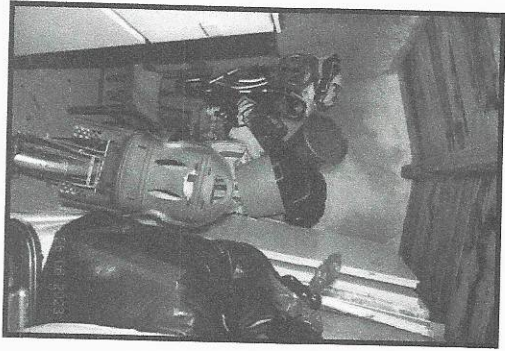
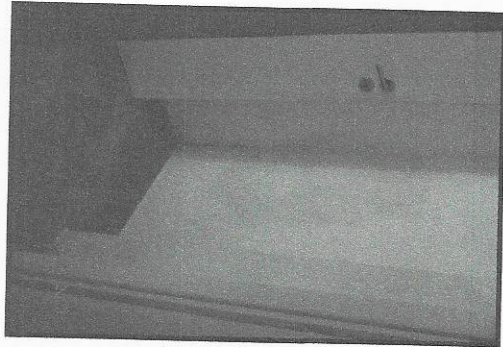


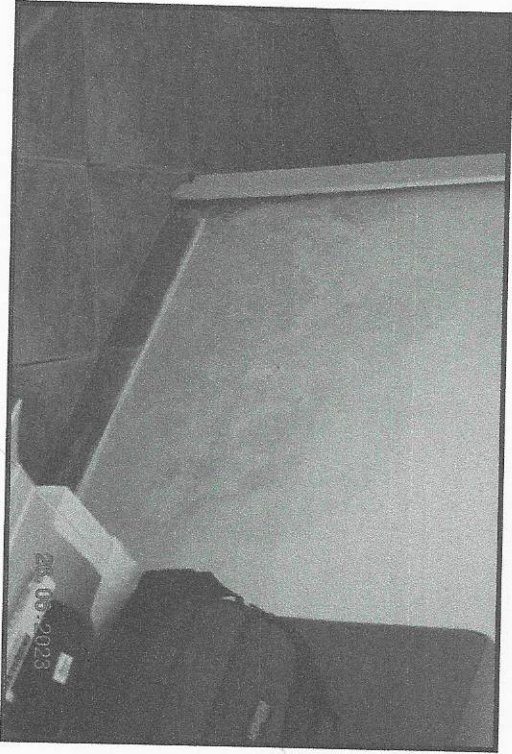
13 Fondo



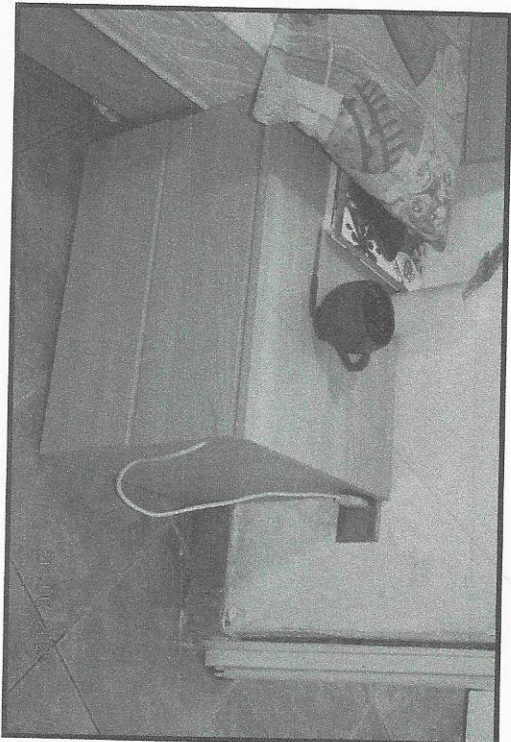
14 Umidità di risalita



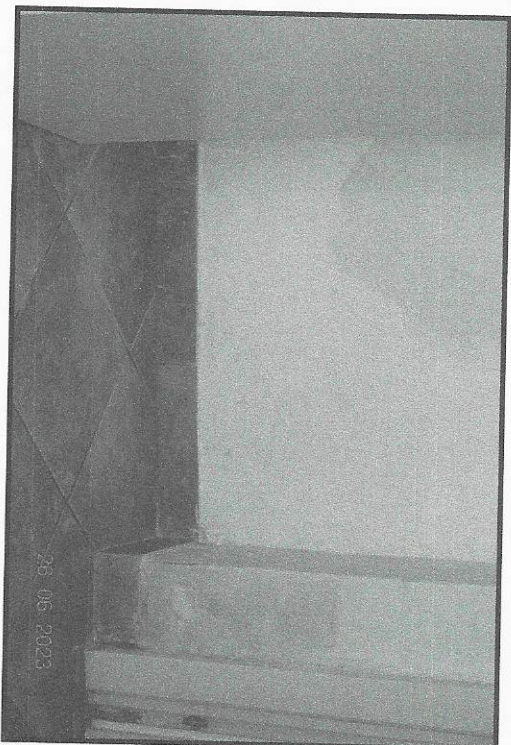
14 Umidità di risalita



15 Umidità di risalita



16 Umidità di risalita



VIA CASALE N° 71 • MONTEFALCO • 06036
TEL.: 3473901173 • E_MAIL: ROBERTO.CIRINEI68@GMAIL.COM



Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833

VIA CASALE N° 71 • MONTEFALCO • 06036
TEL.: 3473901173 • E_MAIL: ROBERTO.CIRINEI68@GMAIL.COM



Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833

PROVINCIA DI PERUGIA

COMUNE DI FOLIGNO

OGGETTO DIA x RISTRUTTURAZIONE INTERNA
**SUBDIVISIONE DI N° 2 UNITÀ IMMOBILIARI AL P.T. CASA
 DI CIVILE ABITAZIONE - VIALE FIRENZE**

TAV. STATO ATTUALE e di PROGETTO - Piano Interretro -
 Piano TERRA - Prospetti - Sezioni -
Scala 1:50

PROPRIETA

CITTÀ DI FOLIGNO
 AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
 E BENI CULTURALI

Elaborato allegato alla DENUNCIA di INIZIO ATTIVITÀ
 protocollo n. **1278** lot. del
 Fascicolo n. **616.06**

PROGETTO ARCHITETTONICO

Geom. BUONCRISTIANI

PROGETTISTA STRUTTURALE

DIRETTORE DEI LAVORI

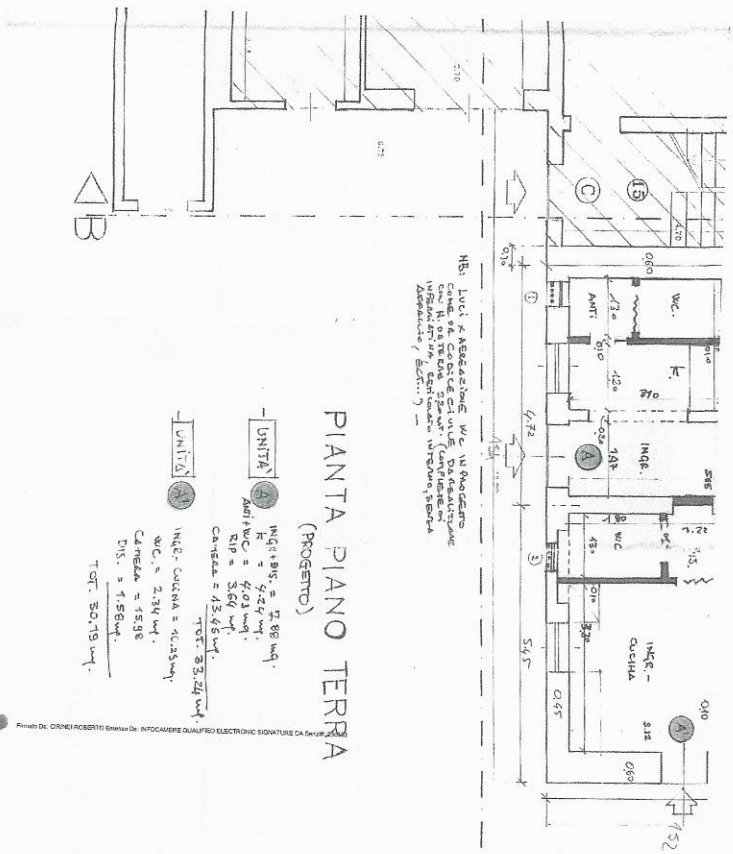
Geom. BUONCRISTIANI ROBERTO
 ALBO GEOMETRI
 Prov. PERUGIA
 n. 2860

D) L'incarico oggetto della presente denuncia veniva svolto da depositari nominali che corrispondo
 O) L'incarico oggetto della presente denuncia veniva svolto da depositari nominali che corrispondo
 O) L'incarico oggetto della presente denuncia veniva svolto da depositari nominali che corrispondo
 O) L'incarico oggetto della presente denuncia veniva svolto da depositari nominali che corrispondo
 O) L'incarico oggetto della presente denuncia veniva svolto da depositari nominali che corrispondo

ROBERTO BUONCRISTIANI
 Geom. BUONCRISTIANI ROBERTO
 ALBO GEOMETRI
 Prov. PERUGIA
 n. 2860

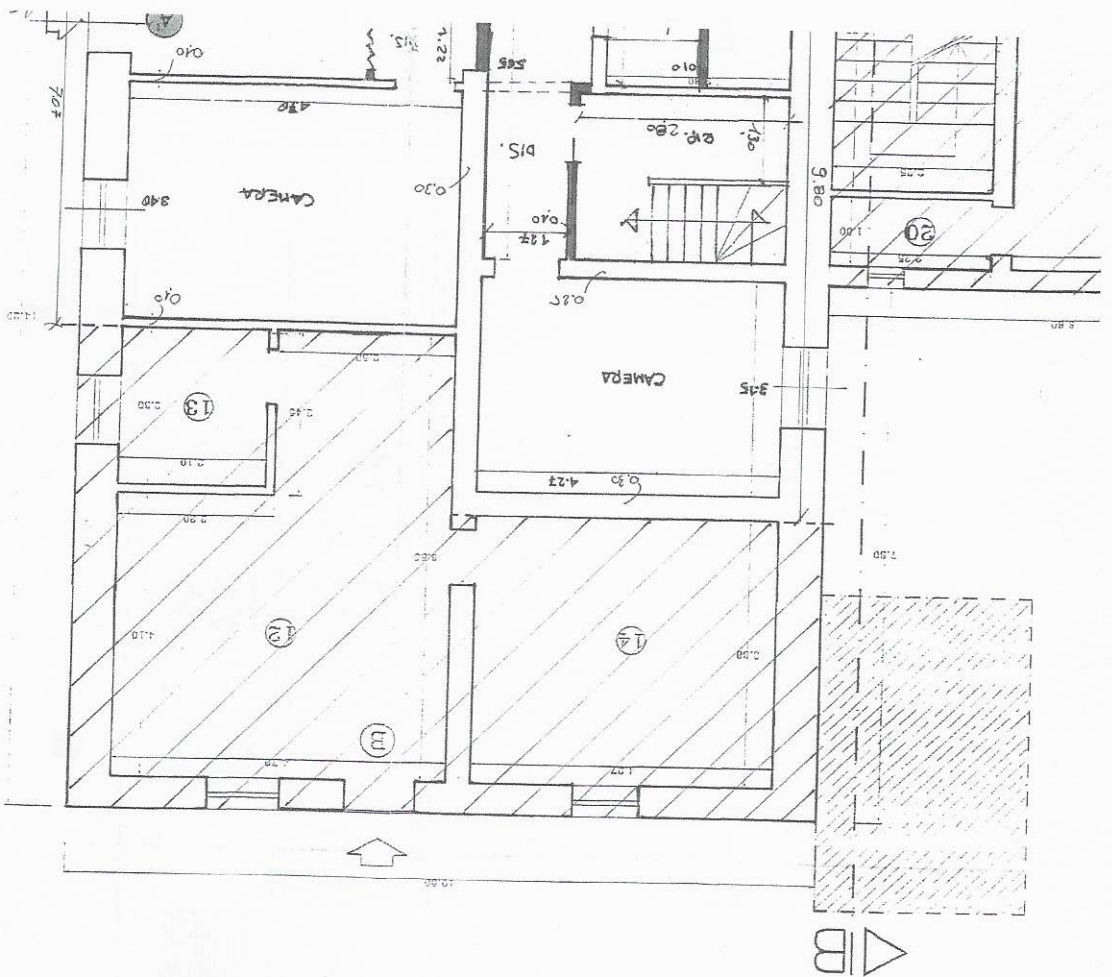
Interventi non riconducibili all'art. 10 e all'articolo 10 e all'articolo 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.
 • Interventi riconducibili all'art. 10 e all'articolo 10 e all'articolo 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.
 • Interventi riconducibili all'art. 10 e all'articolo 10 e all'articolo 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.
 • Interventi riconducibili all'art. 10 e all'articolo 10 e all'articolo 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.
 • Interventi riconducibili all'art. 10 e all'articolo 10 e all'articolo 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.

ROBERTO BUONCRISTIANI
 Geom. BUONCRISTIANI ROBERTO
 ALBO GEOMETRI
 Prov. PERUGIA
 n. 2860



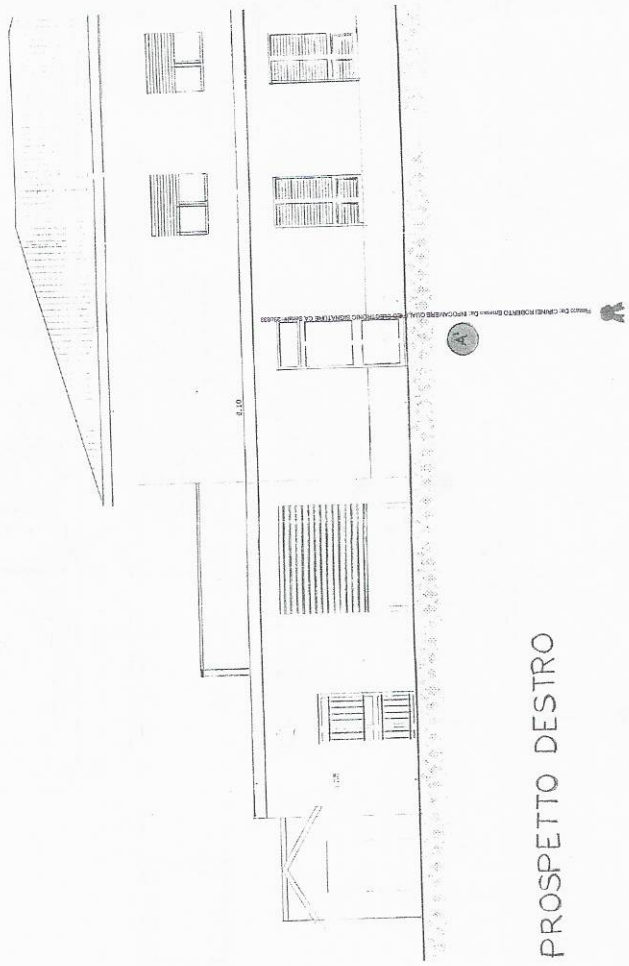
PIANTA PIANO TERRA (PROGETTO)

- UNITA' A: INGE + BIS = 1.88 mq.
 AMTI + WC = 1.24 mq.
 C.A. = 0.03 mq.
 C.A. = 0.03 mq.
 C.A. = 0.03 mq.
 TOT. = 3.17 mq.
- UNITA' B: INGE - CUCINA = 11.55 mq.
 WC = 2.34 mq.
 Camera = 13.98
 DIS. = 1.58 mq.
 TOT. = 28.45 mq.

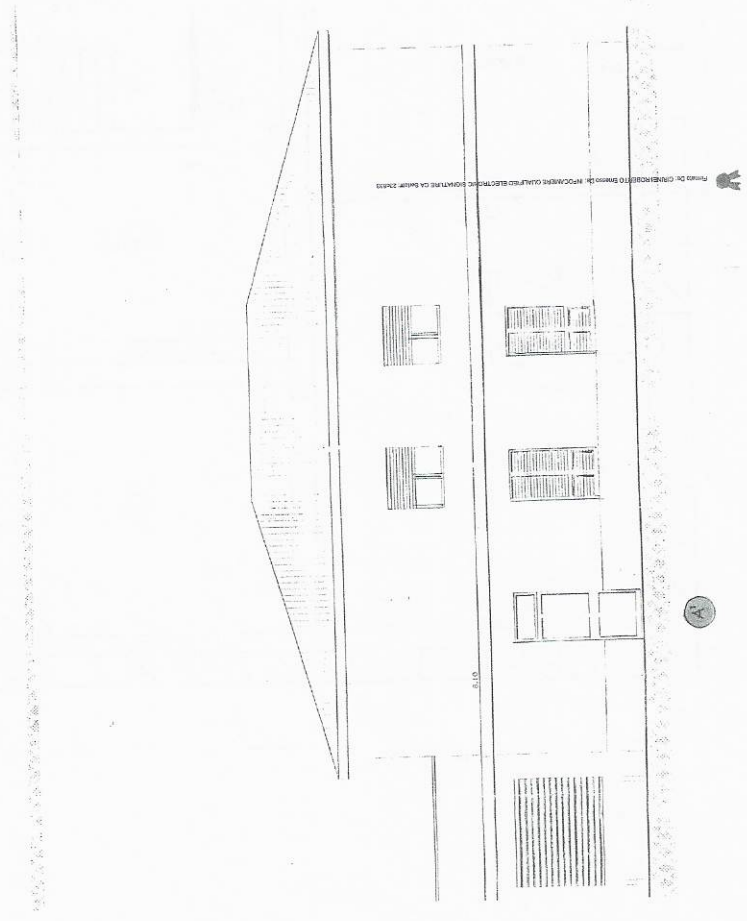


PROSPETTO SINISTRO

PF
I



PROSPETTO DESTRO





COMUNE DI FOLIGNO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO GEOGRAFICO CATASTALE
Cassa Gioielli n. 89

CERTIFICATO DI AGIBILITA' TOTALE

Prot. n. 616 Anno 2006 Prot. 60143/2008 Certificato n. 114 del 07/11/2011

IL DIRIGENTE

VISTA

la domanda presentata in data 19/11/2008 da Caccavale Giuseppina nata a Altagliola (NA) il 26/04/1970 C.F. CCC GPP 70D66 A064T;

ATTESO

che è stata acquisita al prot. 53664 del 11/10/2011 la documentazione integrativa finalizzata alla definizione del procedimento di che trattasi;

VISTA

l'autorizzazione definitiva allo smaltimento liquami in fogna;

CONSTATATO

la comunicazione di inizio e fine dei lavori rispettivamente in data 30/07/2007 e 01/09/2008;

CONSTATATO

che l'intervento ricade: -- sulla particella n° 112 del foglio di mappa n° 115 C.T.;

CONSTATATA

-- sulla particella n° 112 del foglio di mappa n° 115 C.U.;

VISTA

la regolarità dei pagamenti del contributo di costruzione;

VISTA

la dichiarazione di conformità e di rispondenza degli impianti termici/idraulici/gas ed elettrici ai sensi dell'art. 7 D.M. 3/7/2008;

VISTO

il progetto impianto termico/idraulico completo degli elaborati tecnici definitivi ai sensi del D.lgs 1972/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA

la dichiarazione di conformità dell'opera rispetto ai progetti assentiti nonché in ordine all'avvenuta prosecuzione dei lavori ed alla salubrità degli ambienti resa in data 01/03/2008 dal Direttore dei Lavori geom. Bionerisiani Roberto nei modi e forme di legge;

CONSIDERATO

che all'immobile è stato attribuito il n. civico 154 di viale Firenze;

RILASCIATA

la destinazione d'uso residenziale.

L'edificio suddetto risulta così costituito:

PIANO	U.T. n.ro	DESTINAZIONE D'USO	VANI UTILI n.ro	Sup. Mq	VANI ACC. n.ro	Sup. Mq	ALTRI VANI n.ro	Sup. Mq
Intrattori/ Terra	01	Residenziale (A) F. 115 Part. 112 Sub. 8	02	25,57	03	10,17	01	14,83
Terra	01	Residenziale (A1) F. 115 Part. 112 Sub. 9	02	26,27	02	3,92	-----	-----

Handwritten signature

IL DIRIGENTE
ing. Anilber Di Marco



N.B. Il computo dei vani viene effettuato in base al disposto della Circolare Ministero L.L. pp. 23/7/1960, n° 1820 - Centro Studi.

- 2) Vano
Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno, vetro, ecc. anche se qualcuna non regimina il soffitto. La parete interiore da non essere aperta (tranne o simili), deve considerarsi come divisa di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.
- 3) Senza (vano utile)
Per stanza (vano utile) si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria diretta ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto di adulto (almeno 8 mq) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno metri 2,30 dal pavimento.
- 4) Vani accessori
Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi di disinquinamento, ecc., nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.
- 5) Altri vani
Per altri vani si intendono tutti quei vani che pur essendo compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante delle abitazioni (loggie, annessi, camme, magazzini, soffitte non abitabili, vatiche, fienile, ecc.).

ALLEGATO "4"

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
(art. 4 D.P.R. n° 425 del 22 / 04 / 1994)

il sottoscritto **BUONCRISTIANI Geom. ROBERTO**, iscritto
all' **ALBO** dei **GEOMETRI** della Provincia di Perugia n° **2860**, in qualità di
Direttore dei Lavori dell' opera realizzata con:
- Concessione Edilizia n° **DET DIA N° 646/06** **MOT. 19278/07**
- Pratica Edilizia **FOLIGNO, via le FIANCATE N° 54-182**
ad uso residenziale sita a **FOGLIO 115, particelle 112 SUB/E 09**
al **N.C.T.** al Foglio **115**, particelle **112 SUB/E 09**
NOEU.
DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'opera è stata realizzata in conformità al progetto approvato.

In particolare dichiara:

- che lo stabile rispetta ingombri, altezze interne ed esterne, quote di campagna, volumetriche;
- che sono state rispettate distanza dei confini, dai fabbricati prospicienti, dai confini stradali;
- che sistemazioni interne, bucatore e distinzioni d'uso sono state realizzate in conformità al progetto;
- che sono state rispettate le prescrizioni e le modalità esecutive fissate all'atto del rilascio della Concessione Edilizia sopra indicata;
- che lo stato di prosciugamento dei muri risulta idoneo e gli ambienti salubri.

Si è verificata altresì la conformità a quanto previsto dalla legge

- Legge 10 / 77 (oneri concessori);
- Legge 13 / 89 (abbattimento barriere architettoniche).

Fogliano **01/03/2008**



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2023

Data: 27/09/2023 Ora: 18.52.06
 Visura n.: T361156 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta		Comune di FOLIGNO (Codice:0653)								
Catasto Fabbricati		Provincia di PERUGIA								
INTERVENI		Foglio: 115 Particella: 112 Sub.: 9								
(1) Foglio: 1/1										
Unità immobiliare dal 09/11/2015										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Terreno	Foglio	Particella	Sub	Zona Can.	Meno Zona	Categoria	Classif. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	I15	112	9	2		A/3	3	2 vani	Esso 118,79	Variazione del 09/11/2015 - Incentivata in virtù del del. del 13/03/2006 art. 17
Indirizzo		VIALE FERDINANDO II, SNC "Pino"			Perno		Mads			
Amministrativi		dimensione e ruolo valore								

Mappali Terreni Catastrali
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 112
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 712
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 713
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 714
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 715
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 716
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 717

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2023

Data: 27/09/2023 Ora: 18.52.06
 Visura n.: T361156 Pag: 2

Segue

Dati della richiesta		Comune di FOLIGNO (Codice:0653)								
Catasto Fabbricati		Provincia di PERUGIA								
INTERVENI		Foglio: 115 Particella: 112 Sub.: 9								
(1) Foglio: 1/1										
Unità immobiliare dal 19/06/2008										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Terreno	Foglio	Particella	Sub	Zona Can.	Meno Zona	Categoria	Classif. Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	I15	112	9	2		A/3	3	2 vani	Esso 118,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2008 in virtù del del. del 13/03/2006 art. 17 VARIAZIONE IN DATI del 19/06/2008 VARIAZIONE IN CLASSAMENTO del 19/06/2008 art. 17
Indirizzo		VIALE FERDINANDO II, SNC "Pino"			Perno		Mads			
Amministrativi		dimensione e ruolo valore								

Mappali Terreni Catastrali
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 112
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 712
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 713
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 714
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 715
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 716
 Codice Comune 0653 - Foglio 115 - Particella 717

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/06/2008

L'interazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2023



Situazione degli intestati dal 10/04/2015

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	COCCIALE GIANPIPA	CCCGP7086600641*	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 10/04/2015

Situazione degli intestati dal 25/01/2008

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	CACCIALE GIANPIPA	CCCGP7086600641*	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 10/04/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Spese Urban.	Particella	Sub	Zona Cens.	Class.	Consistenze
115	112	2	2	A/4	4
VIALE TORRE ALTA 12 Fraz. I		Perugia		1896	

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Spese Urban.	Particella	Sub	Zona Cens.	Class.	Consistenze
115	112	2	2	A/4	4
VIALE TORRE ALTA 12 Fraz. I		Perugia		1896	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 27/09/2023

Situazione degli intestati dal 14/01/2005

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	PERGOLINI ROSA	PRGSL0404124012005	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 28/01/2005

Situazione degli intestati dal 06/07/2001

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	PERGOLINI ROSA	PRGSL0404124012005	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 14/01/2001

Situazione degli intestati dal 14/10/2000

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	PERGOLINI ROSA	PRGSL0404124012005	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 14/10/2000

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/06/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	PERGOLINI ROSA	PRGSL0404124012005	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 14/10/2000

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
N.	1	PERGOLINI ROSA	PRGSL0404124012005	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni - fino al 14/10/2000

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria
 ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
 (G: Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Data: 28/04/2023 - n. 174749 - Richiedente: Telemaco

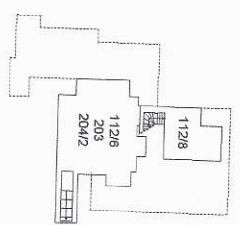
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Buoncrisiani Roberto
Iscritto all'Albo:
Geometri
Prov. Perugia
N. 2860

Agenda del territorio
CAIASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

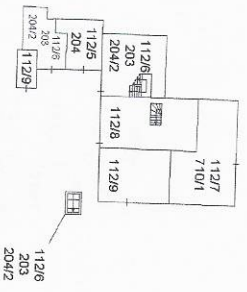
Comune di Foligno Foglio: 115 Particella: 112
Sezione: Dimostrazione grafica dai subaltrierni
Protocollo n. PG0031629 del 25/01/2008
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 500



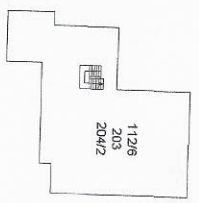
Comune: (PG) FOLIGNO Scala originale: 1:2000
Foglio: 115 Dimensione cornice: 534,000 x 376,000 metri/protocollo pratica T362454/2023
27-Set-2023 18:56:36



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti
Data: 28/04/2023 - n. 174749 - Richiedente: Telemaco
Foglio stitico: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa riduttore: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile
Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2023 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 Particella 112 >
Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c633

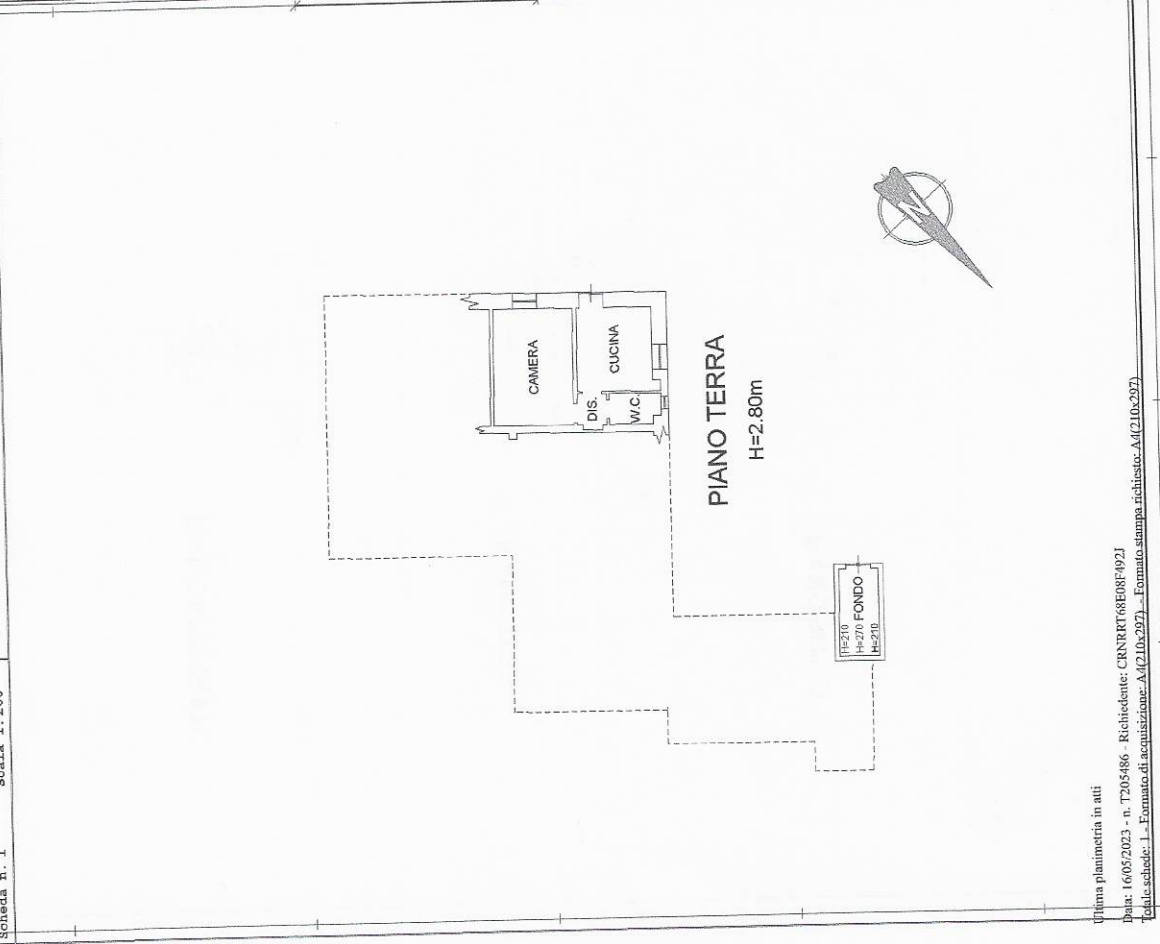
**Agencia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di Perugia

Identificativi Catastali:
Sezione: 115
Foglio: 112
Particella: 112
Subalterno: 9

Compilata da:
Buoncrisiani Roberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Perugia
N. 2860

Planimetria di u. i. u. in Comune di Foligno
Viale Firenze
civ. SNC

Scheda n. 1 Scala 1:200



CALCOLO SUPERFICI NETTE DELLO STATO DI FATTO

LOTTO "1" UNICO

Catasto Fabbricati: al foglio 115, particella 112 subalterno 9 - categoria A/3 Comune di Foligno Viale Firenze n° 152

VANI PRINCIPALI		ACCESSORI DIRETTI		ACCESSORI INDIRETTI		DIPENDENZE ESCLUSIVE		PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
(carnere, cucina, stanze, ecc.)		(bagni, wc, corridoi, ecc.)		(Aree di campi di cantine soffite, lavanderie e simili)		(balconi, terrazzi, portici)		(giardino, collina, piscina, tennis, parco, etc. (pesti auto))	
mq	Descriptione	mq	Descriptione	mq	Descriptione	mq	Descriptione	mq	Descriptione
12,00	Cucina	2,25	fondo	6,00					
16,00	Camera								
Totale		28,00	Totale	2,25	Totale	6,00	Totale	0,00	Totale

VIA CADALBE N° 71 - MONTEFALCO - 06066
CELL: 347-9901173 M.JUL ROBERTO.CIRINEI@GMAIL.COM

Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23833

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/05/2023 - Comune di FOLIGNO(D653) - < Foglio 115 - Particella 112 - Subalterno 9
Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23833

GEOM. ROBERTO CIRINEI
Topografia-Catasto-Sime

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA LOTTO "1" UNICO

Unità a Destinazione Residenziale

Foglio 115, particella 112 subalterno 9 – categoria A/3
Comune di Foligno/Viale Firenze n° 152

Destinazione	Sup. Netta		Sup. Commerciale (Al lordo dei muri perimetri) Coefficiente moltiplicatore=1,15	Coeffocente di ragguaglio per Dest.ne	Coefficiente Ragguaglio per Merito)	Superficie commerciale Ragguagliata	
	mq.	mq.				mq.	mq.
Vani principali e accessori diretti	mq.	30,25 mq.	34,79	1,00		mq.	34,79
Accessori indiretti	mq.	6,00 mq.	6,90	0,70		mq.	4,83
Totale						mq.	39,62

VIA CASALE N° 71 • MONTEFALCO • 06036
CELL. 347-3901173 E-MAIL: ROBERTO.CIRINEI@GMAIL.COM



Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833

GEOM. ROBERTO CIRINEI
Topografia-Catasto-Sime

ALLEGATO "5"

VIA CASALE N° 71 • MONTEFALCO • 06036
CELL. 347-3901173 E-MAIL: ROBERTO.CIRINEI@GMAIL.COM



Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833



Ispezione Ipotecaria

Data 28/09/2023 Ora 13:11:40
Pag. 1 - Segue

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



Ispezione Ipotecaria

Data 28/09/2023 Ora 13:11:40
Pag. 2 - Fine

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

Ispezione n. T211515 del 28/09/2023

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente CRNRRT

Ispezione n. T211515 del 28/09/2023

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente CRNRRT

Dati della richiesta

Cognome: ~~XXXXXXXXXX~~
Nome: ~~XXXXXXXXXX~~
Sesso: ~~XXXXXXXXXX~~
Luogo di Nascita: ~~XXXXXXXXXX~~
Data di Nascita: ~~XXXXXXXXXX~~
Tipo di formalità: ~~XXXXXXXXXX~~
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:
Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 27/09/2023
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

Sezione 2:
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976

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

Elenco omonimi

1.	Luogo di nascita	Sesso	Codice fiscale
1			

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volimi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 27/09/2023 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1976 al 09/11/1992

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/04/2015 - Registro Particolare 6976 Registro Generale 9132
Pubblico ufficiale NAPOLITANO LUIGI Repertorio 37427/15495 del 10/04/2015

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in FOLIGNO(PG)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 08/07/2021 - Registro Particolare 2303 Registro Generale 18620
Pubblico ufficiale NAPOLITANO LUIGI Repertorio 21470 del 06/07/2001

IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI

MUTUO FONDARIO

Immobili siti in FOLIGNO(PG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 3002 del 2001

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3781 del 01/08/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/02/2023 - Registro Particolare 3516 Registro Generale 5200

Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 44 del 30/01/2023

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in FOLIGNO(PG)

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3784 del 01/08/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1976
Potrebbero essere presenti annualità non complete e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalità presente.



SCHEMA VENTENNALE

Unità Immobiliare Trattata

Rif. Catastali – Unità Immobiliare sita nel Comune di Foligno, Viale Firenze n° 152
identificata al C.F. al Fog. 115:

- particella 112 sub 9

(Unità riportata nell'Atto di Pignoramento Immobiliare).

Variazioni di Proprietà nel Ventennio della Unità Trattata:

Ad oggi, l'unità immobiliare trattata di cui sopra, risulta essere di **Proprietà Esclusiva** di:

- Sig. _____ per l'intera proprietà.

PERTANTO SEGUE:

1)

Acquista da:

Sulla scorta di

- **COMPRAVENDITA** Rep. n. 37427 del 10/04/2015 a rogito Notaio NAPOLITANO Luigi, Trascritta a Perugia n. 6976.1 del 30/04/2015.

2)

Acquista da:

- Sig. Marchitelli Luigi nato a Napoli (NA) il 22/09/1964 (CONTRO)

Sulla scorta di

- **COMPRAVENDITA** Rep. n. 3960 del 14/01/2005 a rogito Notaio SARTORE ANDREA, Trascritta a Perugia n. 1449.1 del 24/01/2005.



3)

- Sig. Marchitelli Luigi nato a Napoli (NA) il 22/09/1964 (A FAVORA)

Acquista da:

- Sig.ra Pergolesi Rosa nata a Saviano (NA) il 13/06/1943 (CONTRO)

Sulla scorta di

- **COMPRAVENDITA** Rep. n. 21469 del 06/07/2001 a rogito Notaio NAPOLITANO Luigi, Trascritta a Perugia n. 10550.1 del 20/08/2001

Compatibilmente alla Certificazione Notarile agli atti, la quale risulta essere parte integrante e sostanziale del presente Procedimento Esecutivo.

tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

Foligno, il 30/09/2023

C.T.U.

Geom. Roberto Cirinei



ALLEGATO "6"

All'Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Foligno

Il/La sottoscritto/a..... GEOM. ROBERTO CIRINEI
nato/a il 08/05/1968 a MONTEFALCO
cod. fisc. CRNRF73901173 e-mail roberto.cirinei68@gmail.com.
in qualità di ~~consulente tecnico~~ consulente tecnico d'ufficio nominato dal tribunale di Spoleto

CHIEDE

la copia dell'atto privato registrato al n. 002511. Serie 3T registrato in data. 10/12/2020
C.I. T3E20T002511000KB



conforme all'originale

non dichiarato conforme

Delega al presentare la richiesta e al ritiro della copia il/la Sig./Sig.ra
..... nato/a il a

..... Cod. fisc.

li. 29/06/2023

Firma

Firma


Ritirata copia il.

Diritti da pagare con Mod. F24 e/o marche da bollo

Trib. 1538 € 16,00(marca da bollo sulla richiesta) + € 16,00 ogni 4 pagine copiate + € 12,40
(diritti ricerca e rilascio) + € 0,62 per le pagine successive alla 1^

Trib. 1538 € 12,40 (diritti ricerca e rilascio) + 0,62 per le pagine successive alla 1^

N.B. alla richiesta va allegata la copia del documento di riconoscimento del richiedente e del delegato

N. 16/2024 R.G.E.



TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

DECRETO DI NOMINA DELL'ESPERTO EX ART. 568 C.P.C.

Il giudice dell'esecuzione dott. Alberto Cappellini,

vista l'istanza di vendita e la documentazione ipotecaria e catastale / relazione notarile depositate; ritenuto che, ai sensi dell'art. 569 c.p.c., debba procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione dei beni pignorati e per la conseguente determinazione del prezzo base di vendita;

visiti gli artt. 568 e 569, primo comma, c.p.c.;

NOMINA

quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati il Geom. Cirinei Roberto con studio in Montefalco, via Casale n. 71;

indica sin da ora che l'esperto dovrà rispondere con relazione scritta ai seguenti quesiti:

- 1) *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti giorni antecedenti alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visite catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;*
- 2) *provveda quindi subito all'integrazione, in particolare, acquisita, ove non depositati: a) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; b) anche se anteriori al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;*
- 3) *prenda visione, letture, delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievole (ipotecarie, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi, i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla abitazione edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri patti o limitazioni d'uso (oneri reali, servizi, uso abitazione, obbligazioni proprii rem ecc.);*
- 4) *accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolite relative all'ultimo biennio (stane il disposto dell'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.);*
- 5) *rilievi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

6) *verifichi l'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievole), indicando i costi a ciò necessari;*

7) *descrive, previo necessario accesso all'intero, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; superficie commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millimetri di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisce la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capomone ecc.);*

8) *verifichi, in particolare, la libera accessibilità dell'immobile pignorato, evidenziando, in caso contrario di bene intercluso, quali siano le vie di accesso allo stesso, su quali particelle insistano e chi abbia la titolarità di queste ultime, al fine di permettere di valutare la possibilità di un'estensione del pignoramento volta a ricostituire un complesso immobiliare da mettere in vendita dotato di accessi alla pubblica via;*

9) *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevanti difformità:*

- a) *se i dati indicati in pignoramento, non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;*
- b) *se i dati indicati in pignoramento sono errati ma consentono l'individuazione del bene;*
- c) *se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresentati la storia catastale del comprehendio pignorato;*

10) *proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'occorrenza delle unità immobiliari non regolarmente accertate, anche senza il consenso del proprietario;*

11) *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;*

12) *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici competenti; verifichi l'esistenza di eventuali oneri concessori non pagati;*

13) *accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dai terzi, del titolo in base al quale è occupato, ove il bene sia occupato dai terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; in caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria; effettueranno ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni ricevute;*

14) *alleghi, ove non siano state richieste presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutori titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di*

convenzioni matrimoniali patrimoniali (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

15) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore eseguito acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);

16) precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

17) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore (esecutato) (appartamenti con garage e soffitti, villette, etc.) e comunque evitando eccessive frazionizzazioni in lotti (a quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carrata) ai lotti (passaggio pedonale e/o carrata sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico risultano o meno in comune ai vari lotti, e se risultano in comune indichi le spese necessarie per la loro separazione;

18) determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dello stesso e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione; quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli, fino al raggiungimento dell'indipendenza economica - presumibilmente 28 anni - dell'ultimo dei figli ed applicando, dopo aver determinato il valore del bene, un abbattimento forfetario (indicativamente del 15-20%), in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive;

19) se l'immobile è pignorato solo pro-quota:

a) dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli proprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni preesistenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza, il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;

b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c., fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

20) nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

21) nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno;

DISPONE

ai fini e per gli effetti dell'art. 68 c.p.c., che l'esperto depositi dichiarazione di giuramento da comunicare telematicamente fino a 7 gg. prima del 11/05/2023, data in cui, fuori udienza, verrà esaminato detto verbale ed eventualmente emesso in calce provvedimento di conferimento dell'incarico;

DISPONE

che l'esperto provveda al deposito della relazione di stima entro e non oltre 150 giorni dal conferimento dell'incarico (dal 11/05/2023).

FISSA

per la comparizione del debitore e delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori aventi un diritto di prelazione risultante da pubblici registri e non intervenuti, l'udienza del 09/11/2023 (sostituita, ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c., dal deposito di note difensive nel termine perentorio del settimo giorno prima dell'udienza sostituita, come da provvedimento generale del 21.12.2022);

AVVISA

i creditori e il debitore, laddove reperibile, che l'avviso del deposito della perizia sarà loro direttamente inviato dall'esperto in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria, o a mezzo posta elettronica qualora le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendono ricevere le comunicazioni.

MANDA la Cancelleria:

- per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto;
- per la notifica al creditore procedente e ai creditori intervenuti;
- per la notifica al debitore (che avverrà presso la Cancelleria nel caso in cui il debitore non abbia effettuato la Dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio ex art. 492 c.p.c.).

Spoleto, 24/03/2023

Il giudice dell'esecuzione

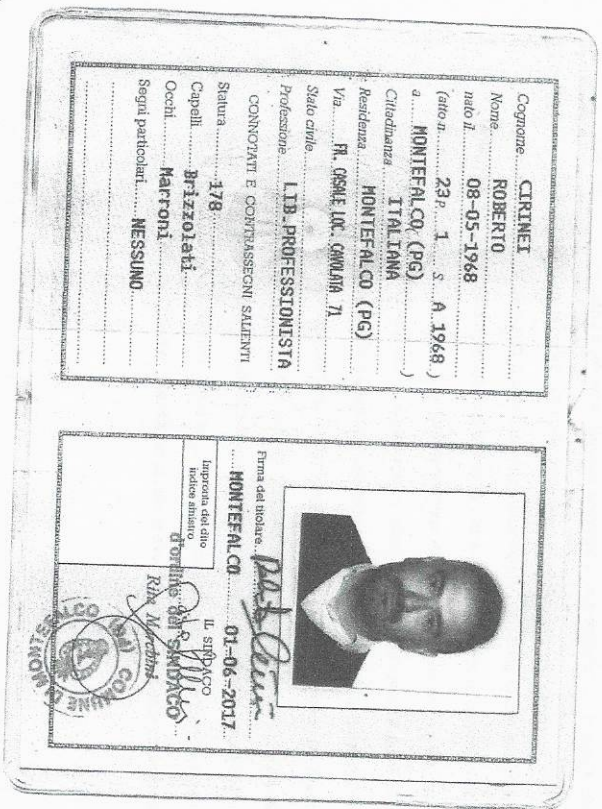
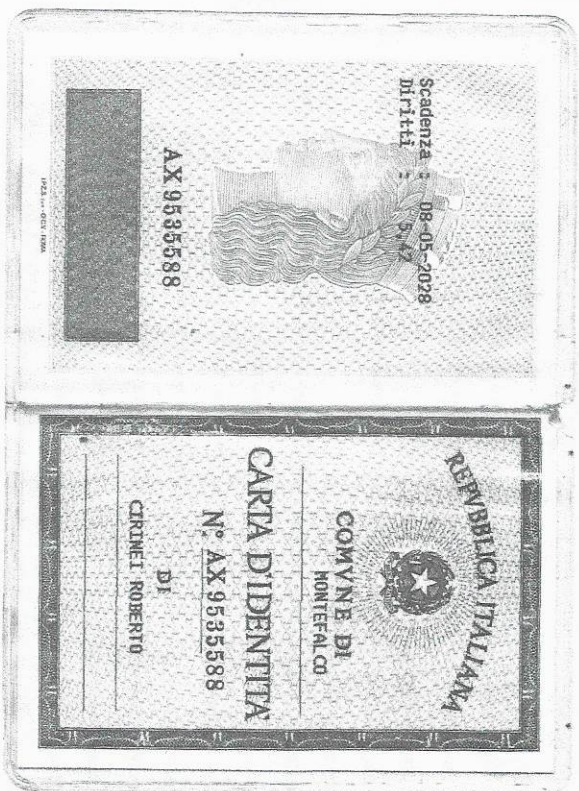
Alberto Cappellini

Depositato in cancelleria

Il 12 APR 2023

Il Direttore

Dott.ssa M.L. Giampà



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1, legge 431/1998

concede in locazione

Alla Signora Nadif Fatima Ezzahara nata a Fquih Ben Salah (MAR) il 10.12.1995 e residente a Foligno, in Via Borgo San Giovanni n. 17 C.F. NDFFMZ95T60Z390K, di seguito denominato conduttore, che accetta, per sé e suoi aventi causa,

l'unità immobiliare posta in Foligno, Via Firenze snc, pieno terra, così composto: n° 2 vani utili e n° 1 accessori con esterni catastali identificati da foglio 115, particella 112, sub. 9, cat. A/3 rendita catastale Euro 118,79. L'immobile oggetto del presente contratto viene locato arredato come da verbale di consegna a parte.

Vengono allegate a parte autocertificazioni di conformità degli impianti idrici, elettrici e del gas rilasciate dal locatore.

Ai fini delle norme sulla prestazione energetica denominata "APE" il locatore consegna tale certificazione in classe energetica "G" redatta in data 30.11.2020 dall'Arch. Stefano Cavadenti che viene consegnata al conduttore, il quale dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica ai sensi dell'art. 6, commi 2, 3 e 3 bis, D.lgs. 192/05, così come modificato dalla legge 90/13.

1) Durata: la durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza il 01.12.2020 e scadenza il 30.11.2024. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 4 (quattro) anni, salvo quanto previsto al successivo punto 3).

2) Disdetta alla prima scadenza: il locatore ha facoltà di dare disdetta al presente contratto in occasione della prima scadenza contrattuale, inviando al conduttore con almeno sei mesi di preavviso, lettera raccomandata motivata, come da art. 3 comma 1 della legge 431/1998.

3) Disdetta alla seconda scadenza: alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di rinunciare al rinnovo del contratto comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata, da inviare almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza di tale comunicazione il contratto si intende rinnovato di ulteriori quattro anni alle medesime condizioni.

Nadif Fatima

Roberto Cirminei

consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'immobile locato nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deterioramento d'uso, pena il risarcimento del danno e ad eseguire tutte le opere manutentive che si renderanno necessarie per mantenerlo in buono stato. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile.

E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

12) Modifiche e migliorie: il conduttore si impegna a non apportare alcuna modifica all'immobile ed agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Eventuali migliorie e addizioni apportate dal conduttore senza il consenso scritto del locatore rimarranno acquisiti all'unità immobiliare senza che sia dovuto alcun compenso o indennizzo. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

13) Riparazioni ordinarie: La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e dovrà mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Le riparazioni di cui agli artt. 1576 c. c. (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 c. c. (Piccola riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione.

Quando l'immobile locato abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguire direttamente, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore. Le spese di straordinaria manutenzione sono a carico della parte locatrice, come previsto dall'art. 1576 c.c. La parte conduttrice si impegna a non forare le mattonelle / piastrelle di investimento del bagno.

14) Esonero di responsabilità: il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti causatigli da altri condomini o inquilini dello stabile, da dipendenti del locatore o da terzi in genere, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

15) Visite: il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore, nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

4) Procedura di rinnovo a nuove condizioni: alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni, comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della scadenza, in mancanza di risposta della parte interpellata, a mezzo lettera raccomandata, entro 60 giorni, o in mancanza di accordo, il contratto si intenderà terminato alla data di scadenza della locazione.

5) Recesso del conduttore: il conduttore ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno 3 (tre) mesi di preavviso.

6) Sublocazione - comodato: al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

7) Canone: il canone annuo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in euro 3.600,00 (tre mila e seicento) che il conduttore si obbliga a corrispondere in 12 rate mensili anticipate di euro 300,00 (trecento /00), ciascuna, scadenti il 05 di ogni mese a mezzo bonifico bancario o altra disposizione con coordinate bancarie consegnate con scrittura a parte. Oltre al canone di locazione sono a carico della parte conduttrice le spese relative alla quota condominiale di sua spettanza.

8) Destinazione dell'immobile: La parte conduttrice dichiara che l'unità immobiliare oggetto della locazione sarà adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con i suoi residenti.

9) Oneri accessori: sono interamente a carico del conduttore le spese relative alla fornitura dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas - riscaldamento, della nettezza urbana, nonché alle forniture degli altri servizi comuni, in base a quanto previsto dall'art. 9 della legge 392/1978 che verranno sostenute dal conduttore previa intestazione delle utenze.

10) Mancato o ritardato pagamento: il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto o di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 65 legge 392/1978.

11) Stato locativo: il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata di suo gradimento, in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in



Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare, nelle giornate e agli orari concordamente fissati. L'orario di visita verrà concordato tra le parti previo avviso.

16) Cedolare secca: La parte locatrice dichiara di esercitare l'opzione per il sistema denominato "cedolare secca" introdotto dall'art. 3 del D.lgs. 23/2011 restando pertanto esonerata dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. L'opzione in oggetto comporta, per il periodo corrispondente alla sua durata, il venir meno dell'obbligo di versamento delle imposte di registro e di bollo relative al presente contratto, comprese quelle dovute sulla riscossione e sulle proroghe del contratto stesso. Non potrà inoltre essere applicata, negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone, inclusa la variazione accettata dall'istat. La parte locatrice si riserva tuttavia la facoltà di revocare tale opzione in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in corso, da comunicarsi alla parte conduttrice a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno prima della scadenza dell'annualità contrattuale. Se in futuro la parte locatrice decidesse di revocare l'applicazione di tale regime fiscale, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro di cui metà a carico della parte locatrice e metà a carico del conduttore. In tal caso il canone sarà aggiornato ogni anno automaticamente e senza bisogno di richiesta del locatore nella misura della variazione del 75% in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accettato dall'istat per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio dell'annualità contrattuale.

17) Elezione di domicilio: a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque defenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

18) Regolamento dello stabile: La parte conduttrice è obbligata a rispettare e a far rispettare ai propria familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento dello stabile e di tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

19) Modifiche al contratto: qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

20) Foro competente: per ogni controversia inerente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Spoleto, eccettuata le vertenze per le quali il Foro per territorio è inderogabile.

21) Risoluzione: In caso di inadempienza ad una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolverà ipso iure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

22) Autorizzazione al trattamento dei dati: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare all'amministratore dello stabile o a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (Regolamento Ue GDPR 679/2016).
Foligno, Il 01.12.2020

Il locatore

Il conduttore

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

A norma degli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22

Il locatore

Il conduttore

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



Regione Umbria

2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

Fonti energetiche utilizzate	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/> Energia elettrica da rete	146.000 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g,ren} kWh/mq anno
<input checked="" type="checkbox"/> Gas Naturale	887.000 kg	
<input type="checkbox"/> GPL		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/mq anno
<input type="checkbox"/> Carbone		
<input type="checkbox"/> Gasolio e Olio Combustibile		Emissioni di CO ₂ kg/mq anno
<input type="checkbox"/> Gasolio		
<input type="checkbox"/> Olio Combustibile		33.270
<input type="checkbox"/> Biomasse solide		
<input type="checkbox"/> Biomasse liquide		165,170
<input type="checkbox"/> Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/> Solare fotovoltaico		1,580
<input type="checkbox"/> Solare termico		
<input type="checkbox"/> Eolico		165,170
<input type="checkbox"/> Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/> Teleraffrescamento		165,170
<input type="checkbox"/> Altro		

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTEVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	Tipo di intervento raccomandato	Comporta una ristrutturazione e importante	Tempo di ritorno dell'investimento (o anni)	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,ren} kWh/mq anno)	Classe Energetica raccomandata
REN1	capotto esterno trasmittanza muro - cappotto < 0,28	No	2	F(106,820 kWh/m2 anno)	E 78,470 kWh/m2 anno
REN2	sostituzione infissi con nuovi in pvc Ug<1,3	No	14	G(151,920 kWh/m2 anno)	
REN3	sostituzione caldaia con nuova a condensazione classe minima A+	No	2	F(120,890 kWh/m2 anno)	

Valida fino al 29/11/2030

Codice Ape: 054018_20201130153504_BNMSEUCUYQ

Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 256333



Regione Umbria

2015

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziali
 Non Residenziali

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 8

Classificazione D.P.R. 41/03:
E(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo

Dati identificativi

Regione: Umbria
Comune: Foligno
Indirizzo: Viale Firenze 162
Piano: terra
Interno: 1
Coordinate Gls: 42,970 - 12,660

Comune Catastale
Foligno

Sezione
115

Particella
112

Subalterni
8-9

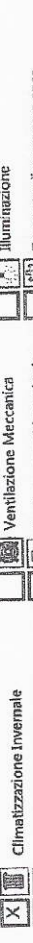
Altri Subalterni

Servizi energetici presenti
 Climatizzazione invernale
 Ventilazione Meccanica
 Illuminazione
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica globale



Prestazione energetica del fabbricato



Riferimenti
Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:
Se nuovi: A1 (37,730)
Se esistenti: A1 (0,000)

Indice di prestazione energetica globale non rinnovabile EP_{g,ren} kWh/mq anno: 165,170

Valida fino al 29/11/2030

Codice Ape: 054018_20201130153504_BNMSEUCUYQ

Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 256333



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia Esportata 0,000 kWh/anno | Vettore Energetico Energia elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	158,420	m ³
S - Superficie disperdente	102,640	m ²
Rapporto S/V	0,648	
EP H _{nd}	60,970	kWh/m ² anno
A col est / A sup utile	0,059	
V _{HE}	0,423	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Efficienza media originale	Esisten	Esisten	Tipo di impianto	Anno di installazione	Capote carico regolabile impianti termici	Vettori energetici utilizzati	Potenza nominale kW
Chimica/azione Inversale	0,430	0,700	118,240	Caldaie standard	2015 /		Gas naturale	24,000
Prod. acqua calda sanitaria	0,380	0,800	46,930	Caldaie standard	2015 /		Gas naturale	24,000

Codice Ape: 054018_2020130153504_BNMSEUCUYQ

Valida fino al 29/11/2030

Fig. 3

Firmato Da: CRINIEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 234833



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, compresi le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico

Tecnico abilitato

Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	stefano cavadenti
Indirizzo	via monte sella, 08034 Foligno (Perugia)
E-Mail	stefano.cavadenti@gmail.com
T telefono	0742 20715
Titolo	architetto
Ordine/iscrizione	perugia n° 961
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto certificatore, consapevole della responsabilità assunte ai sensi degli art.359 e 481 del Codice Penale, DICHIARA di aver svolto con indipendenza ed imparzialità di giudizio l'attività di Soggetto Certificatore del sistema edificio impianto oggetto del presente attestato e l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75.
Informazioni aggiuntive	

Codice Ape: 054018_2020130153504_BNMSEUCUYQ

Valida fino al 29/11/2030

Fig. 4

Firmato Da: CRINIEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 234833



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



SOPRALLUOGHIE DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/riavvio sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE? SI / NO

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale? SI / NO

Al fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato? SI / NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 448/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 93/2013.

Data Emisione 30/11/2020
Data Scadenza 29/11/2030



Firma e timbro del tecnico abilitato



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della relazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EPg, kWh/m²): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, valutata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: confronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dai requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile secondo un uso rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Tipo di intervento
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Spett.le Regione Umbria
Direzione Regionale Risorsa Umbria.
Servizio Energia, qualità dell'ambiente, rifiuti,
attività estrattive
Palazzo Donini
Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica

Il/la sottoscritto/a stefano cavadenti
nato/a a Foligno il 08/04/1972
residente/ con studio/ con sede in Foligno Provincia di Perugia
Via/ Viale/ Piazza via monte sella n. 3
Tel: 0742 20715 Cell: 3929887678
E-Mail: studio.cavadenti@gmail.com

in qualità di: Tecnico Certificato / Abilitato alla redazione dell' Attestato di Prestazione Energetica
per l' edificio/unità immobiliare

ubicata/o nel comune di Foligno
in Via/ Viale/ Piazza viale firenze 152

TRASMETTE

In allegato alla presente:

copia dell'Attestato di Prestazione Energetica
 copia del Libretto di impianto o di centrale

Luogo

Data: 30/11/2020



001 RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTENUTI DI LOCAZIONE (mod. RL112)

Ufficio territoriale di FOLIGNO

Codice identificativo del contratto T3E20T002511000KB

In data 10/12/2020 il sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20124004504853 - 000001 la richiesta di
registrazione del contratto di locazione
Presentazione del contratto di locazione
PUBBLICAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE
FANOSA SERVIZI IMMOBILIARI S.R.L.

Il contratto e' stato registrato il 10/12/2020 al n. 002511-serie 3F
e codice identificativo T3E20T002511000KB.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Data di stipula: 01/12/2020
Data di scadenza: 30/11/2024 Data di stipula 01/12/2020
Importo del canone 3.600,00 n.pagine 5 n.copie 2
Tipologia: Locazione immobile uso abitativo
E' presente un file allegato.

www.p.d.f.r.com

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	-----	-----	-----
001	-----	-----	-----
(A) Locatore / (B) conduttore	A	001	NDPFMZ951502330K B

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca da almeno uno dei locatori.

F

www.pdfliib.com



Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N. progr.	001	Categoria cat.	A3	Rendita cat.	118,79
Tipologia immobile	IMMOBILE	Tipologia cat.	catasto	URBANO	
Indirizzo	Via Firenze SNC				
Comune	Foligno				

F

Prov. PG

www.pdfliib.com



Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833

GEOM. ROBERTO CIRINEI

VERBALE SOPRALLUOGO

Foligno (PG), Il 16/06/2023
Oggetto: Tribunale di Spoleto "Ufficio Esecuzioni Immobiliari"
Procedura Esecutiva R.G.E. 16/2023
Il giorno 26 del mese di Giugno dell'anno Duemilaventitre alle ore 10.00, presso l'immobile sito nel comune di Foligno (PG) in Viale Firenze n° 152/154 sono presenti:

Geom. Roberto Cirinei	In qualità di Consulente Tecnico d'ufficio nominato dal Tribunale di Spoleto;
sig. NADIF FATIMA EZZAHARIA	In qualità di OCCUPANTE CON REGOLARE CONTRATTA AFFITTO
sig. ROSCATE MAURO	In qualità di CUSTODE DE I.V.G.

Il presente per segnalare che alla data odierna si è proceduto all'inizio delle operazioni peritali come di seguito:
Presenza visione dello stato dei luoghi - Esecuzione di documentazione fotografica - Verifica della veridicità degli elaborati planimetrici depositati presso l'ufficio Catastale della Provincia di Perugia, rilevamento di tutte le caratteristiche necessarie per la redazione della perizia finale.
Il C.T.U. si riserva eventuale ulteriore sopralluogo.
ESITO VERIFICA CONFORMITÀ CATASTALE:
Planimetria: SI NO
Altezza: SI NO
conformi

Annotationi:

DIREZIONE DI INFILTRAZIONI DI OHIDITA' DI RISALITA'
FOG. 415. P.LLA 412. SOB. 9

Contatti Esattore: Tel: 351-5397446 NADIFATIMA 950091416 CGH

IL C.T.U.
Geom. Roberto Cirinei

Roberto Cirinei

Lesettato OCCUPANTE

FATIMA

Nota: Il presente verbale di Sopralluogo, alla sua redazione viene stiliato in un'unica copia e sarà parte integrante della Consulenza Tecnica d'Ufficio, il presente documento è valido anche se firmato dal solo C.T.U.

Informativa resa ai sensi dell' art 13 Codice della Privacy
Il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto del Codice della Privacy, D.Lgs 196/2003, viene effettuato per adempimenti amministrativi-contabili e fiscali e per l'esecuzione degli obblighi contrattuali. I V.S. dati potranno essere comunicati a consulenti amministrativi e contabili, a società collegiate e ad istituti bancari. Titolare del trattamento è Geo. Roberto Cirinei con sede legale in via Casale n° 71, 06035 Montefalco (PG). Ai quali indirizzare Posta Informativa per via e/o presso i uffici privati dell' art 7 del D. Lgs 196/2003

VIA CASALE N° 71 - MONTEFALCO - PG 06035
CELL. 347-390173 MAIL: ROBERTO.CIRINEI@GMAIL.COM

Geom. Roberto Cirinei
Via Casale n° 71
06035 Montefalco (PG)

Postale
150075128204

Postale
150075128204

Postale
150075128204



Postale
150075128204

Postale
150075128204

Postale
150075128204

Avviso di ricevimento

Raccomandato Raccomandato con ricevuta di ritorno

Data di spedizione: 12/06/2023 11:38

Postale
150075128204

Destinatario

C.A.P.

Postale
150075128204

Firmato Da: CIRINEI ROBERTO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 23c833



Roberto Cirinei <roberto.cirinei68@gmail.com>

**POSTA CERTIFICATA: Verbale primo accesso
Custode IVG - mod.d**

1 messaggio

Per conto di: noreply.ivgumbria@pec.it <posta-certificata@pec.aruba.it> 26 giugno 2023 alle ore 11:10

Rispondi a: IVG PERUGIA <noreply.ivgumbria@pec.it>
A: ivgspoleto@ivgspoleto.com, roberto.cirinei68@gmail.com, nadiffatima955@gmail.com

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/06/2023 alle ore 11:10:26 (+0200) il messaggio "Verbale primo accesso Custode IVG - mod.d" è stato inviato da "noreply.ivgumbria@pec.it"

indirizzato a:
nadiffatima955@gmail.com roberto.cirinei68@gmail.com
ivgspoleto@ivgspoleto.com

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec21010.20230626111026.13364.148.1.56@pec.aruba.it

----- Messaggio inoltrato -----
From: IVG PERUGIA <noreply.ivgumbria@pec.it>
To: ivgspoleto@ivgspoleto.com, roberto.cirinei68@gmail.com, nadiffatima955@gmail.com

Cc:
Bcc:
Date: Mon, 26 Jun 2023 11:10:25 +0200
Subject: Verbale primo accesso Custode IVG - mod.d

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA

**Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari
TRIBUNALE SPOLETO - IMMOBILI**

**Deposito telematico - verbale digitalizzato sul
posto con l'ausilio di sistemi informatizzati
Verbale primo accesso Custode IVG**

**RGE 16/2023 - INC.1215/2023 - TRIBUNALE
SPOLETO - IMMOBILI**

MAIOR SPV S.R.L. / DI MASO MARIANNA

**Accesso eseguito in data:
26/06/2023**

**Alle ore:
10:00**

**Nominativo dell'incaricato IVG che ha effettuato il
sopralluogo:
Moscati Mauro**

**Accesso con CTU:
Sì, è presente il CTU per le operazioni a lui
necessarie.**

**Lotto n.:
Accesso con CTU, Lotti da definire, Verbale per il
fg.115, part. 122, SUB 9**

**Immobile sito in:
Foligno, Viale Firenze 152**

**L'accesso all'immobile/e è stato consentito da (se
diverso dall'occupante, specificare a quale titolo
presenza al sopralluogo):**



Nadif Fatima Ezzahara

Immobile occupato da:
Terzo con titolo opponibile

Nominativo dell'occupante (o degli occupanti) dei locali oggetto di esecuzione (si specificano le generalità di tutti gli occupanti con esclusione dei minori), così come dichiaratomi dal rinvenuto/i:
Nadif Fatima Ezzahara unitamente al figlio minorene di anni 6

L'incaricato ha illustrato all'occupante/i (oppure alla persona in possesso delle chiavi) le funzioni del Custode IVG:

Si, l'incaricato ha illustrato i compiti del Custode Giudiziario

L'incaricato ha comunicato all'occupante (se diverso dal debitore/debitrice) che dovrà provvedere al versamento del canone di locazione/occupazione direttamente al Custode IVG utilizzando il seguente IBAN:

IT78H034400300600000001068, intestato a RICCIO GIUSEPPE & C. SPA. L'incaricato ha segnalato al terzo occupante di indicare nella causale di versamento il numero di RGE della presente esecuzione. Laddove il contratto è assoggettabile all'IVA, l'importo da versare al Custode IVG dovrà essere soltanto quello relativo all'imponibile.

Si, l'incaricato ha comunicato all'occupante tutto quanto necessario ai fini del versamento delle indennità in favore della PE.

L'importo del canone di locazione/occupazione ammonta ad euro?:
300,00 euro mensili

Periodicità del versamento (se occupato da soggetto terzo):
Mensile

L'incaricato (in caso di immobile occupato con titolo opponibile alla PE) ha notificato a mani del rinvenuto, il quale ha sottoscritto per presa visione ed accettazione, la relativa disdetta alla prima scadenza:

Si, l'incaricato ha notificato a mani del rinvenuto la disdetta del titolo alla prima scadenza ed il medesimo ha sottoscritto per presa visione ed accettazione. La medesima disdetta si considera perfezionata anche per eventuali ulteriori titoli non esibiti o acquisiti alla prima scadenza.

L'incaricato ha edotto il terzo occupante (eventualmente in possesso di un titolo opponibile alla PE) che in difetto di pagamento anche di una sola mensilità, il Custode IVG provvederà a depositare al G.E. l'istanza per l'attivazione della Procedura di sfratto per morosità:

Si

L'incaricato ha comunicato agli occupanti che non devono in alcun modo ostacolare o comunque rendere difficoltosa l'attività del Custode e che, nei giorni preventivamente concordati, devono essere presenti in loco per consentire la visita del/dei bene/i. Il/La rinvenuto/a si impegna (se previsti) al regolare versamento degli oneri condominiali nelle



more della Procedura. L'incaricato ha altresì comunicato che, in caso di mancata collaborazione, inadeguata conservazione del compendio oggetto di esecuzione o mancato pagamento degli oneri condominiali, il Custode provvederà ad informare il G.E. per i provvedimenti del caso depositando comunque la Minuta dell'Ordine di rilascio.

Si

Nominativo dell'amministratore se presente ed eventuali recapiti (telefono - e-mail):
non c'è condominio

L'incaricato ha provveduto anche alla sistemazione del cartello VENDESI (in caso di immobile con vendite in corso):

No

Il rinvenuto ha fornito i suoi recapiti (indispensabili anche per programmare le attività di visita con potenziali acquirenti):

Si (telefono e mail)

Nominativo della persona che ha provveduto all'apertura dei locali oppure a mostrare i beni:
Nadif Fatima Ezzahara

Tipologia di bene:

Abitazione
Fondo

Stato di conservazione apparente del cespite:
Normali condizioni

All'interno dell'immobile sono presenti beni mobili non oggetto di esecuzione di proprietà di?:

Altro (vedi note a verbale)

Eventuali note (segnalazioni interventi urgenti ed improcrastinabili) - osservazioni varie:

Relativamente ai beni mobili la sig.ra Nadif Fatima Ezzahara mi comunica che sono tutti di proprietà dell'esecutata ad eccezione della lavatrice e del televisore. Relativamente allo stato dell'immobile si precisa che sono evidenti tracce di umidità di risalita. Il tecnico CTU, geom. Cirinei Roberto effettua i rilievi a lui necessari per la stima dell'immobile.

L'incaricato ha effettuato una sommaria ricognizione fotografica dello stato attuale dei luoghi:

Si

Con riferimento alle visite all'immobile da parte di potenziali acquirenti ho comunicato all'occupante con il dovuto preavviso che il Custode, salvo casi specifici e imprevedibili, provvederà a fissare gli appuntamenti nei giorni di seguito specificati. Il rinvenuto/a è stato edotto che nei giorni indicati dovrà rendersi disponibile per la visione dei cespiti anche per il tramite di una persona di sua fiducia:

Attualmente non sono previsti esperimenti di vendita ma la sig.ra Nadif Fatima Ezzahara si rende disponibile per ogni futuro accesso previo contattato telefonico.



L'occupante (oppure il debitore/i) a qualsiasi titolo si dichiara disponibile a sottoscrivere il presente verbale?
Si

Il rinvenuto è stato identificato a mezzo:
Carta d'identità, esibita in originale

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione dai presenti (si indicano i nominativi):
Nadif Fatima Ezzahara, Geom. Cirinei Roberto,
Moscati Mauro

Verbale chiuso alle ore:
11:08

E' stata rilasciato copia del presente verbale?
Si, è stata rilasciata copia a mezzo mail

Firma dei presenti

M. Moscati
Nadif Fatima
Roberto Cirinei

Geom. ROBERTO CIRINEI

VERBALE SOPRALLUOGO

Foligno (PG), li 16/06/2023

Oggetto: Tribunale di Spoleto "Ufficio Esecuzioni Immobiliari"

Procedura Esecutiva R.G.E. 16/2023

Il giorno 26 del mese di Giugno dell'anno Duemilaventitre alle ore 10.00, presso l'immobile sito nel comune di Foligno (PG) in Viale Firenze n° 152/154 sono presenti:

Geom. Roberto Cirinei	In qualità di Consulente Tecnico d'ufficio nominato dal Tribunale di Spoleto;
sig. MOSCATI MAURO	In qualità di CUSTODE I.V.S.
sig. <i>[Signature]</i>	In qualità di

Il presente per segnalare che alla data odierna si è proceduto all'inizio delle operazioni peritali come di seguito:

Presenza visione dello stato dei luoghi - Esecuzione di documentazione fotografica - Verifica della veridicità degli elaborati planimetrici depositati presso l'ufficio Catastale della Provincia di Perugia, rilevamento di tutte le caratteristiche necessarie per la redazione della perizia finale.

Il C.T.U. si riserva eventuale ulteriore sopralluogo.

ESITO VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE:

Planimetria: conforme SI NO
Altezza: conforme SI NO

Annotazioni:

FOG. 15. P.L. 114. 122 SUBB PRESENTE IL CUSTODE
ASSENTE DEBITORE ESECUTATO

Contatti Esecutario: Tel:

L'esecutato

Il C.T.U.
Geom. Roberto Cirinei
[Signature]

Il presente verbale di Sopralluogo, alla sua redazione viene stilato in un'unica copia e sarà parte integrante della Consuetudine Tecnica d'Ufficio, il presente documento è valido anche se firmato dal solo C.T.U.

Il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto del Codice della Privacy (D.Lgs. 196/2003) e dei regolamenti comunitari e ad altri atti normativi, I.V.S. dal momento essere comunicati a consulenti amministrativi e contabili collegati e ad altri uffici. Titolare del trattamento è Geom. Roberto Cirinei con sede legale in via Casale n° 71 06036 Montelco (PG). Al quale l'interessato potrà rivolgersi per far vedere i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003



Roberto Cirinei <roberto.cirinei68@gmail.com>

POSTA CERTIFICATA: Verbale accesso IVG - mod.d

1 messaggio

26 giugno 2023 alle ore 11:34

Per conto di: noreply.ivgumbria@pec.it <posta-certificata@pec.aruba.it>
Rispondi a: IVG PERUGIA <noreply.ivgumbria@pec.it>
A: roberto.cirinei68@gmail.com, ivgspoleto@ivgspoleto.com

Messaggio di posta certificata

Il giorno 26/06/2023 alle ore 11:34:25 (+0200) il messaggio
"Verbale accesso IVG - mod.d" è stato inviato da "noreply.ivgumbria@pec.it"
indirizzato a:
roberto.cirinei68@gmail.com, ivgspoleto@ivgspoleto.com

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec21010.20230626113425.12240.375.1.52@pec.aruba.it

----- Messaggio inoltrato -----
From: IVG PERUGIA <noreply.ivgumbria@pec.it>
To: roberto.cirinei68@gmail.com, ivgspoleto@ivgspoleto.com

Cc:
Bcc:
Date: Mon, 26 Jun 2023 11:34:25 +0200
Subject: Verbale accesso IVG - mod.d

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE PERUGIA
CUSTODIE IMMOBILIARI**

**Verbale digitalizzato sul posto con l'ausilio di sistemi informatizzati
Verbale accesso IVG**

RGE 16/2023 - INC.1215/2023 - TRIBUNALE SPOLETO - IMMOBILI

MAIOR SPV S.R.L. / DI MASO MARIANNA

**Accesso eseguito in data:
26/06/2023**

**Alle ore:
10:00**

**Nominativo dell'incaricato che ha effettuato il sopralluogo:
Moscati Mauro**

**Immobile sito in:
Foligno, Viale Firenze 154**

**Lotto n.:
Accesso con CTU, Lotti da definire, verbale per il fg. 115, part. 112, SUB 8**

Si verbalizza quanto appreso:

Giunto sul posto rilevo la presenza del CTU incaricato, Geom. Cirinei Roberto.
Assente il debitore esecutato a cui il CTU aveva notificato l'accesso odierno. Si
provvede a bussare alla porta ma non risponde nessuno. Si precisa che il SUB 8
risulterebbe oggetto di pignoramento in altra procedura pendente presso il
tribunale di Spoleto.

**Letto, confermato e sottoscritto per accettazione dai presenti (si specificano i
nominativi):**

Moscati Mauro, Geom. Cirinei Roberto

E' stata rilasciato copia del presente verbale?

Si, è stata inviata copia del verbale a mezzo mail

Verbale chiuso alle ore:

11:32

Firma dei presenti



RICEVUTA TELEMATICA DI PRESENTAZIONE

La presente ricevuta telematica attesta l'avvenuta presentazione dell'istanza presso il SUAPE e costituisce titolo per l'avvio dell'intervento richiesto ovvero data per la decorrenza dei termini stabiliti dalla legge per ciascun procedimento

Ufficio ricevente: SUAPE Comune di Foligno

Responsabile
SUAPE:

Stefania Simonetti

Responsabile
procedimento:

16/05/2023

Trasmissione
dell'istanza:

1467/2023

N.Pratica:

CRNRRRT68E08F492J-16052023-1745
N. 34903 Data. 16/05/2023

ID Pratica:
Protocollo

SUAPE - Modulistica Locale RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI
ACCESSO AGLI ATTI (EDILIZIA)

VIALE FIRENZE,

Ubicazione
dell'attività:

Dati Catastali
dell'immobile

Foglio:	115	Particella:	112	Sub:	9
Foglio:	115	Particella:	112	Sub:	8

DATI IMPRESA

Ragione Sociale:

P.Iva:

Comune:

Indirizzo Sede:

Via:

Comune:

CF: Prov:

Numero Registro Imprese:

DATI DEL DICHIARANTE

Dati anagrafici:

Nome: **ROBERTO**

Cognome: **CIRINEI**

Nato a: **MONTEFALCO**

Il: **08/05/1968**

CF: **CRNRRRT68E08F492J**

Residente in:

Via: **Casale**

Comune: **MONTEFALCO**

Prov: **PG**

in qualità **Richiedente**

Comune:

Prov:

PEC: **roberto.cirinei@geopec.it**

Cellulare:

Mail: **roberto.cirinei68@gmail.com**

Telefono: **3473901173**

Cellulare:

Mail: **3473901173**

ELENCO DEI DOCUMENTI DIGITALI ALLEGATI

- **Riepilogo domanda accesso agli atti**

- 488883--modello--domanda.D653_SS_CRNRRRT68E08F492J_4945.pdf
- **Decreto di nomina Tribunale di Spoleto**
488877-ACQ_RES_5921804004410533479.pdf
- **Copia del documento d'identità del sottoscrittore**
488875--carta_identita_robeto_cirinei.pdf

SEZIONE INFORMATIVA

L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e dei presupposti di cui al comma 1 L. 30 luglio 2010 / n. 122, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, ha facoltà di adottare provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-novies L. 30 luglio 2010 / n. 122. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà, false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

Rimedi esperibili in caso di provvedimento negativo di divieto di prosecuzione dell'attività e/o di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa e/o determinazioni in via di autotutela: **ricorso al TAR Umbria**

THE STATE OF TEXAS
COUNTY OF [illegible]

Know all men by these presents, that [illegible]

of the County of [illegible]

do hereby certify

that [illegible]

is [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

and [illegible]

Witness my hand and seal of office this [illegible] day of [illegible] 19[illegible]

at the City of [illegible] State of Texas

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]