



**STUDIO SCIMITERNA**  
SAFETY & BUILDING PROJECT

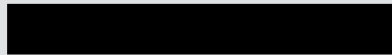


**TRIBUNALE DI SPOLETO**  
*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*  
**R.G.E. N. 14 / 2022**

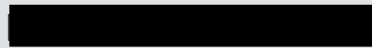
**PROSSIMA UDIENZA : 11 / 05 / 2023**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. Alberto CAPPELLINI**

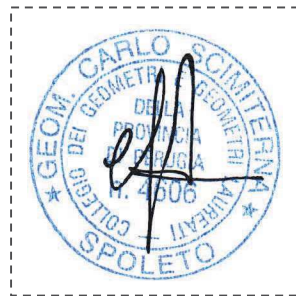
Procedura Esecutiva promossa da:



contro



**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**



Geom. SCIMITERNA Carlo

**APRILE 2023**

INFORMATIVA AI SENSI 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 adempiere ad obblighi amministrativo-contabili e fiscali e per l'esecuzione degli obblighi contrattuali. I Vs. dati potranno essere comunicati a consulenti amministrativi e contabili, a società collegate e ad istituti bancari. Titolare del trattamento è: Geom. SCIMITERNA Carlo con sede legale in Via G. Goracci, 38 - Frazione Collierisana - 06049 SPOLETO (PG), al quale l'interessato potrà rivolgersi per far valere i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs 196/2003.

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

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

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

info@studioscimiterna.com  
PEC: carlo.scimiterna@geopec.it  
[www.studioscimiterna.com](http://www.studioscimiterna.com)

## INDICE ALLEGATI

### ALLEGATO "1"

- Elenco e Descrizione dei Diritti Reali di Godimento e Garanzia, a favore di Terzi – da cancellare prima del trasferimento dei Beni.

### ALLEGATO "2"

- Descrizione dei Lotti per il Bando e rispettivi Stralcio "ForMaps", Stralcio Catastale, Stralcio PRG e Documentazione Fotografica:
  - o LOTTO n. 1 ( UNICO );

### ALLEGATO "3"

- Risultanza indagine presso il Comune di Spello (PG), per la dimostrazione della Conformità Urbanistica ed Edilizia:
  - o Copia a Stralcio Titoli Abilitativi esistenti e Copia a Stralcio elaborati grafici significativi, qualora reperiti. Vista la mole dei documenti reperiti, si allegano i più significativi, specificando che l'insieme degli stessi verranno conservati dal Sottoscritto ed esibiti al bisogno.

### ALLEGATO "4"

- Risultanza indagine Catastale:
  - o Stralcio Planimetrico scala 1:1.000/2.000 per l'individuazione a vista delle unità oggetto di esecuzione; Elaborato Planimetrico e/o Planimetrie Depositate;
  - o Visure Storiche per Immobile, presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio Catasto;
- Calcolo delle Superfici Nette sviluppate in forma tabellare;
- Calcolo Superficie Commerciale Ragguagliata.

### ALLEGATO "5"

- Ispezione Ipotecaria per immobile e/o per nominativo, presso l'Agenzia delle Entrate – Servizio Pubblicità Immobiliare – Aggiornamento della Certificazione Notarile/Certificato Ipotecario Speciale;
- Riepilogo Unità Trattate oggetto di Esecuzione con Schema Ventennale, compatibilmente alla Certificazione Notarile.

### ALLEGATO "6"

- Copia Atto di Provenienza dei Beni oggetto di Esecuzione:
  - o DIVISIONE Rep. 37255/24237 del 27/11/2017, a rogito del Notaio Mario Biavati, in Bastia Umbra, TRASCRITTO a Perugia il 05/12/2017 al n. 21541 di formalità;

### ALLEGATO "7"

- Atto di incarico da parte del Tribunale di Spoleto;
- Corrispondenza;
- Verbali di Sopralluogo;
- Richiesta autorizzazioni – Varie; Richiesta ricerca precedenti e verifica regolarità urbanistica ed edilizia, al Comune di Spello (PG), presso gli uffici preposti completa di nomina del Sottoscritto, qualora ricorra;
- Varie ed eventuali.

## TRIBUNALE DI SPOLETO

### *“Ufficio Esecuzioni Immobiliari”*

#### **RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO**

Il Sottoscritto Geom. SCIMITERNA Carlo, nato a Spoleto il 15/06/1974, con Studio a Spoleto, Via Giuseppe Goracci n. 38, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Perugia con il n° 4606, in adempimento all'incarico ricevuto dal Sig. Giudice dell'Esecuzione di Spoleto Illustrissimo Dott. CAPPELLINI Alberto e inerente la Procedura Esecutiva **R.G.E. N. 14 / 2022**,

#### **promossa da:**

██████████, nata a ██████████ ed ivi residente in Via Alessandro Volta n. 1, C.F.: ██████████, rappresentata, assistita e difesa nel presente procedimento giusta procura, dall' Ill.mo Avv. CHIARANTI Renato, del Foro di Terni, componente dello studio legale Avvocati Chiaranti, Associazione Professionale, P.I.: 01366820551, ed elettivamente domiciliata presso lo studio dello stesso in Via Armellini n. 10, 05100 Terni,

#### **contro:**

██████████, nato a ██████████ il ██████████ C.F.: ██████████  
██████████ residente in ██████████  
██████████,

#### **VISTA**

la comunicazione di cancelleria del 29/09/2022, ove il Sottoscritto viene nominato in qualità di esperto, disponendo ai fini e per gli effetti dell'art. 68 del c.p.c., che lo stesso depositi dichiarazione di giuramento da

comunicare telematicamente fino a 5 gg. prima dell'udienza che si svolgerà senza la presenza delle parti,

### **VISTO**

Il verbale di udienza del 29/09/2022, ove risulta pervenuto verbale di giuramento telematico del C.T.U., nominato nell'ordinanza riservata, il quale, prestato l'impegno di rito, dichiara di accettare l'incarico, assumendo il compito di rispondere ai quesiti posti in sede di nomina, attraverso l'espletamento delle proprie funzioni, riassunte nelle canoniche operazioni peritali.

A tal proposito il G.E. rinvia all'udienza del 11/05/2023 per l'autorizzazione alle vendite, concedendo termine di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della perizia;

### **VISTI ed ACQUISITI**

gli atti necessari all'espletamento dell'incarico, relativi alla Procedura Esecutiva di cui sopra,

### **si espone quanto segue:**

con Lettera Raccomandata A.R. (rif. **Allegato "7"**), viene comunicato alle parti (Creditore Procedente ed Esecutato), il luogo e la data d'inizio delle operazioni peritali al fine di accertare la natura e la consistenza degli immobili indicati nell'Atto di Pignoramento, nonché tutti gli aspetti sia positivi che negativi, necessari all'individuazione del più probabile valore di mercato dei beni oggetto di esecuzione.

A tal proposito il giorno **10 / 03 / 2023**, alle ore **10.00**, nei luoghi di causa, ovvero **presso gli immobili indicati nell'Atto Pignoramento**, siti nel Comune di Spello (PG), Viale Vitale Rosi n. 30,

oltre al Sottoscritto, risulta presente il [REDACTED], in qualità di PROPRIETARIO, ove a garanzia del buon andamento della procedura, **ne permette l'accesso**, attraverso il quale dopo aver accertato **la rispondenza** degli identificativi catastali di cui alla rispettiva indagine preliminare, con quelli citati nell'Atto di Pignoramento, riscontrabili peraltro anche dalla Certificazione Notarile, che risulta essere parte integrante e sostanziale del presente Procedimento Esecutivo, **si dichiarano aperte le operazioni peritali.**

In tale circostanza viene presa visione dello stato di fatto dell'unità immobiliare di cui trattasi, ispezionandola accuratamente e documentandola attraverso alcune fotografie, che in parte si allegano alla presente relazione per meglio interpretare lo stato dei luoghi (rif. **Allegato n. "2"** – Documentazione Fotografica).

Inoltre vengono rilevate tutte le caratteristiche necessarie al calcolo della superficie commerciale, necessaria a stabilirne il più probabile valore di mercato, che permetterà la vendita coatta, dando peraltro compimento alle proprie funzioni, con il risultato e l'intensione di redarre la perizia finale, dando compimento all'intento previsto (rif. **Allegato n. "7"** – Verbale di Sopralluogo).

**Ricapitolando**, in sede di sopralluogo, si stabilisce sin da subito, la riserva di fissarne un'altro, che in questo caso,

**dopo aver acquisito** i relativi documenti necessari per la verifica delle conformità di natura tecnico-amministrativa richiesta in fase di quesito,

**nonché, dopo aver effettuato** anche una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Catasto, rilevando peraltro lievi difformità dello stato

di fatto, alle planimetrie estrapolate presso gli uffici competenti.

**SI RITIENE NON NECESSARIO** a conclusione delle operazioni in sito.

Da ultimo pertanto, lo scrivente C.T.U., volendo riassumere, durante gli accessi presso gli immobili di cui trattasi, ha potuto prendere visione dei luoghi ed essere edotto sugli avvenimenti pertinenti la causa in oggetto fino a tale data.

Al termine di ogni sopralluogo, sono stati redatti i rispettivi verbali sottoscritti dai presenti, che si allegano alla corrente relazione per farne parte integrante e sostanziale (rif. **Allegato n. "7"**). Lo stesso vale per i documenti relativi la corrispondenza prodotta, anch'essi allegati di seguito.

Fatte le dovute premesse di cui sopra, il CTU riferisce e giudica a completamento dell'incarico conferito, con la presente relazione.

Pertanto in risposta al quesito posto dal G.E., dopo un'attenta analisi dello stato di fatto, il C.T.U. conclude quanto segue:

**PREMESSA**

Trattasi di porzione di fabbricato **INDIPENDENTE**, posta al piano interrato di un organismo edilizio di maggiore consistenza, destinato all'uso artigianale con annessa abitazione. L'unità di cui trattasi adibita a magazzino ricomprende rateo di terreno/corte antistante, con accesso dalla pubblica via mediante bene comune non censibile già vialetto carrabile e pedonale. Appartenente ad un contesto sviluppatosi negli anni settanta del ventesimo secolo, posto nella prima periferia del Capoluogo di Spello, risulta essere il frutto di più titoli abilitativi rilasciati nel tempo e che ne legittimano la preesistenza e regolarità urbanistica ed edilizia

L'unità di cui trattasi catastalmente identificata così come riportata nell'atto

di Pignoramento, al **Catasto Fabbricati** di detto Comune al Foglio **57**:

o Part. **252**, Sub **13** (cat. **C/2**),

OLTRE QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI E  
CONDOMINIALI DELL'INTERO COMPLESSO EDILIZIO.

Si evidenzia inoltre, che non trattandosi di terreni, non sarà necessario il  
rilascio del rispettivo Certificato di Destinazione Urbanistica.

Capacità edificatoria residua: Assente.

Pertanto trattasi di una **zona parzialmente 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 **non dotata** di un buon servizio pubblico di  
collegamento urbano con il resto della città, in quanto i mezzi non sono  
adeguati per numero e frequenza.

Mentre l'edificato al quale appartengono le unità di cui trattasi, peraltro non  
vincolato ai sensi della ex legge 1089/39 e ss.mm.ii, pertanto non tutelato  
dalla Soprintendenza di competenza territoriale e per il quale risulta provata  
la preesistenza in quanto fabbricato autorizzato da titolo abilitativo  
originario oltre successivi, dei quali se ne riporta elenco indicativo e non  
esaustivo nel separato fascicoletto di seguito riportato.

Tuttavia, dovendo trarre una conclusione, l'aspetto urbanistico-edilizio,  
risulta essere di semplice interpretazione e ben definito ed allo stato di  
fatto, si può tranquillamente asseverare, che ad oggi, sulla scorta dei titoli  
abilitativi rilasciati, limitatamente alle unità di cui trattasi, **non risulta**

**esserci Conformità Urbanistico Edilizia**, per i motivi che verranno trattati di seguito.

Assenti Condoni ai sensi della Legge 47/85 e successivi.

Inoltre, dopo opportuna ulteriore indagine, accertata l'esatta rispondenza dei dati specificati nell'Atto di Pignoramento, dopo aver effettuato una ricerca presso l'Agenzia delle Entrate, Servizio Catasto, si rilevano lievi difformità nella distribuzione degli spazi interni, più dettagliate di seguito alla presente premessa.

\*\*\*\*\*

Pertanto, esaminati gli atti del procedimento, considerando lo stato di fatto, viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni oggetto di pignoramento, considerando la natura dell'immobile, il Sottoscritto ritiene opportuno, che lo stesso bene oggetto di esecuzione, debba essere posto in vendita attraverso l'individuazione di un UNICO LOTTO denominato LOTTO "1", creando un unico fascicolo, come di seguito.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



**LOTTO n. 1 ( Unico )**

**RELAZIONE DI STIMA**

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA STIMA**

Dopo attento esame dei certificati storici ventennali e dei RR. II., la proprietà dell'unità di cui trattasi, risulta essere del soggetto Esecutato, per l'intero (quota complessiva pari ad **1/1**) e vi è continuità nelle trascrizioni del ventennio (rif. **Allegato "5"** - indagine c/o Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare – schema Ventennale);  
inoltre trattasi di beni siti nel Comune di Spello, con accesso dalla via pubblica e precisamente, come di seguito sinteticamente descritti come previsto peraltro dagli elaborati grafici assentiti ed allegati al titolo abilitativo di natura urbanistica:

❖ **Unità non Residenziale** sviluppata al piano primo sottostrada, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Spello,  
al foglio **57**, part. **252**, sub **13**, sita in Viale Vitale Rosi, 30 – P.S1. – categoria **C/2**, classe 5 – consistenza 91 mq. – rendita catastale Euro 84,60.

**PROPRIETA':**

❖ [REDACTED] C.F.:  
[REDACTED]  
[REDACTED]

STATO DI POSSESSO DELL'IMMOBILE: **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 "5"**).

## **INQUADRAMENTO URBANISTICO, CATASTALE E**

### **DESCRIZIONE ANALITICA DEI BENI**

Pertanto, in riferimento all'unità di cui sopra, essa risulta essere costituita da Porzione di fabbricato INDIPENDENTE, posta al piano interrato di un organismo edilizio di maggiore consistenza, destinato all'uso artigianale con annessa abitazione. L'unità di cui trattasi adibita a magazzino ricomprende rateo di terreno/corte antistante, con accesso dalla pubblica via mediante bene comune non censibile già vialetto carrabile e pedonale.

Il sito, pertanto, individuato nel Comune di Spello, risulta ricadere in una zona di PRG come di seguito descritta:

zonizzazione MDB nella parte strutturale del PRG art. 37 NTA P.S. del PRG;

zonizzazione DBR nella parte Operativa del PRG art. 29 e 30 delle NTA P.O. del PRG

L'area risulta sottoposta al vincolo paesaggistico ex L.1497/39.

Posta ai bordi della SS 75, ricadente in un contesto artigianale in aderenza a Viale Vitale Rosi, dal quale si accede e quale confine con zona residenziale.

Mentre l'edificato al quale appartiene l'unità di cui trattasi, peraltro non vincolato ai sensi della ex legge 1089/39 e ss.mm.ii, pertanto non tutelato dalla Sovrintendenza di competenza territoriale e per il quale risulta provata la preesistenza in quanto fabbricato autorizzato da titolo abilitativo

originario oltre successivi, dei quali se ne riporta elenco indicativo e non esaustivo, infatti allo stato di fatto, non risulta essere stato oggetto di altre particolari attività edilizie di trasformazione, tali da giustificare la presenza di altri titoli abilitativi eccezion fatta di quelli di seguito riportati.

Tuttavia, dovendo trarre una conclusione, l'aspetto urbanistico-edilizio, risulta essere di semplice interpretazione e ben definito ed allo stato di fatto, si può tranquillamente asseverare, che ad oggi, sulla scorta dei titoli abilitativi rilasciati, limitatamente all'unità di cui trattasi, **non risulta esserci Conformità Urbanistico Edilizia**, per i motivi di seguito elencati:

- Lievi difformità nella distribuzione degli spazi interni;
- Presenza di ripostiglio esterno all'unità in corrispondenza dello spazio antistante la rampa al PS1 (presente all'interno caldaia murale a gas, presumibilmente a servizio delle unità ai livelli superiori).
- Presenza di copertura a servizio di porzione della rampa di accesso compreso lo spazio antistante ad essa, evente struttura metallica leggera, con copertura in "ondulina" di materiale plastico, opportunamente destinata alla rimozione.
- Presenza di due piccoli manufatti edilizi in materiale metallico di cui uno con coperura apparentemente in eternit, posti nella corte esclusiva ricompresa nell'unità pignorata, destinati alla rimozione/demolizione in quanto manufatti apparentemente abusivi, per i quali non risultano emersi titoli abilitativi che ne legittimino la preesistenza, a costituire un onere per l'eventuale acquirente del presente lotto.

Si riportano i rispettivi Titoli Abilitativi come di seguito:

- o **Licenza Edilizia**, n. **45** del **29/01/1974**;

..... Omississ.....

- o **SCIA** n. **67** del **22/09/2017**;

come riportato nell'atto di provenienza dell'unità di che trattasi, nella fattispecie Stralcio Divisionale Rep. 37255/24237 del 27/11/2017, che si allega.

E comunque sulla scorta delle Copie a Stralcio dei Titoli Abilitativi esistenti e Copia a Stralcio elaborati grafici significativi, qualora reperiti. Vista la mole dei documenti reperiti, si allegano i più significativi, specificando che l'insieme degli stessi verranno conservati dal Sottoscritto ed esibiti al bisogno.

Quanto all'aspetto urbanistico pertanto, risulta pressochè ben definito, eccezion fatta per le difformità riscontrate.

#### **CONCLUSIONI:**

- o **Difformità Urbanistico Edilizia.**
- o **Difformità Catastale;**

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

#### **STATO DI FATTO PRESUMIBILMENTE SANABILE.**

Pertanto, limitatamente alla porzione di fabbricato al quale appartiene l'unità, nella fattispecie identificata al C.F. al fg. 57, part. 252, sub 13, esso risulta essere sviluppato su un unico livello, oltre rampa di accesso di collegamento al livello superiore dotato di corte esclusiva e destinato prettamente a magazzino lasciato allo stato grezzo con evidenti esiti da infiltrazioni effluorescenti da risalita, appartenente ad un complesso edilizio di maggior consistenza e realizzato come di seguito descritto:

- Struttura portante in parte costituita da telaio prefabbricato in cemento opportunamente tamponato, ed in parte muratura di blocchi cementizi;
- Solai interpiano e di copertura in laterocemento;
- Falde di copertura a tetto del tipo “a capanna” con sovrastante manto in elementi laterizi del tipo “tegole alla masigliese”;
- Canali di gronda e discendenti con elementi metallici;
- Prospetti intonacati e/o tinteggiati secondo le tonalità cromatiche dei luoghi;

**STATO MANUTENTIVO / DI CONSERVAZIONE DELL'INTERO FABBRICATO, AL QUALE APPARTIENE L'UNITA': DISCRETO.**

Mentre la singola unità nello specifico risulta:

**Unità non Residenziale**, posta al Piano Primo Sottostrada, con accesso autonomo dalla pubblica via, destinata nella sua interezza a magazzino, lasciata allo strato grezzo, con presenza di impianto idrico ed impianto elettrico a toppe, Infissi esterni in materiale metallico, Infissi interni assenti, essa è costituita da:

- al P.S1. Magazzino, avente un'altezza interna utile e costante di h=2,45 mt.;

PER UN TOTALE:

Superficie Utile Calpestabile **mq. 90,00** circa.

OLTRE

Rateo di terreno ad uso esclusivo, ricompreso catastalmente nell'unità di che trattasi di superficie rispondente a circa mq. 1.415,00

OLTRE

PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI

E CONDOMINIALI DELL'INTERO STABILE.

**Ricapitolando**, l'ambito al quale appartiene l'unità costituente il presente lotto, risulta ricadere in una zona **parzialmente 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 **non dotata** di servizio pubblico di collegamento urbano con il resto della città, in quanto i mezzi non sono adeguati per numero e frequenza.

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; usi civici non riscontrati; 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 riportato nell' Allegato "1"**.

Inoltre come risulta dall'indagine eseguita in data **14/04/2023** presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Spoleto (rif. **Allegato "5"**), dal **25/02/2022**, **limitatamente all'unità trattata, non esistono altre note imputabili al soggetto Esecutato**, aggiornando di fatto la Certificazione Notarile di cui al presente procedimento.

**CRITERIO ESTIMATIVO**

## **Base della valutazione**

Il valore di mercato rappresenta la stima del prezzo al quale, alla data di riferimento della valutazione, un determinato immobile dovrebbe essere scambiato, dopo un adeguato periodo di commercializzazione, in una transazione tra due soggetti bene informati e non vincolati da particolari rapporti, interessati alla transazione ed entrambi in grado di assumere le decisioni con eguale capacità e senza alcuna costrizione.

## **Misurazioni delle consistenze**

Per la misurazione delle consistenze si farà riferimento ai dettati del Codice Definitorio dei Termini, realizzato dall'Agenzia del Territorio.

Definiamo per consistenza l'insieme quantitativo che rappresenta la misura di un bene immobile in relazione al segmento funzionale individuato; per ciascun segmento immobiliare sono definiti i relativi parametri tecnici di misura (volumetrica, superficiale etc.). In particolare, vengono assunte le superfici indicate nelle rispettive planimetrie catastali e/o progetti acquisiti.

## **NELLA FATTISPECIE:**

### **CALCOLO DELLE SUPERFICI ( FABBRICATI )**

Per definizione, la superficie vendibile equivale a quella di tutti i vani compreso muri e pareti e corrisponde alla superficie utile complessiva intesa come s.u.c. secondo le norme urbanistiche. Pertanto la stessa dovrà essere determinata, computando l'area contenuta nel perimetro formato dal filo esterno dei muri perimetrali e dalla mezzeria dei muri di confine, ragguagliata da un coefficiente correttivo, **utilizzando il criterio dettato dalla norma UNI EN 15733 / 2011 per quanto applicabile, anche sulla scorta del D.P.R. 138 / 1998, conformemente al caso**

**specifico e comunque tenendo conto anche della norma ISO**

**17024 UNI 11558 : 2014 in materia di Valutazione Immobiliare.**

Pertanto per quanto riguarda il calcolo delle superfici dell'unità, si rinvia al relativo **Allegato "4"** per il quale, dovendo risalire al valore dei singoli beni, sarà necessario individuare la Superficie Commerciale Raggiagliata, che verrà ottenuta moltiplicando la superficie effettiva **S.I.N.** (Superficie Interna Netta), per un coefficiente **che in questo caso**, maggiore tale superficie del **y%** equivalente quest'ultimo, all'incidenza dovuta alle superfici calcolate al lordo dei muri perimetrali.

Pertanto risulta:

$$[SEL_{(Superficie\ Lorda)} = SIN_{(Superficie\ Netta)} \times 1.y_{(moltiplicatore)}]$$

Il risultato ottenuto **S.E.L.** (Superficie Esterna Lorda, ovvero al lordo dei muri perimetrali), verrà poi moltiplicato ulteriormente per dei **Coefficienti di Raggiaglio e di Merito** in funzione della destinazione, dello stato locativo, del Piano (presenza/assenza ascensore), dello stato di conservazione, luminosità, esposizione, vista, etc., ottenendo la SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA., **che nel caso specifico, terrà conto anche dello stato manutentivo e di conservazione del fabbricato al quale appartiene l'unità di cui trattasi.**

### **Assunzioni**

La presente relazione di stima è stata effettuata secondo quanto previsto dalla disciplina inerente i procedimenti giudiziari, ciò nonostante vi sono alcuni limiti e assunzioni inerenti alla relazione stessa, che è doveroso precisare come segue:



- Nessun aspetto legale, fiscale o finanziario è stato preso in considerazione fatto salvo quanto specificatamente illustrato.

- Le indicazioni delle indagini di mercato effettuate, sul locale mercato immobiliare, sono a parere del sottoscritto rappresentative della situazione di mercato alla data della presente valutazione. Ciò nonostante, non si può escludere che esistano ulteriori segmenti di domanda e/o offerta propri di alcuni delle attività esaminate e tali da modificare, ma non sensibilmente, l'adozione dei singoli parametri unitari scelti ed adottati come riferimento.

- Mancanza di comparabili attuali, ovviabili attraverso uno studio informativo presso operatori esperti del settore (Agenzie Immobiliari, Progettisti e quant'altro).

OLTRE,

volendo affrontare l'incertezza della valutazione in periodi di turbolenza dei mercati,

A NON TENERE CONTO,

- dell'effetto dell'incertezza del mercato immobiliare futuro, dovuta a fenomeni straordinari e altamente impattanti, quale l'attuale emergenza sanitaria imputabile alla pandemia COVID19, che potrebbe causare una contrazione del mercato;

- dell'effetto degli attuali eventi geopolitici.

Infatti, tra le tante conseguenze, questo ha portato a un'enorme volatilità del mercato, caratterizzata da un futuro incerto tale da indurre il Valutatore o Perito Estimatore, alla valutazione degli asset in mancanza di comparabili.

**CRITERIO DI STIMA - DESCRIZIONE DEL MERCATO**

**IMMOBILIARE – CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI**

**MERCATO DEI BENI OGGETTO DI ESECUZIONE:**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il Sottoscritto si atterrà al criterio di stima sintetica – comparativa, o METODO DEL CONFRONTO – MARKET APPROACH), utilizzando come parametri di calcolo, i valori di mercato vigenti nella zona d'insediamento per unità immobiliari simili per vetustà, per condizioni manutentive, per funzione e per dotazione di pertinenze, tenendo anche conto di quanto sopra esposto; inoltre sono stati analizzati i dati riportati dai borsini immobiliari di operatori specializzati del settore, sintetizzati questi ultimi nei valori riportati dall'Osservatorio Immobiliare FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti), dalle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (**Anno 2022, 2° semestre**), nonché dal **Listino Prezzi IV Trimestre 2022**, riportati presso la borsa immobiliare e accertati secondo la Camera di Commercio di Perugia, **comparandoli inoltre con i valori di unità simili, recentemente vendute e comunque tenendo conto di:**

- Regolamento UE n. 575/2013 (CRR);
- Circolare Banca d'Italia n. 285 del 17/12/2013 - 17° aggiornamento e smi e alla Circolare Banca d'Italia 288 del 3 aprile 2015 e ss.mm.ii. che hanno recepito le modifiche normative introdotte in Italia con la trasposizione della Direttiva 2014/17/EU nell'ordinamento nazionale;
- Linee guida per le banche sui crediti deteriorati - BCE marzo 2017;
- European Valuation Standard (EVS) 2016 di TEGOVA;
- International Valuation Standard (IVS) 2017;
- Standard Professionali di Valutazione – RICS (2017);

- Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (2015);
- Codice delle Valutazioni Immobiliari – Italian Property Valuation Standard (2018 TECNOBORSA);
- Norma UNI 11588:2014 sul Valutatore Immobiliare con la relativa Prassi di Riferimento (UNI/PdR 19:2016);
- Norma UNI 11612:2015 Stima del valore di mercato degli immobili.
- Linee guida ABI necessarie alla valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie del 30 Novembre 2018.

Tuttavia, nella fattispecie, in assenza di un mercato attivo, tenendo conto del particolare contesto dell'immobile, non essendo presenti dei comparabili attendibili **verranno rilevati gli “asking price” di zona.**

Inoltre, per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile, verranno considerati tutti quei fattori che attualmente caratterizzano la destinazione, lo stato e la consistenza dell'edificio, la zona in cui esso ricade, la destinazione urbanistica attuale, **adeguando l'importo di stima, anche 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, nonché in considerazione che l'immobile di cui trattasi sia libero, ovvero occupato giusta titolo probante.**

A tal proposito, per la zona in questione, considerata l'attuale destinazione, per fabbricati esistenti e funzionanti in normali condizioni di conservazione, tipologicamente classificati di tipo Residenziale e loro pertinenze ed

accessori, si desumono i seguenti valori unitari per superficie lorda commerciale oscillanti tra euro 730,00/mq. ed euro 950,00/mq. circa. Pertanto, per le unità in esame, visto l'attuale stato di conservazione, considerate le caratteristiche intrinseche con particolare riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, considerate inoltre le caratteristiche estrinseche, quali la presenza di servizi pubblici collettivi, con particolare riguardo ai trasporti, nonché all'andamento attuale dei prezzi in generale e soprattutto delle condizioni del mercato, può ritenersi congruo adottare un **valore unitario**, pari ad **euro 700,00/mq** (valore stimato dal Sottoscritto) per la Superficie Lorda Commerciale, opportunamente ragguagliata secondo il criterio di stima sopra stabilito (**si rinvia al relativo Allegato n. "4"**).

Pertanto, il valore attribuibile ai beni componenti il lotto, può così esprimersi:

#### **DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' DI,**

❖ **Unità non Residenziale** sviluppata al piano primo sottostrada, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Spello, al foglio **57**, part. **252**, sub **13**, sita in Viale Vitale Rosi, 30 – P.S1. – categoria **C/2**, classe 5 – consistenza 91 mq. – rendita catastale Euro 84,60.

Sup. Commerciale Ragguagliata = mq. 78,92

segue

Mq. 78,92 (Sup. Comm.le Ragguagliata) X euro 700,00 (euro/mq.) =

= **euro 55.244,00**

### **CONCLUSIONI**

Per quanto sopra determinato,

**GIUDICATA**

La congruità del mercato, con il giudizio di stima del Sottoscritto,

**CONSIDERANDO**

la congiuntura economica ed immobiliare attuale,

più prudenzialmente,

si ritiene che il più probabile valore di mercato del bene in argomento,

possa valutarsi in euro 55.244,00

PERTANTO SEGUE,

**DIRITTI DI PIENA PROPRIETA',**

**LOTTO 1 ( Unico ):**

**euro 55.000,00**

(eurocinquantacinquemila/00) arrotondato alle centinaia di euro.

**ALLO STATO DI FATTO, AL VALORE COME SOPRA**

**DETERMINATO, ANDRANNO APPORTATE LE SEGUENTI**

**DETRAZIONI:**

- Costi di sanatoria;
- Costi di demolizione/rimozione;

In questa sede non preventivabili.

\*\*\*\*\*

Fatti salvi errori di battitura, tanto riferisce e giudica a completamento dell'incarico conferito.

La presente relazione, indicativa, rappresentativa e non esaustiva, sulla scorta del fatto, che la giurisprudenza in materia di procedimenti esecutivi, prevede e chiarisce le modalità necessarie all'attività a cui è chiamato l'Esperto Stimatore, per la quale si è pure espressa la Corte di

Cassazione, con sentenza n. 4919/2001, ove si legge che:

*“ l’Esperto non deve svolgere il suo incarico in contraddittorio con i consulenti delle parti, sia perché la sua nomina è un atto preparatorio alla vendita e la sua valutazione costituisce un dato meramente indicativo, che non pregiudica l’esito della vendita, sia perché il suo ausilio, non viene chiesto dal G.E. per risolvere una controversia, ma soltanto per la liquidazione dei beni pignorati.....omissis..... ”,*

Tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

La presente relazione si compone di:

- n. 20 pagine;
- n. 7 allegati, tra i quali l’allegato n. “2”, comprendente n. 16 fotografie a colori.

Spoletto, li 11/04/2023

II C.T.U.  
Geom. SCIMMATERNA Carlo



# ALLEGATO 1"



**ELENCO E DESCRIZIONE DIRITTI REALI DI GODIMENTO**  
**E GARANZIA A FAVORE DI TERZI – FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

**LOTTO 1** (Lotto Unico, Unità Immobiliare in Spello, Conservatoria di Perugia)

- **Ipoteca Giudiziale**, derivante da SENTENZA DI SEPARAZIONE PERSONALE, Atto Giudiziario Rep. n. 505 del 30/03/2011 – Tribunale di Perugia, **Iscrizione** del 06/02/2018 al n. **442** di formalità.
- **Verbale di Pignoramento Immobiliare**, Atto Giudiziario Rep. n. 144 del 29/12/2021 – Tribunale di Spoleto, **Trascrizione** del 16/02/2022 al n. **3011** di formalità.

**DA CANCELLARE PRIMA DEL TRASFERIMENTO DEI BENI**

Tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

Spoleto, lì 11/04/2023

Il C.T.U.

Geom. SCIMITERNA Carlo





## ALLEGATO 2"



## DESCRIZIONE DEL LOTTO PER IL BANDO

\*\*\*\*\*

### LOTTO n. 1 ( Unico )

#### Diritti di Piena Proprietà di:

Porzione di fabbricato **INDIPENDENTE**, posta al piano interrato di un organismo edilizio di maggiore consistenza, destinato all'uso artigianale con annessa abitazione. L'unità di cui trattasi adibita a magazzino ricomprende rateo di terreno/corte antistante, con accesso dalla pubblica via mediante bene comune non censibile già vialetto carrabile e pedonale.

Il sito, pertanto, individuato nel Comune di Spello, risulta ricadere in una zona di PRG come di seguito descritta:

zonizzazione MDB nella parte strutturale del PRG art. 37 NTA P.S. del PRG;

zonizzazione DBR nella parte Operativa del PRG art. 29 e 30 delle NTA P.O. del PRG

L'area risulta sottoposta al vincolo paesaggistico ex L. 1497/39.

Posta ai bordi della SS 75, ricadente in un contesto artigianale in aderenza a Viale Vitale Rosi, dal quale si accede e quale confine con zona residenziale.

NEL DETTAGLIO,

il Lotto, risulta composto dall'unità di seguito descritta:

- **Unità non Residenziale**, posta al Piano Primo Sottostrada e Piano Terra, con accesso autonomo dalla pubblica via, destinata nella sua interezza a magazzino, lasciata allo stato grezzo, con evidenti esiti da efflorescenze, essa è costituita da:

- al P.S1. Magazzino,  
avente un'altezza interna utile e costante di h=2,45 mt.;

PER UN TOTALE:

Superficie Utile Calpestable **mq. 90,00** circa.

- al P.T. Corte Esclusiva di circa **mq. 1.415,00** circa.

OLTRE,

QUOTA PROPORZIONALE SULLE PARTI COMUNI E CONDOMINIALI DELL'INTERO STABILE.

STATO DI POSSESSO:

- UNITA' LIBERA.

#### **Bene censito al C.F. del Comune di Spello:**

- al foglio **57**, part. **252** sub **13**, sita in Viale Vitale Rosi, 30 – P.S1.T – categoria **C/2**, classe 5 – consistenza 91 mq. – rendita catastale Euro 84,60.

\*\*\*\*\*



**STUDIO SCIMITERNA**  
SAFETY & BUILDING PROJECT

**VALORE TOTALE DEL LOTTO**..... = **euro 55.000,00**  
(eurocinquantacinquemila/00)

Tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

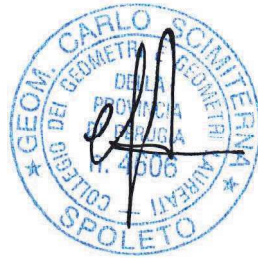
Spoletto, li 11/04/2023

Il C.T.U.  
Geom. SCIMITERNA Carlo





**STUDIO SCIMITERNA**  
SAFETY & BUILDING PROJECT



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

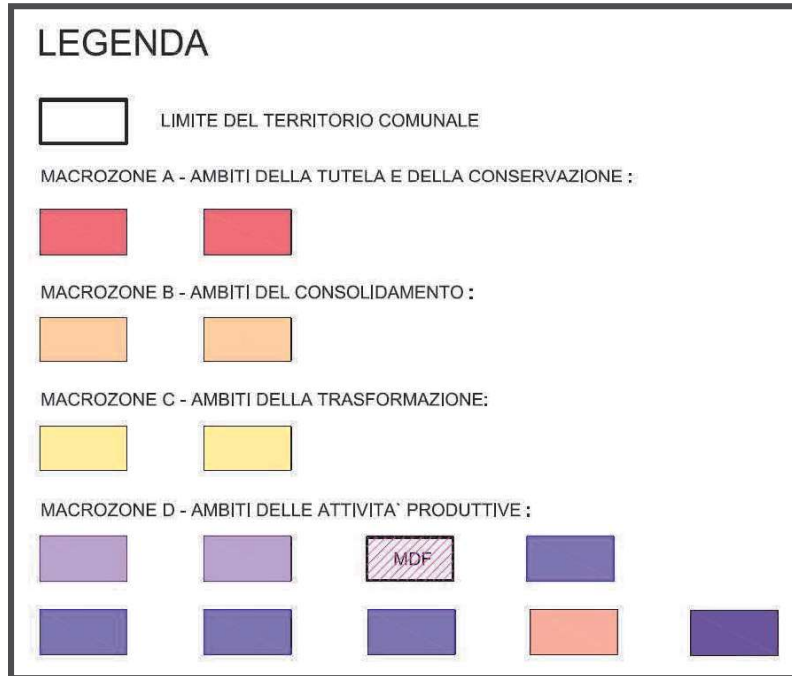
( Rappresentativa e non Esaustiva )  
( Comune di Spello – Viale Vitale Rosi, 30 )

## Estratto «ForMaps» per l'individuazione del sito.



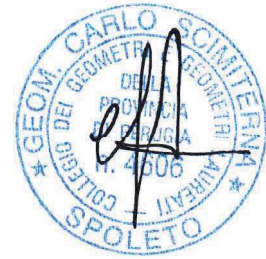
## Stralcio a Vista – Mappa Catastale per l'individuazione del sito.



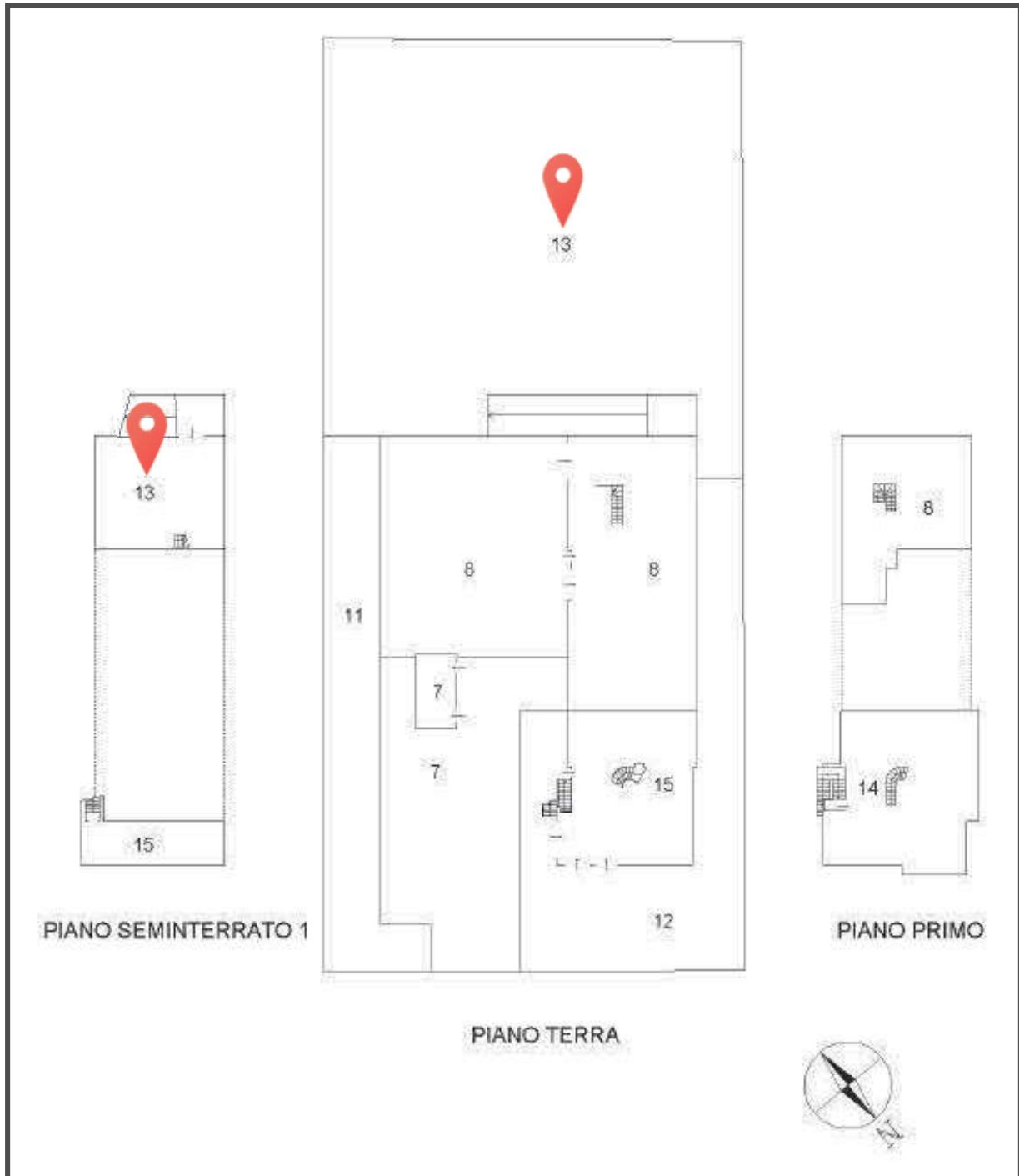


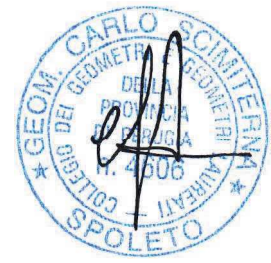
**Stralcio a Vista – Mappa PRG per l'individuazione del sito.**  
**Zonizzazione MDB nella parte strutturale del PRG art. 37 NTA P.S.**  
**del PRG**  
**Zonizzazione DBR nella parte Operativa del PRG art. 29 e 30 delle**  
**NTA P.O. del PRG**  
**L'area risulta sottoposta al vincolo paesaggistico ex L.1497/39.**





**Stralcio a Vista – Elaborato Planimetrico**  
**Comune di Spello C.F. Fg. 57, Part. 252, Sub. 13**



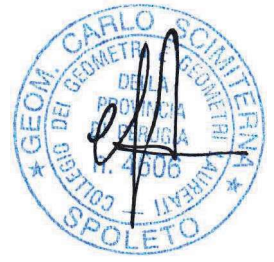


1



2





3



4







5

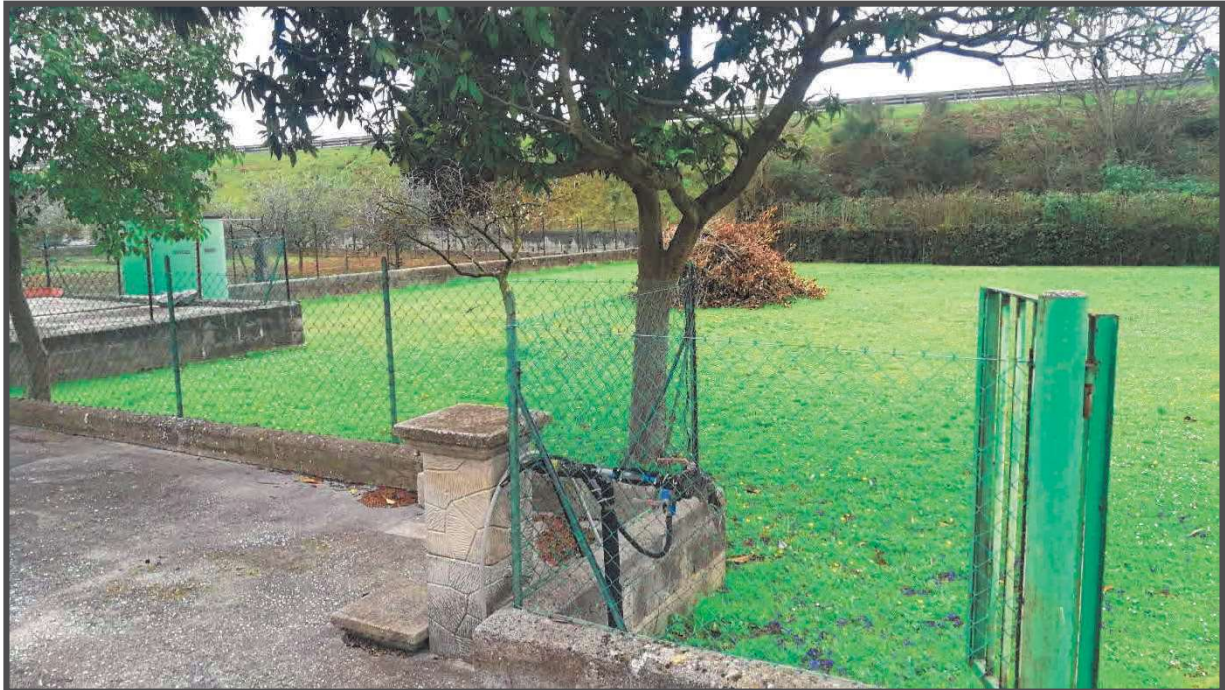


6



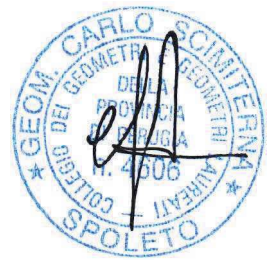


7



8



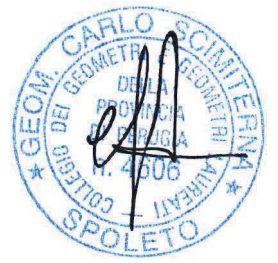


9



10



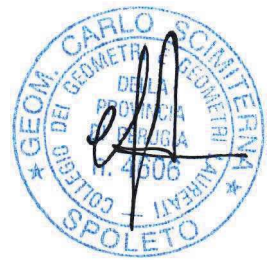


11



12



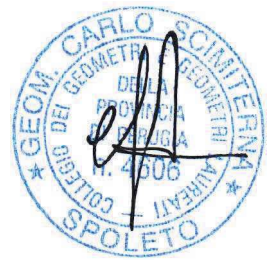


13



14





15



16



# ALLEGATO 3"

24 SET 2017

Al Comune di	<u>SPELLO</u>	Pratica edilizia <u>67</u>
		Del <u>24</u> SET 2017
<input type="checkbox"/> SUAP	Indirizzo _____	Protocollo _____
<input type="checkbox"/> SUE	PEC / Posta elettronica _____	<input type="checkbox"/> SCIA
		<input type="checkbox"/> SCIA CONDIZIONATA (SCIA più istanze per acquisire atti di assenso) da compilare a cura del SUE/SUAP

## SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 124 e 125 l.r. 1/2015)

**DATI DEL TITOLARE** (in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	[REDACTED]		
codice fiscale	[REDACTED]		
nato a	[REDACTED]	prov. PG	stato _____
nato il	[REDACTED]		
residente in	[REDACTED]	prov. -PG	Stato _____
indirizzo	VIALE VITALE ROSI -28	C.A.P.	06038
PEC / posta elettronica	_____		
Telefono fisso / cellulare	[REDACTED]		





veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadendo dai benefici connessi all'istanza sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'articolo 75 del d.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità.

## DICHIARA

viste le risultanze dell'istruttoria preliminare effettuata in data ..... (Eventuale)

### a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto : **Comproprietaria**

\_\_\_\_\_ (Ad es. proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio etc..)

dell'immobile interessato dall'intervento e di

a.1  avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

a.2  non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

### b) Presentazione della SCIA/SCIA Condizionata

Di presentare

b.1  SCIA:

Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

b.2  SCIA più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso): contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso (art. 126, comma 2 l.r. 1/2015).

### c) Qualificazione dell'intervento (\*)

che la presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

**Intervento di Cambio di utilizzazione con frazionamento di locali adibiti a fondi di una abitazione senza opere a magazzino**

Descrivere la tipologia delle opere in progetto con specifico riferimento a quanto riportato nella dichiarazione asseverata del progettista incaricato, nella relazione tecnica e negli elaborati progettuali

Al riguardo fa presente che le opere oggetto della presente istanza, nonché le disposizioni connesse, i vincoli, ed ogni altra normativa che possono condizionarne l'esecuzione, sono specificati nella relazione tecnica e nelle asseverazioni, nonché negli allegati ed elaborati progettuali, richiesti dalle vigenti normative di cui si dichiara di avere preso visione, tutti sottoscritti dal progettista abilitato o da altri professionisti allo scopo appositamente incaricati ed individuati nei prospetti che seguono.

(Eventuale)

Che, ai sensi dell'art. 154, comma 5 della l.r. 1/2015, l'intervento:

- non rientra nei casi previsti dall'art. 124, comma 1, lettere a), b) e c) della stessa l.r. 1/2015
- è in corso di esecuzione
- pertanto si allega la ricevuta di pagamento di € 1.000,00, a titolo di sanzione

solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP, la presente segnalazione

riguarda:

- c.1  attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- c.2  attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. n. 160/2010

**d) Localizzazione dell'intervento**

**che l'intervento interessa**

Intero edificio  Porzione di edificio  Unità Immobiliare Area libera

sito in (via, piazza, ecc.) Via Mausoleo n. \_\_\_\_\_

Scala \_\_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_ C.A.P.                         

censito al catasto

(se presenti)

fabbricati foglio n. 57 map. 252 sub. 5 sez. \_\_\_\_\_ sez. urb. \_\_\_\_\_

terreni

Coordinate(\*)

E che

la destinazione d'uso in atto  nell'edificio  nella/nelle unità immobiliari è quella

residenziale  accessoria alla residenza

produttiva  produttiva agricola

per servizi (specificare)

accessoria a quella per servizi

ed è legittimata in base alle disposizioni di cui

all'articolo 155, comma 2 della l. r. 1/2015 (Precisare documentazione probante) .....

all'articolo 137, comma 6 della l.r. 1/2015.

**e) Opere su parti comuni o modifiche esterne**

**che le opere previste**

e.1  non riguardano parti comuni

e.2  riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale<sup>1</sup>

e.3  riguardano parti comuni di un **fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio**, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato "soggetti

<sup>1</sup> L'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere.

coinvolti", firmato da parte di tutti i comproprietari e corredato da copia di documento d'identità

- e.4  riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

**f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi (\*)**

**Che per l'immobile oggetto di intervento lo stato attuale risulta:**

- f.1  la situazione dell'immobile oggetto della presente istanza è legittima sotto il profilo urbanistico - edilizio, ai sensi dell'art. 22, comma 1 del r.r. 2/2015 in base ai titoli abilitativi di seguito elencati (*indicare tipo, oggetto ed estremi*) **Licenza edilizia n. 136/71; 142/74; 45/76; 126/76; 216/78; - CIL n. 52c/2015; 59/2015**

(ovvero)

- l'immobile era già esistente alla data di entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765 (art. 22, comma 1, r.r. 2/2015), come risulta dalla seguente documentazione:

- f.2  ai fini del Titolo III, Capo V della l.r. 1/2015 (Interventi finalizzati alla riqualificazione urbanistica, architettonica, strutturale ed ambientale degli edifici esistenti) per l'edificio oggetto di intervento i lavori sono stati ultimati alla data del 22 settembre 2011;

- f.3  ai fini dell'intervento sull'edificio in zona agricola ai sensi dell'articolo 88, comma 1, let. c) della l.r. 1/2015 è stato rilasciato il titolo abilitativo (*Precisare*) ..... e i lavori sono iniziati alla data del 13 novembre 1997 (*Precisare data*) .....

- f.4  ai fini dell'intervento per  attività agrituristiche  fattorie didattiche  fattorie sociali l'edificio rientra nella disponibilità dell'impresa agricola ed era esistente alla data del 31 marzo 2006;

- f.5  ai fini dell'intervento di cui all'art. 264, comma 9, gli edifici erano esistenti in zona agricola alla data del 27 novembre 2008;

**allega ai fini del punto \_\_\_\_\_ la seguente documentazione:**

- foto aeree  
 documentazione catastale  
 atti pubblici di compravendita  
 altra documentazione con presentazione elementi di prova da verificare da parte del Comune

- f.6  l'edificio non è individuabile nella sua consistenza originaria,  art. 22, comma 4 r.r. 2/2015  art. 22, comma 5 r.r. 2/2015, perché parzialmente diruto, la sua consistenza, in assenza di chiari elementi tipologici e costruttivi è definita da elementi sufficienti a determinare la consistenza edilizia e l'uso dei manufatti, quali:

- studi e analisi storico-tipologiche supportate anche da documentazioni catastali o archivistiche;  
 documentazione fotografica avente data certa che dimostri la consistenza originaria dell'edificio;  
 atti pubblici di compravendita;  
 documentazione catastale;  
 altra documentazione consistente in .....;  
 **allegati all'istanza** .....

- f.7  non è stato interessato da domanda di condono edilizio;

(ovvero)

- è stato interessato da domanda di condono edilizio ai sensi  della legge 47/1985  della legge 724/1994  dell'art. 39, d.l. 269/2003 e del Titolo II, l.r. 21/2004 definito con titolo in sanatoria n. .... del .....

(ovvero)

- f.8  non ancora definito con il rilascio del titolo a sanatoria;  
 non è stato oggetto di accertamento di conformità;

(ovvero)

- è stato oggetto di accertamento di conformità per opere realizzate in assenza o difformità dal titolo

- abilitativo edilizio  definito con il rilascio del titolo in sanatoria n. .... del .....
- in corso di definizione;
- f.9  non è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari;  
(ovvero)
- è stato oggetto di provvedimenti sanzionatori pecuniari che, ai sensi dell'art. 141, comma 9 della l.r. 1/2015, hanno legittimamente consentito il mantenimento di (descrivere porzioni oggetto di sanzione pecuniaria per il mantenimento) .....
- f.10  non è interessato da procedimenti sanzionatori pendenti per illeciti edilizi;  
(ovvero)
- è interessato da procedimenti sanzionatori pendenti per illeciti edilizi relativi a (descrivere porzioni oggetto di procedimenti sanzionatori) .....
- f.11  è costituito da area libera da edificazione;

**g) Calcolo del contributo di costruzione(\*)**

- che per le opere oggetto della presente segnalazione:
- g.1  non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi  dell'articolo 133, comma 1, lett. d..... della l. r. 1/2015  dell'art. 52, comma 1 del r.r. 2/2015  art. 52, comma 6 r.r. 2/2015;
- g.2  è dovuto il contributo di costruzione
- in misura completa;
  - in misura ridotta in quanto:
    - edilizia residenziale convenzionata (art. 133 comma 2 l.r. 1/2015);
    - promozione della qualità nella progettazione architettonica (art. 9, comma 2 l.r. 6/2010);
    - certificazione di sostenibilità ambientale in classe  A,  B (art. 133, comma 3 l.r. 1/2015 e art. 51 r.r. 2/2015);
    - adeguamento sismico,  miglioramento sismico,  prevenzione sismica di edificio destinato a  residenza  servizi  produttivo di cui  art. 51, comma 2 r.r. 2/2015  art. 51, comma 3 r.r. 2/2015
    - altro .....
- g.3  la cui consistenza è quantificata nel prospetto allegato alla dichiarazione asseverata dal progettista prodotta con la presente segnalazione e le somme dovute:
- sono corrisposte in un'unica soluzione;
  - verranno corrisposte in modo rateale con le modalità di pagamento previste dalla vigente regolamentazione comunale, che si dichiara di conoscere (In questo caso dovranno essere presentati gli impegni alla rateizzazione secondo quanto previsto dalle disposizioni comunali);
- g.4  si richiede la monetizzazione delle dotazioni territoriali, ricorrendo la fattispecie prevista dalla normativa vigente (art. 88 r.r. 2/2015) e la consistenza è stata calcolata negli elaborati progettuali allegati alla segnalazione (dovranno essere prodotte le attestazioni di avvenuto pagamento);
- ....  Che le opere di urbanizzazione  primaria  secondaria saranno realizzate in proprio, in riferimento alla convenzione/atto d'obbligo n. .... del .....
- ....  di aver incaricato per la presentazione telematica della presente segnalazione a norma degli artt. 45 e 65 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale) e dell'art. 244, comma 4 della l.r. 1/2015, il progettista Sig. ....  
Iscritto all'albo/collegio de .....  
della Provincia di ..... al n. ....

**h) Tecnici incaricati**

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- h.1  di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- h.2  che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (\*)

**i) Impresa esecutrice dei lavori**

- i.1  che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI"
- i.2  che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori (\*)
- i.3  che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (\*)

**l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro**

che l'intervento:

- l.1  **non ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)
- l.2  **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:
- l.2.1 **relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici**
- l.2.1.1  **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
- l.2.1.2  **dichiara** che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i
- l.2.2 **relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008**
- l.2.2.1  dichiara che l'intervento **non è soggetto** all'invio della notifica
- l.2.2.2  dichiara che l'intervento **è soggetto** all'invio della notifica e
- l.2.2.2.1  **allega** alla presente segnalazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno(\*)
- l.3  **ricade** nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori (\*)

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

**m) Diritti di terzi**

di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990

**n) Rispetto della normativa sulla privacy**

di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo

**o) Richiesta di convocazione di conferenza di servizi**

- richiede di convocare la conferenza di servizi per acquisire i pareri, assensi, autorizzazioni non allegata alla presente segnalazione ovvero che non siano oggetto di autocertificazione, attestazione, asseverazione o certificazione ai sensi 113, comma 4, alinea e 126 della l.r. 1/2015

**p) Il titolare si impegna:**

- A trasmettere al Comune la comunicazione della data di ultimazione dei lavori;
- Affinché il Direttore dei lavori comunichi al Comune la data di effettivo inizio dei lavori, nonché trasmetta i dati e gli elementi di cui all'art. 125, comma 6 della l.r. 1/2015;
- Ad esporre sul luogo dei lavori il cartello prescritto dalla vigente normativa in materia;
- A trasmettere agli organi competenti il piano di sicurezza del cantiere qualora necessiti ai sensi della vigente normativa;
- A chiedere ed ottenere l'occupazione del suolo pubblico quando le opere o il cantiere interessano lo stesso;
- A dare comunicazione di apertura nuovo cantiere, prima dell'inizio lavori, all'Azienda Sanitaria Locale per le verifiche ed i provvedimenti di competenza;
- A tenere in cantiere copia della segnalazione con gli estremi della presentazione e della documentazione alla stessa allegata;
- A presentare il progetto degli impianti per gli interventi di cui all'art. 5 del D.M. 22/01/2008, n. 37 (*Precisare .....*) ai fini dell'agibilità dell'immobile – art. 114, comma 9 della l.r. 1/2015, fermo restando che gli stessi sono tenuti dal committente o dal Direttore dei lavori;
- Ad effettuare gli adempimenti ai fini dell'agibilità, ai sensi degli articoli 137 e 138 della l.r. 1/2015;

Dichiara di essere a conoscenza che il titolo abilitativo conseguente alla presente segnalazione, decade con l'entrata in vigore di previsioni urbanistiche in contrasto con lo stesso, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della Segnalazione, ai sensi dei commi 6 e 14, art. 125 della l.r. 1/2015.

La SCIA è sottoposta la termine massimo di efficacia pari a 4 anni decorrenti dalla data di presentazione (art. 125, c. 6 l.r. 1/2015).

Qualora sia riscontrata dalla struttura comunale preposta, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della segnalazione, l'assenza di una o più condizioni stabilite dai commi 1 e 2 dell'art. 125 della l.r. 1/2015, per l'efficacia della SCIA, detta struttura procederà, previa applicazione dell'art. 10-bis della L. 241/1990, all'adozione di un motivato provvedimento di divieto di prosecuzione dell'attività e dell'eventuale rimozione degli effetti dannosi prodotti. Ove sia possibile si può provvedere a conformare alla normativa vigente il progetto o le opere eventualmente eseguiti e i loro effetti entro il termine, non inferiore a 30 giorni, fissato dalla ridetta struttura comunale (art. 125, comma 12 della l.r. 1/2015).

La sussistenza del titolo ad eseguire gli interventi è provata dalla copia della SCIA corredata dalla ricevuta rilasciata dal SUAPE, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dal medesimo sportello nonché dalle dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni o certificazioni del progettista o di altri tecnici abilitati e dagli atti di assenso eventualmente necessari (art. 125, comma 11 della l.r. 1/2015). Detta documentazione deve essere presente presso il cantiere a disposizione degli organi preposti alla vigilanza sull'attività edilizia.

I sottoscritti richiedono che tutte le comunicazioni relative alla presente segnalazione avvengano al seguente indirizzo **Viale Vitale Rosi - 28 - Spello**

per via telematica tramite il seguente indirizzo e-mail .....

e al progettista al seguente indirizzo e-mail **geom.francescotiligmail.com** .

**NOTE:**

---

---

Data e luogo

Spello li 22/09/17



---

**INFORMATIVA SULLA PRIVACY (ART. 13 del d.lgs. n. 196/2003)**

Il d.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") tutela le persone e gli altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Codice, si forniscono le seguenti informazioni:

**Finalità del trattamento.** I dati personali saranno utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati dagli incaricati sia con strumenti cartacei sia con strumenti informatici a disposizione degli uffici.

**Ambito di comunicazione.** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi") ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa").

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso, di rettifica, di aggiornamento e di integrazione dei dati come previsto dall'art. 7 del d.lgs. n. 196/2003. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al SUAP/SUE.

Titolare del trattamento: SUAP/SUE di \_\_\_\_\_



22 SET. 2017

# SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

## DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome **TILI FRANCESCO**

Iscritto all'ordine/collegio **GEOMETRI** di **PERUGIA** al n. **3895**

N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"

N.b. I dati del progettista coincidono con quelli già indicati, nella sezione 2 dell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista delle opere architettoniche

## DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 nonché in applicazione degli articoli 140, comma 5 e 142, comma 3 della l.r. 1/2015 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

### DICHIARA

#### 1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (\*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale e che consistono in: **Cambio di utilizzazione con frazionamento di locali adibiti a fondi di una abitazione senza opere a magazzino**

Data emissione **22 SET. 2017**

è che le opere in progetto sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento (art. 124, comma 1 l.r. 1/2015):

- 1.1  interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 7, comma 1, let. b) della l. r. 1/2015 riguardanti anche le parti strutturali dell'edificio, diversa da quella soggetta a comunicazione al Comune;
- 1.2  interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 7 comma 1, lett. c) della l. r. 1/2015;
- 1.3  interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 7, comma 1, let. d) della l.r. 1/2015 che non comportino modifiche del sedime e della sagoma dell'edificio;
- 1.4  interventi sottoposti a permesso di costruire di cui all'articolo 119 della l.r. 1/2015, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi (Precisare il tipo di intervento) .....
- 1.5  varianti a permessi di costruire o a SCIA, presentate anche  in corso d'opera  prima dell'ultimazione dei lavori , che non incidono sui parametri urbanistici e sulla SUC, che non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, comunque non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 119 della l.r. 1/2015. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali segnalazioni certificate di inizio attività costituiscono integrazione del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale
- 1.6  le opere pertinenziali di cui all'articolo 21, comma 4, del r.r. 2/2015 quali:
  - 1.6.1  opere e gli interventi pertinenziali di cui al comma 3 dell'art. 21 del r.r. 2/2015 che riguardino gli edifici di interesse storico – artistico o classificabili come edilizia tradizionale integra, ai sensi della d.g.r. 420/2007
  - 1.6.2  tettoie, le pergole, i gazebo, i ripostigli, i manufatti per barbecue, per somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia, per una superficie utile coperta non superiore a metri quadrati 30 e di altezza non superiore a metri lineari 2,40, di pertinenza di edifici residenziali, per attività agrituristiche e servizi;
  - 1.6.3  cabine idriche, le centrali termiche ed elettriche o di accumulo di energia dimensionate in

### 32) CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

che per l'intervento

- non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi  dell'articolo 133, comma 1, lett ..... della l. r. 1/2015  dell'art. 52, comma 1 del r.r. 2/2015  art. 52, comma 6 r.r. 2/2015;
- è dovuto il contributo di costruzione
- in misura completa  oneri di urbanizzazione  costo di costruzione;
- in misura ridotta in quanto:
- edilizia residenziale convenzionata (art. 133 comma 2 l.r. 1/2015);
  - promozione della qualità nella progettazione architettonica (art. 9, comma 2 l.r. 6/2010);
  - certificazione di sostenibilità ambientale in classe  A,  B (art. 133, comma 3 l.r. 1/2015);
  - adeguamento sismico,  miglioramento sismico,  prevenzione sismica di edificio destinato a  residenza  servizi  produttivo di cui  art. 51, comma 2 r.r. 2/2015  art. 51, comma 3 r.r. 2/2015
  - altro .....

determinato come da prospetto allegato debitamente sottoscritto, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente disciplina regionale e comunale.

### NOTE:

### ASSEVERAZIONE

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90, anche in applicazione degli articoli 140, comma 5 e 142, comma 3 della l.r. 1/2015 e dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, con la sottoscrizione della presente e la redazione del progetto

### ASSEVERA

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

Assevera altresì che per l'intervento in oggetto ricorrono tutte le condizioni di cui all'art. 125 della l.r. 1/2015 e che conseguentemente la Segnalazione certificata di Inizio Attività costituisce titolo abilitativo alla esecuzione delle opere nel termine di cui all'articolo 125, comma 5, (inizio lavori alla data di presentazione) fatto salvo il differimento dei termini di cui all'articolo 125, commi 7, 8, 9 e 10 e senza che, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della segnalazione sia stato adottato il motivato provvedimento di divieto di cui all'articolo 125, comma 12 della stessa l.r. 1/2015.

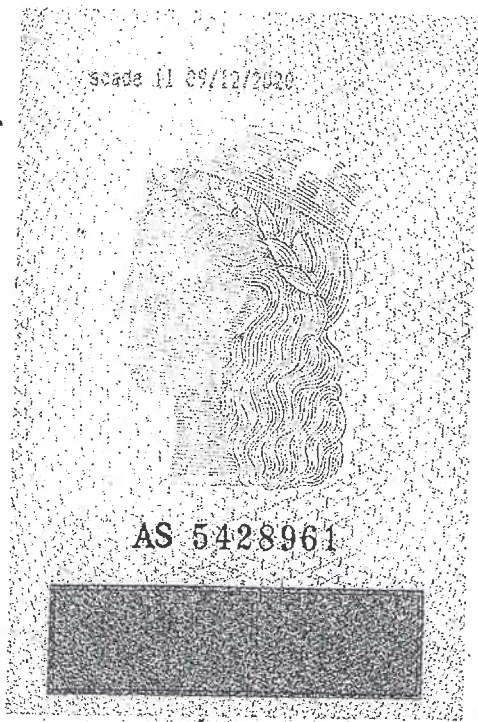
Resta comunque l'obbligo della sospensione della decorrenza dei termini per la formazione del titolo abilitativo nel caso in cui trovi applicazione la misura di salvaguardia di cui all'art. 125, comma 14 della l.r. 1/2015.

Data e luogo

Spello li 22/09/17

Geom. Tili Francesco





Cognome..... TILI

Nome..... FRANCESCO

nato il..... 06/02/1945

(atto n..... 15 1s A )

a..... SPELLO (PG)

Cittadinanza..... ITALIANA

Residenza..... SPELLO

Via..... VIA ROMA 7

Stato civile..... CONIUGATO

Professione.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... 1,58

Capelli..... BRIZZOLATI

Occhi..... VERDI

Segni particolari.....

Firma del titolare.....

SPELLO..... il 09/12/2010

IL SINDACO

D'Ordine del Sindaco

Consiglieri Amministrativi

Francesco Tili

Impronta del dito indice sinistro





# COMUNE DI SPELLO

PROVINCIA DI PERUGIA

22 SET. 2017

## CAMBIO DI UTILIZZAZIONE CON FRAZIONAMENTO DI LOCALI ADIBITI A FONDI A SERVIZIO DI UNA ABITAZIONE A MAGAZZINO

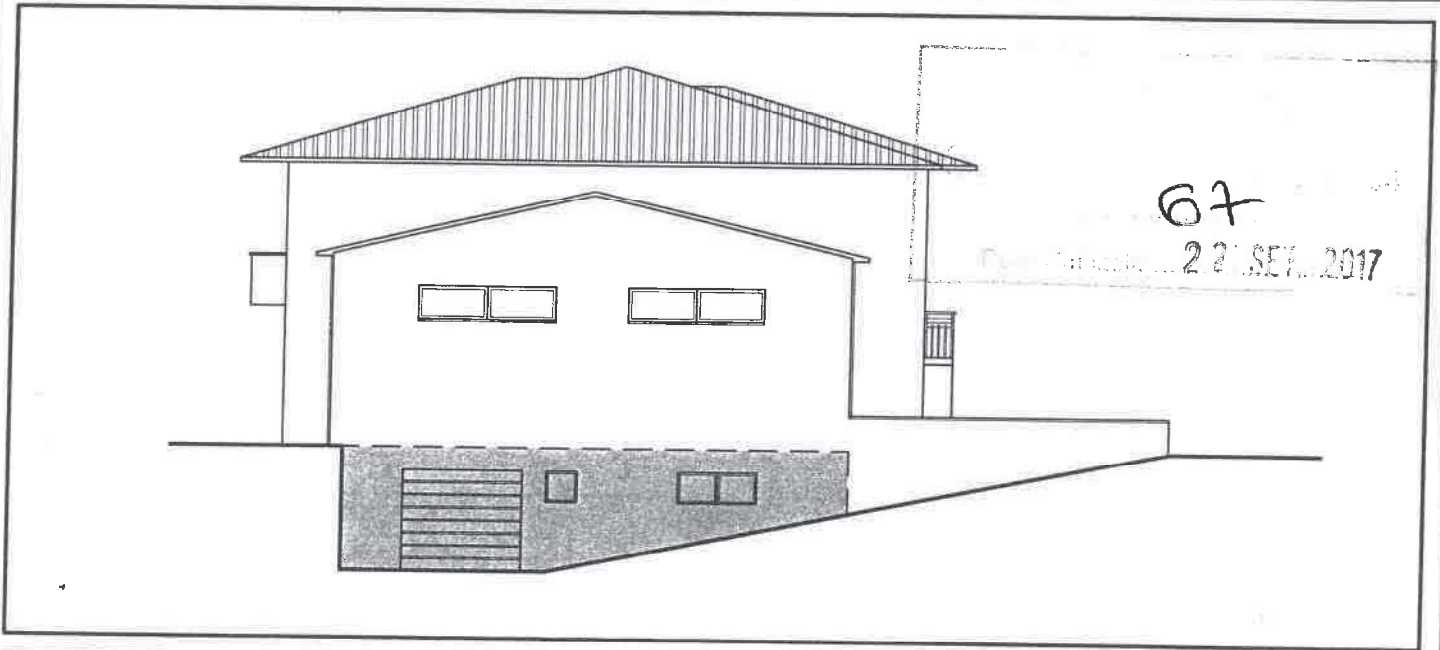


TAVOLA	SCALA	DATA
		Settembre 2017

COMMITTENTE:



Planimetria catastale, Stralcio strumento urbanistico, Relazione tecnica, Documentazione fotografica, Elaborati grafici, Visura catastale, Dichiarazione impianti, Certificazione conformità norme igienico-sanitarie, Dichiarazione di assenso, Autocertificazione a presentare S.C.I.A.

PROGETTISTA E D.L.

Geom. Tili Francesco



LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO  
COMUNE DI SPELLO  
Viale Vitale Rosi, n. 28  
C.F. Foglio 57, Part. 252/5

**GEOM. Tili Francesco**  
Via Giuseppe di Vittorio, 7 06038 SPELLO (PG) TEL. - FAX 0742-301028  
e-mail: geom.francescotili@gmail.com  
PEC: francesco.tili@geopec.it

AGGIORNAMENTI

1 \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_  
2 \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_



# COMUNE DI SPELLO

Settore Urbanistica e Programmazione  
Via Garibaldi, 19 - 06038 Spello (Perugia)  
P.IVA 00387840549  
☎ 0742/30 00 55 - ☎ 0742/30 00 59  
www.comune.spello.pg.it



SPELLO RISPONDE  
800 55 09 55  
numero verde

**SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA PER:**

CAMBIO D'UTILIZZO PIANO TERRA C.V. AB.

RICHIEDENTE: Sig. \_\_\_\_\_

PROGETTISTA: geom. FRANCESCO TILU

**UBICAZIONE INTERVENTO:**

Via Vitale Fosi n. \_\_\_\_\_

Foglio \_\_\_\_\_ Part. \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

Tenuta presente la verifica formale effettuata ai sensi dell'art.21 comma 3 della L.R. 01/04 (modificato dall'art. 70 della L.R. 08/11), in data \_\_\_\_\_

22 SET, 2017

**SI ATTESTA:**

**Intervento edilizio soggetto a S.C.I.A.**

(ai sensi dell'art. 20 della L.R. 01/04, modificato dall'art.69 della L.R. 08/11)

si  no

Note: \_\_\_\_\_

**S.C.I.A. comprensiva di documentazione minima**

(ai sensi dell'art. 21 della L.R. 01/04, modificato dall'art.70 della L.R. 08/11)

si  no

Note: \_\_\_\_\_

**2.) SI DICHIARA LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA':**

RICEVIBILE

IRRICEVIBILE

Motivazione \_\_\_\_\_

EFFICACE

PRIVA DI EFFETTI

Motivazione \_\_\_\_\_

Prot. Ingresso SCIA 14018 del 22 SET, 2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

# ALLEGATO 4"





N=13100

F=17900

Particella: 252

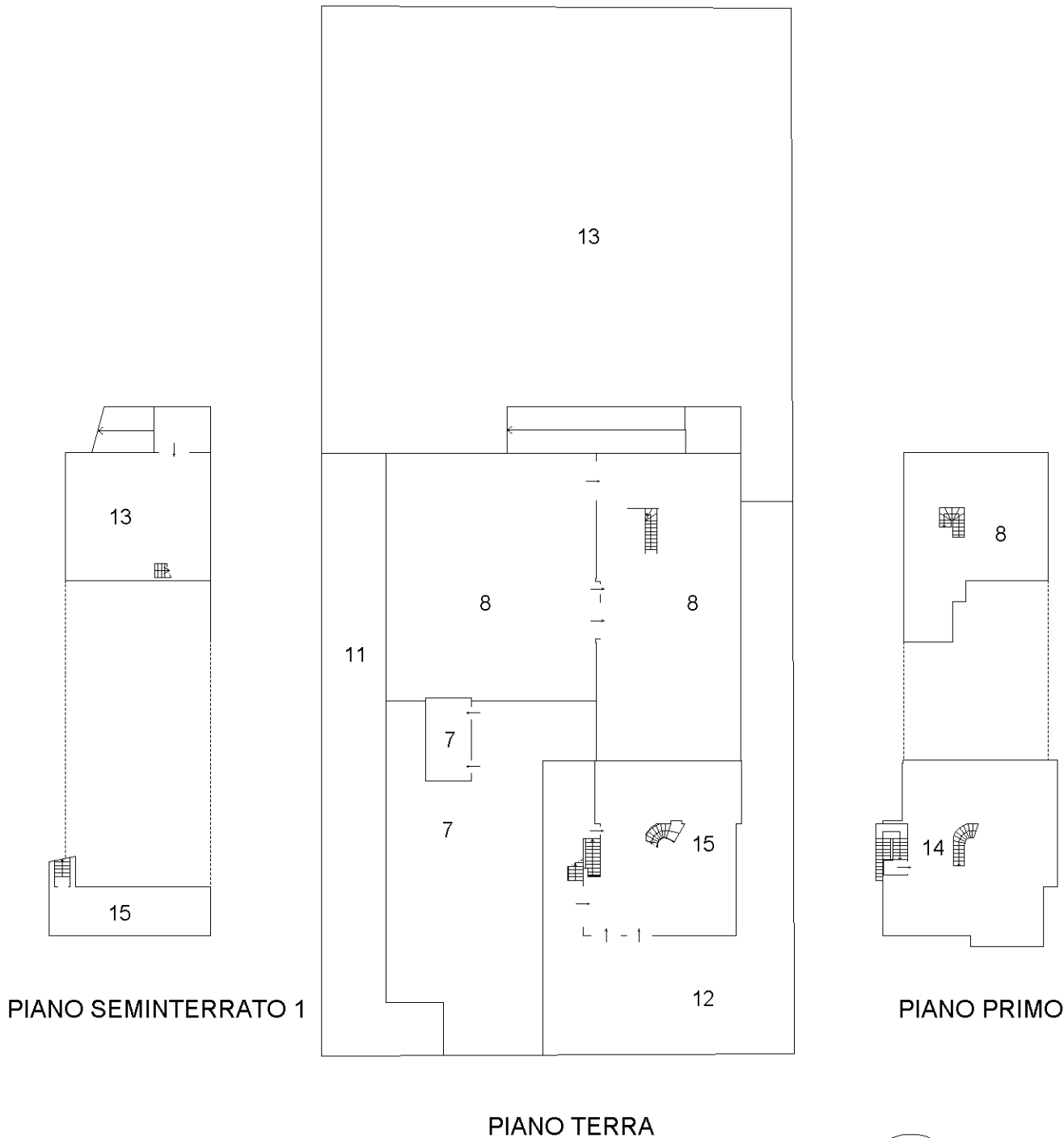
Comune: (PG) SPELLO  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
collo pratica T135821/2023  
24-Feb-2023 11:25:54  
Foglio: 57

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Perugia**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Tili Francesco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Perugia	N. 03895

Comune di Spello	Protocollo n. PG0128341 del 24/10/2017
Sezione: Foglio: 57 Particella: 252	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/02/2023 - Comune di SPELLO(1888) -

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0123363 del 16/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Spello

Viale Vitale Rosi

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 57

Particella: 252

Subalterno: 13

Compilata da:  
Tili Francesco

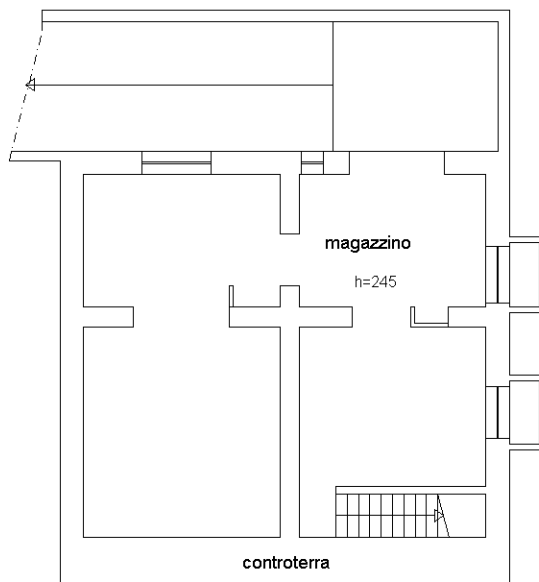
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

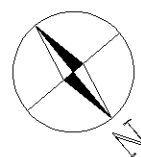
N. 03895

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO SEMINTERRATO 1**



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/02/2023 - Comune di SPELLO(1888) -  
 VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T  
 - Subalterno 13 >

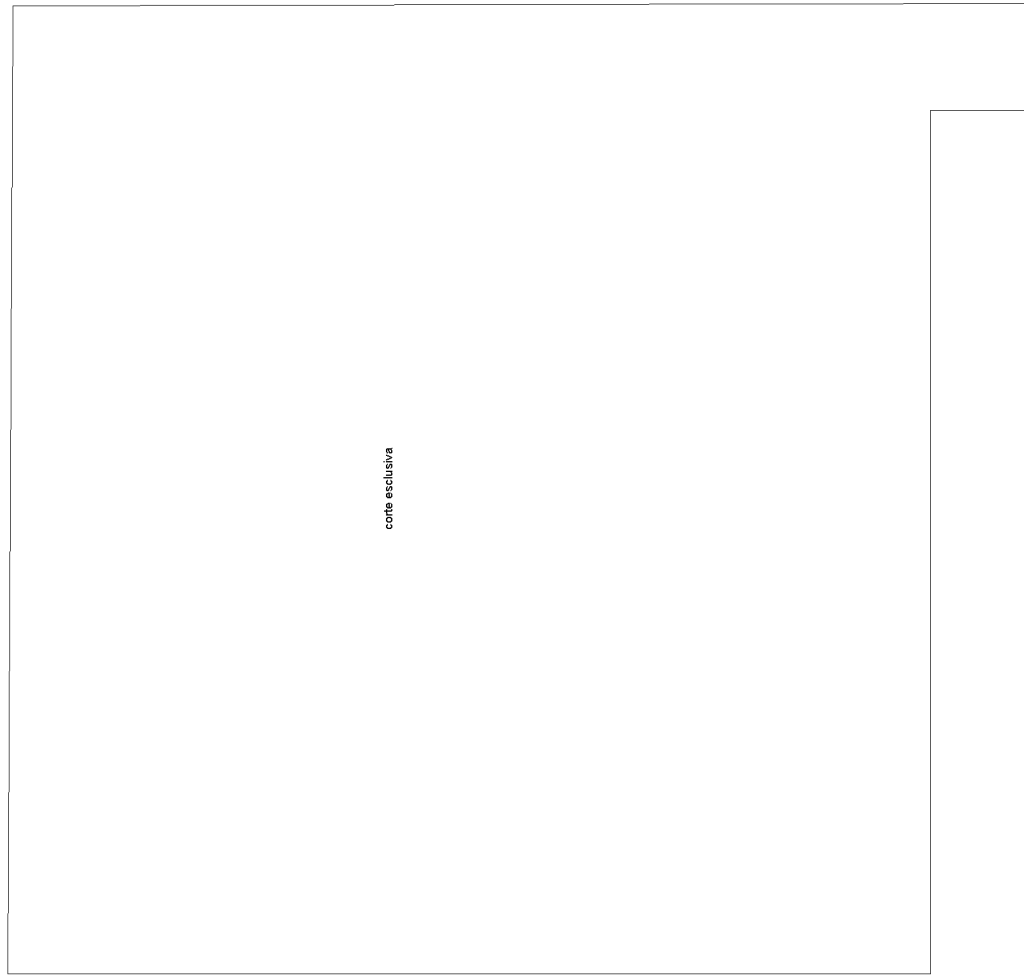
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

Scheda 2-2  
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. PG0123363 del 16/10/2017  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spello  
Viale Vitale Rosi civ. 28

Identificativi Catastali:  
Sezione: 57  
Foglio: 57  
Particella: 252  
Subalterno: 13

Compilata da:  
Tili Francesco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia N. 03895



## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2023

Dati della richiesta: siti nel comune di **SPELLO (I888) (PG)** Foglio 57 Particella 252

Immobili 15.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio 57 Part. 252 Sub. 1 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
2	Foglio 57 Part. 252 Sub. 2 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
3	Foglio 57 Part. 252 Sub. 3 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
4	Foglio 57 Part. 252 Sub. 4 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
5	Foglio 57 Part. 252 Sub. 5 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
6	Foglio 57 Part. 252 Sub. 7	Categoria <b>A/10<sup>a</sup></b> Classe <b>U</b> Consistenza <b>1 vani</b> Rendita Euro <b>180,76</b>	<b>VIALE VITALE ROSI Piano T</b>
7	Foglio 57 Part. 252 Sub. 8	Categoria <b>D/8<sup>b</sup></b> Rendita Euro <b>1641,00</b>	<b>VIALE VITALE ROSI Piano T-1</b>
8	Foglio 57 Part. 252 Sub. 10 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
9	Foglio 57 Part. 252 Sub. 6 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
10	Foglio 57 Part. 252 Sub. 9 Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b>		
11	Foglio 57 Part. 252 Sub. 11 Partita <b>Bene comune non censibile</b>		<b>VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano T</b>
12	Foglio 57 Part. 252 Sub. 12 Partita <b>Bene comune non censibile</b>		<b>VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano T</b>
13	Foglio 57 Part. 252 Sub. 13	Categoria <b>C/2<sup>c</sup></b> Classe <b>5</b> Consistenza <b>91 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>84,60</b>	<b>VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T</b>
14	Foglio 57 Part. 252 Sub. 14	Categoria <b>A/2<sup>d</sup></b> Classe <b>4</b> Consistenza <b>8 vani</b> Rendita Euro <b>516,46</b>	<b>VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano 1</b>

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

15	Foglio 57 Part. 252 Sub. 15	Categoria A/2 <sup>d)</sup> Classe 4 Consistenza 6.5 vani Rendita Euro 419,62	VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T
----	-----------------------------	---	------------------------------------

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

---

Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
- b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni
- c) C/2: Magazzini e locali di deposito
- d) A/2: Abitazioni di tipo civile



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/02/2023 Ora: 11.22.14

Segue

Visura n.: T132824 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2023

Dati della richiesta	Comune di SPELLO (Codice:1888)
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA Foglio: 57 Particella: 252 Sub.: 13

#### INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1/1 bene personale
---	-----------------------------------

#### Unità immobiliare dal 16/10/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		57	252	13			C/2	5	91 m <sup>2</sup>	Totale: 265 m <sup>2</sup>	Euro 84,60	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/10/2018 Pratica n. PG0108245 in atti dal 16/10/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18695.1/2018)	
Indirizzo		VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

#### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune 1888 - Foglio 57 - Particella 252

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 16/10/2017

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		57	252	13			C/2	5	91 m <sup>2</sup>	Totale: 265 m <sup>2</sup>	Euro 84,60	VARIAZIONE del 11/10/2017 Pratica n. PG0123363 in atti dal 16/10/2017 FRAZ E FUS CON CAMBIO DESTINAZ USO (n. 17463.1/2017)	
Indirizzo		VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T											
Notifica							Partita					Mod.58	
Annotazioni		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/02/2023 Ora: 11.22.14

Fine

Visura n.: T132824 Pag: 2

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2023

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

### Situazione degli intestati dal 27/11/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (n. 17463.1/2017) [REDACTED] 05/12/2017 - STRALCIO DIVISIONALE Voltura n. 16709.1/2017 - Pratica n. PG0163938 in atti dal 18/12/2017			

### Situazione degli intestati dal 11/10/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/04/2017
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (n. 17463.1/2017) [REDACTED] VARIAZIONE del 11/10/2017 Pratica n. PG012369 in atti dal 10/10/2017 Pratica n. PG012369 in atti dal 10/10/2017 Pratica n. PG012369 in atti dal 10/10/2017 (n. 17463.1/2017)			

### Situazione degli intestati dal 23/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 27/11/2017
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 27/11/2017
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 27/11/2017
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 27/11/2017
DATI DERIVANTI DA [REDACTED] (n. 17463.1/2017)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 57 Particella 252 Subalterno 5; Foglio 57 Particella 252 Subalterno 6; Foglio 57 Particella 252 Subalterno 9;

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**CALCOLO SUPERFICI NETTE DELLO STATO DI FATTO**

( compatibilmente alle Planimetrie di Progetto )  
L'Unità allo stato di fatto risulta lasciata allo stato grezzo

**LOTTO " 1 " ( Unico )**

Unità Imm.re sita nel Comune di Spello, Viale Vitale Rosi n. 30, identificata al C.F. Foglio n. 57 part. 252 sub 13 - PS1-T - Cat. C/2

VANI PRINCIPALI (camere, cucina, stanze, ecc.)			ACCESSORI DIRETTI (bagni, w.c., corridoi, ripostigli, ecc.)			ACCESSORI INDIRETTI (accessori compl.ri, cantine, soffitte, lavanderie e simili)			DIPENDENZE ESCLUSIVE (balconi, terrazzi, portici)			PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE (giardino, cortile, piscina, tennis, parch.gio auto per posti)		
Mq.			Mq.			Mq.			Mq.			Mq.		
Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.	Descrizione	Res.	non Res.
Magazzino		90,00										Corte		1414,96
<b>TOTALE</b>		<b>90,00</b>										<b>TOTALE</b>		<b>1414,96</b>



## CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE RAGGUAGLIATA LOTTO "1" ( UNICO )

□ **Unità Immobiliare Piano S1-T – Cat. C/2**

C.F., Foglio **57**,  
- Part. **252**, Sub **13**,  
Comune di Spello, Viale Vitale Rosi, 30

Destinazione	S.I.N. Superficie Interna Netta (moltiplicatore)		Superficie Commerciale S.E.L. ( Al lordo dei muri perimetrali ) Coefficiente moltiplicatore =1.x		Coeff. te di Ragguaglio (per Dest.ne)	Coeff. te di Ragguaglio (per Merito)	Coeff. te di Ragguaglio (per SAL)	Coeff. te di Ragguaglio (per Stato di Conservazione o Vetustà, Obsolescenza ) Deprezzamento	Sup. Comm.le Ragguagliata	
	Mq.		Mq.						Mq.	
Vani Principali e Accessori Diretti	Mq.	90,00 (1.25)	Mq.	112,50	0,50	1,00	0,00	0,90	Mq.	50,63
Pertinenze Scoperte Esclusive - Corte	Mq.	1415			0.02	1,00	1,00	1,00	Mq.	28,30
<b>TOTALE</b>									<b>Mq.</b>	<b>78,92</b>

Spoleto, li 11/04/2023

Geom. SCIMITERNA Carlo



# ALLEGATO 5"

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T156186 del 14/04/2023

per immobile

Richiedente SCMCRL

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SPELLO (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 57 - Particella 252 - Subalterno 13

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 10/11/1992 al 13/04/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di SPELLO (PG) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0057 Particella 00252 Subalterno 0013

---

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 05/12/2017 - Registro Particolare 21540 Registro Generale 30549  
Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Repertorio 37255/24237 del 27/11/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 05/12/2017 - Registro Particolare 21541 Registro Generale 30550  
Pubblico ufficiale BIAVATI MARIO Repertorio 37255/24237 del 27/11/2017  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 18/12/2017 - Registro Particolare 22310 Registro Generale 31555  
Pubblico ufficiale FOLIGNO Repertorio 810/9990 del 23/11/2017  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 06/02/2018 - Registro Particolare 442 Registro Generale 3027  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA Repertorio 505 del 30/03/2011  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI SEPARAZIONE PERSONALE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 16/02/2022 - Registro Particolare 3011 Registro Generale 4250  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 144 del 29/12/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

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

Data 14/04/2023 Ora 12:04:24  
Pag. 2 - Fine

---

### Ispezione telematica

per immobile

Richiedente SCMCRL

Ispezione n. T156186 del 14/04/2023

---

Nota disponibile in formato elettronico



## SCHEMA VENTENNALE

### Unità Immobiliari Trattate:

## **LOTTO 1 (Unico)**

Rif. Catastali:

Unità Immobiliari site nel Comune di Spello, Viale Vitale Rosi, 30

- censite al C.F.:
  - foglio **57**, particella **252**, sub **13**

OLTRE

Quota proporzionale sulle parti comuni.

\*\*\*\*\*

### Variazioni di Proprietà nel Ventennio delle Unità Trattate:

Ad oggi, le unità immobiliari trattate di cui sopra risultano essere di **Proprietà Esclusiva** di:

- [REDACTED]  
in ragione dell'intero (**1/1** della piena proprietà);

### **PERTANTO SEGUE:**

ANTE VENTENNIO:

- [REDACTED]  
(A FAVORE)

risulta titolare dei diritti dell'intera proprietà delle unità di cui trattasi, oltre maggior consistenza

Sulla scorta di:

### **TITOLI ULTRAVENTENNALI.**

\*\*\*\*\*

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(A FAVORE)

EREDITANO le unità immobiliari di che trattasi, oltre maggior consistenza, ognuno per la propria quota, insieme per l'intero.  
IN MORTE di



• [REDACTED]

(CONTRO)

Sulla scorta di:

- DENUNCIA DI SUCCESSIONE n. 810/9990/17 del 23/11/2017.**  
**TRASCRIZIONE a Perugia il 18/12/2017 al n. 22310 di Formalità.**

\*\*\*\*\*

• [REDACTED]

(A FAVORE)

*Viene assegnata l'unità di che trattasi sulla scorta di stralcio di quota, a sfavore di,*

• [REDACTED]  
• [REDACTED]  
• [REDACTED]

(CONTRO)

Sulla scorta di:

- ATTO DI DIVISIONE E STRALCIO DI QUOTA rep. 37255/24237 del 27/11/2017, a rogito**  
**di Notaio BIAVATI Mario in Bastia.**  
**TRASCRIZIONE a Perugia il 05/12/2017 al n. 21541 di Formalità.**

2

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

Tanto dovevasi in ossequio al mandato ricevuto.

Spoletto, lì 11/04/2023

Il C.T.U.  
Geom. SCIMITERNA Carlo



# ALLEGATO 6"





specificate dei seguenti beni:

A1) DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' COSI' RIPARTITI:

██████████ per i diritti di 9/27 di piena proprietà

████████████████████ per diritti di 6/27 di piena proprietà

████████████████████ per i diritti di 6/27 di piena proprietà'

████████████████████ per i diritti di 6/27 di piena proprietà su:

Intero fabbricato sito in Comune di Spello, Viale Vitale Rosi  
n.ro 28 e, precisamente:

- locale ufficio sito al piano terra;
- locale commerciale sviluppantesi su un piano terra e primo;
- locale uso magazzino sito al piano primo seminterrato con  
annessa corte esclusiva di pertinenza al piano terra;
- appartamento sito al piano primo;
- appartamento sviluppantesi su un piano primo seminterrato  
e terra.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricato del Comune di  
Spello al Foglio **57 particella 252 sub 7** (Piano T - Categ.  
A/10 - Cls. U - vani 1 - R.C.Euro 180,76), **particella 252**  
**sub 8** (Piano T-1 - Categ. D/8 - R.C.Euro 1.641,00), **particel-**  
**la 252 sub 13** (Piano 1S - T - Categ. C/2 - Cls. 5 - mq. 91 -  
R.C.Euro 84,60), **particella 252 sub 14** (Piano 1 - Categ. A/2  
- Cls. 4 - vani 8 - R.C.Euro 516,46), **particella 252 sub 15**  
(Piano 1S - T - Categ. A/2 - Cls. 4 - vani 6,5 - R.C.Euro  
419,62);

A2) DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PARI A 27/216 così ripartiti:



Ciò premesso i medesimi convengono e stipulano quanto segue:

1) Il Signor [REDACTED] a tacitazione dei suoi diritti di comproprietà come sopra indicati accetta a titolo di stralcio divisionale i seguenti beni:

**DIRITTI DI PIENA PROPRIETA'**

Porzioni immobiliari facenti parte di un fabbricato sito in Comune di Spello, Viale Vitale Rosi n.ro 28 e, precisamente:

- locale uso magazzino sito al piano primo seminterrato con annessa corte esclusiva di pertinenza al piano terra.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricato del Comune di Spello al Foglio **57 particella 252 sub 13** (Piano 1S - T - Categ. C/2 - Cls. 5 - mq. 91 - R.C.Euro 84,60).

Valore dei beni assegnati Euro 60.000,00 (sessantamila/00).

Il tutto come meglio individuato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa di me Notaio dalla lettura.

Gli intestatari dei fabbricati sopra citati dichiarano che i fabbricati così come risultanti dalle planimetrie debitamente depositate presso gli uffici competenti, anche per quanto concerne i dati catastali, corrispondono e sono conformi allo stato di fatto attuale in cui si trovano.

2) A seguito dell' assegnazione effettuata tutti gli altri beni sopra descritti alla lettera A) delle premesse e non compresi nel presente stralcio, rimangono di titolarità degli altri dividendi nelle seguenti misure:





- licenza edilizia n.ro 142 del 28 ottobre 1974
  - licenza edilizia n.ro 45 del 29 gennaio 1976
  - concessione edilizia n.ro 126 del 12 maggio 1976
  - concessione edilizia n.ro 216 del 7 ottobre 1978
  - concessione edilizia n.ro 187 del 27 giugno 1995
  - autorizzazione n.ro 59 del 18 dicembre 2015
- sono state presentate al medesimo Comune SCIA n.ro 52/c del 27 luglio 2015 e SCIA n.ro 67 del 22 settembre 2017.

6) Le parti dichiarano che il valore degli immobili oggetto della presente assegnazione corrisponde alla quota di diritto di cui era titolare l'assegnatario onde non vi è luogo ad alcun conguaglio, dichiarando il signor [REDACTED] di essere stato pienamente soddisfatto nei propri diritti e di non aver più nulla da pretendere nei confronti degli altri.

Ciascuna parte dichiara altresì di rinunciare all'ipoteca legale con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

7) Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico del signor [REDACTED]

8) Le parti, ai sensi del D.lgs 30 giugno 2003 n. 196, consentono il trattamento dei loro dati personali indicati nel presente atto che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per i fini connessi alle dipendenti formalità anche fiscali.

Atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e con nastro indelebile ai sensi di legge e parte completato di mio

pugno, su di due fogli in otto pagine e da me Notaio letto ai  
comparenti che dichiarano di approvarlo i quali tutti con me  
lo sottoscrivono alle ore 16

F.to [REDACTED]

F.to C [REDACTED]

F.to E [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to Mario Biavati - Notaio



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0123363 del 16/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Spello

Viale Vitale Rosi

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 57

Particella: 252

Subalterno: 13

Compilata da:  
Tili Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

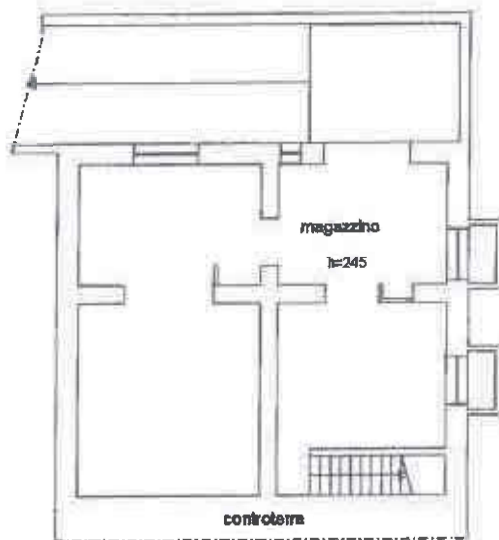
Prov. Perugia

N. 03895

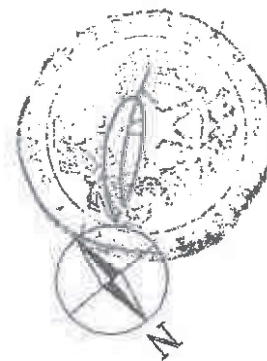
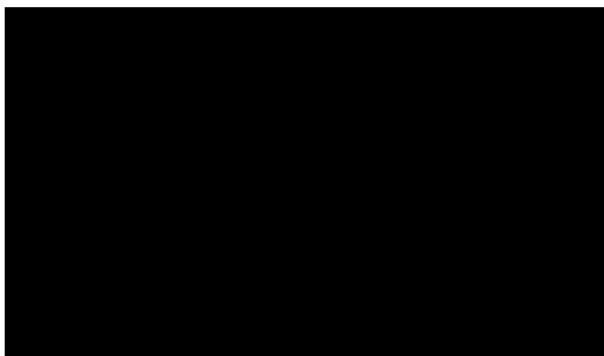
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO "A"  
REP. 37255  
RACC. 2237



PIANO SEMINTERRATO 1



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2017 - Comune di SPELLO (1888) - < Foglio: 57 - Particella: 252 - Subalterno: 13 >  
VIALE VITALE ROSI n. 28 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

Data: 27/11/2017 - n. T134735 - Richiedente: BVTMRA68D25G478L

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



**Agencia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

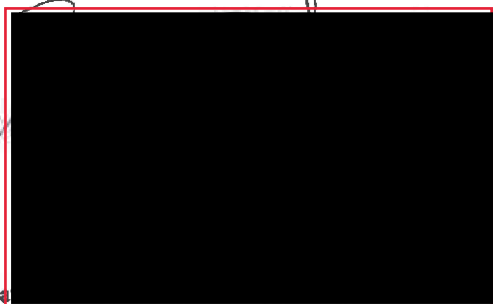
Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. PGM123663 del 16/10/2017  
Municipalità di u.l.u. in Comune di Spello  
Viale Vitale Rosi

civ. 28

Identificativi Catastali:  
Sezione: 37  
Foglio: 252  
Particella: 13  
Subalterno: 13

Compiata da:  
Tili Francesco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia  
M.03895



carta anagrafica

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/11/2017 - Comune di SPELLO (1888) - < Foglio: 57 - Particella: 252 - Subalterno: 13 >  
VIALE VITALE ROSI n. 28 piano: S1-T;

Ultima planimetria in a

Data: 27/11/2017 n. T134735 - Richiedente: BVTMRA68D25G478L

Totale schede: 2 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

..... l'art. 10, nei miei regi-

DI LEGGE

28/3/2023

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "M. Franz", is written over a circular stamp. The stamp is faint and mostly illegible, but it seems to contain some text or a logo. The signature is written in dark ink on a light-colored background.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 COMMA 1 DEL DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N.82, GIA' MODIFICATO DALL'ART.15 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 DICEMBRE 2010 N.235, FIRMATO DIGITALMENTE COME PER LEGGE. CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI.  
BASTIA UMBRA, 28 MARZO 2023



# ALLEGATO 7"

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

TRIBUNALE DI SPOLETO - Uff. Esecuzioni Imm.ri - R.G.E. N. 14/2022  
[REDACTED] contro [REDACTED]

Scala :                      Tavola :  
Data: 11/04/2023 Operatore : G.S.C.

Oggetto:

**Tribunale di Spoleto**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**  
Decreto di nomina dell'esperto ex art. 568 c.p.c.

Il giudice dell'esecuzione,  
vista l'istanza di vendita e la documentazione ipotecaria e catastale / relazione notarile ritualmente 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;  
visti gli artt. 567 e 568 comma 3 del codice di procedura civile,  
**nomina** quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati il Geom. Scimiterna Carlo con studio in Spoleto, Via Martiri della Resistenza n. 42 \

indicando 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 anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure 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 acquisisca, ove non depositati: 1) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; 2) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;

3) predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine 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 pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);

4) accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (stante il disposto dell'art. 63 secondo comma disp. att. c.c.);

5) rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;

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

7) descriva, previo necessario accesso all'interno, 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 millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capannone ecc.);



8) 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 rilevata 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 erronei 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 rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

9) 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'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;

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

11) 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 comunali competenti; verifichi l'esistenza di eventuali oneri concessori non pagati.

12) accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato; ove il bene sia occupato da 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, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

13) allegghi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati 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 particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

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

15) 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;

16) 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 (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia 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;

17) 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 forfettario (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;

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

- 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 comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti 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;

- 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;

19) 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;

20) 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 5 gg prima del 29/09/2022, data dell'udienza di giuramento in cui verranno esaminati tutti i verbali fatti pervenire dai Ctu nominati, udienza che si svolgerà senza la presenza delle parti e dei Ctu nominati; dispone, inoltre, che l'esperto provveda al deposito della relazione di stima **entro e non oltre 150 giorni dal conferimento dell'incarico (dal 29/09/2022)**.

FISSA

Per l'audizione 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 11/05/2023 ore 9,30

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 precedente 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.).

Spoletto, li 13/07/2022

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Simone Salcefini

Depositato in cancelleria

Il 15 LUG 2022

Il Direttore

Dott.ssa M.L. Simoncini

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

CAUSA N. \_\_\_\_/\_\_\_\_ R.G.E.

GIUDICE : DOTT. Simone Salcerini

**GIURAMENTO DEL CTU**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_,  
indirizzo mail \_\_\_\_\_

nominato CTU con provvedimento in data \_\_\_\_\_, consapevole delle  
responsabilità civili e penali correlate all'incarico

dichiara

di accettare l'incarico in oggetto;

GIURA

di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo di far conoscere al giudice  
la verità

indica

quale possibile data di inizio delle operazioni peritali il giorno \_\_\_\_\_ ore \_\_\_\_\_ presso

- il proprio il proprio studio;
- i luoghi di causa (immobile sito in \_\_\_\_\_)

chiede

che sia assegnato termine complessivo di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per il  
deposito della relazione

Spoleto,

(da sottoscrivere con firma digitale o cartacea e depositare nel fascicolo telematico entro il  
termine assegnato dal giudice)

TRIBUNALE DI SPOLETO

CAUSA N. 14/2022 R.G.E. (Udienza del 29 / 09 / 2022)

GIUDICE : DOTT. Simone Salcerini

GIURAMENTO DEL CTU

Il sottoscritto Scimiterna Carlo , nato a Spoletto , con studio in Spoletto ,  
indirizzo mail info@studioscimiterna.com

nominato CTU con provvedimento in data 15/07/2022 , consapevole delle  
responsabilità civili e penali correlate all'incarico

dichiara

di accettare l'incarico in oggetto;

GIURA

di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo di far conoscere al giudice  
la verità

indica

quale possibile data di inizio delle operazioni peritali il giorno 02/10/2022 ore 6:00 presso

il proprio il proprio studio;

- i luoghi di causa (immobile sito in \_\_\_\_\_)

chiede

che sia assegnato termine complessivo di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per il  
deposito della relazione

Spoletto, 20 / 09 / 2022

(da sottoscrivere con firma digitale o cartacea e depositare nel fascicolo telematico entro il  
termine assegnato dal giudice)

IL CTU





**TRIBUNALE DI SPOLETO**

L'anno **duemilaventidue** il mese di **settembre** il giorno **ventinove** in Spoleto e nell'aula delle udienze del Tribunale.

Davanti al Giudice dell'Esecuzione Dr. Roberto Laudenzi, assistito dal sottoscritto Funzionario, viene chiamata la procedura immobiliare

PROMOSSA DA

████████████████████

CONTRO

████████████████████

È pervenuto verbale di giuramento telematico del CTU, nominato nell'ordinanza riservata, con il quale, prestato l'impegno di rito, il CTU dichiara di accettare l'incarico.

Il Giudice dell'Esecuzione

RINVIA

all'udienza del 11/05/2023, concedendo termine di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della perizia.

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dr. Roberto Laudenzi



**STUDIO SCIMITERNA**  
SAFETY & BUILDING PROJECT

Gentile Sig.ra



Rappresentata e difesa da:

Ill.mo Dott.

**Avv. CHIARANTI Renato**

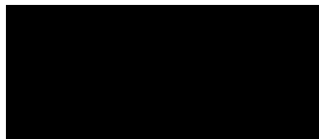
Via Armellini, 10

05100 TERNI

[renato.chiaranti@ordineavvocatiterni.it](mailto:renato.chiaranti@ordineavvocatiterni.it)



Egr. Sig.



Oggetto: **CONSULENZA TECNICA d'UFFICIO** relativa alla Procedura Esecutiva Immobiliare **R.G.E. N. 14 / 2022** per conto del TRIBUNALE di SPOLETO.

Il Sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio, è stato incaricato dal Giudice per l'Esecuzione Immobiliare del Tribunale di Spoleto, Dott. Simone SALCERINI, di eseguire la consulenza tecnica in oggetto.

L'inizio delle Operazioni Peritali in sito, è stato fissato per il giorno **10/03/2023** alle ore **10.00** presso le unità per le quali è causa e site nel Comune di Spello (PG), nella fattispecie, presso le unità ubicate in Viale Vitale Rosi n. 28, identificate al C.F. al fg. **57**, part. **252**, sub **13**.

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

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

Distinti Saluti.

Spoleto, li 28/02/2023

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









AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI SPELLO

Oggetto: accesso ai documenti amministrativi- Richiesta

Il sottoscritto Geom. SCIMITERNA CARLO

nato a SPOLETO

il 15/06/1974

residente in SPOLETO

Via/Piazza GIUSEPPE GORACCI

telefono 347/5062401

cellulare \_\_\_\_\_

nella qualità di:

- diretto interessato
- legale rappresentante di (allegare documentazione) \_\_\_\_\_
- procura da parte di (lettera di procura anche in carta semplice accompagnata dal documento di chi la rilascia o altra documentazione) CTU TRIBUNALE DI SPELETO S'ALLEGATO

ai sensi dell'art.22 della L. 7 agosto 1990, n. 241, dell'art. 3 del Regolamento per la disciplina delle modalità di esercizio e dei casi di esclusione del diritto di accesso ai documenti amministrativi del Comune di Spello,

CHIEDE

- di prendere visione



- rilascio di copia

-----  
semplice



conforme



del/i sottoindicato/i documento/i (2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per il/i quale/i ha specifico interesse in

quanto(3) VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICO - EDILIZIA DELL'UNITA' OGGETTO DI ESECUZIONE - TITOLI ABILITATIVI CHE LEGITIMANO L'IMMOBILE TITOLI INTERESSATI PRESUNIBILMENTE A \_\_\_\_\_

data 13/03/2023

firma



(1) Barrare con la "X" la casella che interessa.

(2) Indicare gli estremi del documento per consentirne l'individuazione.

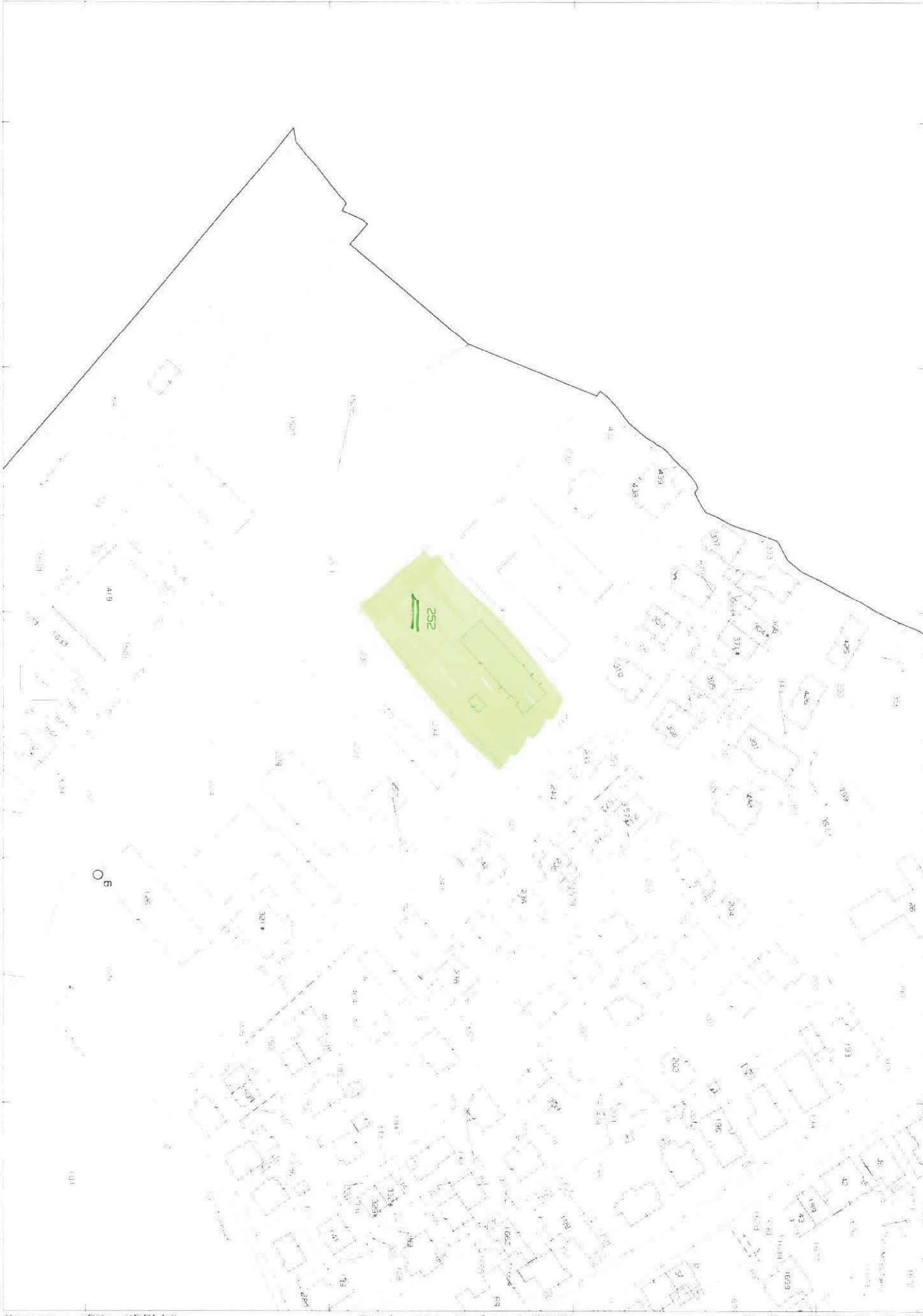
(3) Si riporta il testo del comma 2 dell'art. 25 della L. 7 agosto 1990, n. 241: " La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. Essa deve essere rivolta all'amministrazione che ha formato il documento o che lo detiene stabilmente.



N=-13100

E=-17900

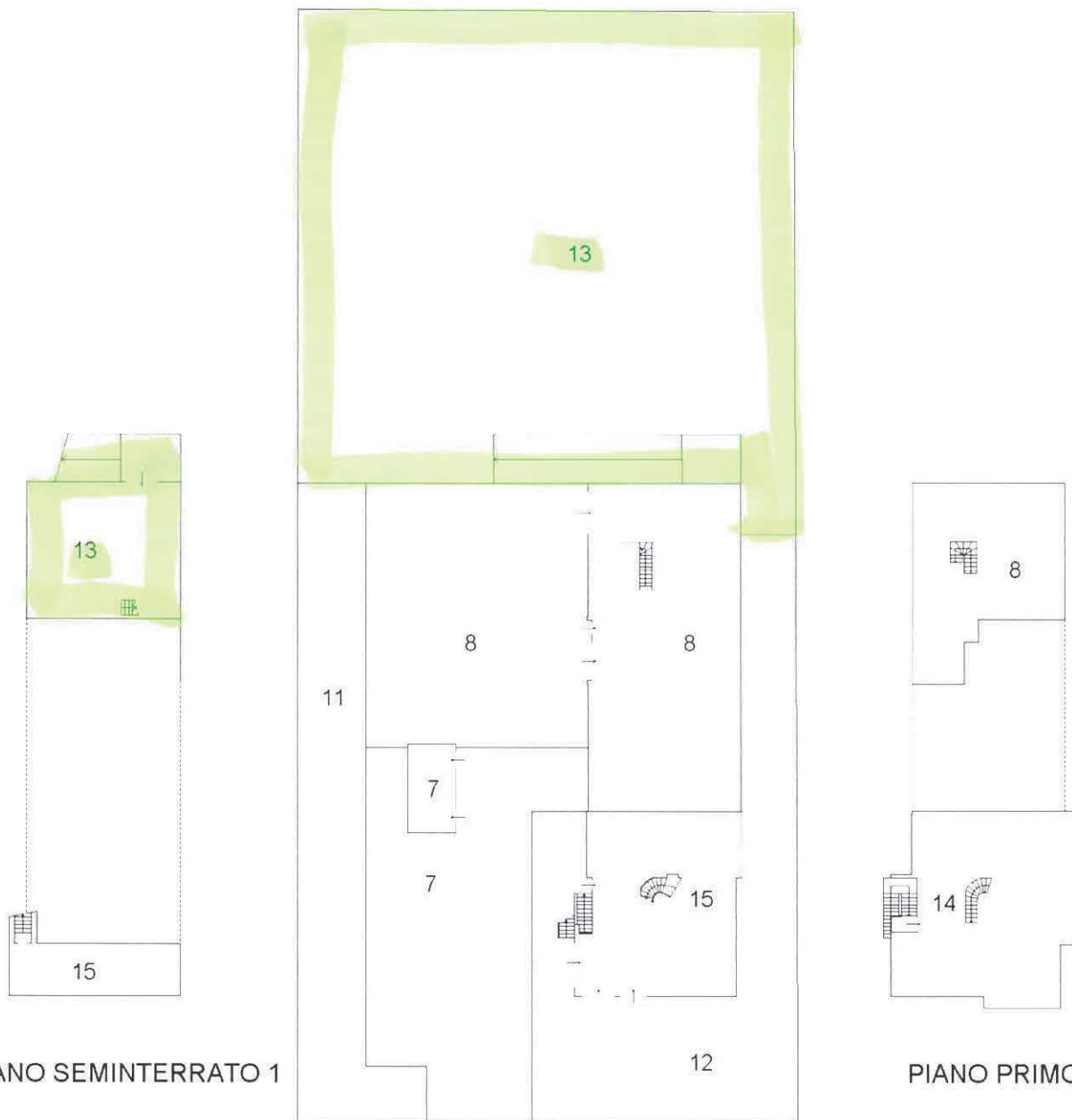
I Particella = 252



ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Tili Francesco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Perugia	N. 03895

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

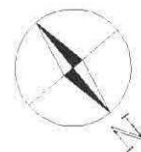
Comune di Spello	Protocollo n. PG0128341 del 24/10/2017
Sezione: Foglio: 57      Particella: 252	Tipo Mappale n.      del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO SEMINTERRATO 1

PIANO TERRA

PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 24/02/2023 - n. T142605 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0123363 del 16/10/2017

Planimetria di u.i.u. in Comune di Spello

Viale Vitale Rosi

civ. 28

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 57

Particella: 252

Subalterno: 13

Compilata da:  
Tili Francesco

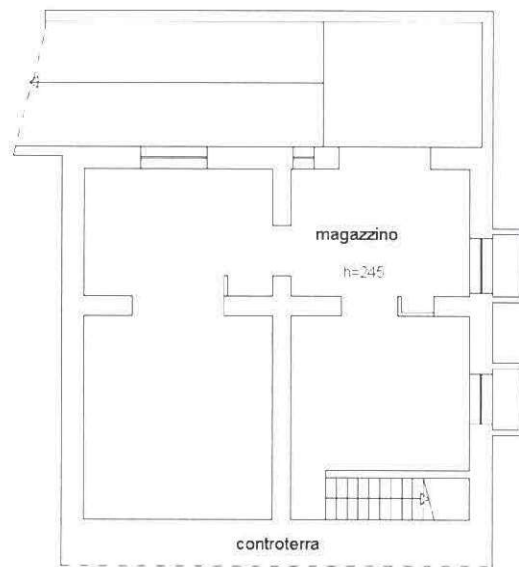
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Perugia

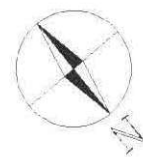
N. 03895

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SEMINTERRATO 1



Ultima planimetria in atti

Data: 24/02/2023 - n. T153681 - Richiedente: SCMCRL74H151921G

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Perugia

Scala 1: 200

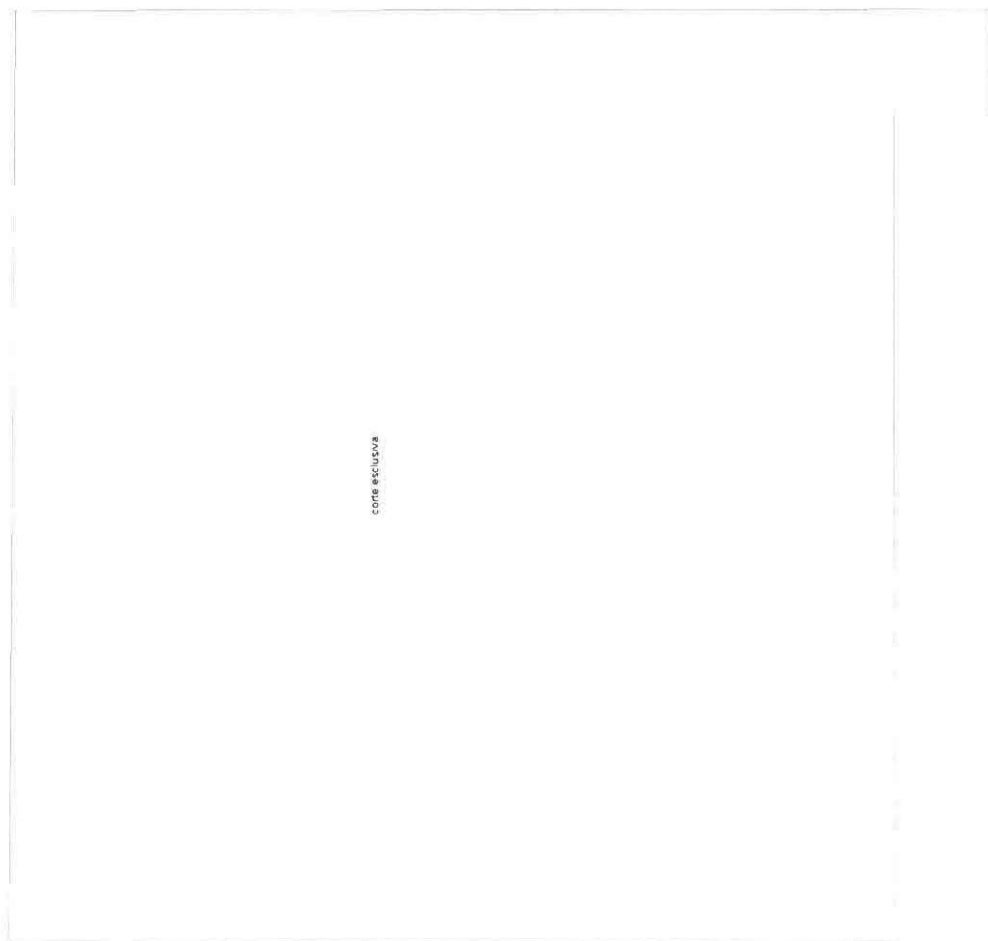
16/10/2017

Dichiarazione protocollo n. PG012363 del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Spello  
Viale Vitale Rosi

civ. 28

Identificativi Catastali:  
Sezione: 57  
Foglio: 57  
Particella: 252  
Subalterno: 13

Compiata da:  
Tili Francesco  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Perugia  
N. 03895



PIANO TERRA

inquadro  
di

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/02/2023 - Comune di SPELLO(1888) - < Foglio 57 - Particella 252 - Subalterno 13 >

VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T

Ultima planimetria in atti

Data: 24/02/2023 - n. T153681 - Richiedente: SCMCRL74H151921G

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2023

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SPELLO (Codice:1888)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di PERUGIA Foglio: 57 Particella: 252 Sub.: 13

**INTESTATO**

1		(1) Proprietà: 1/1 bene personale
---	--	-----------------------------------

**Unità immobiliare dal 16/10/2018**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		57	252	13			C/2	5	91 m <sup>2</sup>	Totale: 265 m <sup>2</sup>	Euro 84,60	VARIAZIONE NEI CLASSAMENTO del 16/10/2018 Pratica n. PG0108245 in atti dal 16/10/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18695.1/2018)
<b>Indirizzo</b>		VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T										
<b>Notifica</b>		Partita										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										
		Mod.58										

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune 1888 - Foglio 57 - Particella 252

**Situazione dell'unità immobiliare dal 16/10/2017**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		57	252	13			C/2	5	91 m <sup>2</sup>	Totale: 265 m <sup>2</sup>	Euro 84,60	VARIAZIONE del 11/10/2017 Pratica n. PG0123363 in atti dal 16/10/2017 FRAZ. E FUS CON CAMBIO DESTINAZ. USO (n. 17463.1/2017)
<b>Indirizzo</b>		VIALE VITALE ROSI n. 28 Piano S1-T										
<b>Notifica</b>		Partita										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										
		Mod.58										

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2023

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

### Situazione degli intestati dal 27/11/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 27/11/2017 Pubblico ufficiale DOTT MARIO BIAVATI Sede BASTIA UMBRA (PG) Repertorio n. 37255 - UU Sede PERUGIA (PG) Registrazione n. 26450 registrato in data 05/12/2017 - STRALCIO DIVISIONALE: Voltura n. 16709 1/2017 - Pratica n. PG0163938 in atti dal 18/12/2017			

### Situazione degli intestati dal 11/10/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/04/2017
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 11/10/2017 Pratica n. PG0123363 in atti dal 16/10/2017 FRAZ. E FUS CON CAMBIO DESTINAZ. USO (n. 17463 1/2017)			

### Situazione degli intestati dal 23/04/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 3/9 fino al 27/11/2017
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 27/11/2017
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 27/11/2017
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 2/9 fino al 27/11/2017
DATI DERIVANTI DA			
[REDACTED] Sede FOLIGNO (PG) Registrazione Volume 9990 n. 807 registrato in [REDACTED] 17			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente Foglio 57 Particella 252 Subalterno 5, Foglio 57 Particella 252 Subalterno 6, Foglio 57 Particella 252 Subalterno 9,

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



TRIBUNALE DI SPOLETO

CAUSA N. 14/2022 R.G.E. (Udienza del 29 / 09 / 2022)

GIUDICE : DOTT. Simone Salcerini

GIURAMENTO DEL CTU

Il sottoscritto Scimiterna Carlo , nato a Spoletto , con studio in Spoletto ,  
indirizzo mail info@studioscimiterna.com

nominato CTU con provvedimento in data 15/07/2022 , consapevole delle  
responsabilità civili e penali correlate all'incarico

dichiara

di accettare l'incarico in oggetto;

GIURA

di bene e fedelmente adempiere alle funzioni affidategli al solo scopo di far conoscere al giudice  
la verità

indica

quale possibile data di inizio delle operazioni peritali il giorno 02/10/2022 ore 6:00 presso

il proprio il proprio studio;

- i luoghi di causa (immobile sito in \_\_\_\_\_)

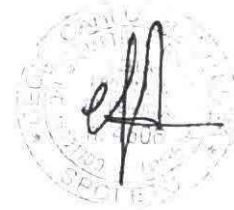
chiede

che sia assegnato termine complessivo di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per il  
deposito della relazione

Spoletto, 20/09/2022

(da sottoscrivere con firma digitale o cartacea e depositare nel fascicolo telematico entro il  
termine assegnato dal giudice)

IL CTU





**TRIBUNALE DI SPOLETO**

L'anno **duemilaventidue** il mese di **settembre** il giorno **ventinove** in Spoleto e nell'aula delle udienze del Tribunale.

Davanti al Giudice dell'Esecuzione Dr. Roberto Laudenzi, assistito dal sottoscritto Funzionario, viene chiamata la procedura immobiliare

PROMOSSA DA

████████████████████

CONTRO

████████████████████

È pervenuto verbale di giuramento telematico del CTU, nominato nell'ordinanza riservata, con il quale, prestato l'impegno di rito, il CTU dichiara di accettare l'incarico.

Il Giudice dell'Esecuzione

RINVIA

all'udienza del 11/05/2023, concedendo termine di giorni 150 dall'inizio delle operazioni peritali per il deposito della perizia.

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dr. Roberto Laudenzi





## VERBALE DI SOPRALLUOGO

Spello (PG), li **10/03/2023**

num.: 01/23

Oggetto: TRIBUNALE DI SPOLETO "Ufficio Esecuzioni Immobiliari"

**Procedura Esecutiva R.G.E.N. 14 / 2022**

Il giorno **10** del mese di **MARZO** dell'anno **Duemilaventitre** alle **ore 10,00**, presso gli immobili siti nel Comune di Spello (PG), Viale Vitale Rosi n. <sup>30</sup>28, sono presenti:

- Geom. SCIMITERNA Carlo, in qualità di C.T.U. nominato dal Tribunale di Spoleto
- Sig. [REDACTED], in qualità di **ESECUTISTA**
- Sig. ...., in qualità di .....
- Sig. ...., in qualità di .....

Il presente per segnalare che alla data odierna, si è proceduto all'inizio/~~proseguo~~ delle operazioni peritali in sito come di seguito:

Preso visione dello stato dei luoghi – Esecuzione di documentazione fotografica – Qualora ricorra, Verifica della veridicità degli elaborati planimetrici depositati presso l'ufficio Catastale della Provincia di Perugia, sezione di Spoleto, qualora presenti – rilevamento di tutte le caratteristiche necessarie per la redazione della perizia finale.

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

- UNITA' IDENTIFICATA AL CT./C.F.: Fg. **57**, Part. **252**, Sub **13**
- o ESITO VERIFICA CONFORMITA' CATASTALE:
  - Planimetria: Conforme SI -  NO -  n.a. (non applicabile)
  - Altezze: Conformi  SI -  NO -  n.a. (non applicabile)

### **Stato di Possesso / Occupazione dei beni oggetto di Pignoramento.**

NELLA FATTISPECIE:

- Libero;
- Occupato dal Debitore;
- Occupato da Terzi con o senza Titolo.
- n.a. (non applicabile)

Annotazioni:

**NESSUNA**

INFORMATIVA AI SENSI 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 adempiere ad obblighi amministrativo-contabili e fiscali e per l'esecuzione degli obblighi contrattuali. I Vs. dati potranno essere comunicati a consulenti amministrativi e contabili, a società collegate e ad istituti bancari. Titolare del trattamento è, Carlo SCIMITERNA Carlo con sede legale in Via G. Garibaldi 38 - Frazione Collanone - 02032 SPOLETO (PG) al quale l'interessato potrà rivolgersi per far valere i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003.

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

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

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

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



[Redacted area with a large red scribble]

CONTATTI ESECUTATO,

**Tel.:** [Redacted]  
**e-mail:** [Redacted]

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

L'Esecutato

(.....)

**Note:**

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

INFORMATIVA AI SENSI 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 adempiere ad obblighi amministrativo-contabili e fiscali e per l'esecuzione degli obblighi contrattuali. I Vs. dati potranno essere comunicati a consulenti amministrativi e contabili, a società collegate e ad istituti bancari. Titolare del trattamento è Geom. SCIMITERNA Carlo con sede legale in Via G. Goracci, 38 - Frazione Colaniniana - 06049 SPOLETO (PG), al quale l'ente esecutato potrà rivolgersi per far valere i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. 196/2003.

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

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

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

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