

PROF. ANTONIO PIERRI

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Seconda Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. R.G. [REDACTED] promossa da:

MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A.

mandatario di BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A

CONTRO

[REDACTED]
avente per oggetto: Esecuzione Immobiliare.

Ill.mo G.I. Dott. Francesca Altrui,
il sottoscritto Prof. Antonio Pierri, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Perugia con il n° 423 ed a quello dei Periti Giudiziari del Tribunale di Perugia, con provvedimento del 01 giugno 2013, veniva nominato C.T.U. nella procedura in oggetto con invito a comparire all'udienza del 16 dicembre 2013.

A tale Udienza, previa accettazione dell'incarico e prestazione del giuramento di rito, gli veniva proposto di rispondere con relazione scritta da depositare in cancelleria entro il termine di 90 gg. al seguente

QUESITO

“il giudice dispone che il perito, prima di ogni altra attività, controlli la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co. 2 c.p.c., segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei; successivamente PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione, alle parti a mezzo posta, e-mail o fax, dell'inizio delle operazioni peritali:

PROF. ANTONIO PIERRI

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalicchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

1. all'esatta identificazione dei beni oggetto di pignoramento, secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'immissione del decreto di trasferimento, eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. In relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione,
2. ad una sommaria descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno) del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;
3. a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra i coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata;
4. ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data

antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero la 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;

5. ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (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 concessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico-edilizie, difformità catastali);

6. a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

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

7. ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

- e numero registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore procedente;*
- 8. 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, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94 e i relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;*
- 9. 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 identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
- 10. a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "DESCRIZIONE ANALITICA DEL (appartamento, capannone, ecc.) con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile del paragrafo "identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2); ad indicare la tipologia del bene l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturali del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta di 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.);

11. accertare con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ed eventuale incidenza sul valore dello stesso delle 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 assunti alla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

12.a valutare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita delle 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;

13.ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene,

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definita 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 di terzo occupante;

14. ad inviare, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza, copia della perizia al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail, e ad allegare all'originale della perizia attestazione di aver proceduto a tali invii;

15. a sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e ad avvertire il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario;

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

17. a formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti”.

Dopodiché l'Udienza veniva rinviata al 28/05/2014 per la comparizione delle parti e successivamente al 28/01/2015

OPERAZIONI DEL CONSULENTE TECNICO In primo luogo il sottoscritto prendeva visione del fascicolo del creditore procedente e dall'esame del medesimo rilevava che i beni oggetto di pignoramento risultano costituiti da:

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedaliccio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

- a) Diritti di piena proprietà di ~~XXXXXXXXXX~~ su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con la particella n. 340 di mq 1.640;
- b) Diritti di piena proprietà di ~~XXXXXXXXXX~~ su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 18 con la particella n. 1204, Seminativo di mq 0.82.76; la particella n. 1205, seminativo di mq 14;
- c) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di ~~XXXXXXXXXX~~ su fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con le particelle 132 sub 1 e sub 2 Enti comuni; part.lla n. 132 sub 3, garage di mq 28; particella 132 sub 4, abitazione civile di 7,5 vani; particella n. 132 sub 5, abitazione civile di 6,5 vani;
- d) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di ~~XXXXXXXXXX~~ su terreni censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 105 con le particelle n. 21 - 88 - 142 ed al Foglio n. 107 con le particelle 35 - 36 - 36 - 39 - 213.
- e) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di ~~XXXXXXXXXX~~ su fabbricati censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con la particella 741 sub 1, abitazione ultrapopolare di vani 4; particella n. 720 sub 2 opificio;
- f) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di ~~XXXXXXXXXX~~ su terreni censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 8 con le particelle n. 52 - 53 - 532; al Foglio n. 9 con le particelle n. 22 - 23 - 26 - 27; al foglio n. 19 con le particelle n. 341 - 362 - 353 - 360.

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalicchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierr@unipg.it

- g) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di [REDACTED] su terreni censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con le particelle n. 735 - 736 - 794.
- h) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di [REDACTED] su terreni censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 59 con le particelle n. 503 - 504.

Con riferimento alla procedura esecutiva in oggetto lo scrivente, dopo aver notificato in data 7 gennaio 2014 l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 20 gennaio 2014, aveva facoltà di accesso a parte degli immobili oggetto di pignoramento alla presenza dell'esecutato Sig.re [REDACTED]. Le operazioni peritali di accertamento e ricognizione dei beni, considerato l'elevato grado di frammentazione del patrimonio oggetto di pignoramento proseguivano, dopo l'acquisizione della documentazione urbanistica, in data 5/05/2014; 7/05/2014 e 16/09/2014.

In tali occasioni il sig.re [REDACTED] garantiva il regolare svolgimento delle operazioni peritali durante le quali lo scrivente ha eseguito un rilievo sommario dei beni ed ha redatto la documentazione fotografica allegata alla presente consulenza. In esito ai sopralluoghi effettuati in data 16 gennaio 20 gennaio e 7 maggio ed agli accertamenti eseguiti lo scrivente richiedeva in data 23/05/2014 proroga per il deposito della relazione in quanto aveva accertato che per alcuni immobili del Comune di Nocera Umbra oggetto di ristrutturazione per consolidamento, a seguito degli eventi sismici del 1997 ed altri fabbricati rurali non recuperati, esistevano elaborati difformi o mancanti in toto.

Il sottoscritto si è recato, nello svolgimento delle sue funzioni in data 2 gennaio e all'Agenzia del Territorio di Perugia ed in data 11 febbraio 2014 all'Ufficio tecnico del Comune di Gualdo e di Nocera Umbra (con richiesta

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedaliccchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

di accesso agli atti trasmessa per mail in data 07/01/2014) onde accertare la consistenza catastale, verificare la conformità amministrativa e gli estremi degli atti di provenienza e del certificato di abitabilità. Lo scrivente acquisiva la documentazione tecnica ed amministrativa in data 13/02/2014. Sulla base di quanto accertato e rilevato il sottoscritto redigeva la presente relazione.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Il sottoscritto ha provveduto ad identificare l'unità immobiliare mediante le attuali indicazioni catastali previa verifica dei relativi diritti di proprietà. I beni oggetto di valutazione risultano costituiti da:

- a) Diritti di piena proprietà di [REDACTED] su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con la particella n. 340; Seminativo Cl. 3°; Ha 0.16.40; RD € 3,30; RA 5,93. Beni pervenuti per acquisto da Remigi Maria a Rogito Notaio Monica Giannotti di Nocera Umbra rep. n. 1967 del 16/12/1995 trascritto il 30/12/1995 al n. 17710 di formalità particolare.
- b) Diritti di piena proprietà di [REDACTED] su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 18 con la particella n. 1204, Seminativo Arborato, Cl. 2°; Ha 0.82.76, RD 25,22, RA 34,19; la particella n. 1205, Ente Urbano di mq 14 senza reddito. Particellari derivati dal frazionamento della particella n. 109 pervenuti per acquisto da Albrighti Angelo e Italiani Graziella a Rogito Notaio Antonio Fabi di Gualdo Tadino rep. n. 38435 del 10/01/2003 trascritto il 24/01/2003 al n. 2232 di formalità particolare.
- c) Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di [REDACTED] in comunione indivisa con [REDACTED] su fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con i seguenti particellari:
 - Part.lla n. 132 sub 1; Corte Comune ai subalterni 3 - 4 - 5;

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

- Part.lla n. 132 sub 2; Bene Comune non censibile senza reddito;
- Part.lla n. 132 sub 3; Cat. C/6; Cl. 4°; m² 28; Rendita € 59,29;
- Part.lla n. 132 sub 4; Cat. A/2; Cl. 2°; vani 7,5; Rendita € 503,55
- Part.lla n. 132 sub 5; Cat. A/2; Cl. 2°; vani 6,5; Rendita € 436,41

d) Diritti di piena proprietà in ragione di ½ di ~~XXXXXXXXXX~~ in comunione indivisa con I su terreni agricoli in comune di Gualdo Tadino censiti al CT al Foglio n. 105 con le particelle n. 21 - 88 - 142 ed al Foglio n. 107 con le particelle 35 - 36 - 36 - 39 - 213 così catastalmente identificati per Ha 1,2845; RD € 31,16. RA € 41,50.

Foglio	Part. Ila	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
105	21	0,2860	Seminativo	1	10,93	14,77
105	88	0,2720	Seminativo	1	10,40	14,05
105	142	0,1750	Seminativo	1	6,69	9,04
107	35	0,0460	Pascolo Cesp.	U	0,12	0,10
107	36	0,1510	Bosco Ceduo	3	0,55	0,23
107	39	0,0860	Sem. Arborato	4	1,50	2,89
107	213	0,2685	Bosco Ceduo	3	0,97	0,42
		1,2845			31,16	41,50

e) Diritti di piena proprietà in ragione di ½ di in comunione indivisa con I su Fabbricati urbani in località Boschetto censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al foglio n. 19 con i seguenti particellari:

- Part.lla n. 741 sub 1; Cat. A/5; Cl. 2°; Vani 4,0; Rendita € 99,16
- Part.lla n. 720 sub 2; D/1; Rendita € 1.046,00

f) Diritti di piena proprietà in ragione di ½ di i in comunione indivisa con su terreni agricoli in Comune di Nocera Umbra censiti al CT al Foglio n. 8 con le particelle n.

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

52 - 53 - 532; al Foglio n. 9 con le particelle n. 22 - 23 - 26 - 27; al foglio n. 19 con le particelle n. 341 - 362 - 353 - 360 - 735 - 736 - 794; al Foglio n. 59 con le particelle n. 503 - 504 così catastalmente identificati e descritti per Ha 2,3919 RD € 18,60 RA € 12,23.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	8	52	0,0920	Uliveto	U	1,90	0,62
Nocera Umbra	8	53	0,0610	Uliveto	U	1,26	0,41
Nocera Umbra	8	532	0,0057	Pascolo	1	0,06	0,03
Nocera Umbra	9	22	0,0890	Seminativo	4	1,33	2,76
Nocera Umbra	9	23	0,2710	Bosco Ceduo	4	0,98	0,14
Nocera Umbra	9	26	0,1120	Bosco Ceduo	4	0,40	0,06
Nocera Umbra	9	27	0,0005	Seminativo	4	0,01	0,02
Nocera Umbra	19	341	0,0790	Sem. Arborato	2	2,41	3,26
Nocera Umbra	19	362	1,3950	Bosco Ceduo	2	7,20	2,88
Nocera Umbra	19	353	0,0220	Seminativo	3	0,44	0,80
Nocera Umbra	19	360	0,1610	Bosco Ceduo	2	0,83	0,33
Nocera Umbra	19	735	0,0700	Uliveto	U	1,41	0,47
Nocera Umbra	19	736	0,0150	Fabb. Rurale	-	-	-
Nocera Umbra	19	794	0,0090	Pascolo	2	0,07	0,03
Nocera Umbra	59	503	0,0046	Seminativo	2	0,14	0,20
Nocera Umbra	59	504	0,0051	Seminativo	2	0,16	0,22
			2,3919			18,60	12,23

I beni di cui al punto a sono pervenuti per i diritti di piena proprietà all'esecutato per acquisto da Remigi Maria con atto Notaio Monica Giannotti di Nocera Umbra del 16/12/1995 trascritto a Perugia il 30/12/1995 al n. 17710 di formalità particolare.

I beni di cui al punto b sono pervenuti per i diritti di piena proprietà all'esecutato per acquisto da Albrighi Alfiero, Graziella e Rosa con atto Notaio Antonio Fabi di Gualdo Tadino del 01/01/2003 trascritto a Perugia il 24/01/2003 al n. 2232 di formalità particolare

I beni di cui ai punti c - d - e - f sono pervenuti per i diritti indivisi di piena proprietà un ragione di 1/2 all'esecutato per successione legittima di

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalicchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

, deceduto in data 18/02/2009, con rinuncia del coniuge
superstite
a (Successione Registrata a Gualdo Tadino il
13/08/2009 n. 70/341/9) e trascritta a Perugia il 11/12/2009 al n. 20431 di
formalità particolare. Successione trascritta ai pubblici registri immobiliari
ma per la quale non risultavano essere state eseguite le relative volture
catastali alla Agenzia del Territorio: conseguentemente lo scrivente ha
provveduto ai necessari allineamenti delle intestazioni catastali con domande
di Voltura n. PG0007755 del 20/01/2015 e PG 0011082 del 26/01/2015
(All/to n. 1).

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto di pignoramento risultano costituiti da piccoli appezzamenti di
terreno frammentati e non contigui in località Gaifana di Gualdo e Boschetto
di Nocera Umbra e da alcuni fabbricati urbani in località Boschetto. In
relazione alla loro ubicazione i singoli enti patrimoniali vengono descritti
singolarmente per corpi funzionali.

CT- Gualdo Tadino - Foglio n. 105 part.lla n. 142 - Diritti di piena
proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ in comunione indivisa con
Rossi Caterina da più lati s.a.
su terreni censiti al CT Comune di Gualdo Tadino
Foglio n. 105 part.lla n. 142 di ha 0,1750; RD € 6,69; RA € 9,04 particella
213 a confine

Seminativo intercluso posto in destra del nuovo asse viario di collegamento
con Gualdo Tadino allo stato coltivato a cereali. Area ricadente in Zona
agricola E3 "Aree di particolare interesse agricolo" (Planimetria All/to n. 2
Foto n. 1 - 2).

CT- Gualdo Tadino - Foglio n. 105 part.lla n. 21 - 88 - Diritti di piena
proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ in comunione indivisa con
Rossi Caterina da più lati s.a.
su terreni censiti al CT Comune di Gualdo Tadino

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Foglio n. 105 part.lla n. 21 - 88 di ha 0,5580; RD € 21,33; RA € 28,82; a confine con Ferrovie dello Stato, Strada Comunale Vecchia, Boldricchia Giuseppa, Gaggia s.a.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Gualdo Tadino	105	21	0,2860	Seminativo	1	10,93	14,77
Gualdo Tadino	105	88	0,2720	Seminativo	1	10,40	14,05
			0,5580			21,33	28,82

Seminativi di pianura asciutti prossimi alla viabilità ferroviaria di collegamento Foligno- Ancona attualmente coltivate a cereali. Area ricadenti in Zona agricola E3 "Aree di particolare interesse agricolo (Planimetria All/to n. 3 Foto n. 3 - 4 - 5).

CT - Nocera Umbra Foglio n. 18 particella n. 1204 - 1205- Diritti di piena proprietà di i su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra Foglio n. 18 part.lla n. 1204 - 1205 di ha 0,8290; RD € 25,22; RA € 34,19; a confine con Strada pubblica, fosso s.a.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	18	1204	0,8276	Sem. Arborato	2	25,22	34,19
Nocera Umbra	18	1205	0,0014	Ente Urbano	2	-	-
			0,8290			25,22	34,19

Piccolo appezzamento di terreno lungo la SS Flaminia in loc. Gaifana in parte edificabile come zona di completamento B1 ed in parte classificata come zona agricola. Sono presenti alcuni manufatti (recinzione, muretto in Cls e piccolo manufatto al grezzo non ultimato) che non risultano autorizzati dal punto di vista amministrativo in base agli accertamenti eseguiti presso il comune di Nocera Umbra. Attualmente sul terreno sono appoggiate gabbie

PROF. ANTONIO PIERRI

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedaliccio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

per il ricovero dei cani e un'area recintata per l'addestramento cinofilo.
 (Planimetria All/to n. 4. Foto n. 6 - 7 - 8 - 9.... 10).

CT- Gualdo Tadino - Foglio n. 107 part.lla n. 35 - 36 - 39 - 213 - Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ i in comunione indivisa su terreni censiti al CT Comune di Gualdo Tadino Foglio n. 107 part.lla n. 35 - 36 - 39 - 213 di ha 0,5515; RD € 3,14; RA € 3,64. La particella 213 a confine con Baiocco, Lu..., Univ. degli uomini di Boschetto s.a. Le particelle n. 35 - 36 - 39 a confine con E..., Univ. degli uomini di Boschetto s.a con Biagioni, B... da più lati s.a.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Ci	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Gualdo Tadino	107	35	0,0460	Pascolo Cesp.	U	0,12	0,10
Gualdo Tadino	107	36	0,1510	Bosco Ceduo	3	0,55	0,23
Gualdo Tadino	107	39	0,0860	Sem. Arborato	4	1,50	2,89
Gualdo Tadino	107	213	0,2685	Bosco Ceduo	3	0,97	0,42
			0,5515			3,14	3,64

Piccole chiuse di bosco ceduo prossime al taglio poste in prossimità della strada vicinale della Sorgente. Area ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" (Planimetria All/to n. 5 - 6. Foto n. 11 - 12 - 13)

CT- Nocera Umbra - Foglio n. 8 part.lle n. 52 - 53 - 532 - Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ d i in comunione indivisa con su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 8 part.lle n. 52 - 53 - 532 di ha 0,1587; RD € 3,22; RA € 1,06 a confine con Recchioni, Troiani, Binda, Strada vicinale s.a.

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedaliccchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	8	52	0,0920	Uliveto	U	1,90	0,62
Nocera Umbra	8	53	0,0610	Uliveto	U	1,26	0,41
Nocera Umbra	8	532	0,0057	Pascolo	1	0,06	0,03
			0,1587			3,22	1,06

Piccola chiusa di olivi lungo la strada Vicinale che da Boschetto porta al Santuario di S. Giovanni. Area ricadente in Zona agricola E di particolare interesse naturalistico ambientale (Planimetria All/to n. 7. Foto n. 14 - 15 - 16 - 17). Al suo interno (censito come termine noto all'interno della part.lla n. 53) è presente un piccolo manufatto utilizzato come deposito attrezzi agricoli non censibile al CF secondo quanto previsto dall' art. 3 comma 3 del D.M. 28/1998¹

CT- Nocera Umbra - Foglio n. 9 part.lla n. 22 - 23 - 26 - 27 - Diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ in comunione indivisa su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 9 part.lla n. 22 - 23 - 26 - 27 di ha 0,4725; RD € 2,72; RA € 2,98.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	9	22	0,0890	Seminativo	4	1,33	2,76
Nocera Umbra	9	23	0,2710	Bosco Ceduo	4	0,98	0,14
Nocera Umbra	9	26	0,1120	Bosco Ceduo	4	0,40	0,06
Nocera Umbra	9	27	0,0005	Seminativo	4	0,01	0,02
			0,4725			2,72	2,98

¹ I fabbricati non obbligatoriamente soggetti ad accatastamento, a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, e che non costituiscono oggetto di inventariazione secondo l'art. 3 comma 3 del D.M. 28/1998 sono: - manufatti con superficie coperta inferiore a 8 mq; - serre adibite alla coltivazione e protezione delle piante su suolo naturale; - vasche per l'acquacoltura o di accumulo per l'irrigazione dei terreni; - manufatti isolati privi di copertura; - tettoie, porcili, pollai, casotti, concimaie, pozzi e simili di altezza utile inferiore a 1,8 m, purché di volumetria inferiore a 150 m cubi; - manufatti precari, privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Bosco cedui e pascoli ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" (Planimetria All/to n. 8 Foto n. 18 - 19 - 20)

CT- Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 360 - 362 - 353 - 341 - 340 -

Diritti di piena proprietà in ragione di ½ di in comunione indivisa con su terreni censiti al CT Comune di Nocera

Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 341 - 353 - 362 - 360 di ha 1,6570; RD € 10,88; RA € 7,27 a confine con i, Strada

vicinale s.a. Diritti di piena proprietà su terreni censiti

al CT Comune di Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla n. 340 di ha 0,1640;

RD € 3,30; RA € 5,93; a confine con residua proprietà strada pubblica, Rio

Fergia s.a.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	19	340	0,1640	Seminativo	3	3,30	5,93
Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	19	341	0,0790	Sem. Arborato	2	2,41	3,26
Nocera Umbra	19	353	0,0220	Seminativo	3	0,44	0,80
Nocera Umbra	19	362	1,3950	Bosco Ceduo	2	7,20	2,88
Nocera Umbra	19	360	0,1610	Bosco Ceduo	2	0,83	0,33
			1,6570			10,88	7,27

Piccola chiuse di seminativo lungo il rio Fergia (part. 340 - 341) e appezzamenti boschivi posti lungo la strada Comunale che collega Gaifana a Boschetto. (Planimetria All/to n. 9 Foto n. 21 - 22). Al loro interno è presente un piccolo manufatto utilizzato come deposito attrezzi agricoli e pollaio non censibile al CF secondo quanto previsto dall' art. 3 comma 3 del D.M. 28/1998.

CT- Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 735 - 736 - Diritti di piena

proprietà in ragione di ½ in comunione indivisa con

su terreni e fabbricati censiti al CT Comune di Nocera

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 735 - 736 di ha 0,0850; RD € 1,41; RA € 0,47 a confine con _____, Strada vicinale s.a.

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	19	735	0,0700	Uliveto	U	1,41	0,47
Nocera Umbra	19	736	0,0150	Ente Urbano	-	-	-
			0,0850			1,41	0,47

Piccola chiusa olivi (part 735) e porzione di fabbricato rurale collabente (736) realizzato in aderenza ad altra struttura censita con il particellare n. 863. (Planimetria All/to n. 10 Foto n. 23 - 24 - 25 -26 - 27). Il fabbricato, che presenta le strutture portanti orizzontali collassate, si articola su due livelli ed è stato oggetto da parte del sottoscritto di variazione catastale con redazione di tipo mappale prot. n. 2015/7788 del 20/01/2015 (All/to n. 11) e successiva introduzione del fabbricato al CF come Unità Collabente con il particellare n.736.

Nocera Umbra - CT- Foglio n. 19 part.lla n. 794 - CF Foglio n. 19 part.lla n. 741 sub 2 - Diritti di piena proprietà in ragione di _____

in comunione indivisa cor _____ su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 794 di ha 0,0090; RD € 0,07; RA € 0,03 a confine cor _____, Strada vicinale s.a.; e fabbricato censito al CF con il particellare n. 741 sub 1; Cat, A/5; Cl. 2°; Vani 4; RC € 99,16 a confine con strada vicinale da più lati _____, s.a. Fabbricato su due livelli ristrutturato alla metà degli anni '70 costituito da un piano seminterrato destinato a magazzino, autorimessa e fondo, con accesso diretto dalla via pubblica (foto n. 30 - 32) e da un piano rialzato, non comunicante con il piano sottostante dove è stata ricavato un piccolo appartamento composto da ingresso, cucina WC e camera (foto n. 31) (Allegato n. 12). Il tutto per una superficie commerciale al piano

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedaliccio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierrri@unipg.it

seminterrato di m² 88 ed altezza interna di m.2,50 ed al piano rialzato destinato ad abitazione di m² 53 ed altezza interna di m2,80.

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Nocera Umbra	C.F. 19	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SEL m ²	Sup. Comm.le
			lungh.	largh.	altezza			
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto								
CF -Foglio n. 19 part. 741 sub 2 - Cat A/S ; Classe 2°								
1	Piano seminterrato magazzino				2,75	242,00	88,00	88,00
2	Piano Terra magazzino				2,70	143,10	53,00	53,00
							141,00	

Di fronte e di rimpetto all'ingresso dell'unità immobiliare è presente una piccola rata di terreno parzialmente ricadente in zona di completamento B1 ma di fatto tecnicamente non edificabile attualmente utilizzata come deposito attrezzi agricoli (foto n. 27 - 28) e su cui è appoggiata una baracca in lamiera non infissa stabilmente al suolo.

Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 2 - Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3 in comunione indivisa con su fabbricato già censito al CF Comune di Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 2; Cat. D1 (Allegato n. 13) oggi catastalmente individuato al CF al Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 3; Cat C/2; Cl. 2°; m² 147; Rendita € 129,06 (DV PG 0008105 del 20/01/2015) a confine con Strada Comunale, cortile interno s.a. (Allegato n.14). Fabbricato all'interno del nucleo abitato di Boschetto di Nocera Umbra su due livelli, costituito da un ex molino ad olio dismesso e non più utilizzato, (foto n. 33 - 34 - 35 - 36) oggi recuperato dopo gli eventi sismici del 1997 e destinato a magazzino e rimessa attrezzi agricoli.

La struttura completamente rifinita nelle parti strutturali e comuni esterne è all'interno priva di rifiniture, intonaci alle pareti, impianti e con

PROF. ANTONIO PIERRI

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

pavimentazione in semplice battuto di cemento. Il tutto per una superficie utile di m² 147 e commerciale SEL di m² 170

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Nocera Umbra	C.F. 19	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SEL m ²	Sup. Comm.le
			lungh.	largh.	altezza			
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto								
CF -Foglio n. 19 part. 720 sub 3 - Cat C/2; Classe 2°. DV PG 0608105 del 20/01/2015								
1	Piano seminterato magazzino		11,11	7,91	2,75	241,56	87,84	87,84
2	Piano Terra magazzino		10,48	7,91	2,60	215,43	82,86	82,86
							170,70	

Gualdo Tadino - CF Foglio n. 107 part.lla n. 130 sub 3 - sub 4 - sub 5.

Diritti di piena proprietà in ragione di ½ ... in comunione
 indivisa c/ su fabbricati censiti al CF del Comune di
 Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con i seguenti particellari (Allegato n. 15 -
 16 elaborato planimetrico CT e CF con elenco subalterni):

- Part.lla n. 132 sub 1; Corte Comune ai subalterni 3 - 4 - 5;
- Part.lla n. 132 sub 2; Vano scala Bene Comune non censibile;
- Part.lla n. 132 sub 3; Cat. C/6; Cl. 4°; m² 28; Rendita € 59,29;
- Part.lla n. 132 sub 4; Cat. A/2; Cl. 2°; vani 7,5; Rendita € 503,55
- Part.lla n. 132 sub 5; Cat. A/2; Cl. 2°; vani 6,5; Rendita € 436,41

Fabbricato da cielo a terra, realizzato negli anni '70 al centro del nucleo abitato di Boschetto in Comune di Gualdo Tadino disposto su tre livelli attualmente suddiviso in due appartamenti al piano primo e secondo ed al piano terra utilizzato e destinato a fondi, autorimessa e vani accessori.

L'immobile è stato oggetto di interventi di consolidamento e miglioramento sismico dopo il 1997 ma senza riqualificazione della dotazione e delle caratteristiche degli impianti generali (elettrico, idraulico e termico).

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Le caratteristiche e le dimensioni delle unità immobiliari sono riepilogate nel prospetto qui di seguito riportato.

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Gualdo Tadino	C.F. 107	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SIL m ²	Sup. Comm.le
			lungh.	largh.	altezza			
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto								
<i>CF - part 132 sub 3</i>								
1	Piano terra - Garage		11,50	9,80	2,00	225,40	109,00	119,90
2	Piano Terra - Cantina		8,00	1,98	2,90	45,94	15,84	17,42
3	Piano Terra - Centrale Termica		2,10	2,45	2,90	14,92	5,15	5,66
							129,99	142,98
<i>CF - part 132 sub 4 - Appartamento Piano Primo e soffitta</i>								
1	Sala pranzo - Camera		11,50	4,00	2,70	124,20	46,00	50,60
2	Corridoio centrale e bagno		11,50	1,38	2,70	42,85	15,87	17,46
3	Zona giorno lato strada		13,10	4,00	2,70	141,48	52,40	57,64
4	Piano sottotetto		11,50	5,48		0,00	63,02	69,32
5	Piano sottotetto		13,10	4,00		0,00	52,40	57,64
							114,27	125,70
<i>CF - part 132 sub 5 - Appartamento Piano secondo</i>								
1	Sala pranzo - Camera		11,50	4,00	2,70	124,20	46,00	50,60
2	Corridoio centrale e bagno		11,50	1,38	2,70	42,85	15,87	17,46
3	Zona giorno lato strada		13,10	4,00	2,70	141,48	52,40	57,64
							114,27	125,70

In aderenza a detto fabbricato esiste altro corpo di fabbrica insistente su area censita al CF con la particella 132 graffata con la particella 182 sub 2 e 195 che ha accesso al piano terra dalla particella 195 ed al piano primo e secondo dal vano scala comune censito con il subalterno 132 sub 2. (All/to n. 17 - 18 visura catastale ed elaborato planimetrico ed elenco subalterni) A favore di detta unità immobiliare, di proprietà dell'esecutato ma non oggetto di pignoramento, è costituita pertanto servitù attiva a carico della particella 132 sub 2. (foto n. Part.lla n. 132 sub 3. (Allegato n. 19) Autorimessa legnaia retrostante e locale centrale termica (foto n. 38 - 39 - 40- 41). Hanno accesso carrabile e pedonale dalla corte comune censita con la part.lla 132 sub 1 - Locali dotati

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

di impianti elettrici ed idrici minimali caratterizzati da pareti intonacate a calce e cemento e pavimenti in battuto di cemento senza vespaio o isolamento sottostante.

Part.lla n. 132 sub 4. (Allegato n. 20) Appartamento al piano primo con accesso dal vano scala comune (part.lla 132 sub 2) sia alla particella 132 sub 5 che alla unità immobiliare contraddistinta al CF con il particellare 132 non oggetto di pignoramento. Un corridoio centrale disimpegna a destra e sinistra rispettivamente un vano tinello con cucina, soggiorno, tre camere da letto ed un bagno (foto n. 42 - 43 - 44 - 45 -46) per una superficie commerciale complessiva di circa 125 mq. Le caratteristiche e le rifiniture interne sono di tipo residenziale economico con pavimenti in gress porcellanato e maiolica, porte tamburate, infissi esterni in legno con vetri semplici e avvolgibili in pvc, pareti intonacate e tinteggiate, impianto elettrico non a norma, impianto termico centralizzato ed in comune con l'unità immobiliare al piano sovrastante. Fanno parte catastalmente della unità immobiliare le superfici del piano sottotetto parzialmente praticabili a cui si ha accesso indiretto dal vano scala condominiale. (foto n. 52 - 53)

Part.lla n. 132 sub 5. (Allegato n. 21) Appartamento al piano secondo speculare a quello già descritto al piano primo con accesso dal vano scala comune (part.lla 132 sub 2) - (foto n. 47 - 48 - 49 -50 - 51) gravata da servitù passiva di passaggio a favore della part. 132 graffata con la particella 182 sub 2 e 195.

CRITERI E PROCEDIMENTO DI STIMA

In considerazione dell'aspetto economico e lo scopo pratico per cui è richiesta la valutazione dei beni in oggetto, lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare come criterio di valutazione quello sintetico comparativo. Infatti tale

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

aspetto economico di stima, grazie al ricorso a dati storici di compravendita, consente di formulare un giudizio di stima su basi attendibili ed oggettive. Pertanto le indagini sono state rivolte al mercato immobiliare residenziale dei centri minori e rurali del Comune di Nocera Umbra e Gualdo Tadino.

Sono state a tal fine interessate Agenzie Immobiliari e Studi notarili provvedendo, a scopo indicativo, a rilevare i valori di compravendita registrati in atti pubblici per l'acquisto di immobili con destinazioni d'uso similari. Per i terreni ed i piccoli appezzamenti di terreno, considerato l'elevato grado di frammentazione fondiaria esistente sul territorio, si è fatto riferimento a criteri di valutazioni a corpo tenendo conto delle caratteristiche di localizzazione e funzionalità dei singoli corpi fondiari.

Rif.	Comune	Foglio	Part. IIa	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Ci	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Valore Unitario	Valore Normale	Diritti esecutati	Valore di stima dei diritti
1	Gualdo Tadino	105	142	0,1750	Seminativo	1	6,69	9,04	15.000,00	€ 2.625,00	50%	€ 1.300,00
2	Gualdo Tadino	105	21	0,2860	Seminativo	1	10,93	14,77				
	Gualdo Tadino	105	88	0,2720	Seminativo	1	10,40	14,05				
				0,5580			21,33	28,82	18.000,00	€ 10.044,00	50%	€ 5.000,00
3	Nocera Umbra	18	1204	0,8276	Sem. Arborato	2	25,22	34,19				
	Nocera Umbra	18	1205	0,0014	Ente Urbano	2	-	-				
				0,8290			25,22	34,19	50.000,00	€ 41.450,00	100%	€ 40.000,00
4	Gualdo Tadino	107	35	0,0460	Pascolo Cesp.	U	0,12	0,10				
	Gualdo Tadino	107	36	0,1510	Bosco Ceduo	3	0,55	0,23				
	Gualdo Tadino	107	39	0,0860	Sem. Arborato	4	1,50	2,89				
	Gualdo Tadino	107	213	0,2685	Bosco Ceduo	3	0,97	0,42				
				0,5515			3,14	3,64	3.000,00	€ 1.654,50	50%	€ 800,00
5	Nocera Umbra	8	52	0,0920	Uliveto	U	1,90	0,62				
	Nocera Umbra	8	53	0,0610	Uliveto	U	1,26	0,41				
	Nocera Umbra	8	532	0,0057	Pascolo	1	0,06	0,03				
				0,1587			3,22	1,06	30.000,00	€ 4.761,00	50%	€ 2.300,00
6	Nocera Umbra	9	22	0,0890	Seminativo	4	1,33	2,76				
	Nocera Umbra	9	23	0,2710	Bosco Ceduo	4	0,98	0,14				
	Nocera Umbra	9	26	0,1120	Bosco Ceduo	4	0,40	0,06				
	Nocera Umbra	9	27	0,0003	Seminativo	4	0,01	0,02				
				0,4725			2,72	2,98	2.600,00	€ 1.228,50	50%	€ 600,00
7	Nocera Umbra	19	340	0,1640	Seminativo	3	3,30	5,93	20.000,00	€ 3.280,00	100%	
	Nocera Umbra	19	341	0,0790	Sem. Arborato	2	2,41	3,26	20.000,00	€ 1.580,00	50%	
	Nocera Umbra	19	353	0,0220	Seminativo	3	0,44	0,80	5.000,00	€ 110,00	50%	
	Nocera Umbra	19	362	1,3950	Bosco Ceduo	2	7,20	2,88	5.000,00	€ 6.975,00	50%	
	Nocera Umbra	19	360	0,1610	Bosco Ceduo	2	0,83	0,33	10.000,00	€ 1.610,00	50%	
				1,8210			14,18	13,20		€ 14.783,50		€ 8.000,00
8	Nocera Umbra	19	735	0,0700	Uliveto	U	1,41	0,47	20.000,00	€ 1.400,00		
	Nocera Umbra	19	736	0,0150	Ente Urbano	-	-	-		€ 20.000,00		
				0,0850			1,41	0,47		€ 21.400,00	50%	€ 10.000,00

Per i fabbricati il parametro tecnico di valutazione assunto è stata la superficie commerciale elaborata sulla base delle norme UNI 10750 e rilevata dai grafici di progetto depositati in comune ed acquisiti in copia in

Università di Perugia - D.S.3A. – Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedalichio di Bastia – Via Malizia n. 2 – 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 – Fax. 075 5856263 – 3281826188 E-mail: antonio.pierrri@unipg.it

sede di accesso agli atti amministrativi. Sulla base di tale parametro lo scrivente ha espresso il giudizio di stima sul probabile valore di mercato degli immobili in oggetto, apportando le dovute aggiunte e detrazioni al valore normale in considerazione delle condizioni e stato attuale d'uso rilevato.

Nocera Umbra - CT- Foglio n. 19 part.IIa n. 794 - CF Foglio n. 19 part.IIa n. 741 sub 2 -

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Nocera Umbra	C.F. 19	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SEL m ²	Sup. Comm.le	Valore Unitario	Valore di stima
			lungh.	largh.	altezza					
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
<i>CF -Foglio n. 19 part. 741 sub 2 - Cat A/5 ; Classe 2°</i>										
1	Piano seminterrato magazzino				2,75	242,00	88,00	88,00	180,00	15.840,00
2	Piano Terra appartamento				2,70	143,10	53,00	53,00	300,00	15.900,00
3	<i>Terreno adiacente censito con la particella n. 794 di 90 mq</i>									4.500,00
							141,00			€ 36.240,00
<i>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</i>										€ 18.000,00

Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.IIa n. 720 sub 2 - oggi catastalmente individuato al CF al Foglio n. 19 part.IIa n. 720 sub 3; Cat C/2; Cl. 2°; m² 147; Rendita € 129,06 (DV PG 0008105 del 20/01/2015)

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Nocera Umbra	C.F. 19	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SEL m ²	Sup. Comm.le	Valore Unitario	Valore di stima
			lungh.	largh.	altezza					
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
<i>CF -Foglio n. 19 part. 720 sub 3 - Cat C/2; Classe 2°. DV PG 0008105 del 20/01/2015</i>										
1	Piano seminterrato magazzino		11,11	7,91	2,75	241,56	87,84	87,84	220,00	19.324,92
2	Piano Terra magazzino		10,48	7,91	2,60	215,43	82,86	82,86	250,00	20.714,31
							170,70			€ 40.039,23
<i>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</i>										€ 20.000,00

Gualdo Tadino - CF Foglio n. 107 part.IIa n. 130 sub 3 – sub 4 – sub 5.
con accesso dalla part. 132 sub 2 oggetto di servitù di passaggio a favore di altro corpo di fabbrica insistente su area censita al CF con la particella 132 graffata con la particella 182 sub 2 e 195 che ha accesso al piano primo e secondo dal vano scala comune.

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
 Ospedaliccio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
 Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Gualdo Tadino	C.F. 107	Parametri di rilievo / m.l.			Volume V.p.p.	SH. m ²	Sup. Comale	Valore Unitario	Valore di stima
			lungh.	largh.	altezza					
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
<i>CF - part. 132 sub 3</i>										
1	Piano terra - Garage		11,50	9,80	2,00	225,40	109,00	119,90	250,00	29.975,00
2	Piano Terra - Cantina		8,00	1,98	2,90	45,94	15,84	17,42	200,00	3.484,80
3	Piano Terra - Centrale Termica		2,10	2,45	2,90	14,92	5,15	5,66	200,00	1.131,90
							129,99	142,98		€ 34.591,70
<i>CF - part. 132 sub 4 - Appartamento Piano Primo e soffitta</i>										
1	Sala pranzo - Camera		11,50	4,00	2,70	124,20	46,00	50,60	450,00	22.770,00
2	Corridoio centrale e bagno		11,50	1,38	2,70	42,85	15,87	17,46	450,00	7.855,65
3	Zona giorno lato strada		13,10	4,00	2,70	141,48	52,40	57,64	450,00	25.938,00
4	Piano sottotetto		11,50	5,48		0,00	63,02	69,32	100,00	6.932,20
5	Piano sottotetto		13,10	4,00		0,00	52,40	57,64	100,00	5.764,00
							114,27	125,70		€ 56.563,65
<i>CF - part. 132 sub 5 - Appartamento Piano secondo</i>										
1	Sala pranzo - Camera		11,50	4,00	2,70	124,20	46,00	50,60	450,00	22.770,00
2	Corridoio centrale e bagno		11,50	1,38	2,70	42,85	15,87	17,46	450,00	7.855,65
3	Zona giorno lato strada		13,10	4,00	2,70	141,48	52,40	57,64	450,00	25.938,00
							114,27	125,70		€ 56.563,65
<i>Valore complessivo di stima del complesso immobiliare</i>									€	147.719,00
<i>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</i>									€	73.000,00

Per un valore dei diritti oggetto di pignoramento definito complessivamente in € 163.000,00 che lo scrivente ritiene poter proporre in vendita in 11 lotti funzionalmente autonomi come in precedenza valutati e descritti.

I diritti di piena proprietà in ragione di ½ su terreni censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 59 con le particelle n. 503 - 504 non sono stati oggetto di valutazione in quanto le aree costituiscono strade di lottizzazione non più nella disponibilità della proprietà.

DESTINAZIONE URBANISTICA E CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA

Dalle indagini svolte presso gli uffici tecnici del Comune di Nocera Umbra e Gualdo Tadino lo scrivente ha accertato che gli immobili pignorati, e più in generale i fabbricati e le unità immobiliari oggetto di valutazione, risultano essere stato realizzati in forza delle seguenti autorizzazioni amministrative:

Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.lla n. 741 sub 2

Università di Perugia - D.S.3A. – Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalicchio di Bastia – Via Malizia n. 2 – 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 – Fax. 075 5856263 – 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Concessione Edilizia n. 36/1976 rilasciata in data 05/02/1976 :

per ristrutturazione e risanamento igienico sanitario di un preesistente fabbricato rurale (All/to n. 22). Allo stato attuale gli immobili oggetto di valutazione risultano conformi agli elaborati grafici catastali presenti in atti in base a quanto disposto dal DL n. 78/2010.

Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 2 oggi censito con il particellare 720 sub 3 a seguito di DV PG 0008105 del 20/01/2015.

Edificio dichiarato inagibile a seguito degli eventi sismici del 1997 e di intervento di programma di recupero unitamente ad altri con la UMI 22 Boschetto (approvata con DGR n. 45 del 20/01/1999), oggetto di interventi autorizzati con Permesso a Costruire n. 460/1999 e successiva DIA n. 10/2006 (edificio 41-B) (Allegato n. 23). Fabbricato per il quale, unitamente agli altri della UMI 22 sono state revocate i provvedimenti sindacali di inagibilità e sgombero con ordinanza 6777 del Comune di Nocera Umbra del 17/04/2007 a seguito della comunicazione di fine lavori del 17/11/2006 trasmessa in data 24/11/2006. Allo stato attuale gli immobili oggetto di valutazione risultano conformi agli elaborati grafici catastali presenti in atti in base a quanto disposto dal DL n. 78/2010 a seguito della DV PG 0008105 del 20/01/2015 predisposta dal sottoscritto per cambio di destinazione d'uso coerente con le autorizzazioni amministrative rilasciate.

Gualdo Tadino - CF Foglio n. 107 part.lla n. 132 sub 3 – sub 4 – sub 5.

Edificio oggetto di interventi di riparazione e miglioramento sismico adeguamento a seguito degli eventi sismici del 1997 autorizzati con Concessione Edilizia n. 196 del 15/10/1998 e successiva variante CE n. 36 del 08/06/2000. (All/to n. 24)

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedaliccchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

Allo stato attuale gli immobili oggetto di valutazione risultano conformi agli elaborati grafici catastali presenti in atti in base a quanto disposto dal DL n. 78/2010.

GRAVAMI ESISTENTI

Dalle visure eseguite in data 02/05/2014 (All/fo n. 25) presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia è risultato che sui beni in oggetto non risultano ulteriori gravami in aggiunta a quelli già presenti in atti con riferimento 08/02/2013 ed oggetto di certificazione ipocatastale .

CONCLUSIONI

In evasione all'incarico ricevuto lo scrivente riassume qui di seguito il risultato delle indagini tecnico economiche svolte:

a) i beni oggetto di pignoramento sono rappresentati dai diritti di piena proprietà di _____ su terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con la particella n. 340 ed al CT al foglio n. 18 con le particelle n. 1024 - 1205; dai diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di _____ in comunione indivisa con _____ su fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con le particelle 132 sub 1 e sub 2 Enti comuni; particella n. 132 sub 3, garage di mq 28; particella 132 sub 4, abitazione civile di 7,5 vani; particella n. 132 sub 5, abitazione civile di 6,5 vani; dai diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ di _____ in comunione indivisa con _____ su terreni censiti al CT del Comune di Gualdo Tadino Foglio n. 105 con le particelle n. 21 - 88 - 142 ed al Foglio n. 107 con le particelle 35 - 36 - 36 - 39 - 213; dai diritti di piena proprietà in ragione di _____ in comunione indivisa con _____ su fabbricati censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con la particella 741 sub 1, abitazione ultrapopolare di vani 4; particella n. 720 sub 2 oggi particella 720

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

sub 3; dai diritti di piena proprietà in ragione di $\frac{1}{2}$ in
comunione indivisa con su terreni censiti al CF del
Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 8 con le particelle n. 52 - 53 - 532; al
Foglio n. 9 con le particelle n. 22 - 23 - 26 - 27; al foglio n. 19 con le
particelle n. 341 - 362 - 353 - 360 - 735 - 736 - 794 ed al Foglio n. 59 con
le particelle n. 503 e 504.

b) per i beni ed i diritti oggetto di pignoramento lo scrivente ha definito
complessivamente un probabile valore di mercato di € 163.000,00
(centosessantatremila/00 euro).

c) per i beni oggetto di pignoramento lo scrivente propone l'alienazione in 11
lotti funzionalmente autonomi:

1. **Lotto n. 1** : Diritti di piena proprietà in ragione di

in comunione indivisa con su terreni
ricadente in Zona agricola E3 "Aree di particolare interesse
agricolo" censiti al CT Comune di Gualdo Tadino Foglio n. 105 part.lla
n. 142 di ha 0,1750; RD € 6,69; RA € 9,04 particella 213 a confine
con la più lati s.a. **Valore dei diritti €
1.300,00**

2. **Lotto n. 2** : Diritti di piena proprietà in ragione

in comunione indivisa con su terreni
ricadenti in Zona agricola E3 "Aree di particolare interesse agricolo"
censiti al CT Comune di Gualdo Tadino Foglio n. 105 part.lla n. 21 -
88 di ha 0,5580; RD € 21,33; RA € 28,82; a confine con Ferrovie dello
Stato, Strada Comunale Vecchi;
Valore dei diritti € 5.000,00

3. **Lotto n. 3** - Diritti di piena proprietà

su terreni
censiti al CT Comune di Nocera Umbra Foglio n. 18 part.lla n. 1204 -

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedaliccio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

1205 di ha 0,8290; RD € 25,22; RA € 3419; a confine con Strada pubblica, fosso s.a. Terreni in parte edificabili come zona di completamento B1 ed in parte classificati come zona agricola dove sono presenti alcuni manufatti non autorizzati. **Valore dei diritti € 24.000,00.**

4. **Lotto n. 4** - Diritti di piena proprietà in ragione di

in comunione indivisa con su terreni su terreni ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" censiti al CT Comune di Gualdo Tadino Foglio n. 107 part.lle n. 35 - 36 - 39 - 213 di ha 0,5515; RD € 3,14; RA € 3,64. La particella 213 a confine con Baiocco, Bordicchia Giuseppa, Univ. degli uomini di Boschetto s.a. Le particelle n. 35 - 36 - 39 a confine con B Univ. degli uomini di con E a più lati s.a. **Valore dei diritti € 800,00.**

5. **Lotto n. 5** - Diritti di piena proprietà in ragione di

in comunione indivisa con su terreni Zona agricola E3 "Aree di particolare interesse agricolo" costituiti da piccola chiusa di olivi, censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 8 part.lle n. 52 - 53 - 532 di ha 0,1587; RD € 3,22; RA € 1,06 a confine con , Strada vicinale s.a. **Valore dei diritti € 2.300,00.**

6. **Lotto n. 6** - Diritti di piena proprietà in ragione di

in comunione indivisa con i terreni ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 9 part.lle n. 22 - 23 - 26 - 27 di ha 0,4725; RD € 2,72; RA € 2,98. **Valore dei diritti € 600,00.**

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalicchio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra -
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

7. **Lotto n. 7** - Diritti di piena proprietà in ragione di
in comunione indivisa con su terreni
censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 341(40)
353 - 362 - 360 di ha 1,6570; RD € 10,88; RA € 7,27 a confine con
Marinangeli, Materazzi, Albrighi, Strada vicinale s.a. Diritti di piena
proprietà di su terreni censiti al CT Comune di
Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla n. 340 di ha 0,1640; RD € 3,30; RA
€ 5,93; a confine con residua proprietà strada pubblica, Rio Fergia s.a.
Valore dei diritti € 8.000,00.
8. **Lotto n. 8:** Diritti di piena proprietà in ragione di
in comunione indivisa con I su terreni e
fabbricato collabente e piccola chiusa di olivi come perinenza censiti al
CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 735 - 736 di ha
0,0850; RD € 1,41; RA € 0,47 eollabented al CF con il particellare 736
Unità ca confine , Strada vicinale s.a. **Valore dei
diritti € 10.000,00.**
9. **Lotto n. 9** - Diritti di piena proprietà in ragione di
in comunione indivisa con o su terreni
censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 794 di
ha 0,0090; RD € 0,07; RA € 0,03 a confine con Raponi, Ceccoli, Strada
vicinale s.a.; e fabbricato censito al CF con il particellare n. 741 sub 1;
Cat, A/5; Cl. 2°; Vani 4; RC € 99,16 a confine con strada vicinale da
più lat , s.a. **Valore dei diritti € 18.000,00.**
10. **Lotto n. 10** - Diritti di piena proprietà in ragione di
in comunione indivisa con su fabbricato
già censito al CF Comune di Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla n. 720
sub 2; Cat. D1 oggi catastalmente individuato al CF al Foglio n. 19

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

part.lla n. 720 sub 3; Cat C/2; Cl. 2°; m² 147; Rendita € 129,06 (DV PG 0008105 del 20/01/2015)a confine co , Strada Comunale, cortile interno s.a. fabbricato su due livelli ristrutturato e consolidato come magazzino ma con rifiniture interne al grezzo, privo di impianti. **Valore dei diritti € 20.000,00.**

11. Lotto n. 11 - Diritti di piena proprietà in ragione di _____
La comunione indivisa con _____ su fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con i particellari n. 132 sub 1; Corte Comune ai subalterni 3 - 4 - 5; n. 132 sub 2; Vano scala Bene Comune non censibile; n. 132 sub 3; Cat. C/6; Cl. 4°; m² 28; Rendita € 59,29; Part.lla n. 132 sub 4; Cat. A/2; Cl. 2°; vani 7,5; Rendita € 503,55; n. 132 sub 5; Cat. A/2; Cl. 2°; vani 6,5; Rendita € 436,41. Fabbricato da cielo a terra, realizzato negli anni '70 al centro del nucleo abitato di Boschetto in Comune di Gualdo Tadino disposto su tre livelli attualmente suddiviso in due appartamenti al piano primo e secondo ed al piano terra utilizzato e destinato a fondi, autorimessa e vani accessori. La particella 132 sub 2 (vano scala) è gravata da servitù passiva a carico di porzione di fabbricato realizzato in aderenza insistente su area censita al CF con la particella 132 graffata con la particella 182 sub 2 e 195 che ha accesso al piano terra dalla particella 195 ed al piano primo e secondo dal vano scala comune censito con il subalterno 132 sub 2. **Valore dei diritti € 73.000,00**

d - gli immobili pignorati e più in generale i fabbricati e le unità immobiliari oggetto di valutazione, risultano essere stato realizzati in forza delle seguenti autorizzazioni amministrative:

Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.lla n. 741 sub 2 Concessione Edilizia n. 36/1976 rilasciata in data 05/02/1976 a _____ per _____

Università di Perugia - D.S.3A. – Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia – Via Malizia n. 2 – 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 – Fax. 075 5856263 – 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

ristrutturazione e risanamento igienico sanitario di un preesistente fabbricato rurale. Allo stato attuale gli immobili oggetto di valutazione risultano conformi agli elaborati grafici catastali presenti in atti in base a quanto disposto dal DL n. 78/2010.

Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.IIIa n. 720 sub 2 oggi censito con il particellare 720 sub 3 a seguito di DV PG 0008105 del 20/01/2015. Edificio dichiarato inagibile a seguito degli eventi sismici del 1997 e di intervento di programma di recupero unitamente ad altri con la UMI 22 Boschetto (approvata con DGR n. 45 del 20/01/1999), oggetto di interventi autorizzati con Permesso a Costruire n. 460/1999 e successiva DIA n. 10/2006 (edificio 41-B). Fabbricato per il quale, unitamente agli altri della UMI 22 sono state revocate i provvedimenti sindacali di inagibilità e sgombero con ordinanza 6777 del Comune di Nocera Umbra del 17/04/2007 a seguito della comunicazione di fine lavori del 17/11/2006 trasmessa in data 24/11/2006. Allo stato attuale gli immobili oggetto di valutazione risultano conformi agli elaborati grafici catastali presenti in atti in base a quanto disposto dal DL n. 78/2010 a seguito della DV PG 0008105 del 20/01/2015 predisposta dal sottoscritto per cambio di destinazione d'uso coerente con le autorizzazioni amministrative rilasciate.

Gualdo Tadino - CF Foglio n. 107 part.IIIa n. 132 sub 3 – sub 4 – sub 5. Edificio oggetto di interventi di riparazione e miglioramento sismico adeguamento a seguito degli eventi sismici del 1997 autorizzati con Concessione Edilizia n. 196 del 15/10/1998 e successiva variante CE n. 36 del 08/06/2000.

Allo stato attuale gli immobili oggetto di valutazione risultano conformi agli elaborati grafici catastali presenti in atti in base a quanto disposto dal DL n. 78/2010.

PROF. ANTONIO PIERRI

Università di Perugia - D.S.3A. – Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia – Via Malizia n. 2 – 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 – Fax. 075 5856263 – 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

e - Dalle visure eseguite in data 02/05/2014 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia è risultato che sui beni in oggetto non risultano ulteriori gravami in aggiunta a quelli già presenti in atti con riferimento al 08/02/2013 ed oggetto di certificazione ipocatastale

Tanto dove vasi riferire in evasione all'incarico ricevuto

Perugia, lì 26 gennaio 2015

Il C.T.U.

Antonio Pierri

ELENCO ALLEGATI

All/to n°1 – Visure catastali per soggetto aggiornate al 26 01 2015 e l'allineamento catastale Vulture PG 0007755/2015 e PG0011082/2015

All/to n°2 – Vax catastale Com. di Gualdo Tadino Foglio n. 105 part.lla 142

All/to n°3 – Vax catastale Com. di Gualdo Tadino Foglio n. 105 part.lla 21 - 88

All/to n°4 – Vax catastale Com. di Nocera Umbra Foglio n. 18 part.lla 1204 – 1205

All/to n° 5 - Vax catastale Com. di Gualdo Tadino Foglio n. 107 part.lla 213

All/to n° 6 –Vax catastale Com. di Gualdo Tadino Foglio n. 107 part.lla 36 – 35 -39

All/to n° 7 –Vax catastale Com. di Nocera Umbra Foglio n. 8 part.lla 52 – 53 -532

All/to n° 8 –Vax catastale Com. di Nocera Umbra Foglio n. 9 part.lla 22-23-26- 27

All/to n° 9 –Vax catastale Com. di Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla 360 – 362 -
353 – 340 -341

All/to n° 10 –Vax catastale Com. di Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla 720 – 735
– 736 – 794 – 741

All/to n° 11 – Tipo Mappale prot. 7788/2015 per accertamento all'urbano
Fabbricato CT part 736.

All/to n° 12 – Elaborato planimetrico catastale CF Nocera Umbra; Foglio n. 19
part.lla n. 741 sub 1.

PROF. ANTONIO PIERRI

Università di Perugia - D.S.3A. - Borgo XX Giugno n. 74 - 06121 Perugia
Ospedalichio di Bastia - Via Malizia n. 2 - 06080 - Bastia Umbra-
Tel. 075 585 6272 - Fax. 075 5856263 - 3281826188 E-mail: antonio.pierri@unipg.it

- All/to n° 13 - Elaborato planimetrico catastale CF Nocera Umbra; Foglio n. 19
part.lla n. 720 sub 2 oggetto di successiva DV per cambio destinazione.
- All/to n° 14 - DV n. PG 0008105/2015 con Elaborato planimetrico catastale CF
Nocera Umbra; Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 3
- All/to n° 15 - - Vax catastale Com. di Gualdo Tadino Foglio n. 107 part.lla 132
- All/to n° 16 -Elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati al CF Gualdo
Tadino Foglio n. 107 alla part.lla n. 132 pignorata.
- All/to n° 17 - Visura catastale CF Gualdo Tadino Foglio n. 107, part.lla n. 132
graffata con part.lla 186 sub 2 e 195 non pignorata.
- All/to n° 18 -Elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati al CF Gualdo
Tadino Foglio n. 107 alla part.lla n. 182 sub 2 non pignorata.
- All/to n° 19 -Elaborato planimetrico CF Gualdo Tadino Foglio n. 107 alla part.lla n.
132 sub 3.
- All/to n° 20 -Elaborato planimetrico CF Gualdo Tadino Foglio n. 107 alla part.lla n.
132 sub 4.
- All/to n° 21 -Elaborato planimetrico CF Gualdo Tadino Foglio n. 107 alla part.lla n.
132 sub 5.
- All/to n° 22 - Copia Concessione Edilizia n. 36/1976 rilasciata in data 05/02/1976 a
Bordicchia Mario con elaborati grafici.
- All/to n° 23 - Copia Permesso a Costruire n. 460/1999 e successiva DIA n. 10/2006
(edificio 41-B) con elaborati grafici
- All/to n° 24 - Copia Concessione Edilizia n. 196 del 15/10/1998 e successiva
variante CE n. 36 del 08/06/2000 con elaborati grafici
- All/to n° 25 - Copia visura sintetica nominativa delle trascrizioni a favore e contro
al 02/05/20104.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - N. 56 FOTOGRAFIE