

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**

**Seconda Sezione Civile**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Esecuzione Immobiliare n. R.G. \_\_\_\_\_ promossa da:

**MPS GESTIONE CREDITI BANCA S.P.A**

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

CONTRO

riunita alla Esecuzione Immobiliare n. \_\_\_\_\_

promossa da:

**BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A**

CONTRO

1 - 1

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, già nominato con provvedimento del 01 giugno 2013 C.T.U. nella procedura in oggetto (Esecuzione \_\_\_\_\_ 2) con ordinanza del 05/06/2015 veniva richiamato nella procedura in oggetto per *“Integrare la perizia depositata con la stima degli ulteriori beni pignorati nella presente procedura ((Esecuzione R. \_\_\_\_\_ ).*

**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.,*

*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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

*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:*

- 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*

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

*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);*

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

- b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute; c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*
- d. eventuali cause in corso;*
- 7. ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero 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*

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

*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;*

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.pierr@unipg.it](mailto:antonio.pierr@unipg.it)

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, 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 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;

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

*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 27/01/2016

**OPERAZIONI DEL CONSULENTE TECNICO** In primo luogo il sottoscritto prendeva visione del fascicolo del creditore procedente Banca Popolare di Spoleto s.p.a. della procedura n. 442/2013 e dall'esame comparato con il fascicolo della procedura n. 628/2012 rilevava che i beni oggetto di pignoramento dei due procedimenti risultano costituiti da:

**Beni di proprietà**

- a) Diritti di piena proprietà di [redacted] i su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con la particella n. 340 di mq 1.640 (procedura n. 628/2012 e n. 442/2013);
- 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 di mq 0.82.76; la particella n. 1205, seminativo di mq 14 (procedura n. 628/2012 e n. 442/2013);
- c) Diritti di piena proprietà di [redacted] i su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 18 con la particella n. 109, Seminativo di mq 0.82.90 (procedura n. 628/2012 e n. 442/2013);
- d) Diritti di piena proprietà in ragione di [redacted] i 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 (procedura n. 628/2012 e n. 442/2013);

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

- e) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di 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. (procedi . . . . .);
- f) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  su  
fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n.  
107 con le particelle 132 graffata con la part.lla n. 186 sub 2 e con la  
part.lla n. 195 (l. . . . .);
- g) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di 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 (procedura . . . . .) e n.  
. . . . .);
- h) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  su  
terreni censiti al CT 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  
(procedura . . . . .);
- i) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di su  
terreni censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 19 con  
le particelle n. 735 - 736 - 794 (procedura n. 628/2012 e n.  
442/2013);
- j) Diritti di piena proprietà in ragione di . . . . . su  
terreni censiti al CF del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 59 con  
le particelle n. 503 - 504 (proc. . . . .);
- k) Diritti di piena proprietà in ra . . . . . su  
su terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 22

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

con le particelle n. 28 - 29 - 30 - 36 - 37 - 38 ; al Foglio n. 9 con le -  
39 - 55; al foglio n. 23 con le particelle n. 25 - 26 - 30 - 31  
(procedura n. . . . . );

- l) Diritti di piena proprietà in ragione di ..... su  
terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 8 con  
la particella n. 79 (procedura n. 442/2013);

**Beni di pro**

- m) Diritti di piena proprietà in ragione di 1/..... su  
terreni censiti al CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n.  
31 con le particelle n. 80 - 91 - 169 - 170; al Foglio n. 32 con le  
particelle n. 155; al Foglio n. 33 con le particelle n. 26 - 27; al  
Foglio n. 35 con le particelle n. 39 - 91 - 92 - 111; al Foglio n. 47  
con le particelle n. 526 - 536 - 537 - 538 - 542 - 543; al Foglio n.  
49 con la particella n. 13; al Foglio n. 34 con la particella n. 7 -  
(proce . . . . . );
- n) Diritti di piena proprietà in ragione di ..... su  
fabbricati censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio  
n. 33 con le particelle n. 41 sub 1; n. 41 sub 2; 41 sub 3.
- o) Diritti di piena proprietà in ragione di 1 ..... a su  
fabbricati censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio  
n. 47 con le particelle n. 178 sub 4; n. 178 sub 3; n. 1002; Diritti di  
piena proprietà in ragione di 1/6 ..... su area urbana  
censita al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47  
con le particelle n. 1003; n. 1004;

Con riferimento alla procedura esecutiva in oggetto lo scrivente, dopo aver  
notificato in data 30 novembre 2015 l'inizio delle operazioni peritali per il  
giorno 9 dicembre 2014, aveva facoltà di accesso a parte degli immobili

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

oggetto di pignoramento alla presenza degli esecutati. 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 14/12/2015 e 16/12/2015.

In tali occasioni il sig.re

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 integrativa allegata alla presente consulenza.

In esito ai sopralluoghi effettuati ed agli accertamenti eseguiti *lo scrivente ha provveduto ad integrare la relazione depositata in data 26/01/2015 esperita nella procedura esecutiva iscritta al R. .... promossa da Mps gestione Crediti Banca s.p.a* e a provvedere all'accatastamento di alcuni immobili urbani privi di planimetrie depositate agli archivi catastali. Al fine di una migliore comprensione della relazione, in esito agli ulteriori accertamenti eseguiti, lo scrivente ha provveduto a valutare complessivamente il coacervo dei beni oggetto di pignoramento anche in relazione ad ulteriori elementi di valutazione emersi in occasione dei sopralluoghi effettuati.

#### 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 pignoramento di proprietà** ..... i risultano costituiti da:

- a) Diritti di piena proprietà di ..... 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

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

acquisto da ..... Rogito Notaio Monica Giannotti di Nocera Umbra rep. n. 1967 ..... trascritto il 30/12/1995 al n. 17710 di formalità particolare.

b) Diritti di piena proprietà ..... 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 ..... 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. *(I diritti di piena proprietà di ..... su terreno censito al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 18 con la particella n. 109, pignorati nella procedura n. 442/2013 sono coincidenti con quelli relativi al terreno censito ai particellari n.1204 e n.1205 quali particelle derivate per frazionamento della part.lla 109)*

c) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  ..... in comunione indivisa con ..... 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;
- Part.lla n. 132 sub 2; Bene Comune non censibile senza reddito;
- Part.lla n. 132 sub 3; Cat. C/6; Cl. 4°; m<sup>2</sup> 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 ..... in comunione indivisa ..... su fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con la particelle 132

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](mailto:antonio.pierrri@unipg.it)

graffata con la part.lla n. 186 sub 2 e con la part.lla n. 195; Cat. A/5; Cl. 2°;  
 Vani 3; Rendita € 55,78.

e) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di \_\_\_\_\_ in  
 comunione indivisa con \_\_\_\_\_ 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. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	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
		<b>1,2845</b>			<b>31,16</b>	<b>41,50</b>

f) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di \_\_\_\_\_ in  
 comunione indivisa con \_\_\_\_\_ 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 3; Cat C/2; ; Cl. 2°; m<sup>2</sup> 147; Rendita € 129,06 (ex 720 sub 2; D/1; come da DV PG 0008105 del 20/01/2015);

g) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di \_\_\_\_\_ in  
 comunione indivisa con \_\_\_\_\_ su terreni agricoli in  
 Comune di Nocera Umbra censiti al CT 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

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

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	Cl	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
<b>2,3919</b>						<b>18,60</b>	<b>12,23</b>

I beni di cui al punto a sono pervenuti per i diritti di piena proprietà all'esecutato per acquisto da \_\_\_\_\_ con atto Notai \_\_\_\_\_ di Nocera Umbra \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 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 - g sono pervenuti per i diritti indivisi di piena proprietà un ragione di 1/2 all'esecutato per successione legittima di \_\_\_\_\_, deceduto in data 18/02/2009, con rinuncia del coniuge \_\_\_\_\_

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

superstite (Successione Registrata a Gualdo Tadino il 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. Parte dei beni di cui al punto c e precisamente *l'unità immobiliare censita al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 Part.lla n. 132 sub 4; Cat. A/2; CL 2°; vani 7,5; Rendita € 503,55 risulta gravata da diritto di abitazione della casa coniugale, legato ex lege ai sensi dell' art. 540 c.c. , in favore del coniuge superstite ivi residenti nata a Nocera Umbra il 21/10/1937, che ha rinunciato all'eredità con verbale Trib. Perugia Sez. distaccata di Gubbio del 11/03/2009.*

h) Diritti indivisi di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{240}$  a congiuntamente con altri tra cui  $\frac{1}{240}$  su terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 22 con le particelle n. 28 - 29 - 30 - 36 - 37 - 38 ; al Foglio n. 9 con le -39 - 55; al foglio n. 23 con le particelle n. 25 - 26 - 30 - 31 per complessivi ha 48,7860; RD € 234,78; R.A. € 92,93 ;

i) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{2}{36}$  congiuntamente con altri tra cui  $\frac{1}{36}$  o su terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 8 con la particella n. 79 Pascolo di Ha 1,3450; RD € 3,56; R.A € 1,60;

I beni di cui ai punti h- i sono pervenuti per i diritti indivisi di piena proprietà un ragione rispettivamente di  $\frac{1}{240}$  e di  $\frac{2}{36}$  all'esecutato per successione legittima di  $\frac{1}{240}$  , deceduto in data 18/02/2009, 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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

rinuncia del coniuge superstite (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.

Comune	Foglio	Part.lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	22	28	0,0910	Pascolo	3	0,56	0,23
Nocera Umbra	22	29	0,2970	Pascolo	3	1,84	0,77
Nocera Umbra	22	30	0,3380	Bosco Ceduo	3	1,40	0,52
Nocera Umbra	22	36	0,2150	Pascolo Cesp.	2	0,56	0,56
Nocera Umbra	22	37	2,2600	Bosco Ceduo	3	9,34	3,50
Nocera Umbra	22	38	7,7650	Bosco Ceduo	3	32,08	12,03
Nocera Umbra	22	39	0,0830	Bosco Ceduo	3	0,34	0,13
Nocera Umbra	22	55	7,1200	Bosco Ceduo	3	29,42	11,03
Nocera Umbra	23	25	16,6440	Bosco Ceduo	2	85,96	34,38
Nocera Umbra	23	26	1,5720	Pascolo	3	9,74	4,06
Nocera Umbra	23	30	0,1940	Pascolo Cesp.	2	0,50	0,50
Nocera Umbra	23	31	12,2070	Bosco Ceduo	2	63,04	25,22
						234,78	92,93
			48,7860				

Comune	Foglio	Part.lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Nocera Umbra	8	79	0,3450	Pascolo	1	3,56	1,60

I beni oggetto di pignoramento di propria risultano costituiti da:

- a) Diritti di piena proprietà in ragione di 1/30 a in comunione indivisa con altri tra cui su terreni censiti al CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 31 con le particelle n. 80 - 91 - 169 - 170; al Foglio n. 32 con le particelle n. 155; al Foglio n. 33 con le particelle n. 26 - 27; al Foglio n. 35 con le particelle n. 39 - 91 - 92 - 111; al Foglio n. 47 con le particelle n. 526 - 536 - 537 - 538 - 542 - 543; al Foglio n. 49 con la particella n. 13; al

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

Foglio n. 34 con la particella n. 7; per complessivi ha 3,5429; RD € 32,38;  
 RA € 46,09.

Comune	Foglio	Part.lla		Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Scheggia	31	80		0,0880	Seminativo	4	1,36	2,73
Scheggia	31	91	AA	0,1162	Seminativo	3	2,10	3,90
Scheggia	31	91	AB	0,0028	Pascolo	2	0,01	0,01
Scheggia	31	169		0,1580	Pascolo Arb.	2	0,57	0,33
Scheggia	31	170		0,1180	Seminativo	4	1,83	3,66
Scheggia	32	155		0,3900	Seminativo	4	6,04	12,09
Scheggia	33	26		0,0180	Pascolo	1	0,05	0,02
Scheggia	33	27		0,0059	Seminativo	3	0,11	0,20
Scheggia	34	7		0,0940	Seminativo	3	1,70	3,16
Scheggia	35	39		0,7600	Bosco Ceduo	2	5,10	2,36
Scheggia	35	91		0,2450	Seminativo	3	4,43	8,22
Scheggia	35	92		0,2950	Bosco Misto	1	1,37	0,91
Scheggia	35	111		0,2030	Bosco Ceduo	2	1,36	0,63
Scheggia	47	526		0,4180	Pascolo	1	1,08	0,43
Scheggia	47	536		0,0110	Pascolo Arb.	2	0,04	0,02
Scheggia	47	537		0,0850	Sem. Arborato	3	1,54	2,63
Scheggia	47	538		0,1100	Pascolo	1	0,28	0,11
Scheggia	47	542		0,1240	Sem. Arborato	3	2,24	3,84
Scheggia	47	543		0,2860	Pascolo	1	0,74	0,30
Scheggia	49	13		0,0150	Seminativo	2	0,43	0,54
				3,5429			32,38	46,09

b) Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3 in  
 comunione indivisa con altri tra cui su  
 fabbricati censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 33  
 con le particelle n. 41 sub 1; n. 41 sub 2; 41 sub 3.

Fg.	Part	Sub	Toponimo catastale	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita €
33	41	1	LOCALITA' PONTE CALCARA, 52D Piano T		C/2	3	8 mq	8,68
33	41	2	LOCALITA' PONTE CALCARA, 52A Piano T		C/6	2	32 mq	52,89
33	41	3	LOCALITA' PONTE CALCARA, 52 Piano 1		A/6	1	3 vani	77,47

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

c) Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3 su fabbricati  
 in comunione indivisa con D. ... su fabbricati  
 censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47 con le  
 particelle n. 178 sub 4; n. 178 sub 3; n. 1002; Diritti di piena proprietà in  
 ragione di 1/3 su area urbana censita al CT del Comune  
 di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47 con le particelle n. 1003; n. 1004;

Fg.	Part	Sub	Toponimo catastale	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita €
47	178	1	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO, SNC Piano T-1 - 2-3		Bene comune non censibile			
47	178	3	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO, Piano T		C/6	2	21 mq	34,71
47	178	4	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO, Piano T - 1 - 3		A/3	2	7,5 vani	383,47
47	178	1002	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO		Sem Arborato		120 mq	
47	178	1003	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO		Ente urbano		190 mq	
47	178	1004	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO		Ente urbano		85 mq	

I beni di cui ai punti *a - b - c* sono pervenuti per i diritti indivisi di piena proprietà un ragione rispettivamente di 1/30 e di 1/3 all'executat  
 per successione legittima di ..., deceduto in data  
 15/11/1992, (Successione Registrata a Gualdo Tadino n. 99  
 Vol 264) e trascritta a Perugia al n. 14825 di formalità  
 particolare (Allegato n. 1).

#### DESCRIZIONE DEI BENI

##### *Beni di Proprietà*

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.

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](mailto:antonio.pierrri@unipg.it)

**CT- Gualdo Tadino - Foglio n. 105 part.lla n. 142** - Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  - in comunione indivisa con  
 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 cc da più lati s.a.  
 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" (Foto n. 1 - 2). Terreni oggetto di contratto di affitto verbale dal 01/01/2008 e al 31/12/2023 a Registrato a Gualdo Tadino il 20/10/2008 serie 3 n. 1675  
 (All/to n. 2)

**CT- Gualdo Tadino - Foglio n. 105 part.lla n. 21 - 88** - Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  i in comunione indivisa con  
 su terreni 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 Vecc'...

Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Ci	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" (Foto n. 3 - 4 - 5). Terreni oggetto di contratto di affitto verbale dal 01/01/2008 e al

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

31/12/2023 a . Registrato a Gualdo Tadino il 20/10/2008 serie

3 n. 1675 ( All/to n. 2)

**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 € 3419; a confine con Strada pubblica, fosso s.a.

Comune	Foglio	Part.lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Ci	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 CIs 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 per il ricovero dei cani e un'area recintata per l'addestramento cinofilo. (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 ½ in comunione indivisa coi 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 Univ. degli Le particelle n. 35 - 36 - 39 a confine con Univ. degli Univ. degli s.a con da più lati s.a.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

Comune	Foglio	Part.lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	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" (Foto n. 11 - 12 - 13)

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

Comune	Foglio	Part.lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	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 (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. 28/1998<sup>1</sup>

<sup>1</sup> I fabbricati non obbligatoriamente soggetti ad accatastamento, a meno di una ordinaria autonoma suscettibilità reddituale, e che non costituiscono oggetto di inventariazione

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

**CT- Nocera Umbra - Foglio n. 9 part.lla n. 22 - 23 - 26 - 27 - Diritti di**  
 piena proprietà in ragione di ... in comunione indivisa  
 con ... 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

Bosco cedui e pascoli ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" (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 ... in comunione  
 indivisa con ... su terreni censiti al CT Comune di Nocera  
 Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 341 - 353 - 362; Diritti di piena proprietà in  
 ragione di 1/4 ... in comunione indivisa con

... e ... su terreni censiti al CT Comune di Nocera  
 Umbra - Foglio n. 19 part.lla n. 360; il tutto per ha 1,6570; RD € 10,88; RA  
 € 7,27 a confine ... 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.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

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. (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.lle n. 735 - 736** - Diritti di piena proprietà in ragione di \_\_\_\_\_ in comunione indivisa con \_\_\_\_\_ su terreni e fabbricati censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lle n. 735 - 736 di ha 0,0850; RD € 1,41; RA € 0,47 a confin \_\_\_\_\_, Strada vicinale s.a.

Comune	Foglio	Part.lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	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. (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 e successiva introduzione del fabbricato al CF come Unità Collabente con il particellare n.736.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

**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 ½ c  
 in comunione indivisa cc 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 li, 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 la ),  
 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). Il  
 tutto per una superficie commerciale al piano seminterrato di m<sup>2</sup> 88 ed  
 altezza interna di m.2,50 ed al piano rialzato destinato ad abitazione di m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	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/5 ; 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.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

**Nocera Umbra - CF Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 2 - Diritti di piena proprietà in ragione di ½ d** 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 part.lla n. 720 sub 3; Cat C/2; Cl. 2°; m<sup>2</sup> 147; Rendita € 129,06 (DV PG 0008105 del 20/01/2015) a confine con, Strada Comunale, cortile interno s.a.. 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 pavimentazione in semplice battuto di cemento. Il tutto per una superficie utile di m<sup>2</sup> 147 e commerciale SEL di m<sup>2</sup> 170

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Nocera Umbra	C.F. 19	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SEL m <sup>2</sup>	Sup. Comm.le
			lung.	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 0008105 del 20/01/2015								
1	Piano seminterrato 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 e 186 sub 2.** Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3 in comunione indivisa con 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;
- Part.lla n. 132 sub 2; Vano scala Bene Comune non censibile;

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

- Part.lla n. 132 sub 3; Cat. C/6; Cl. 4°; m<sup>2</sup> 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).

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 <sup>2</sup>	Sup. Comm.le
			lungh.	largh.	altezza			
<b>Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto</b>								
<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
							<b>129,99</b>	<b>142,98</b>
<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
							<b>114,27</b>	<b>125,70</b>
<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
							<b>114,27</b>	<b>125,70</b>

In aderenza a detto fabbricato esiste altro corpo di fabbrica originariamente censita al CF con la particella 132 graffata con la particella 182 sub 2 e 195

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

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. La predetta Unità h) La predetta unità immobiliare, priva di planimetrie, è stata oggetto di DV. Prot. PG 0335575 del 31/12/2015 (All/to n. 3) per soppressione del particellare 132; Dv prot. PG 0335576 del 31/12/2015 (All/to n. 4) per presentazione delle planimetrie mancanti e di successiva Dv prot. PG 0000023 del 04/01/2016 (All/to n. 5) per costituzione e Variazione di Beni Comuni non Censibili (part.lla n. 132 sub 2). In conseguenza delle Variazioni Catastali eseguite, al fine di garantire la conformità catastale ai sensi del DL 78/2010, l'unità immobiliare in oggetto risulta oggi censita CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con la part.lla n. 186 sub 2 graffata con il mappale 195; Cat. A/5; Cl. 2°; Vani 3; Rendita € 55,78. Le caratteristiche e le dimensioni della 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 <sup>2</sup>	Sup. Comm.le	Valore Unitario
			lungh.	largh.	altezza				
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto									
<i>CF - part. 186 sub 2 - 195</i>									
1	Piano terra - Cucina e bagno				2,40	38,47	16,03	17,63	400,00
2	Piano Primo - Camera con WC				2,60	47,42	18,24	20,06	400,00
3	Piano secondo - Camera con WC				2,60	40,35	15,52	17,07	400,00
							49,79	54,77	

Part.lla n. 132 sub 3. 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 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.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

Part.lla n. 132 sub 4. Appartamento al piano primo con accesso dal vano scala comune (part.lla 132 sub 2). 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. *L'unità immobiliare in oggetto risulta gravata da diritto di abitazione della casa coniugale, legato ex lege ai sensi dell' art. 540 c.c. , in favore del coniuge superstite ivi residente Scassellati Anna nata a Nocera Umbra il 21/10/1937.*

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. 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).

*Nocera Umbra - CF Foglio n. 22 e 23 - Diritti di piena proprietà in ragione di 1/240 in comunione indivisa con altri tra cui <sup>su</sup> pascoli e boschi di latifoglie per complessivi ha 48,7860 ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" di cui 46 ha circa di cedui per legna da ardere assestati per con turno annuale di prelievo per i comproprietari stimato in circa 10 Qli annui. (Planimetria all/to n. 6 - n. 7)*

*Nocera Umbra - CF Foglio n. 8 part.lla n.79 - Diritti di piena proprietà in ragione di 1/36 in comunione indivisa con altri tra cui*

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

su pascolo per complessivi ha 0,3450 ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" :  
 terreno abbandonato privo di qualsiasi valore economico. (Planimetria all/to  
 n. 8)

**Beni di proi**

**Terreni agricoli in Loc. Ponte Calcara (CT foglio n. 31 – 32 – 34 - 35 )**

Diritti di piena proprietà in ragione di 1/ a in comunione  
 indivisa con altri tra cui e a su terreni censiti al  
 CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 31 con le particelle n.  
 80 – 91 – 169 – 170; al Foglio n. 32 con le particelle n. 155; al Foglio n. 35  
 con le particelle n. 39 – 91 – 92 – 111 per complessivi Ha 2,4700; RD €  
 25,87; RA € 38,00. (All/to n. 9 – 10 – 11 - 12)

Comune	Foglio	Part.lla		Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Scheggia	31	80		0,0880	Seminativo	4	1,36	2,73
Scheggia	31	91	AA	0,1162	Seminativo	3	2,10	3,90
Scheggia	31	91	AB	0,0028	Pascolo	2	0,01	0,01
Scheggia	31	169		0,1580	Pascolo Arb.	2	0,57	0,33
Scheggia	31	170		0,1180	Seminativo	4	1,83	3,66
Scheggia	32	155		0,3900	Seminativo	4	6,04	12,09
Scheggia	34	7		0,0940	Seminativo	3	1,70	3,16
Scheggia	35	39		0,7600	Bosco Ceduo	2	5,10	2,36
Scheggia	35	91		0,2450	Seminativo	3	4,43	8,22
Scheggia	35	92		0,2950	Bosco Misto	1	1,37	0,91
Scheggia	35	111		0,2030	Bosco Ceduo	2	1,36	0,63
				2,4700			25,87	38,00

Terreni marginali non coltivati né coltivabili frammentati in 6 corpi fondiari  
 di ridottissime dimensioni, attualmente costituiti da ex seminativi degradati a  
 pascoli, pascoli poveri e limitate superfici di boschi cedui poveri irradiati su  
 terreni con ridotto strato attivo posti lungo la stada provinciale in prossimità  
 di Ponte Calcara (part 169 – 170 – 155) ed in Loc. Casa Marchetti.

**Terreni agricoli e fabbricati in Loc. Ponte Calcara (CT foglio n. 33).**

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

Diritti di piena proprietà in ragione di 1/30 in comunione  
indivisa con altri tra cui: su:

1. terreni censiti al CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 33 con le particelle n. 26 - 27 per complessivi Ha 0,0239; RD € 0,16; RA € 0,22 - (All/to n. 13)
2. Fabbricati Urbani Censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 33 con le particelle n. 41 sub 1; n. 41 sub 2; 41 sub 3. (All/to n. 14 - 15)

Unità immobiliari in loc. Ponte calcara attualmente demolite da svariati anni (presumibilmente in conseguenza agli eventi sismici del 1997) facenti parte di corpo di fabbrica (part.lla n. 41) le cui aree di sedime e le relative pertinenze esterne (part.lle n.26 e 27) sono utilizzate attualmente come deposito materiali edili da parte dei comproprietari terzi non pignorati. (foto n. 57 - 58 - 59 - 60 - 61)

***Terreni agricoli in Loc. Monte Calvario (CT foglio n. 47).***

Diritti di piena proprietà in ragione di 1/30 a in comunione  
indivisa con altri tra cui: su terreni censiti al  
CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47 con le particelle n. 526 - 536 - 537 - 538 - 542 - 543 ed al Foglio n. 49 con la particella n.13 per complessivi Ha 1,0490; RD € 6,35; RA € 7,77. (All/to n. 16 -17 - 18) Terreni marginali non coltivati né coltivabili frammentati in 4 corpi fondiari di ridottissime dimensioni, attualmente costituiti da ex seminativi degradati a pascoli, pascoli poveri in Loc. Monte Calvario in prossimità del nucleo abitato di Scheggia.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

Comune	Foglio	Part. Ila	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	CI	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
Scheggia	47	526	0,4180	Pascolo	1	1,08	0,43
Scheggia	47	536	0,0110	Pascolo Arb.	2	0,04	0,02
Scheggia	47	537	0,0850	Sem. Arborato	3	1,54	2,63
Scheggia	47	538	0,1100	Pascolo	1	0,28	0,11
Scheggia	47	542	0,1240	Sem. Arborato	3	2,24	3,84
Scheggia	47	543	0,2860	Pascolo	1	0,74	0,30
Scheggia	49	13	0,0150	Seminativo	2	0,43	0,54
			1,0490			6,35	7,87

*Porzione di fabbricato urbano in Via di Gubbio a Scheggia (CT foglio n. 47). Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3 ... su fabbricati in comunione indivisa con ... e ... a su fabbricati censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47 con le seguenti particelle:*

Fg.	Part	Sub	Toponimo catastale	Zona cens.	Cat.	Cl.	Consistenza	Rendita €
47	178	1	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO, SNC Piano T-1 - 2-3		Bene comune non censibile			
47	178	3	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO, Piano T		C/6	2	21 mq	34,71
47	178	4	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO, Piano T - 1 - 3		A/3	2	7,5 vani	393,47
47	178	1002	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO		Sem Arborato		120 mq	
47	178	1003	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO		Ente urbano		190 mq	
47	178	1004	SCHEGGIA E PASCELUPO VIA DI GUBBIO		Ente urbano		85 mq	

Unità immobiliari facenti parte di una palazzina su tre livelli oltre la soffitta suddivisa in 4 UI con relative aree di pertinenza comuni (part.lla n. 1003 - 1004) ed esclusive (part. 1002) ricomprese in area residenziale di completamento lungo l'attuale Via di Gubbio (Foto n. 62 - 63) (All/ti n. 19 - 20). Palazzina realizzata negli anni '70 ed oggetto di interventi di riparazione e miglioramento sismico successivamente agli eventi sismici del 1997 che hanno interessato principalmente l'integrale rifacimento delle strutture di copertura; la dotazione e delle caratteristiche degli impianti

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

generali (elettrico, idraulico e termico) sono invece ancora riferibili all'epoca di costruzione. Le caratteristiche e le dimensioni delle unità immobiliari sono riepilogate nel prospetto qui di seguito riportato e documentato dalla allegata documentazione fotografica

N° Rif.	Scheggia Pascedupo Via di Gubbio	C.F. 47	altezza	Volume V.p.p.	SIL m <sup>2</sup>	SEL m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup. Comm.le	Valore Unitario	
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
1	<b>Piano terra CF - part. 178 sub 3</b>									
1.1	Garage	178 sub 3	2,87	270,19	20,99	94,14	0,50	11,54	700,00	
1.2	Garage / disimpegno e fondo	178 sub 4	2,87		6,35		0,50	3,49	700,00	
1.3	Garage / disimpegno e fondo	178 sub 4	2,87		19,58		0,50	10,77	700,00	
1.4	Fondi sotto la terrazza	178 sub 4	2,63		25,29		0,33	9,18	700,00	
1.5	Vano CT ( NCNC)	178 sub 1	4,12				0,25	0,00	700,00	
1.6	Vano scala	178 sub 1	2,97		8,60		0,25	2,37	700,00	
					80,81			37,35		
2	<b>Piano Primo CF - part. 178 sub 4</b>									
2.1	Cucina	178 sub 4	2,80	387,41	17,34	138,36	1,00	19,07	700,00	
2.2	Terrazzo Cucina	178 sub 4			6,78		0,25	1,70	700,00	
2.3	Soggiorno	178 sub 4	2,80		26,65		1,00	29,32	700,00	
2.4	Terrazzo Soggiorno	178 sub 4			7,10		0,25	1,78	700,00	
2.5	Ingresso camera e bagno	178 sub 4	2,80		27,60		0,25	6,90	700,00	
2.6	Terrazzo a monte dietro casa	179 sub 4			67,22		0,15	10,08	700,00	
2.7	Camere matrimoniali	178 sub 4	2,80		28,45		1,00	31,30	700,00	
2.8	Vano scala	178 sub 4	2,80		12,64		0,25	3,48	700,00	
					193,78					
	<b>Piano Primo CF - part. 178 sub 4</b>									
3.1	Soffitta praticabile al grezzo	179 sub 4	2,28	88,37	49,75	63,12	0,33	18,06	400,00	
					49,75					
				746		295,62		196,37		
	<b>Pertinenze esterne scoperte CT part. 1003</b>							0,50	190,00	40,00
	<b>Pertinenze esterne scoperte CT part. 1004</b>							0,50	85,00	40,00
	<b>Pertinenze esterne scoperte CT part. 1002</b>							1,00	120,00	10,00

**Part.lla n. 178 sub 4.** (Allegato n. 22) Appartamento al piano primo con accesso dal vano scala comune (part.lla 178 sub 1) Un corridoio centrale disimpegna a destra e sinistra rispettivamente un vano tinello con cucina, soggiorno, tre camere da letto ed un bagno (foto n. 64 - 65 - 66) per una superficie commerciale complessiva di circa 38 mq. oltre ad un ampio terrazzo a lastrico solare sul prospetto a monte e due balconi in

corrispondenza dei locali soggiorno e Cucina Le caratteristiche e le rifiniture interne sono di tipo residenziale degli anni '70 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 adeguato con interruttore magneto-termico, impianto termico centralizzato ed in comune con l'unità immobiliare al piano sovrastante. *L'unità immobiliare in oggetto risulta gravata da diritto di abitazione della casa coniugale, legato ex lege ai sensi dell' art. 540 c.c. , in favore del coniuge comproprietario superstite ivi residente C* ... nata a

Fanno parte catastalmente della unità immobiliare le superfici del piano sottotetto parzialmente praticabili ed al grezzo a cui si ha accesso indiretto dal vano scala condominiale. (foto n. 67 - 68).

#### 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 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, Gualdo Tadino e Scheggia.

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

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.pierrri@unipg.it](mailto:antonio.pierrri@unipg.it)

riferimento a criteri di valutazioni a corpo tenendo conto delle caratteristiche di localizzazione e funzionalità dei singoli corpi fondiari.

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 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.

**Beni e diritti di Proprietà (Terreni)**

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	12.000,00	€ 2.100,00	50%	€ 1.000,00
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				
3				0,5580			21,33	28,82	14.400,00	€ 8.035,20	50%	€ 4.000,00
	Nocera Umbra	18	1204	0,8276	Sem. Arborato	2	25,22	34,19				
	Nocera Umbra	18	1205	0,0014	Ente Urbano	2	-	-				
4				0,8290			25,22	34,19	30.000,00	€ 24.870,00	100%	€ 24.000,00
	Gualdo Tadino	107	35	0,0460	Pascolo Corp.	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				
5				0,5515			3,14	3,64	3.000,00	€ 1.654,50	50%	€ 800,00
	Nocera Umbra	8	52	0,0920	Ulivato	U	1,90	0,62				
	Nocera Umbra	8	53	0,0610	Ulivato	U	1,26	0,41				
	Nocera Umbra	8	532	0,0057	Pascolo	1	0,06	0,03				
6				0,1587			3,22	1,06	30.000,00	€ 4.761,00	50%	€ 2.300,00
	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	2.600,00	€ 1.228,50	50%	€ 600,00

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
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	€ 3.487,50	25%	
	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		€ 10.067,50		€ 5.800,00
8	Nocera Umbra	19	735	0,0700	Ulivato	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

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.pierr@unipg.it](mailto:antonio.pierr@unipg.it)

Rif.	Comune	Foglio	Part. Ila	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Valore Unitario	Valore Normale	Diritti esecutati	Valore di stima dei diritti
	Nocera Umbra	22	28	0,0910	Pascolo	3	0,56	0,23	2.000,00	€ 182,00		
	Nocera Umbra	22	29	0,2970	Pascolo	3	1,84	0,77	2.000,00	€ 594,00		
	Nocera Umbra	22	30	0,3380	Bosco Ceduo	3	1,40	0,52	2.500,00	€ 845,00		
	Nocera Umbra	22	36	0,2150	Pascolo Cesp.	2	0,56	0,56	2.000,00	€ 430,00		
	Nocera Umbra	22	37	2,2600	Bosco Ceduo	3	9,34	3,50	2.500,00	€ 5.650,00		
	Nocera Umbra	22	38	7,7650	Bosco Ceduo	3	32,08	12,03	2.500,00	€ 19.412,50		
	Nocera Umbra	22	39	0,0830	Bosco Ceduo	3	0,34	0,13	2.500,00	€ 207,50		
	Nocera Umbra	22	55	7,1200	Bosco Ceduo	3	29,42	11,03	2.500,00	€ 17.800,00		
	Nocera Umbra	23	25	16,6440	Bosco Ceduo	2	85,96	34,38	2.500,00	€ 41.610,00		
	Nocera Umbra	23	26	1,5720	Pascolo	3	9,74	4,06	2.000,00	€ 3.144,00		
	Nocera Umbra	23	30	0,1940	Pascolo Cesp.	2	0,50	0,50	2.000,00	€ 388,00		
	Nocera Umbra	23	31	12,2070	Bosco Ceduo	2	63,04	25,22	2.500,00	€ 30.517,50		
				48,7860			234,78	92,93		€ 120.780,50	0,42%	€ 500,00

10	Comune	Foglio	Part. Ila	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Valore Unitario	Valore Normale	Diritti esecutati	Valore di stima dei diritti
	Nocera Umbra	8	79	0,3450	Pascolo	1	3,56	1,60	2.500,00	€ 862,50	5,56%	€ 50,00

Le valutazione dei cespiti 1 - 2 - 7 sono state adeguate rispetto alla valutazione del 28 01 2015 in relazione ai vincoli di possesso affitto ed ai diritti di proprietà accertati e rettificati

**Beni e diritti di Proprietà**

**(Fabbricati)**

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

N° Rif.	Loc. Boschetto	C.F.	Parametri di rilievo / ml.			Volume	SEL	Sup.	Valore	Valore di stima	
	Comune di Nocera Umbra	19	lungh.	largh.	altezza	V.p.p.	m <sup>2</sup>	Comm.le	Unitario		
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto											
<b>CF -Foglio n. 19 part. 741 sub 2 - Cat A/S : Classe 2°</b>											
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	Terreno adiacente censito con la particella n. 794 di 90 mq										4.500,00
							141,00				€ 36.240,00
	<b>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</b>									<b>€ 18.000,00</b>	

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

N° Rif.	Loc. Boschetto	C.F.	Parametri di rilievo / ml.			Volume	SEL	Sup.	Valore	Valore di stima
	Comune di Nocera Umbra	19	lungh.	largh.	altezza	V.p.p.	m <sup>2</sup>	Comm.le	Unitario	
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
<b>CF -Foglio n. 19 part. 720 sub 3 - Cat C/2; Classe 2°. DV PG 0008105 del 20/01/2015</b>										
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
	<b>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</b>									<b>€ 20.000,00</b>

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

**Gualdo Tadino - CF Foglio n. 107 part.lla n. 130 sub 3 - sub 4 - sub 5.**  
**la particella 182 sub 2 graffata con la particella n. 195**

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Gualdo Tadino	C.F. 107	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SIL m <sup>2</sup>	Sup. Comm.le	Valore Unitario	Valore di stima	
			lungh.	largh.	altezza						
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto											
<b>CF - part. 132 sub 3</b>											
1	Piano terra - Garage		11,50	9,80	2,00	225,40	109,00	119,90	200,00	23.980,00	
2	Piano Terra - Cantina		8,00	1,98	2,90	45,94	15,84	17,42	180,00	3.136,32	
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		€ 28.248,22	
<b>CF - part. 132 sub 4 - Appartamento Piano Primo e soffina</b>											
1	Sala pranzo - Camera		11,50	4,00	2,70	124,20	46,00	50,60	425,00	21.505,00	
2	Corridoio centrale e bagno		11,50	1,38	2,70	42,85	15,87	17,46	425,00	7.419,23	
3	Zona giorno lato strada		13,10	4,00	2,70	141,48	52,40	57,64	425,00	24.497,00	
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		€ 53.421,23	
	<b>Valore del diritto di abitazione a favore di Scassellati Anna</b>							anni 78,00	-30%	-€	16.026,37
<b>CF - part. 132 sub 5 - Appartamento Piano secondo</b>											
1	Sala pranzo - Camera		11,50	4,00	2,70	124,20	46,00	50,60	425,00	21.505,00	
2	Corridoio centrale e bagno		11,50	1,38	2,70	42,85	15,87	17,46	425,00	7.419,23	
3	Zona giorno lato strada		13,10	4,00	2,70	141,48	52,40	57,64	425,00	24.497,00	
							114,27	125,70		€ 53.421,23	
	<b>Valore complessivo di stima del complesso immobiliare</b>									€ 119.064,30	
	<b>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</b>									€ 59.532,15	

N° Rif.	Loc. Boschetto Comune di Gualdo Tadino	C.F. 107	Parametri di rilievo / ml.			Volume V.p.p.	SIL m <sup>2</sup>	Sup. Comm.le	Valore Unitario	Valore di stima
			lungh.	largh.	altezza					
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
<b>CF - part. 186 sub 2 - 195</b>										
1	Piano terra - Cucina e bagno				2,40	38,47	16,03	17,63	400,00	7.053,20
2	Piano Primo - Camera con WC				2,60	47,42	18,24	20,06	400,00	8.025,60
3	Piano secondo - Camera con WC				2,60	40,35	15,52	17,07	400,00	6.828,80
							49,79	54,77		€ 21.907,60
	<b>Valore complessivo di stima del complesso immobiliare</b>									€ 10.953,80
	<b>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</b>									€ 10.953,80

Per un valore dei diritti oggetto di pignoramento definito complessivamente in € 157.535,95. In relazione alle caratteristiche dei beni lo scrivente ritiene opportuno porre in vendita in unico lotto autonomo i beni per i quali l'esecutato è titolare dei diritti di piena proprietà. 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.

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

Per il complesso dei beni oggetto di comunione indivisa lo scrivente *ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità* dei beni in due lotti, costituiti da un coacervo di enti patrimoniali funzionalmente autonomi tali da essere separati in favore della procedura. Conseguentemente predisporre il seguente progetto di divisione.

**Progetto di Divisione dei beni in comunione indivisa**

1. La proposta di comoda divisibilità dei beni in comunione indivisa tra i comproprietari e l'esecut

prevede l'assegnazione la formazione di due lotti con assegnazione ad entrambi i condividenti di un coacervo di beni (terreni e fabbricati) coincidenti con la loro quota di diritto e con assegnazione a

di beni e fabbricati funzionalmente autonomi e non gravati da diritto d'uso in favore del coniuge superstite (madre di

...i).

**Lotto A - ( ... o) -**

- a) Diritti di piena proprietà su terreni su terreni ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" 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 ... , Univ. degli uomini di Boschetto s.a con ... Le particelle n. 35 - 36 - 39 a confine con Univ. degli uomini di Boschetto s.a con ... più lati s.a. (valore di stima € 1.654,50)
- b) Diritti di piena proprietà 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.lla n. 52 - 53 - 532 di ha 0,1587; RD € 3,22; RA € 1,06 a confine con ... i, strada vicinale s.a. (valore di stima € 4.761,00)

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

- c) Diritti di piena proprietà su 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 di stima € 1.228,50)
- d) Diritti di piena proprietà su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lle n. 353 - 360 e diritti di piena proprietà in ragione di ½ in comunione indivisa con \_\_\_\_\_ su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 con la particella 362 il tutto per complessivi ha 1,5780; RD € 8,47; RA € 4,01 a confine con Marinangeli, Materazzi, Albrighi, Strada vicinale s.a. (valore di stima € 4.563,50)
- e) Diritti di piena proprietà 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°; m<sup>2</sup> 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 Part.lla n. 132 sub 4 risulta gravata da diritto di abitazione diritto d'abitazione della casa coniugale infatti, legato ex lege ai sensi dell' art. 540 c.c. , in favore del coniuge superstite ivi residente \_\_\_\_\_ nata a Nocera Umbra il 21/10/1937.* La particella 132 sub 2 (vano scala) è BCNC passiva a porzione di

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

fabbricato realizzato in aderenza insistente su area censita al CF con la  
particella 182 sub 2 e 195. (valore di stima € 119.064,30)

Il tutto per un valore complessivo dei beni assegnati di € 131.271,80 rispetto  
ad un valore dei diritti valutati di € 131.286,92

**Lotto B** ) -

- a) Diritti di piena proprietà 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. 142 di ha 0,1750; RD € 6,69; RA € 9,04 particella 213 a confine con S , da più lati s.a.; diritti di piena proprietà 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 Vecchia, terreni oggetto di contratto di affitto verbale dal 01/01/2008 e al 31/12/2023 a Registrato a Gualdo Tadino il 20/10/2008 serie 3 n. 1675 (valore di stima € 10.135,20)
- b) Diritti di piena proprietà su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lle n. 341 di ha 0,0790; RD € 2,46; RA € 3,26 a confine con , Strada vicinale s.a. (valore di stima € 1.580,00)
- c) Diritti di piena proprietà su terreni e fabbricato collabente e piccola chiusa di olivi come pertinenza censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lle n. 735 - 736 di ha 0,0850; RD € 1,41; RA € 0,47 ed al CF con il particellare 736 Unità Collabente; a confine , Strada vicinale s.a. (valore di stima € 21.400,00)

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.pierr@unipg.it](mailto:antonio.pierr@unipg.it)

- d) Diritti di piena proprietà 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 ~~Beni Comuni~~ 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, ~~Beni Comuni~~ s.a. (valore di stima € 36.240,00).
- e) Diritti di piena proprietà 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 part.lla n. 720 sub 3; Cat C/2; Cl. 2°; m<sup>2</sup> 147; Rendita € 129,06 (DV PG 0008105 del 20/01/2015) a confine ~~Beni Comuni~~, 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 di stima € 40.039,23)
- f) Diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di ~~Beni Comuni~~ in comunione indivisa con ~~Beni Comuni~~ su fabbricati censiti al CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con i particellari n. 186 sub 2 graffata con la particella n. 195; unità immobiliare oggetto di DV. Prot. PG 0335575 del 31/12/2015 per soppressione del particellare 132; Dv prot. PG 0335576 del 31/12/2015 per presentazione delle planimetrie mancanti e di successiva Dv prot. PG 0000023 del 04/01/2016 per costituzione e Variazione di Beni Comuni non Censibili (part.lla n. 132 sub 2). In conseguenza delle Variazioni Catastali eseguite, al fine di garantire la conformità catastale ai sensi del DL 78/2010, l'unità immobiliare in oggetto risulta oggi censita CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con la part.lla n. 186 sub 2 graffata con il

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.pierrri@unipg.it](mailto:antonio.pierrri@unipg.it)

mappale 195; Cat. A/5; Cl. 2°; Vani 3; Rendita € 55,78 (valore di stima € 21.907,60).

Il tutto per un valore complessivo dei beni assegnati di € 131.302,03 rispetto ad un valore dei diritti valutati di € 131.286,92

**Beni e diritti di Proprietà (Terreni e fabbricati diritti)**

Rif.	Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Valore Normale	Diritti eseguiti	Valore di stima dei diritti
1	Scheggia	31	80	0,0880	Seminativo	4	1,36	2,73	€ 9.000,00	3,33%	€ 300,00
	Scheggia	31	91	0,1162	Seminativo	3	2,10	3,90			
	Scheggia	31	91	0,0028	Pascolo	2	0,01	0,01			
	Scheggia	31	169	0,1580	Pascolo Arb.	2	0,57	0,33			
	Scheggia	31	170	0,1180	Seminativo	4	1,83	3,66			
	Scheggia	32	155	0,3900	Seminativo	4	6,04	12,09			
	Scheggia	34	7	0,0940	Seminativo	3	1,70	3,16			
	Scheggia	35	39	0,7600	Bosco Ceduo	2	5,10	2,36			
	Scheggia	35	91	0,2450	Seminativo	3	4,43	8,22			
	Scheggia	35	92	0,2950	Bosco Misto	1	1,37	0,91			
	Scheggia	35	111	0,2030	Bosco Ceduo	2	1,36	0,63			
				2,4700			25,87	38,00			

Rif.	Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Valore Normale	Diritti eseguiti	Valore di stima dei diritti			
2	Scheggia	33	26	0,0180	Pascolo	1	0,05	0,02	10.500,00	3,33%	€ 350,00			
	Scheggia	33	27	0,0059	Seminativo	3	0,11	0,20						
				0,0239			0,16	0,22						
		Comune	Foglio	Part. lla	Sub	Area di sedimedi fabbricati non più esistenti								
	Scheggia	33	41	1	C/2									
Scheggia	33	41	2	C/6										
Scheggia	33	41	3	A/6										

Rif.	Comune	Foglio	Part. lla	Superficie Ha a ca	Qualità Catastale	Cl	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Valore Normale	Diritti eseguiti	Valore di stima dei diritti
3	Scheggia	47	526	0,4180	Pascolo	1	1,08	0,43	€ 7.500,00	3,33%	€ 250,00
	Scheggia	47	536	0,0110	Pascolo Arb.	2	0,04	0,02			
	Scheggia	47	537	0,0850	Sem. Arbortio	3	1,54	2,63			
	Scheggia	47	538	0,1100	Pascolo	1	0,28	0,11			
	Scheggia	47	542	0,1240	Sem. Arbortio	3	2,24	3,84			
	Scheggia	47	543	0,2860	Pascolo	1	0,74	0,30			
	Scheggia	49	13	0,0150	Seminativo	2	0,43	0,54			
			1,0490			6,35	7,87				

**Beni e diritti di Proprietà (Fabbricati)**

Scheggia e Pascelupo - CF- Foglio n. 47 part. lla n. 178 sub 3 - 178 sub 4 - 1003 - 1004 (corti comune ai sub 2 - 3 - 4 - 5) - 1002 (corte esclusiva) con BCNC censiti alla Particella n. 178 sub 1

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

N° Rif.	Scheggia Pascelupo Via di Gubbio	C.F.	altezza	Volume V.p.p.	SIL m <sup>2</sup>	SEL m <sup>2</sup>	Coeff.	Sup. Comm.le	Valore Unitario	Valore di stima
Dati metrici desunti da grafici catastali e grafici di progetto										
1	<b>Piano terra CF - part. 178 sub 3</b>									
1.1	Garage	178 sub 3	2,87	270,19	20,99	94,14	0,50	11,54	700,00	8.081,15
1.2	Garage / disimpegno e fondo	178 sub 4	2,87		6,35		0,50	3,49	700,00	2.444,75
1.3	Garage / disimpegno e fondo	178 sub 4	2,87		19,58		0,50	10,77	700,00	7.538,30
1.4	Fondi sotto la terrazza	178 sub 4	2,63		25,29		0,33	9,18	700,00	6.426,19
1.5	Vano CT (NCNC)	178 sub 1	4,12				0,25	0,00	700,00	0,00
1.6	Vano scala	178 sub 1	2,97		8,60		0,25	2,37	700,00	1.655,50
				80,81				37,35		26.145,89
2	<b>Piano Primo CF - part. 178 sub 4</b>									
2.1	Cucina	178 sub 4	2,80	387,41	17,34	138,36	1,00	19,07	700,00	13.351,80
2.2	Terrazzo Cucina	178 sub 4			6,78		0,25	1,70	700,00	1.186,50
2.3	Soggiorno	178 sub 4	2,80		26,65		1,00	29,32	700,00	20.520,50
2.4	Terrazzo Soggiorno	178 sub 4			7,10		0,25	1,78	700,00	1.242,50
2.5	Ingresso camera e bagno	178 sub 4	2,80		27,60		0,25	6,90	700,00	4.830,00
2.6	Terrazzo a monte dietro casa	179 sub 4			67,22		0,15	10,08	700,00	7.058,10
2.7	Camere matrimoniali	178 sub 4	2,80		28,45		1,00	31,30	700,00	21.906,50
2.8	Vano scala	178 sub 4	2,80		12,64		0,25	3,48	700,00	2.433,20
				193,78						72.529,10
	<b>Piano Primo CF - part. 178 sub 4</b>									
3.1	Soffitta praticabile al grezzo	179 sub 4	2,28	88,37	49,75	63,12	0,33	18,06	400,00	7.223,70
					49,75					7.223,70
				746		295,62		196,37		€ 105.898,69
	Pertinenze esterne scoperte			CT part. 1003			0,50	190,00	40,00	7.600,00
	Pertinenze esterne scoperte			CT part. 1004			0,50	85,00	40,00	3.400,00
	Pertinenze esterne scoperte			CT part. 1002			1,00	120,00	10,00	1.200,00
	<b>Valore complessivo di stima</b>									€ 118.098,69
	<b>Valore del diritto di abitazione di Garavaldi Rina (17/09/1945) sulla UI centina al CF con la Pricella 178 sub 4 (€ 79.752,80) anni 70,00</b>									40% -€ 31.901,12
	<b>Valore dei diritti di proprietà in comunione indivisa oggetto di pignoramento</b>									€ 28.732,52

Per un valore dei diritti oggetto di pignoramento definito complessivamente in € 29.632,52 che lo scrivente ritiene poter proporre in vendita per i diritti indivisi in 4 lotti autonomi come in precedenza valutati e descritti.

#### DESTINAZIONE URBANISTICA E CONFORMITÀ AMMINISTRATIVA

Dalle indagini svolte presso gli uffici tecnici del Comune di Nocera Umbra, Gualdo Tadino e Scheggia e Pascelupo 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.IIIa 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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

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

per 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.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). 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; part.lla 186 sub 2 graffata con la part.lla n. 195***

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.

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.pierr@unipg.it](mailto:antonio.pierr@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.

**Scheggia e Pascelupo - CF- Foglio n. 47 part.lla n. 178 sub 3 - 178 sub 4 - 1003 - 1004 (corti comune ai sub 2 - 3 - 4 - 5) - 1002 (corte esclusiva) con BCNC censiti alla Particella n. 178 sub 1**

Edificio costruito in proprio dai Sig.ri *[redacted]* e *[redacted]* dichiarato abitabile con Certificato prot. n. 42/1977 rilasciato dal Comune di Scheggia e Pascelupo in data 20/12/1977; successivamente oggetto interventi di riparazione e miglioramento sismico a seguito degli eventi sismici del 1997 autorizzati con Permesso a Costruire n. 25 del 03/05/2004 e successiva variante n. 21 del 01/09/2007. 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 28/12/2016 a nome di *[redacted]* (All/to n. 23) ed in data 02/05/2014 per *[redacted]* 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 alla certificazione notarile ipocatastale del Dott. Alfredo Caiazza dell 3/06/2014.

#### 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 di *[redacted]* sono rappresentati dai diritti di piena proprietà su terreni censito al CT del Comune di Nocera

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

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 E 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; part.lla n. 186 sub 2 graffata con la particella n.  
195; dai diritti di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  d 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  $\frac{1}{2}$  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 sub 3; dai diritti di piena  
proprietà in ragione di  $\frac{1}{2}$  di E 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;  
dai diritti di Diritti indivisi di piena proprietà in ragione di  $\frac{1}{24}$  di  
i congiuntamente con altri tra cui l su  
terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 22 con le  
particelle n. 28 - 29 - 30 - 36 - 37 - 38 ; al Foglio n. 9 con le -39 - 55; al  
foglio n. 23 con le particelle n. 25 - 26 - 30 - 31 per complessivi ha  
48,7860; RD € 234,78; R.A. € 92,93 ; dai diritti di piena proprietà in ragione  
di  $\frac{2}{36}$  congiuntamente con altri tra c

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

- ) su terreni censiti al CT del Comune di Nocera Umbra al Foglio n. 8 con la particella n. 79 Pascolo di Ha 1,3450; RD € 3,56; R.A € 1,60;
- b) per i beni ed i diritti oggetto di pignoramento lo scrivente ha definito complessivamente un probabile valore di mercato di € 157.350,00 (centocinquantasettemilatrecentocinquanta/00 euro).
- c) per i beni oggetto di pignoramento, in relazione al motivato parere sulla comoda divisibilità dei beni oggetto di comunione indivisa predisposto dallo scrivente, si propone l'alienazione in **8 lotti funzionalmente autonomi**:

**Lotto n. 1** : Diritti di piena proprietà 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. 142 di ha 0,1750; RD € 6,69; RA € 9,04 particella 213 a confine con [redacted] più lati s.a.; diritti di piena proprietà su terreni ricadenti in Zona agricola E3 "Aree di particolare interesse agricolo" censiti al CT Comune di Gualdo Tadino Foglio n. 105 part.lle n. 21 - 88 di ha 0,5580; RD € 21,33; RA € 28,82; a confine con Ferrovie dello Stato, Strada Comunale Vecchia, [redacted] pa. [redacted] a. Terreni oggetto di contratto di affitto verbale dal 01/01/2008 e al 31/12/2023 a [redacted] Registrato a Gualdo Tadino il 20/10/2008 serie 3 n. 1675 **Valore dei diritti € 10.000,00.**

**Lotto n. 2**: Diritti di piena proprietà su terreni censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lle n. 341- 340 di ha 0,2430; RD € 5,71; RA € 9,19 a confine con Fosso demaniale, B: [redacted] Strada s.a. **Valore dei diritti € 4.800,00**

**Lotto n. 3**: Diritti di piena proprietà su terreni e fabbricato collabente e piccola chiusa di olivi come pertinenza censiti al CT Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 19 part.lle n. 735 - 736 di ha 0,0850; RD € 1,41; RA €

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

0,47 ed al CF con il particellare 736 Unità collabente; a confine con  
R<sup>2</sup> , Strada vicinale s.a. **Valore dei diritti € 20.000,00**

**Lotto n. 4:** Diritti di piena proprietà 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 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.  
**Valore dei diritti € 36.000,00**

**Lotto n. 5:** Diritti di piena proprietà su fabbricato già censito al CF  
Comune di Nocera Umbra Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 2; Cat. DI oggi  
catastalmente individuato al CF al Foglio n. 19 part.lla n. 720 sub 3; Cat  
C/2; Cl. 2°; m<sup>2</sup> 147; Rendita € 129,06 (DV PG 0008105 del 20/01/2015) a  
confine con, Tega Valeriano, 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 € 40.000,00.**

**Lotto n. 6:** Diritti di piena proprietà su fabbricati censiti al CF del Comune  
di Gualdo Tadino al Foglio n. 107 con i particellari n. 186 sub 2) graffata  
con la particella n. 195; unità immobiliare oggetto di DV. Prot. PG  
0335575 del 31/12/2015 per soppressione del particellare 132; Dv prot. PG  
0335576 del 31/12/2015 per presentazione delle planimetrie mancanti e di  
successiva Dv prot. PG 0000023 del 04/01/2016 per costituzione e  
Variazione di Beni Comuni non Censibili (part.lla n. 132 sub 2). In  
conseguenza delle Variazioni Catastali eseguite, al fine di garantire la  
conformità catastale ai sensi del DL 78/2010, l'unità immobiliare in  
oggetto risulta oggi censita CF del Comune di Gualdo Tadino al Foglio n.  
107 con la part.lla n. 186 sub 2 graffata con il mappale 195; Cat. A/5; Cl.  
2°; Vani 3; Rendita € 55,78 . **Valore dei diritti € 22.000,00.**

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

**Lotto n. 7** - 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 € 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.**

**Lotto n. 8** Diritti di piena proprietà in ragione di 1/240 in comunione indivisa con altri tra cui ..... su pascoli e boschi di latifoglie censiti al CT del Comune di Nocera Umbra - Foglio n. 22 con le part.lle nn. 28 - 29 - 30 - 36 -37 - 38 - 39 - 55 ed al foglio n. 23 con le part.lle nn. 25 - 26 - 30 - 31 per complessivi ha 48,7860; RD € 234,78; RA € 92,93 ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" di cui 46 ha circa di cedui per legna da ardere assestati per con turno annuale di prelievo per i comproprietari stimato in circa 10 Qli annui. Diritti di piena proprietà in ragione di 1/36 in comunione indivisa con altri tra cui ..... su pascolo censito al CT al Foglio n. 8 con la particella n. 79 per complessivi ha 0,3450 RD. € 3,56; RA € 1,60 ricadenti in Zona E4 "Aree Boscate" **Valore dei diritti € 550,00.**

d) i beni oggetto di pignoramento di ..... sono rappresentati dai diritti

e) per i beni oggetto di pignoramento di ..... non sussistendo la possibilità divisibilità dei beni oggetto di comunione indivisa, dallo scrivente propone l'alienazione dei diritti indivisi in **2 lotti funzionalmente autonomi**

**Lotto n. 9** - Diritti di piena proprietà in ragione di 1/30 ..... in comunione indivisa con altri tra cui ..... e C ..... su terreni censiti al CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 31

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

con le particelle n. 80 - 91 - 169 - 170; al Foglio n. 32 con le particelle n. 155; al Foglio n. 35 con le particelle n. 39 - 91 - 92 - 111 per complessivi Ha 2,4700; RD € 25,87; RA € 38,00. Diritti di piena proprietà in ragione di 1/30 di in comunione indivisa con altri tra cui I

su terreni censiti al CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 33 con le particelle n. 26 - 27 per complessivi Ha 0,0239; RD € 0,16; RA € 0,22 e Fabbricati Urbani Censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 33 con le particelle n. 41 sub 1; n. 41 sub 2; 41 sub 3, Diritti di piena proprietà in ragione di 1/30 di in comunione indivisa con altri tra cu.

su terreni censiti al CT del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47 con le particelle n. 526 - 536 - 537 - 538 - 542 - 543 ed al Foglio n. 49 con la particella n.13 per complessivi Ha 1,0490; RD € 6,35; RA € 7,77. **Valore dei diritti € 900,00.**

**Lotto n. 10** - Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3

in su fabbricati in comunione indivisa

su fabbricati censiti al CF del Comune di Scheggia e Pascelupo al Foglio n. 47 con la particella n. 178 sub 4, Via di Gubbio; Cat. A/3; Cl. 2; Vani 7,5; RC 383,47; la particella n. 178 sub 3, Via di Gubbio; Cat. C/6; Cl. 2; mq 21; RC 34,71 e relativi BCNC censiti con la Part.lla 187 sub 1. Diritti di piena proprietà in ragione di 1/3 in su fabbricati in comunione indivisa con su area di

pertinenza censita ac CT con la particella n. 1002 di Ha 0,0120 Ente Urbano. Diritti di piena proprietà in ragione di 1/6 in su

fabbricati in comunione indivisa co e

su area di pertinenza censita ac CT con la particella n. 1003 di Ha 0,0190 e particella n. 1006 di ha 0,0085 Ente Urbano. **L'unità**

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](mailto:antonio.pierri@unipg.it)

*immobiliare censita con la particella 178 sub 4 risulta gravata da diritto di abitazione della casa coniugale, legato ex lege ai sensi dell' art. 540 c.c. , in favore del coniuge proprietario superstite ivi residente*

*na nata a Novellara il 17/09/1945. Il tutto a Confine con Strada Pubblica, Parti C. .... Alberto s.a . Valore dei diritti € 28.700,00*

f - 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 T. .... per 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.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). 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

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.pierrri@unipg.it](mailto:antonio.pierrri@unipg.it)

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.

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.

**Scheggia e Pascelupo - CF- Foglio n. 47 part.lla n. 178 sub 3 - 178 sub 4 - 1003 - 1004 (corti comune ai sub 2 - 3 - 4 - 5) - 1002 (corte esclusiva)**

**con BCNC censiti alla Particella n. 178 sub 1** Edificio costruito in proprio dai Signori *[illegibile]* e *[illegibile]* e dichiarato abitabile con Certificato prot. n. 42/1977 rilasciato dal Comune di Scheggia e Pascelupo in data 20/12/1977; successivamente oggetto interventi di riparazione e miglioramento sismico a seguito degli eventi sismici del 1997 autorizzati con Permesso a Costruire n. 25 del 03/05/2004 e successiva variante n. 21 del 01/09/2007. 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.

g - Dalle visure eseguite in data 02/05/2014 e 28/12/2016 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



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.pierr@unipg.it](mailto:antonio.pierr@unipg.it)

- All/to n° 12 - Vax catastale Com. Scheggia Pascelupo Foglio n. 35 intero foglio
- All/to n° 13 - Vax catastale Com. Scheggia Pascelupo Foglio n. 33 ponte Calcara.
- All/to n° 14 - Elenco subalterni assegnati al CF Com. Scheggia Pascelupo Foglio n.  
33 alla part.lla n. 41
- All/to n° 15 - - Elaborati Planimetrici CF Com. Scheggia Pascelupo Foglio n. 33  
alla part.lla n. 41 sub 1 - part.lla 41 sub 2 - parti.lla 42 sub 3
- All/to n° 16 - Vax catastale Com. Scheggia Pascelupo Foglio n. 47 Via di Gubbio  
Part.lla 178 - 1002 - 1003 - 1004.
- All/to n° 17 - Elenco subalterni assegnati al CF Com. Scheggia Pascelupo Foglio n.  
47 alla part.lla n. 178.
- All/to n° 18 - Elaborato planimetrico al CF Com. Scheggia Pascelupo Foglio n. 47  
alla part.lla n. 178.
- All/to n° 19 - Planimetrie catastali Ui censite al CF Com. Scheggia Pascelupo  
Foglio n. 47 alla part.lla n. 178 sub 4.
- All/to n° 20 - Planimetrie catastali Ui censite al CF Com. Scheggia Pascelupo  
Foglio n. 47 alla part.lla n. 178 sub 3.
- All/to n° 21 - Copia visura sintetica nominativa delle trascrizioni a favore e contro  
al 28/12/2016.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - N. 70 FOTOGRAFIE