzazione al G.E. di procedere ad effettuare il frazionamento necessario per formare più lotti ed allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

- a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto [un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL" (appartamento, capannone ecc.) con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2)]; ad indicare la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta d'ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico etc..) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

- a verificare che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;

- a fornire le eventuali informazioni sull'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;

- ad accertare, con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ad eventuale incidenza sul valore dello stesso della condizioni di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non



eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico –catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente; Consideri, a tal fine, anche la assenza di garanzia per vizi a tutela dell'acquirente; dovrà essere indicato il valore di ciascun cespite, anche in caso siano compresi nello stesso lotto;

- ad identificare, **nel caso di pignoramento di quota indivisa**, i comproprietari e a valutare la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; a predisporre; **qualora ritenga il bene non comodamente divisibile**, provveda ad indicare i rispettivi titoli di provenienza di tutti i comproprietari e le trascrizioni ed iscrizioni a loro carico nel ventennio antecedente, anche eventualmente predisponendo una bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in Cancelleria;

- ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due **foto** grafie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definitiva valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante;

- a procedere ad accesso forzoso, autorizzandolo sin da ora, con ausilio della Forza Pubblica ed di un fabbro, nel caso in cui il debitore e/o gli occupanti siano irreperibili o non collaborino, ai fini del sopralluogo, dopo l'invio di almeno una raccomandata con ricevuta di ritorno, previa comunicazione al G.E., della intenzione di procedere all'accesso forzoso;

- a riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori (con divieto, pertanto, al perito di sospendere le operazioni in assenza di specifico provvedimento del G.E.);

- **in caso di oggettive difficoltà a terminare l'incarico nel termine assegnato**, a formulare tempestiva, e **comunque anteriore alla scadenza del termine stesso**, istanza di proroga del termine per il deposito della relazione di stima e conseguente rinvio della udienza per il rispetto dei termini di cui all'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., provvedendo altresì alla notifica alle parti; **il mancato deposito nei termini** originariamente assegnati o successivamente prorogati verrà valutato ai fini della liquidazione dell'acconto, del compenso finale e – in caso di particolare gravità – ai fini della revoca dell'incarico e della segnalazione al Presidente del Tribunale per la eventuale cancellazione dall'elenco degli esperti stimatori;

DISPONE

che il creditore procedente - entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento da parte della Cancelleria - versi al **Perito Stimatore** a titolo di acconto spese future, la somma di euro **600,00** rimborsabili in prededuzione in sede di riparto. Qualora il Perito Stimatore non abbia ricevuto nel termine indicato il fondo spese da parte del procedente, dispone che l'esperto trasmetta



immediatamente gli atti al G.E. per le valutazioni ex art. 630 c.p.c., autorizzando lo stesso, in tal caso, a non effettuare o proseguire le operazioni peritali dal giorno di trasmissione degli atti al G.E..

ASSEGNAZIONE TERMINE PER IL DEPOSITO DELLA PERIZIA

L'esperto, terminata la relazione, come previsto dall'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., dovrà inviargli copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, **nel termine di almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata con il presente provvedimento ai sensi dell'articolo 569 c.p.c.**, a mezzo posta ordinaria (al debitore con raccomandata e avviso di ricevimento se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi e ad allegare all'originale della perizia una attestazione di aver proceduto a tali invii;

Nello stesso termine sino a 30 giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. con il presente provvedimento, il perito dovrà provvedere al deposito telematico presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione dei seguenti atti:

- quale atto principale la perizia, in formato rigorosamente PDF nativo testuale (e non quindi, scannerizzato), senza allegati;
- in allegato, un'ulteriore copia della perizia, in file denominato "Perizia" in formato *word* contenente la relazione peritale;
- in allegato, un'ulteriore copia della perizia denominata "copia perizia Privacy", con omissis dei dati personali del debitore e di eventuali terzi (anche dalle fotografie, con appositi oscuramenti);
- gli allegati alla perizia quali singoli allegati, ciascuno denominato con descrizione sintetica del documento (le fotografie potranno essere contenute in un unico file);
- quale ulteriore eventuale allegato, in formato *word*, bozza di ordinanza di vendita in cui dovranno essere riportati per ciascun lotto i seguenti dati: la corretta e attuale indicazione dei dati catastali, dei confini, dell'ubicazione degli immobili, l'esatta descrizione dei diritti che vengono posti in vendita, precisando per ciascuno immobile i diritti e le quote eventualmente spettanti a ciascuno esecutato con l'indicazione sintetica della presenza di eventuali vincoli o gravami giuridici non eliminabili dalla procedura, la necessità o meno di regolarizzazione urbanistica e/o catastale, lo stato di occupazione e gli estremi dell'eventuale titolo di occupazione (contratto di affitto o locazione).

Contestualmente al deposito telematico, l'esperto dovrà riconsegnare in cancelleria la eventuale documentazione tecnica in suo possesso (e comunque non oltre 7 giorni oltre lo stesso).

In assenza di provvedimenti espressi del G.E o di altri giudici competenti, il perito stimatore **non potrà interrompere o sospendere** le operazioni peritali, neppure in presenza di richieste delle parti o di terzi.

AUTORIZZA

il C.T.U., al fine dell'incarico conferito, ad accedere ad ogni documento mancante concernente gli immobili pignorati, necessario o utile per l'espletamento dell'incarico (con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile), in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, acquisendone anche copia semplice, non trovando applicazione nel caso di specie i limiti di cui alla L. 31/12/96 n. 675 come modificata; autorizza altresì il C.T.U. a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo all'esecutato ovvero all'occupante l'immobile pignorato.



AVVISA

le parti che copia della perizia sarà loro inviata dal perito al momento del deposito a mezzo PEC ovvero, se non sia possibile, a mezzo posta ordinaria;

che, ai sensi dell'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c., le parti potranno sino a 15 giorni prima della udienza inviare direttamente all'esperto stimatore note di osservazioni alla relazione di stima con gli stessi mezzi; in tal caso l'esperto dovrà comparire all'udienza per rendere i chiarimenti, come espressamente previsto dall'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c.;

le parti che, qualora abbiano provveduto nel termine sopra indicato a trasmettere le osservazioni al perito, è consentito loro depositare tali osservazioni telematicamente in tempo utile per l'udienza, avverte le parti medesime che, in mancanza dell'invio all'esperto delle note nel termine indicato, di contro, non potranno essere formulate osservazioni alla perizia che possano richiedere chiarimenti da parte dell'esperto;

ASSEGNA AL CUSTODE I SEGUENTI INIZIALI COMPITI:

- fornire ausilio tecnico-giuridico all'esperto stimatore e collaborare con il perito nominato al controllo della completezza della documentazione di cui all'art. 567, comma 2, c.p.c., redigendo apposita relazione informativa, da depositarsi in pct nel termine di 45 giorni decorrenti dall'accettazione dell'incarico;
- eseguire un primo accesso, di concerto con l'esperto stimatore entro 30 giorni dall'assegnazione dell'incarico, procedendo ad identificare le persone che occupano l'immobile (diversi dai familiari conviventi con il debitore);
- curare l'amministrazione dei beni pignorati, gestire attivamente ed economicamente i beni ricavandone rendite e profitti ed incassando eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti, esercitando, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, le azioni previste dalla legge necessarie per conseguire la disponibilità dei beni;
- segnalare a questa autorità giudiziaria la necessità di interventi di manutenzione urgente;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca della autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- qualora l'immobile sia già libero da persone, il custode deve acquisire immediatamente il possesso del cespite mediante la sostituzione delle serrature di accesso o l'acquisizione definitiva delle chiavi;
- depositare in via telematica una relazione periodica iniziale subito dopo il primo accesso, in cui si dà atto se l'immobile è abitato dal debitore e/o dai suoi familiari, e relazioni semestrali nel corso della custodia, nonché una finale contenente rendiconto;
- redigere verbale di tutte le operazioni effettuate nel corso degli accessi, da depositarsi in via telematica nel fascicolo della procedura;
- curare l'apertura di un conto corrente presso l'Istituto Bancario convenzionato nelle ipotesi in cui debbano essere riscossi canoni di locazione o affitti in favore della procedura;
- depositare la minuta dell'ordine di liberazione dell'immobile non abitato dall'esecutato e dal suo nucleo familiare oppure occupato da un soggetto privo di titolo opponibile alla procedura in tempo utile per la celebrazione dell'udienza ex art. 569 c.p.c..

ORDINA



alla parte esecutata di fornire al nuovo custode il rendiconto dell'attività svolta sino ad oggi nonché ogni altro documento necessario al fine di adempiere compiutamente all'incarico affidatogli, con obbligo di rendiconto ex art. 593 c.p.c.;

DISPONE

che il creditore procedente - entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento da parte della Cancelleria - versi al **Custode** a titolo di acconto spese future, la somma di euro **300,00** rimborsabili in prededuzione in sede di riparto;

che i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le spese vive sostenute o sostenende dal custode nell'esecuzione dell'incarico.

In caso di mancato ricevimento del fondo spese nel termine assegnato, il Custode darà immediato avviso al G.E. per le valutazioni di cui all'art. 630 c.p.c.;

FISSA

tenuto conto della variazione tabellare di cui al provvedimento del Presidente del Tribunale n. 23/2024 del 14.02.2024, con parere favorevole del Consiglio Giudiziario espresso in data 07.03.2024, che prevede l'assegnazione allo scrivente, unico giudice dell'esecuzione togato, di tutte le procedure esecutive che seguono il rito c.d. "Cartabia", di tutte le procedure esecutive di nuova iscrizione a ruolo, oltre all'assegnazione di tutte le procedure esecutive sospese in caso di riassunzione, nonché dell'aggravio del proprio carico di ruolo e del conseguente allungamento dei tempi di fissazione dell'udienza, considerata altresì la gestione del ruolo di contenzioso ordinario e in materia di imprese,

per la audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, ex art. 569 c.p.c. **l'udienza del 11/02/2025 ore 12:00**, anche ai fini di valutare la necessità di liberazione dell'immobile.

AVVISA

i creditori e il/i debitore/i che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno 30 giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo posta ordinaria. In ogni caso, la relazione sarà resa disponibile in modalità telematica per la consultazione da parte del debitore e dei creditori nello stesso termine di 30 giorni prima dell'udienza;

il creditore procedente e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che possono depositare in via telematica sino all'udienza note alla relazione **purché, ai sensi dell'art. 173 disp. att. c.p.c., abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito**, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo posta ordinaria; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti;

AVVISA

il/i debitore/i che prima che sia fissata la vendita dell'immobile è sua facoltà proporre, a pena di decadenza, **istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c.**, al fine di ottenere la possibilità di un pagamento dilazionato – salvo diverse previsioni di legge applicabili alla procedura - sino ad un massimo di 48 mesi ed evitare in tal modo la vendita; l'istanza, a pena di inammissibilità,



deve essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale;

il/i debitore/i che, ai sensi dell'art. 568 *bis* c.p.c., con istanza da depositarsi non oltre dieci giorni prima dell'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. può/possono chiedere al giudice dell'esecuzione di disporre **la vendita diretta dell'immobile** pignorato o di uno degli immobili pignorati per un prezzo non inferiore al valore indicato nella relazione di stima di cui all'art. 173 *bis*, terzo comma, disp. att. c.p.c.; a pena di inammissibilità, unitamente alla predetta istanza deve essere depositata in cancelleria l'offerta di acquisto, nonché una cauzione non inferiore al decimo del prezzo offerto. L'istanza e l'offerta sono notificate a cura dell'offerente o del debitore almeno cinque giorni prima dell'udienza prevista dall'art. 569 c.p.c. al creditore procedente, ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima. L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 gg. dalla data del provvedimento di cui al secondo comma dell'art. 569 *bis* c.p.c. ed essa non sia stata accolta. A pena di inammissibilità l'istanza non può essere formulata più di una volta;

le parti che, in base a quanto disposto dall'art. 624-*bis* c.p.c. il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;

AVVISA

i comproprietari che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che, ove non sia chiesta o non sia possibile la separazione della quota in natura spettante al debitore e nel caso non intendessero acquistare tale quota ad un prezzo uguale o superiore a quello di stima, potrà essere disposta la divisione dell'intero bene in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. e dall'art.181 disp. att. c.p.c.;

Manda al creditore pignorante, nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, per l'avviso ai comproprietari ex art. 180 disp. att. c.p.c..

Onera il creditore procedente di depositare in pct, in tempo utile per l'udienza sopra fissata, la nota di trascrizione del pignoramento, non risultando possibile aprire l'allegato "DUPLO TRASCRIZIONE" a corredo dell'iscrizione a ruolo.

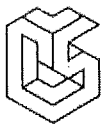
Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al Custode e alle altre parti.

Perugia, 29.05.2024

Il G.E.
dott. Sara Fioroni







STUDIO SCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT



TRIBUNALE DI PERUGIA
III SEZIONE CIVILE
Settore Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. N. 95 / 2024

PROSSIMA UDIENZA : 11 / 02 / 2025

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Sara FIORONI

Procedura Esecutiva promossa da:

DOVALUE SPA (per GUBER BANCA SPA)

contro

ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il Sottoscritto Geom. SCIMITERNA Carlo, nato a Spoleto il 15/06/1974, C.F.: SCMCRL74H15I921G, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Perugia al n. 4606 e come previsto dalla riforma Cartabia, iscritto digitalmente nel costituito Albo Nazionale ON LINE dei Consulenti Tecnici e dei Periti presso il Ministero della Giustizia con il n. 21 – Tribunale Ordinario Spoleto – ,
a seguito del conferimento di incarico con provvedimento del G.E. Dott.ssa Sara Fioroni del 29/05/2024, notificato a mezzo PEC del 29/05/2024, per la redazione dell'elaborato peritale richiesto,

" DICHIARA

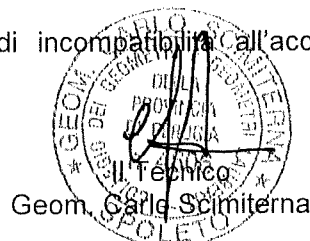
di accettare l'incarico e presta giuramento di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidategli " al solo scopo di far conoscere al Giudice la Verità", di produrre l'elaborato peritale e di inviarne copia alle parti nel termine di almeno 30 gg. prima dell'udienza fissata con il rispettivo provvedimento, ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e di essere infine informato sui criteri estimativi di cui all'art. 161 disp. Att. c.p.c.. cui attenersi ai fini della quantificazione degli onorari.

Il sottoscritto dichiara inoltre, che non sussistono ragioni di incompatibilità all'accettazione dell'incarico.

in attesa di riscontro, si porgono distinti saluti.

In Fede

Spoleto, Il 03/06/2024



Geom. Carlo Scimiterna

Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com





STUDIO SCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT

**COPIA PER
USO INTERNO**

Spett.le
doValue S.p.A.
per conto di
GUBER BANCA S.p.A.

rappresentata e difesa da: Ill.mo Dott.
→ **Avv. PATALINI Luca**
luca.patalini@avvocatiperugiapec.it

elettivamente domiciliata c/o: Via Baglioni, 24
06121 Perugia (PG)

→ Egr. Sig.

e pc: Spett.le
ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA
Distretto della Corte di Appello di Perugia
Via Adamo Biagini 5 - Ponte Felcino (PG)
→ ivqumbriaimmobili@pec.it

Oggetto: **CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO** relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare **R.G.E. N. 95 / 2024** per conto del TRIBUNALE di PERUGIA.

Il Sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, è stato incaricato dal Giudice per le Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Sara FIORONI, di eseguire la consulenza tecnica in oggetto.

L'inizio delle Operazioni Peritali in sito, è stato fissato per il giorno **26/06/2024** alle ore **14.00** presso le unità per le quali è causa (compendio pignorato) e site nel Comune di Panicale (PG), nella fattispecie, presso le unità ubicate in Frazione Tavernelle, Via L. Longo, 26 ed identificate al C.F. al fg. **66** part. **1087**, sub **2 - 3**.

Pertanto, con la presente **Vi invito a presentarVi** per tale data, onde procedere all'espletamento delle proprie funzioni.

In difetto, il Sottoscritto avrà cura di richiedere all'Ill.mo G.E., il supporto del già nominato Custode Giudiziario che con l'ausilio della Forza Pubblica, permetterà l'Accesso Forzoso, anche in assenza dell'Esecutato.

Distinti Saluti.

Spoletto, lì 10/06/2024

Firmato digitalmente da
Carlo Scimiterna
C.F. Scimiterna Carlo
O = Collegio dei Geometri di Perugia
C = IT

Il C.T.U. del procedimento
(Geom. SCIMITERNA Carlo)



Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoletto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

Info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com



Oggetto: CONSEGNA: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI IN SITO RIF. TRIBUNALE DI PERUGIA E.I. R.G.E.N.: 95/2024

Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 10/06/2024, 11:17

A: carlo.scimiterna@geopec.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/06/2024 alle ore 11:17:20 (+0200) il messaggio "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI IN SITO RIF. TRIBUNALE DI PERUGIA E.I. R.G.E.N.: 95/2024" proveniente da "carlo.scimiterna@geopec.it" ed indirizzato a "luca.patalini@avvocatiperugiapec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: A5F81391.007A53F7.01700A96.B9A8A52F.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI IN SITO RIF. TRIBUNALE DI PERUGIA E.I. R.G.E.N.: 95/2024" sent by "carlo.scimiterna@geopec.it", on 10/06/2024 at 11:17:20 (+0200) and addressed to "luca.patalini@avvocatiperugiapec.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: A5F81391.007A53F7.01700A96.B9A8A52F.posta-certificata@legalmail.it

postacert.eml

Oggetto: COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI IN SITO RIF. TRIBUNALE DI PERUGIA E.I. R.G.E.N.: 95/2024

Mittente: "carlo.scimiterna@geopec.it" <carlo.scimiterna@geopec.it>

Data: 10/06/2024, 11:17

A: "luca.patalini" <luca.patalini@avvocatiperugiapec.it>

CC: ivgumbriaimmobili <ivgumbriaimmobili@pec.it>

Cordialità,

--
Geom. Carlo Scimiterna

Allegati:

postacert.eml

1,0 MB



COMUNICAZIONE_ Inizio Op. Peritali RGEN_95_2024.pdf

731 kB

dati-cert.xml

1,2 kB



Posteitaliane
 Km Raccomandata 1 Pdc - Sd. 5.0 11/11

raccomandata 1
 con prova di consegna

Firmato Da: SCIMITERNA CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 58970615b6e89b8dd5b8d689ee35cada

RP



05255901979-7

Fraz. 46258 RP Sez. 97
 Causale: RP 10
 Peso gr.: 052559019797
 Codice : Standard
 10/06/2024 10:41
 Importo € 11,35
 Operaz. 94

Mod. 04004D - EP2200A-EP2203A - SL [4] - Fronte Parte 2/4

CARTA COPERTIVA - VERIFICARE LA LEGGIBILITÀ DEI DATI RIPORTATI

Mittente	Destinatario
CONDIZIONE NOME O RAG. SOCIALE VIA FLAMMINIA 8 CAP 060419 Località Provincia PG	CONDIZIONE NOME O RAG. SOCIALE SCIMITERNA CARLO VIA GIUSEPPE GARZACCI, 35 Località Provincia PG

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare, offrendo al pubblico registro ai servizi raccomandati, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina [http://www.poste.it/resources/cedo/ped/cedo/ped/csc_R1_Retail.pdf](http://www.poste.it/resources/cedo/ped/cedo/ped/ped/csc_R1_Retail.pdf) e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1365 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A.

Data 10/06/2024 Firma per esteso del mittente Carlo Scimiterna

At sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10, 11, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obblighi di Ricepinto), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Recidivi e risorsi), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste), 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandati.

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottoscritte.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Eserc. 400000046258
 A.I.I.C. 00000012928
 Data 10/06/24 Ora 10:42
 TML 46258007, STAN 003628
 Mod. Online
 AUT. 805419 OPER. 003649
 AUTH.RESP.CODE 00
 PAN *****8673
 SCAD *****
 CVM No CVM
 IMPORTO EUR 11,35
 TRANSAZIONE ESEGUITA
 ARRIVERDERCI E GRAZIE

POSTEPAY S.P.A.
 VISA CLESS
 ACQUISTO
 UFFICIO POSTALE
 VIA FLAMMINIA 8

C. 17/1-06

ALB

STUDIOSCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT
Via Giuseppe Goracci, 38 - 06049 Spoleto (Pg)
Tel./Fax. (+39) 0743 47249 - P.IVA: 026636640546
www.studioscimiterna.com

ALMITTENTE

ALMITTENTE

vec.05308 - Ed.11/09 - EP1749 - S. (GF)



RM

05255901979-7

raccomandata
senza prova di consegna

Posteitaliane



10.06.2024 10.41
Euro 011.35



020252559019797 050682

05255 06049 SPOLETO 1 OFS

1-PT044658

ALMITTENTE

ALMITTENTE

ALMITTENTE

Oggetto: Notifica avvenuta registrazione protocollo n. 9776 del 10-06-2024 - POSTA CERTIFICATA: Richiesta Accesso agli Atti per L. n. 30 del 28.2.1999 art. 1 rif. Es. Imm.re RGE n. 95/2024 Tribunale di Perugia
Mittente: "PEC-Comune di Panicale" <comune.panicale@postacert.umbria.it>
Data: 10/06/2024, 08:51
A: carlo.scimiterna@geopec.it

Si comunica che la documentazione da lei inviataci con oggetto: 'POSTA CERTIFICATA: Richiesta Accesso agli Atti per L. n. 30 del 28.2.1999 art. 1 rif. Es. Imm.re RGE n. 95/2024 Tribunale di Perugia' è stata protocollata con N° 9776 del 10-06-2024



Oggetto: Prot. N.10524 del 20-06-2024 - TRASMISSIONE IN FORMA DIGITALE DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI RICHIESTI IN COPIA SEMPLICE -

Mittente: "PEC-Comune di Panicale" <comune.panicale@postacert.umbria.it>

Data: 20/06/2024, 16:33

A: carlo.scimiterna@geopec.it

Verificato l'avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria e Costi di Riproduzioni dovuti, per il rilascio degli ATTI AMMINISTRATIVI richiesti con Vs nota protocollo N.ro 9.776 in data 10-06-2024, si TRASMETTONO gli atti richiesti, come da nota protocollo N.ro 10.253 inviata in data 17-06-2024 da questo ufficio.

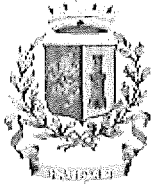
Cordiali Saluti

Geom. MENCARELLI SIMONE

— Allegati: —

12-03-1997.pdf	433 kB
2-TEMA COSTRUTTIVO_5056_del_19-07-1997.pdf	2,2 MB
3-..._abitabilità_7996_del_23-11-1999.pdf	1,2 MB
4-..._SCIA IN SANATORIA_7441_del_17-05-2021_ISTANZA.pdf	1,9 MB
4-..._SCIA IN SANATORIA_7441_PROGETTO ARCHITETTONICO.pdf	3,2 MB
5-..._SCIA_20032_del_24-11-2022.pdf	12,3 MB
6-..._SCIA_21772_Tavola 2A-PROGETTO ARCHITETTONICO - PIANTE.pdf	1,4 MB
6-..._SCIA_21772_Tavola 2B-PROGETTO ARCHITETTONICO - PROSPETTI-SEZIONI.pdf	1,0 MB
6-..._SCIA_21772_del_21-12-2023_ISTANZA.pdf	11,2 MB
..._DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'_5737_del_5-04-2024.pdf	4,0 MB
Segnatura.xml	10,0 kB





COMUNE DI PANICALE

PROVINCIA DI PERUGIA

SERVIZI DEMOGRAFICI - STATO CIVILE - LEVA - ELETTORALE

CERTIFICATO DI RESIDENZA STORICO

L' Ufficiale d' Anagrafe,
visti gli atti d' ufficio,

certifica che

ha avuto i seguenti movimenti:

Immediato da

dal 10-07-1996

Indirizzi nel Comune:

VIALE DELL'INDUSTRIA
P

dal

fino al 11-09-2024

dal 10-07-1996

a tutt'oggi

Rilasciato con modalità: Carta resa legale

Uso: C.T.U. nominato dal Tribunale o dal P.M.; CURATORE FALLIMENTARE - art.16, tab. all.B - DPR 642/1972

Diritti n.reg.: 926

PANICALE (PG), 11-09-2024

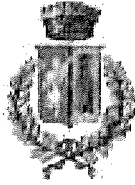
L'UFFICIALE DI ANAGRAFE

Ora 13:33

Dott.ssa Silvia Becchetti

Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)





COMUNE DI PANICALE

Certificato di Stato di famiglia con rapporti di parentela

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;
Visti i dati registrati dal COMUNE DI PANICALE

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

All'indirizzo

Risulta iscritta la seguente famiglia:

Intestatario scheda

Cognome

Nome

At

(C.F.

Cognome

Nome

D)

Cognome

Nome I

(C.F.

ia

Cognome

Nome

(C.

Data 11/09/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI PANICALE
Dott.ssa Silvia Becchetti

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA



Comune di Panicale (PG) Prot. n. 0015365 del 11-09-2024 partenza Cat. 11 Cl. 2 Prog. Fasc.



AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

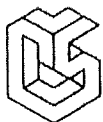
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

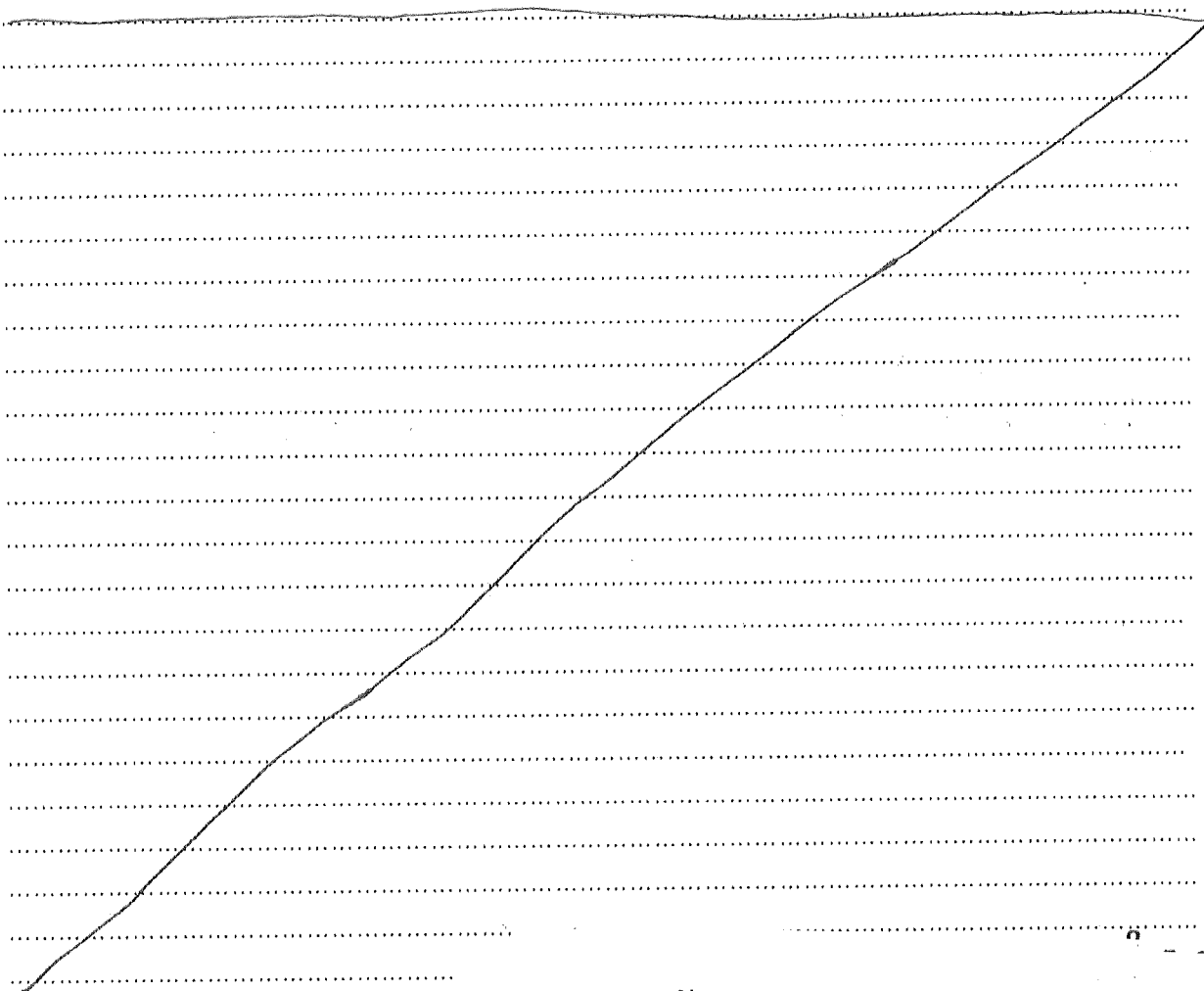
C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Comune di Panicale (PG) Prot. n. 0015365 del 11-09-2024 partenza Cat. 11 Cl. 2 Prog. Fasc.





STUDIO SCIMITERNA
SAFETY & BUILDING PROJECT



CONTATTI ESECUTATO,

Tel.:
e-mail:

Il C.T.U.
(Geom. SCIMITERNA Carlo)

L'Esecutato

(.....)

[Handwritten signature]
IVG *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]

Note:
Il presente Verbale di Sopralluogo, alla sua redazione viene stilito in unica copia e sarà parte Integrante della Consulenza Tecnica d'Ufficio, il presente documento è valido anche se firmato dal solo CTU.

Sede Legale ed Operativa:
Via Giuseppe Goracci, 38
06049 Spoleto (PG)

Sede Operativa:
Lungotevere dei Mellini, 10
00193 Roma (RM)

Tel. e Fax (+39) 0743.47249
Cell. (+39) 347.5062401
P.I.: 02653640546

Info@studioscimiterna.com
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it
www.studioscimiterna.com



