

STRALCIO PERIZIA LOTTO 4

o avente C.F.: ato a

..... residente in V..... (C.D. 00050 T. 1/50)

o nte C.F.: ato i

..... residente in V..... o di Zocco

(VI)

o rente C.F.: i il

..... residente in V..... (.....)

**Diritti di Proprietà pari ad una quota di 1/3 ciascuno,
insieme per l'INTERO (1/1)**

Stato di Occupazione: **LIBERO**

PROVENIENZA:

Verificata la correttezza della provenienza dei beni oggetto di pignoramento ed accertata la continuità delle trascrizioni, come riportato nella certificazione notarile, si ripone lo schema storico ventennale come da allegato (rif. **Allegato n. "5" L"x"**).

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI:

Le unità appartengono ad un contesto di semplice interpretazione. Nella fattispecie, si descrivono come di seguito:

trattasi di porzioni di un fabbricato di maggior consistenza, di natura plurifamliare e commerciale con accesso autonomo ed indipendente dalla pubblica via.

Lo stesso organismo edilizio, al quale appartengono le unità di cui trattasi, peraltro non vincolato ai sensi della ex legge 1089/39 e ss.mm.ii,

per il quale risulta provata la preesistenza sulla scorta di titoli abilitativi regolarmente rilasciati, allo stato di fatto, non risulta essere stato oggetto di



particolari attività edilizie di trasformazione, tali da giustificare la presenza di titoli abilitativi nell'eventualità rilasciati nel tempo e successivi a quello originario.

Inoltre non trattandosi di terreni, seppur il fabbricato ricada in un zona di

PRG classificata DPu n. 1 PdL "La Cascianella" – Macroarea urbana Cappuccini-Quartiere Europa – Ambiti a Pianificazione progressa a disciplina particolareggiata, come contemplato dalle rispettive Norme Tecniche di Attuazione, la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica non risulta necessaria.

ASSENTE superficie fondiaria e/o capacità edificatoria residua, che giustifichi nuove edificazioni e/o aumenti di volume.

Pertanto, dovendo trarre una conclusione, l'aspetto urbanistico-edilizio, risulta essere ben definito ed allo stato di fatto, si può tranquillamente asseverare, che ad oggi, sulla scorta dei titoli abilitativi rilasciati, **non risulta esserci Conformità Urbanistico Edilizia**, in quanto anche se presenti titoli abilitativi che giustifichino la stessa preesistenza, per l'intero corpo di fabbrica nella sua interezza, nelle stesse unità di cui trattasi, sussistono alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni e/o cambi d'uso, variazioni urbanisticamente non autorizzate e catastalmente non aggiornate.

Infatti, dopo opportuna ulteriore indagine, accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento, come segnalato in precedenza, dopo aver effettuato una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Catasto **si rilevano** nella planimetria depositata agli atti, alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni, che **si ritiene**



necessario, regolarizzare attraverso un aggiornamento catastale.

In sintesi, l'unità Commerciale come attualmente rappresentata, per la corretta trascrizione, risulterebbe necessitare di Operazioni Catastali, che permettano di identificare la stessa, in conformità allo stato dei luoghi, anche in virtù della giusta Rendita Catastale.

Pertanto, PREVENTIVAMENTE ALLA VENDITA, le Unità di cui sopra, dovranno essere correttamente Accatastate/Variate per DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI e probabile CAMBIO D'USO.

Si riportano a stralcio i Titoli Abilitativi del fabbricato, acquisiti presso gli uffici preposti (rif. **Allegato n. "3" L"x"**). Pertanto segue:

- **Concessione Edilizia n. 56 del 17/03/1987**, per Nuova costruzione di fabbricato plurifamiliare e commerciale fraz. Crocefisso, lottizzazione Cascianella
- **Concessione Edilizia n. 231 del 14/09/1988**, in variante;
- **Agibilità prot. 15412-17856 del 14/02/1989**.

CONCLUSIONI:

- Difformità Urbanistico Edilizia;
- Difformità Catastali;

Stato di Fatto SANABILE.

ASSENTI domande di condono ai sensi della Legge 47/85 e successivi.

L'intero stabile si sviluppa su più livelli dei quali, uno entro terra destinato a superficie non residenziale (corsia, garages e quant'altro) e tre fuori terra destinati a superficie commerciale e residenziale.

Inoltre, l'intero fabbricato, edificato fine anni ottanta, risulta essere realizzato su struttura portante in cemento armato, fondazioni ordinarie



continue sempre in c.a., tipiche della zona e dell'epoca di costruzione, solai in laterocemento, copertura a capanna/padiglione, con soprastante manto in elementi laterizi, esternamente opportunamente intonacato e tinteggiato, risultato di un attento intervento sulle finiture esterne.

Mentre le singole unità nello specifico risultano:

- **Unità Commerciale (Ufficio - Studio Privato)**, sviluppata al Piano Terra, sita nel Comune di Todi, Via XXV Aprile e descritta come segue:

Unità posta al Piano Terra, con accesso indipendente da area condominiale, quest'ultima confinante con la pubblica via. Destinata nella sua interezza ad attività commerciale, recentemente utilizzata e planimetricamente distribuita compatibilmente all'esercizio di una attività ricreativa (ex asilo privato), attualmente unità libera, essa è costituita da:

al P.T., Ingresso/Disimpegno, Zona Accoglienza, Antibagno, Bagno, Spogliatoio, Ufficio/Segreteria, Area Gioco, Laboratorio ricreativo, ulteriore Antibagno e Bagno e n. 2 Terrazze esclusive, aventi un'altezza interna utile e costante di h=3,00 mt.;

Superficie Utile Calpestabile mq. 120,00 circa, eccezion fatte dei Terrazzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'intero stabile.

- **Unità non Residenziale**, sviluppata al Piano Primo Sottostrada, sita nel Comune di Todi, Via XXV Aprile e descritta come segue:

Unità posta al Piano Primo Sottostrada, con accesso indipendente



dalla corte esclusiva, su parte della quale risulta realizzata rampa di accesso. Destinata nella sua interezza a Box Auto/Garage, essa è costituita da:

al P.S1, n. 1 Garage, avente un'altezza interna utile e costante di h=3,15 mt.

Superficie Utile Calpestabile mq. 15,00 circa.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'intero stabile.

L'unità commerciale inoltre, risulta essere suddivisa con muratura in laterizio e/o cartongesso, intonacata e tinteggiata, pavimentazione in monocottura, rivestimenti in ceramica, dotata di impianto citofonico, dell'impianto elettrico ed impianto idro-sanitario autonomo, impianto termico dotato di caldaia murale interna con corpi radianti in alluminio, portoncino di accesso all'unità in alluminio e vetro, porte interne in legno tamburato verniciato, finestre in alluminio dotate di serrande avvolgibili in pvc. Fornitura del gas allaccio diretto alla rete cittadina, scarico acque reflue direttamente nel collettore pubblico.

L'unità non residenziale (garage), lasciata allo stato grezzo, dotata di punto presa e punto luce, oltre a porta basculante in ferro zincato.

Stato Manutentivo Normale/Modesto.

Ricapitolando, l'ambito al quale appartengono le unità costituenti il presente lotto, risulta ricadere in una zona **dotata** dei servizi previsti da un contesto urbano dotato per la maggior parte di tutti quei servizi (quali agenzie bancarie, ufficio postale, alberghi, ristoranti, uffici, farmacia, scuole, parchi e trasporti pubblici, negozi di vario genere, etc), che



contraddistinguono un centro urbano.

Inoltre, la zona risulta **dotata** di servizio pubblico di collegamento urbano con il resto della città, in quanto i mezzi sono adeguati per numero e frequenza.

Eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio da valutare al momento della vendita.

Assenti dotazioni condominiali, formalità, vincoli o oneri giuridici gravanti sul bene; assenti domande giudiziali, altre trascrizioni e limitazioni d'uso; assenti atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura; assenti convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge; assenti iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli **ad eccezione delle formalità indicate sulle certificazioni a corredo della procedura e come di seguito riportate:**

- o **Ipoteca Volontaria**, a garanzia di concessione mutuo, Atto Rep. n. 3269/2393 del 04/10/2012, a rogito di Dott. CLERICO' Salvatore, Notaio in Todi, **Iscrizione** CONTRO, del 09/10/2012 al n. **2980** di Formalità
- o **Ipoteca Giudiziale**, derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Atto Rep. n. 603/13 del 25/11/2013, Pubblico Ufficiale Tribunale di Spoleto, **Iscrizione** CONTRO, del 18/03/2014 al n. **714** di Formalità
- o **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, Atto Giudiziario Rep. n. 1272/2016 del 27/10/2016 – Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione** CONTRO del 11/11/2016 al n. **18725** di Formalità

DA CANCELLARE PRIMA DEL TRASFERIMENTO DEI BENI



**Diritti di Proprietà pari ad una quota di 1/3 ciascuno,
insieme per l'INTERO (1/1)**

Stato di Occupazione: **OCCUPATO DA TERZI SENZA TITOLO**

PROVENIENZA:

Verificata la correttezza della provenienza dei beni oggetto di pignoramento ed accertata la continuità delle trascrizioni, come riportato nella certificazione notarile, si riprende lo schema storico ventennale come da allegato (rif. **Allegato n. "5" L"x"**).

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI:

L'unità appartiene ad un contesto di semplice interpretazione. Nella fattispecie, si descrivono come di seguito:

trattasi di porzione di un fabbricato di maggior consistenza, di natura quadrifamiliare con accesso autonomo ed indipendente dalla pubblica via.

Lo stesso organismo edilizio, al quale appartengono le unità di cui trattasi, peraltro non vincolato ai sensi della ex legge 1089/39 e ss.mm.ii, per il quale risulta provata la preesistenza sulla scorta di titoli abilitativi regolarmente rilasciati, allo stato di fatto, non risulta essere stato oggetto di particolari attività edilizie di trasformazione, tali da giustificare la presenza di titoli abilitativi nell'eventualità rilasciati nel tempo e successivi a quello originario.

Inoltre non trattandosi di terreni, seppur il fabbricato ricada in un zona di

**PRG classificata "Tessuti recenti a prevalente
mantenimento per residenza a medio alta densità - TMR 70",**

come contemplato dall'art. 18 delle rispettive Norme Tecniche di



Attuazione, la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica non risulta necessaria.

ASSENTE superficie fondiaria e/o capacità edificatoria residua, che giustifichi nuove edificazioni e/o aumenti di volume.

Pertanto, dovendo trarre una conclusione, l'aspetto urbanistico-edilizio, risulta essere ben definito ed allo stato di fatto, si può tranquillamente asseverare, che ad oggi, sulla scorta dei titoli abilitativi rilasciati, **non risulta esserci Conformità Urbanistico Edilizia**, in quanto anche se presenti titoli abilitativi che giustifichino la stessa preesistenza, per l'intero corpo di fabbrica nella sua interezza, nelle stesse unità di cui trattasi, sussistono alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni, variazioni urbanisticamente non autorizzate e catastalmente non aggiornate.

Infatti, dopo opportuna ulteriore indagine, accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento, come segnalato in precedenza, dopo aver effettuato una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Catasto **si rilevano** nella planimetria depositata agli atti, alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni, che **si ritiene necessario**, regolarizzare attraverso un aggiornamento catastale.

In sintesi, l'unità Residenziale come attualmente rappresentata, per la corretta trascrizione, risulterebbe necessitare di Operazioni Catastali, che permettano di identificare la stessa, in conformità allo stato dei luoghi, anche in virtù della giusta Rendita Catastale.

Pertanto, PREVENTIVAMENTE ALLA VENDITA, l'Unità di cui sopra, dovrà essere correttamente Accatastata/Variata per DIVERSA DISTRIBUZIONE



DEGLI SPAZI INTERNI.

Si riportano a stralcio i Titoli Abilitativi del fabbricato, acquisiti presso gli uffici preposti (rif. **Allegato n. "3" L"x"**). Pertanto segue:

- **NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI / Concessione Edilizia n. 86 del 16/12/1964**, per Nuova costruzione di fabbricato quadrifamiliare fraz. Crocefisso, Cascianella / Cappuccini.
- **Agibilità prot. 3283 del 28/02/1968**. Rilasciata in data 02/06/1968.

CONCLUSIONI:

- Difformità Urbanistico Edilizia;
- Difformità Catastali;

Stato di Fatto SANABILE.

ASSENTI domande di condono ai sensi della Legge 47/85 e successivi.

L'intero stabile si sviluppa su più livelli dei quali, uno entro terra destinato a superficie non residenziale (accessori diretti comunicanti e quant'altro) e tre fuori terra destinati a superficie residenziale, eccezion fatta dell'ultimo piano che risulta destinato a soffitte..

Inoltre, l'intero fabbricato, edificato fine anni sessanta, risulta essere realizzato su struttura portante in muratura di tufo, fondazioni ordinarie continue in c.a., tipiche della zona e dell'epoca di costruzione, solai in laterocemento, copertura a capanna/padiglione, con soprastante manto in elementi laterizi, esternamente opportunamente intonacato e tinteggiato, risultato di un attento intervento sulle finiture esterne.

Mentre la singola unità nello specifico risulta:



- o **Unità Residenziale (Abitazione)**, appartenente ad una porzione di fabbricato bifamiliare, sviluppata al Piano Primo Sottostrada e Piano Terra, sita nel Comune di Todi, Via I Maggio e descritta come segue:

Unità posta al Piano Primo Sottostrada e Piano Terra, con accesso indipendente dalla scala e corte comuni, quest'ultima confinante con la pubblica via. Destinata nella sua interezza a Civile Abitazione, oltre accessori, attualmente occupata da terzi senza titolo, essa è costituita da

al P.S1, n. 2 Accessori Indiretti non comunicanti, destinati a Fondo, oltre servizio igienico, con accesso direttamente dalla corte e scala comuni, aventi un'altezza interna utile e costante di h=4,00 mt.

Superficie Utile Calpestabile mq. 85,00 circa.

al P.T. (Rialzato), Scala Esterna/Balcone dai quali si accede, Ingresso, Cucina, Pranzo, Disimpegno, Ripostiglio, W.C., Letto, Letto, Studio, oltre ulteriore Balcone, aventi un'altezza interna utile e costante di h=3,00 mt.;

Superficie Utile Calpestabile mq. 89,00 circa, eccezion fatta dei balconi.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'intero stabile.

L'unità inoltre, risulta essere suddivisa con muratura in laterizio, intonacata e tinteggiata, pavimentazione in monocottura, rivestimenti in ceramica, dotata di impianto citofonico, dell'impianto elettrico ed impianto idro-sanitario autonomo, impianto termico dotato di caldaia murale interna con



corpi radianti in alluminio, portoncino di accesso all'unità in legno, porte interne in legno tamburato verniciato, finestre e persiane in legno verniciato. Fornitura del gas allaccio diretto alla rete cittadina, scarico acque reflue direttamente nel collettore pubblico.

Stato Manutentivo Normale/Modesto.

Ricapitolando, l'ambito al quale appartengono le unità costituenti il presente lotto, risulta ricadere in una zona **dotata** dei servizi previsti da un contesto urbano dotato per la maggior parte di tutti quei servizi (quali agenzie bancarie, ufficio postale, alberghi, ristoranti, uffici, farmacia, scuole, parchi e trasporti pubblici, negozi di vario genere, etc), che contraddistinguono un centro urbano.

Inoltre, la zona risulta **dotata** di servizio pubblico di collegamento urbano con il resto della città, in quanto i mezzi sono adeguati per numero e frequenza.

ASSENTI spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio.

Assenti dotazioni condominiali, formalità, vincoli o oneri giuridici gravanti sul bene; assenti domande giudiziali, altre trascrizioni e limitazioni d'uso; assenti atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura; assenti convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge; assenti iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli **ad eccezione delle formalità indicate sulle certificazioni a corredo della procedura e come di seguito riportate:**

- o **Ipoteca Volontaria**, a garanzia di concessione mutuo, Atto Rep. n. 35765/13199 del 14/05/2012, a rogito di Dott. ARRIVI Fabio, Notaio in



Diritti di Proprietà pari ad una quota di 1/3 ciascuno, insieme per l'INTERO (1/1)

Stato di Occupazione: **OCCUPATO DAL DEBITORE**

PROVENIENZA:

Verificata la correttezza della provenienza dei beni oggetto di pignoramento ed accertata la continuità delle trascrizioni, come riportato nella certificazione notarile, si riprende lo schema storico ventennale come da allegato (rif. **Allegato n. "5" L"x"**).

DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI:

L'unità appartiene ad un contesto di semplice interpretazione. Nella fattispecie, si descrivono come di seguito:

trattasi di porzione di un fabbricato di maggior consistenza, di natura quadrifamiliare con accesso autonomo ed indipendente dalla pubblica via.

Lo stesso organismo edilizio, al quale appartengono le unità di cui trattasi, peraltro non vincolato ai sensi della ex legge 1089/39 e ss.mm.ii, per il quale risulta provata la preesistenza sulla scorta di titoli abilitativi regolarmente rilasciati, allo stato di fatto, non risulta essere stato oggetto di particolari attività edilizie di trasformazione, tali da giustificare la presenza di titoli abilitativi nell'eventualità rilasciati nel tempo e successivi a quello originario.

Inoltre non trattandosi di terreni, seppur il fabbricato ricada in un zona di

PRG classificata "Tessuti recenti a prevalente mantenimento per residenza a medio alta densità - TMR 70",

come contemplato dall'art. 18 delle rispettive Norme Tecniche di



Attuazione, la richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica non risulta necessaria.

ASSENTE superficie fondiaria e/o capacità edificatoria residua, che giustifichi nuove edificazioni e/o aumenti di volume.

Pertanto, dovendo trarre una conclusione, l'aspetto urbanistico-edilizio, risulta essere ben definito ed allo stato di fatto, si può tranquillamente asseverare, che ad oggi, sulla scorta dei titoli abilitativi rilasciati, **non risulta esserci Conformità Urbanistico Edilizia**, in quanto anche se presenti titoli abilitativi che giustifichino la stessa preesistenza, per l'intero corpo di fabbrica nella sua interezza, nelle stesse unità di cui trattasi, sussistono alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni, variazioni urbanisticamente non autorizzate e catastalmente non aggiornate.

Infatti, dopo opportuna ulteriore indagine, accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento, come segnalato in precedenza, dopo aver effettuato una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Catasto **si rilevano** nella planimetria depositata agli atti, alcune difformità nella distribuzione degli spazi interni, che **si ritiene necessario**, regolarizzare attraverso un aggiornamento catastale.

In sintesi, l'unità Residenziale come attualmente rappresentata, per la corretta trascrizione, risulterebbe necessitare di Operazioni Catastali, che permettano di identificare la stessa, in conformità allo stato dei luoghi, anche in virtù della giusta Rendita Catastale.

Pertanto, PREVENTIVAMENTE ALLA VENDITA, l'Unità di cui sopra, dovrà essere correttamente Accatastata/Variata per DIVERSA DISTRIBUZIONE



DEGLI SPAZI INTERNI.

Si riportano a stralcio i Titoli Abilitativi del fabbricato, acquisiti presso gli uffici preposti (rif. **Allegato n. "3" L"x"**). Pertanto segue:

- **NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI / Concessione Edilizia n. 86 del 16/12/1964**, per Nuova costruzione di fabbricato quadrifamiliare fraz. Crocefisso, Cascianella / Cappuccini.
- **Agibilità prot. 3283 del 28/02/1968**. Rilasciata in data 02/06/1968.

CONCLUSIONI:

- Difformità Urbanistico Edilizia;
- Difformità Catastali;

Stato di Fatto SANABILE.

ASSENTI domande di condono ai sensi della Legge 47/85 e successivi.

L'intero stabile si sviluppa su più livelli dei quali, uno entro terra destinato a superficie non residenziale (accessori diretti comunicanti e quant'altro) e tre fuori terra destinati a superficie residenziale, eccezion fatta dell'ultimo piano che risulta destinato a soffitte..

Inoltre, l'intero fabbricato, edificato fine anni sessanta, risulta essere realizzato su struttura portante in muratura di tufo, fondazioni ordinarie continue in c.a., tipiche della zona e dell'epoca di costruzione, solai in laterocemento, copertura a capanna/padiglione, con soprastante manto in elementi laterizi, esternamente opportunamente intonacato e tinteggiato, risultato di un attento intervento sulle finiture esterne.

Mentre la singola unità nello specifico risulta:



- o **Unità Residenziale (Abitazione)**, appartenente ad una porzione di fabbricato bifamiliare, sviluppata al Piano Primo e Secondo, sita nel Comune di Todi, Via I Maggio e descritta come segue:

Unità posta al Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto), con accesso indipendente dalla scala e corte comuni, quest'ultima confinante con la pubblica via. Destinata nella sua interezza a Civile Abitazione, oltre accessori, attualmente occupata dall'Esecutato/debitore, essa è costituita da:

al P.1, Cucina/Soggiorno, Disimpegno, Ripostiglio, W.C., Letto, Letto, Studio, oltre n. 3 Balconi, aventi un'altezza interna utile e costante di h=3,00 mt.;

Superficie Utile Calpestabile mq. 91,00 circa, eccezion fatta dei balconi.

al P.2 (Sottotetto), n. 2 Accessori Indiretti comunicanti collegati al solaio di piano con rampa di scala interna ad uso esclusivo, destinati a Soffitta, aventi un'altezza interna utile e Variabile di hmin.=0,40 mt., hmax.=2,20 mt.

Superficie Utile Calpestabile mq. 89,00 circa.

Con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'intero stabile.

L'unità inoltre, risulta essere suddivisa con muratura in laterizio, intonacata e tinteggiata, pavimentazione in monocottura, rivestimenti in ceramica, dotata di impianto citofonico, dell'impianto elettrico ed impianto idro-sanitario autonomo, impianto termico dotato di caldaia murale interna con



corpi radianti in alluminio, portoncino di accesso all'unità in legno, porte interne in legno tamburato verniciato, finestre e persiane in legno verniciato. Fornitura del gas allaccio diretto alla rete cittadina, scarico acque reflue direttamente nel collettore pubblico.

Stato Manutentivo Normale/Modesto.

Ricapitolando, l'ambito al quale appartengono le unità costituenti il presente lotto, risulta ricadere in una zona **dotata** dei servizi previsti da un contesto urbano dotato per la maggior parte di tutti quei servizi (quali agenzie bancarie, ufficio postale, alberghi, ristoranti, uffici, farmacia, scuole, parchi e trasporti pubblici, negozi di vario genere, etc), che contraddistinguono un centro urbano.

Inoltre, la zona risulta **dotata** di servizio pubblico di collegamento urbano con il resto della città, in quanto i mezzi sono adeguati per numero e frequenza.

ASSENTI spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio.

Assenti dotazioni condominiali, formalità, vincoli o oneri giuridici gravanti sul bene; assenti domande giudiziali, altre trascrizioni e limitazioni d'uso; assenti atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura; assenti convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge; assenti iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli **ad eccezione delle formalità indicate sulle certificazioni a corredo della procedura e come di seguito riportate:**

- o **Ipoteca Volontaria**, a garanzia di concessione mutuo, Atto Rep. n. 35765/13199 del 14/05/2012, a rogito di Dott. ARRIVI Fabio, Notaio in



Todi, **Iscrizione** CONTRO, del 15/05/2012 al n. **1310** di Formalità

- o **Ipoteca Giudiziale**, derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Atto Rep. n. 603/13 del 25/11/2013, Pubblico Ufficiale Tribunale di Spoleto,

Iscrizione CONTRO, del 18/03/2014 al n. **714** di Formalità

- o **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, Atto Giudiziario Rep. n. 1272/2016 del 27/10/2016 – Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione** CONTRO del 11/11/2016 al n. **18725** di Formalità

DA CANCELLARE PRIMA DEL TRASFERIMENTO DEI BENI

Inoltre come risulta dall'indagine eseguita in data **14/092018** presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Spoleto (rif. **Allegato n. "5" L"x"**) , dal **06/01/2017, ovvero dopo il Verbale di Pignoramento, non esistono altre note imputabili al soggetto Esecutato**, aggiornando di fatto la Certificazione Notarile di cui al presente procedimento.

ECCEZION FATTA DI:

- o **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, Atto Giudiziario Rep. n. 1183 del 15/11/2017 – Tribunale Civile di Spoleto, **Trascrizione** CONTRO del 12/01/2018 al n. **656** di Formalità

Assenti cause in corso, come da verifiche effettuate presso gli uffici del Tribunale di Spoleto.

Inoltre in conclusione, l'unità, nonostante si trovi in uno stato di conservazione normale, essa necessiterebbe di una "leggera" manutenzione, revisione e messa a norma degli impianti tecnologici, che allo stato di fatto risultano essere non conformi alla normativa vigente e carenti di

