TRIBUNALE DI SPOLETO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ESEGUITA NELLA ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA

UNICREDIT S.P.A. e per essa
UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK s.p.a. Avv. Gianluca Cesarini

CONTRO

Iscritta al n° 135/2013 R.G.E. – Tribunale di Spoleto – prossima udienza 21/1/2016

0=0=0=0

Con comunicazione del 18/8/2015, il Giudice dell'Esecuzione Dr. Roberto Laudenzi, nominava il sottoscritto Geometra Consulente Tecnico d'Ufficio invitandolo il giorno 2/2/15 alle ore 9,00 per il conferimento dell'incarico e la sottoposizione dei quesiti.

Nell'occasione, accettato l'incarico veniva firmato il Verbale di Giuramento dell'Esperto e posto il seguente quesito:

1- *Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria ,previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni e previo altresì accesso all'immobile:*
   a) *alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ovvero facenti parte del compendio fallimentare ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo previa autorizzazione del Giudice,ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
   b) *alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n.724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;*
   c) *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi*

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del Catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

2- *Rediga quindi, in fascicoletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando,in ciascuna di tali relazioni:*

a) *l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile della sua ubicazione (città, via,numero civico, piano, eventuale numero interno) degli accesi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;*

b) *una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;*

c) *lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e 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;*

d) *i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari: i perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli: per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente, domande giudiziali ed altre trascrizioni; atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso. Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura, iscrizioni, pignoramento ed altre trascrizioni pregiudizievoli per eventuali difformità urbanistico – catastali: difformità urbanistico – edilizie, difformità catastali;*

e) *altre informazioni per l'acquirente, concernenti: l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data delle perizia,*

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

eventuali cause in corso, la individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio ed alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile; la elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa; la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "Descrizione analitica del (appartamento, capannone ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "identificazione dei beni oggetto della stima") indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ed indicando poi in formato tabellare per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; il perito indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali. La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente ed in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con l'indicazione dell'immobile, della superficie commerciale, del valore a mq., del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per o stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfetario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore), la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore finale del bene al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamene agli oneri di regolarizzazione urbanistico-catastale ,ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura.

3)- Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene ed almeno 2 interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della Concessione o Licenza edilizia ed atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore o dal curatore; depositi in particolare ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; alleghi altresì gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali);controllare, prima di ogni attività, la completezza dei documenti di cui all'art.567,secondo comma,del codice segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei.

4) – Terminata la relazione inviare copia ai creditori procedenti od intervenuti e al debitore,anche se non costituito,almeno quarantacinque giorni prime dell'udienza fissata ai sensi dell'art.569 del codice a mezzo posta ordinaria o posta elettronica,nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione,la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi. Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto,almeno quindici giorni prima,ad inviare le predette note all'esperto secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene per rendere chiarimenti

7)- Sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile ed avverta il Giudice ed il creditore procedente ai fini della nomina di custode giudiziario.

8)- Riferisca immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori.

9)- Formuli tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

Ritirata dal fascicolo la documentazione necessaria e verificatala, ho omesso di comunicarne al Giudice la completezza, potendo proseguire nelle operazioni.

Dopo aver esaminata e studiata la Certificazione ex art. 567 C.P.C. prodotta dallo studio notarile Dott.ssa Daria Zappone dei beni relativi all'esecuzione, provvedevo in data 3/2/2015 ad effettuare visure catastali di aggiornamento (All.1) oltre alla planimetria catastale dell' immobile identificato con il foglio 151 dalla particella 326 sub 10 del Comune di Marsciano (All.2) ed in data 8/4/2015 a

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

richiedere lo stralcio della mappa catastale (All.3) : il giorno 24/02/2015 avevo anche fatto nel frattempo la richiesta, al Comune di Marsciano, della certificazione per la conformità urbanistica dei beni immobili di cui precedentemente detto (All.4). In data 10/7/2015 ritiravo dal Comune di Marsciano la copia del Nulla osta per Esecuzione Lavori Edili di una casa di abitazione in Via Larga rilasciata al Sig. in data 12/3/1962 (All. 5), la copia di un successivo Nulla osta rilasciato in data 6/6/1962 (All.6) e copia di ulterione Nulla osta pratica 536 del 30/8/1968 rilasciato sempre al i per la sopraelevazione della casa sita in via Larga (All.7) nonché la copia della Licenza di variante n° 493 del 30/3/1971 (All.8) e della Licenza di abitabilità rilasciato dal Comune in data 12/5/1971 al sig. (All. 9).

In data 12/06/2015 con raccomandate a.r. avvisavo le parti mentre con P.E.C. i legali della UNICREDIT Spa e stabilivo il sopralluogo per il giorno 23/06/2015 (All. 10).

Il giorno stabilito, fornito di tutta la documentazione mi recavo in via Nino Bixio 13 (nuovo indirizzo in sostituzione di via Larga) ma sul posto non ho trovato nessuno degli esecutati. Dopo aver inutilmente atteso per circa mezz'ora facevo ritorno in ufficio. Di quanto sopra rendevo edotto il G.E. con comunicazione scritta in data 30/7/2015 (All. 11): nel frattempo in data 30/6/15 mi era stata recapitata la ricevuta di ritorno della raccomandata inviata per il sopralluogo che però l'aveva solo ritirata in data 29/6/15: successivamente mi tornava indietro per compiuta giacenza quella inviata al che pertanto non la aveva ritirata. A seguito degli eventi suddetti il G.E. Dt. Simone Salcerini in data 12/8/2015 emetteva il Decreto di nomina di Custode Giudiziario all' Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia con il conferimento dei compiti e concedeva al C.T.U. la proroga di gg. 90 per la presentazione della Relazione scritta. Con P.E.C. dell'8/9/2015, l'I.V.G. comunicava al sottoscritto ed alle parti la data dell'appuntamento al quale invitava anche il Comandante della Stazione Carabinieri di Marsciano (All 12). In data 22/9/2015 alle ore 10,00 mi sono recato in via N.Bixio 13 di Marsciano ed alla presenza della Forza Pubblica e dei sigg. C le in rappresentanza dell'I.V.G., chiamato un falegname del posto nella persona del sig. ed in assenza dei proprietari, veniva forzata la serratura del portone d'ingresso e potevo così prendere visione dei luoghi ed eseguire il sopralluogo della porzione immobiliare, oggetto di pignoramento, eseguendo anche un rilievo fotografico interno ed esterno (All. 13) e confrontando lo stato reale con la planimetria catastale in mio possesso: redigevo infine il verbale di sopralluogo che veniva regolarmente controfirmato dal Custode nominato e dai rappresentanti della Forza pubblica (All. 14). Nel frattempo il falegname incaricato provvedeva a sostituire la serratura del portone d'ingresso dell'immobile ed a consegnarne le chiavi al Custode nominato. Ultimate le operazioni facevo ritorno a casa.

A questo punto, ultimate tutte le altre verifiche, il sottoscritto in grado ormai di rispondere ai quesiti proposti, redigeva la presente Consulenza.

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

QUESITO n° 1

1a- I beni oggetto di pignoramento ed utili all'espropriazione sono costituiti da:

- Porzione di fabbricato ad uso abitazione con diritti sulla corte comune costituito dalla particella 326 sub 10 del foglio di mappa n. 151 del Comune di Marsciano ubicato in Via Nino Bixio 13.

1b- Sotto il profilo urbanistico la porzione d'immobile ad uso abitazione è stata oggetto del rilascio del Nulla osta per esecuzione di lavori edili del 12/3/1962 rilasciato [redacted] per la costruzione di una casa di abitazione, il Nulla osta del 6/6/1962 e la Licenza 536 del 30/8/1968 oltre alla n° 493 del 30/3/1971. Risulta anche rilasciato il certificato di abitabilità su richiesta del vecchio proprietario [redacted] 21 del 12/5/1971.

1c- la porzione immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Marsciano:

- con il foglio 151 dalla p.lla 326 sub 10 categ. A/3 classe 4 di vani 2,5 e R.C. pari ad € 174,30 ditta" [redacted] nato [redacted] il [redacted] propr. per ½ e [redacted] nato [redacted] il [redacted] propr. per ½.

La planimetria presente in banca dati per l'accatastamento relativa al bene pignorato corrisponde perfettamente allo stato dei luoghi.

La porzione ad uso abitativo si estende su un solo livello al piano primo , è formata da disimpegno, soggiorno-cucina, camera e bagno e fa parte di un fabbricato di quattro piani con accesso da scala condominiale. La struttura é in muratura con pareti esterne intonacate e tinteggiate, la copertura é a due falde sfalsate con solai in c.a. e con manto di tegole a coppetto : gli infissi delle finestre sono in legno con serrandine scorrevoli in p.v.c.. Internamente le porte sono in legno ed i pavimenti in mattonelle monocottura smaltate. Gli ambienti risultano non utilizzati da tempo e come se fossero stati abbandonati in fretta.

QUESITO n° 2

2a- I beni oggetto di esecuzione vengono raggruppati in un unico lotto costituito da:

- Porzione di fabbricato ad uso abitazione con diritti sulla

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

corte comune identificato dalla particella 326 sub 10 del foglio di mappa n. 151 del Comune di Marsciano ubicato al piano primo in Via Nino Bixio 13.

2b- La porzione che costituisce l'unico lotto, è per civile abitazione e si estende su un solo livello e comprende due stanze, oltre a bagno e disimpegno. L'accesso al lotto avviene dalla via pubblica denominata Via Nino Bixio al civico 13: confini vano scala, Puscasu, corte comune salvo altri.

2c- L'abitazione allo stato attuale risulta abitabile ma non occupata e quindi in uso esclusivo ai proprietari.

2d- Non esistono vincoli sui beni a carico dell'acquirente, mentre per quelli invece da cancellare o regolarizzare dalla procedura si riassumono in:

- Ipoteca volontaria di €. 112.500,00 iscritta a Perugia il 7/4/2008 al n. 2443 di formalità a favore della Unicredit Banca per la Casa s.p.a. con sede a Milano via Tortona 33 e contro a garanzia di mutuo originario di €. 75.000,00 della durata di anni 30 gravante per i diritti di piena proprietà sulla particella di cui all'esecuzione.

- Verbale di pignoramento immobili trascritto il 13/12/2013 presso la Conservatoria dei RR.II. di Perugia al n. 19637 di formalità a favore della Unicredit s.p.a. contro I gravante per i diritti di piena proprietà sulla particella di cui all'esecuzione.

2e- La proprietà dei beni oggetto di esecuzione nel ventennio è così ripartita:

LOTTO UNICO

Ante ventennio gli immobili in oggetto erano di proprietà dei nata a San Venanzo il 12/12/1949 e ato a Collazzone il 2/10/1942, agli stessi pervenuti con atto di compravendita rep. 37845 a rogito del notaio Sergio Ludovici di Marsciano in data 16/12/1982 trascritto a Perugia il 5/1/1983 al n. 119 di formalità.

Con atto notaio Patrizia Sara Siciliano in data 10/10/2005 rep.n. 8189 trascritto a Perugia il 27/10/2005 al n. 20460 di formalità i signori F C e F sco hanno venduto l' immobile in oggetto al sig. nato a S.Venanzo (TR) l'8/1/1949.

Con atto di compravendita notaio Giuseppe Boemi di Foligno in data 1/4/2008 rep. n. 47347 trascritto a Perugia il 7/4/2008 al n. 6015 di formalità il sig. vendeva l'appartamento in oggetto ai I he acquistavano per la quota di ½ ciascuno.

Descrizione analitica del lotto

LOTTO UNICO

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Porzione di fabbricato con diritti sulla corte destinato ad uso abitativo riportato al Catasto Fabbricati con il foglio di mappa 151 p.lla 326 sub 10 categoria A/3 classe 4 vani 2,5 Rendita € 174,30 ubicato in Marsciano via Nino Bixio 13. Confini: vano scala, , corte comune salvo altri

CALCOLO SUPERFICI

P.1°	Soggiorno	3,95 x 4,25 = mq.	16,79
	Camera	3,95 x 4,60 = mq.	18,17
	Bagno	2,60 x 1,60 = mq.	4,16
	Disimpegno	6,30 x 1,40 = mq.	8,82
		Tot. = mq.	47,94

Valutazione del bene

Per la valutazione del bene costituente l'unico lotto formato da appartamento per abitazione, con diritti sulla corte circostante, il C.T.U. si è basato sullo stato di manutenzione dell'immobile e dell'ubicazione oltre che della situazione commerciale attuale del luogo optando per il seguente valore unitario

al mq. di superficie utile € 1.100,00

CONCLUSIONI

LOTTO UNICO

P.1° mq. 47,94 x € 1.100,00 = € 52.734,00

Totale = € 52.734,00

(diconsi euro Cinquantaduemilasettecentotrentaquattro/00)

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico ricevuto

Spoleto, 06/11/2015

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Il C.T.U.
(Geom. Succhielli Giovanni)

Allegati:

Visure catastali aggiornate (All. 1)
Planimetria catastale edificio (All. 2)
Stralcio della mappa C.T. (All. 3)
Copia richiesta conformità urbanistica al Comune di Marsciano (All. 4)
Copia Nulla osta per lavori edili (All. 5)
Copia Nulla osta per lavori edili (All. 6)
Copia Nulla osta per lavori edili (All. 7)
Copia Nulla osta per lavori edili (All. 8)
Copia autorizzazione di abitabilità (All. 9)
Copia comunicazione di sopralluogo. (All. 10)
Copia comunicazione al G.E. (All. 11)
Copia comunicazione del Custode nominato (All. 12)
Documentazione fotografica (All. 13)
Verbale di sopralluogo. (All. 14)

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 1

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/02/2015 - Ora: 11.04.15 Segue

Visura n.: PG0015845 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2015

Dati della richiesta	**Comune di MARSCIANO (Codice: E975)**
	Provincia di PERUGIA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 151 Particella: 326 Sub.: 10**

INTESTATI

1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2

Unità immobiliare dal 19/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		151	326	10			A/3	4	2,5 vani		Euro 174,30	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2014 n. 168826.1/2014 in atti dal 19/12/2014 (protocollo n. PG0358278) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo	VOCABOLO VIA LARGA n. 13 piano: 1;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/09/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		151	326	10			A/3	4	2,5 vani		Euro 174,30	VARIAZIONE del 05/09/2005 n. 17094.1/2005 in atti dal 05/09/2005 (protocollo n. PG0197966) DIVISIONE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE
Indirizzo	, VIA LARGA MARSCIANO n. 13 piano: 1;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 01/04/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/2
2	[redacted]	[redacted]*	(1) Proprieta` per 1/2

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2015

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/04/2008 Nota presentata con Modello Unico n. 6015.1/2008 in atti dal 08/04/2008 Repertorio n.: 47347 Rogante: BOEMI GIUSEPPE Sede: FOLIGNO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 10/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 01/04/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (...UBBLICO) del 10/10/2005 Trascrizione n. 1815.1/2006 in atti dal ...ogante: SICILIANO PATRIZIA SARA Sede: MARSCIANO Registrazione: COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.20460/2005		

Situazione degli intestati dal 10/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/10/2005
2	P		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/10/2005
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 10/10/2005 Trascrizione n. 1815/2006 in atti dal 30/01/2006 Repertorio n.: 8189 Rogante: SICILIANO PATRIZIA SARA Sede: MARSCIANO Registrazione: Sede:		

Situazione degli intestati dal 10/10/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 10/10/2005
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/10/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 20460.1/2... in atti dal 31/10/2005 Repertorio n.: 8189 Rogante: SICILIANO PATRIZIA SARA Sede: MARSCIANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA Rettificata dalla trasc. n.1815/2006		

Situazione degli intestati dal 05/09/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	F		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/10/2005
2	P		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 10/10/2005
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/09/2005 n. 17094.1/2005 in atti dal 05/09/2005 (protocollo n. PG0197966) Registrazione: DIVISIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE		

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		151	326	5			A/3	3	5,5 vani		Euro 326,66 L. 632.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA LARGA MARSCIANO piano: 1;											
Notifica	-				Partita	1001976		Mod.58	-			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/02/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/1984

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		151	326	5			A/3	3	5,5 vani		L. 632	VARIAZIONE del 18/10/1984 n. 1793.1/1984 in atti dal 02/09/1999 FUSIONE P. F.98/99
Indirizzo	, VIA LARGA MARSCIANO piano: 1;											
Notifica -					Partita	1001976		Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 18/10/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	.		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 05/09/2005
2	P.		(1) Proprieta` per 10/20 fino al 05/09/2005
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del [illegible] 793.1/1984 in atti dal 02/09/1999 Registrazione: FUSIONE P.F.98/99		

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

- foglio 151 particella 326 subalterno 2
- foglio 151 particella 326 subalterno 3

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 5326 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SUCCHIELLI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Data: 03/02/2015 - n. PG0015843 - Richiedente TRIB SPOLETO

ALL. 2

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0197966 del 05/09/2005

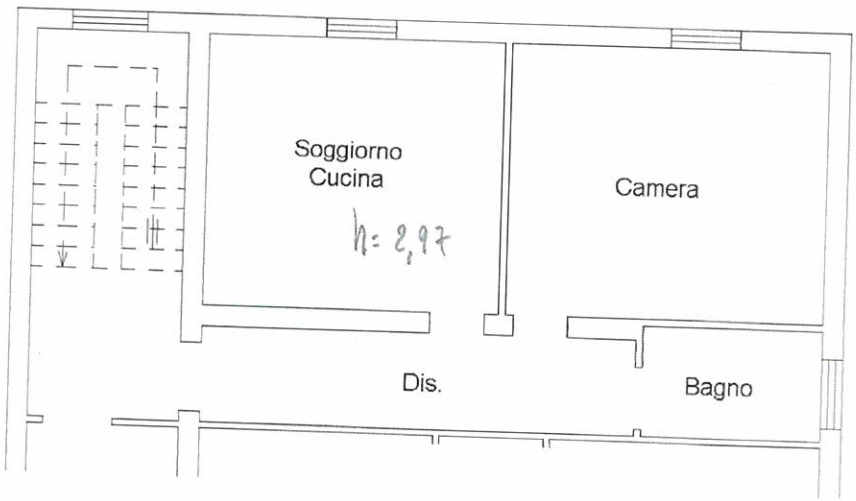
Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Via Larga Marsciano civ. 13

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Tiberi Alfio
Foglio: 151	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 326	
Subalterno: 10	Prov. Perugia N. 1971

Scheda n. 1 Scala 1:100

Foglio 151 part.326 sub.10



PIANO PRIMO
H = 3.00

N

Ultima Planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2015 - Comune di MARSCIANO(E975) - < Foglio: 151 Particella: 326 - Subalterno: >
VOCABOLO VIA LARGA n. 13 piano: 1;

Data: 03/02/2015 - n. PG0015843 - Richiedente TRIB SPOLETO
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 3

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore MARINA ANGELI

Vis. ord. (1.00 euro)

Comune: MARSCIANO
Foglio: 151
Richiedente: succhielli

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

8-Apr-2015 12:32
Prot. n. PG0059403/2015

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 4

GEOM.SUCCHIELLI GIOVANNI
VIA PONZIANINA 1 06049 SPOLETO
TEL. 3394015575 FAX 0743 840244
geom.succhielli@libero.it

Al Signor Sindaco
del Comune di
06055 MARSCIANO
Ufficio Urbanistica

Il sottoscritto Geom. Succhielli Giovanni, quale C.T.U. nominato dal Tribunale di Spoleto relativamente alla Esecuzione Immobiliare promossa da UNICREDIT s.p.a. contro l i, chiede il rilascio di copia della documentazione edilizia anche per eventuali condoni, relativa al fabbricato ubicato in Via Larga di Marsciano e distinto al Catasto Fabbricati con il foglio 151 p.lla 326 sub. 10.

Distinti saluti

Spoleto, 23/02/2015

Il C.T.U.
(Geom. Succhielli Giovanni)

Allegato: Copia della nomina a C.T.U.

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

N. Raccomandata 14977629732-4

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (EX 8150E) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO

DESTINATARIO: Al SIG. SINDACO

VIA / PIAZZA: LARGO GARIBALDI N° CIV. 1

C.A.P. 06055 COMUNE MARSCIANO PROV. PG

MITTENTE

MITTENTE: Geom. SUCCHIELLI Giovanni

VIA / PIAZZA: Via Ponzianina,1 - 06049 Spoleto (Pg) N° CIV.

C.A.P. COMUNE Tel. 0743.45519 - 339.4015575 PROV.

C.F. SCC GNN 46D 08 I921A

P.IVA: 00389730540

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI Contrassegnare la casella interessata	☐ Via aerea ☐ A.R. ☐ Assegno € (in cifre)

Fraz. 46258 Sez. 07 Operaz.127

Causale: R 24/02/2015 10:35

Peso gr : 15 Tariffa € 4.00 Affr. € 4.00

Serv.Agg.:

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 5

Pratica N. .....

Comune di MARSCIANO

Provincia di PERUGIA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig. .....

per essere autorizzato a costruire una casa di abitazione

in questo Comune al mapp. N. 151 in Via Larga

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa ;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 26.2.1962

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 26.2.1962

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 26.2.1962

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali ;

Visto il capo IV. del titolo II. della Legge 17 agosto 1942, N. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato ;

Vista la Legge Comunale e Provinciale ;

Visto il c.c. libro terzo, proprietà edilizia ;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530 ;

.....

.....

.....

.....

.....

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor .....

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

2) - Il costruttore non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;

3) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4) - Per eventuali occupazioni di aree stradali il costruttore deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) - L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - A cura del costruttore, nei cantieri di lavoro deve essere affisso un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati: Nome e cognome del proprietario dell'opera da realizzare, del progettista, del direttore dei lavori, e del costruttore;

10) - I materiali di resulta da demolizioni, e scavi, dovranno essere trasportati allo scarico pubblico sito in località .....

11) - Il titolare della presente autorizzazione è tenuto, a norma dell'art. 4 del R. D. in data 16 novembre 1939, n. 2229, a chiedere il certificato d'uso alla Prefettura di ..... *prima dell'inizio dei lavori;*

12) - Le opere cui si riferisce la presente autorizzazione, debbono essere completate anche nei particolari costruttivi esterni, compresa la cassetta per la posta, prima ancora che di esse venga richiesto il certificato di abitabilità, o di utilizzazione.

.....

.....

.....

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e visitati.

Dalla Residenza Municipale, li 12.3.1962 *196*

COMUNE DI MARSCIANO – UFFICIO TECNICO – Bollo

IL SINDACO

.....

Tip. Marscianese - Marsciano

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 6

Pratica N. .....

Comune di MARSCIANO

Provincia di Perugia

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig. [illegible]

per essere autorizzato a costruire e abitazione

in questo Comune al mapp. N. 151 in Via Larga

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa ;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 25.5.1962

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data 25.5.1962

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 25.5.1962

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali ;

Visto il capo IV. del titolo II. della Legge 17 agosto 1942, N. 1150 ;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato ;

Vista la Legge Comunale e Provinciale ;

Visto il c. c. libro terzo, proprietà edilizia ;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530 ;

.....

.....

.....

.....

.....

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor .....

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

2) - Il costruttore non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere;

3) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;

4) - Per eventuali occupazioni di aree stradali il costruttore deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;

6) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata;

7) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico;

8) - L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;

9) - A cura del costruttore, nei cantieri di lavoro deve essere affisso un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati: Nome e cognome del proprietario dell'opera da realizzare, del progettista, del direttore dei lavori, e del costruttore;

10) - I materiali di resulta da demolizioni, e scavi, dovranno essere trasportati allo scarico pubblico sito in località .....

11) - Il titolare della presente autorizzazione è tenuto, a norma dell'art. 4 del R. D. in data 16 novembre 1939, n. 2229, a chiedere il certificato d'uso alla Prefettura di ..... *prima dell'inizio dei lavori;*

12) - Le opere cui si riferisce la presente autorizzazione, debbono essere completate anche nei particolari costruttivi esterni, compresa la cassetta per la posta, prima ancora che di esse venga richiesto il certificato di abitabilità, o di utilizzazione.

.....

.....

.....

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati in doppio e visitati.

Dalla Residenza Municipale, li 06 GIU. 1962 *196*

COMUNE DI MARSCIANO (PERUGIA) Bollo

IL SINDACO

.....

Tip. Marscianese - Marsciano

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 7

Pratica N. 536

Comune di MARSCIANO

Provincia di PERUGIA

NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Visto la domanda del Sig. ....

per essere autorizzato a costruire sopraelevare casa abitazione

in questo Comune al mapp. N. ..... in Via Larga - Marsciano

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 30 AGO. 1968

Udito il riferimento del Tecnico Comunale in data " " "

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data " " "

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il capo IV. del titolo II. della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Visto il c. c. libro terzo, proprietà edilizia;

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 130;

La presente licenza è valida per un anno.

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Signor ....

per l'esecuzione dei lavori in cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo le migliori norme

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate :

1) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;

2) - Il costruttore non deve mai ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare quanto è possibile, gli incomodi che i terzi possano risentire dalle esecuzioni di tali opere ;

3) - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicenti le vie o spazi pubblici ;

4) - Per eventuali occupazioni di aree stradali il costruttore deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

5) - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle imprese proprietarie per i provvedimenti del caso ;

6) - Gli assiti cui al paragrafo 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere dimensioni tali, da rendere facilmente visibili il recinto od il riparo su cui è collocata ;

7) - A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico ;

8) - L'Ufficio Comunale si riserva delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti ;

9) - A cura del costruttore, nei cantieri di lavoro deve essere affisso un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati : Nome e cognome del proprietario dell'opera da realizzare, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore ;

10) - I materiali di resulta da demolizioni, e scavi, dovranno essere trasportati allo scarico pubblico sito in località .....

11) - Il titolare della presente autorizzazione è tenuto, a norma dell'art. 4 del R. D. in data 16 novembre 1939, n. 2229, a chiedere il certificato d'uso alla Prefettura di ..... *prima dell'inizio dei lavori ;*

12) - Le opere cui si riferisce la presente autorizzazione, debbono essere completate anche nei particolari costruttivi esterni, compresa la cassetta per la posta, prima ancora che di esse venga richiesto il certificato di abitabilità o di utilizzazione.

.....

.....

.....

Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allegano in restituzione, un esemplare di cuascuno dei disegni presentati in doppio e vistati.

COMUNE DI MARSCIANO

Dalla Residenza Municipale, lì 30 AGO. 1968 *196*

Il presente nulla osta è stato notificato al Sig.

Bollo

IL SINDACO

Il giorno 1 - 7 - 1969

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 8

Esemplare da restituire all'Ufficio

COMUNE DI MARSCIANO PROVINCIA DI Perugia	N. 495 (della licenza) N. ... (della pratica)	Pubblicata all'Albo Pretorio il ...

LICENZA
PER ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da (1) ...

intesa ad ottenere LICENZA per (2) Costruzione ~~casa~~ Variante

(3) Casa di Abitazione

in questo Comune (4) Via Lorgo

Visto il progetto tecnico ed i disegni allegati alla domanda stessa;

Visto (5) P. R. 6.

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in data 30/3/71

Visti la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con Legge 6 agosto 1967 n. 765;

Vista la denuncia relativa alle Imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato nei detti lavori;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento generale per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, n. 530 e D. P. R. 19 marzo 1956, n. 303; Rilascia:

LICENZA

a (1) ...

per l'ESECUZIONE dei lavori di cui sopra, secondo le migliori norme dell'arte, in conformità del progetto e dei disegni presentati e del (5) P. R. 6.

nonchè delle seguenti particolari modalità esecutive;

La validità della presente licenza è di Uno - 1, mentre i lavori dovranno essere ultimati entro —

Non può essere dato inizio ai lavori senza che sia stato corrisposto almeno un acconto di un terzo dell'Imposta Comunale di Consumo sui materiali impiegati nei lavori oggetto della presente licenza, quando non ne sia previsto la esenzione.

Sulle opere ultimate dovranno essere corrisposti le tasse speciali e gli eventuali diritti, oneri e canoni che risulteranno applicabili a tenore dei relativi regolamenti.

Dovranno essere osservate, inoltre, tutte le vigenti disposizioni in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, e di polizia locale, con particolare riferimento a quelle riportate e richiamate nelle AVVERTENZE a tergo del presente foglio.

Alla presente si allegano in restituzione, debitamente vistati, un esemplare di ciascuno dei disegni prodotti, nonchè —

Li, 30/3/1971

BOLLO

IL SINDACO

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

1. La presente LICENZA costituisce solo una presunzione la conformità delle opere da eseguire alle leggi e regolamenti vigore e, pertanto sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i itti. azioni e ragioni che competono o possono competere to al Comune come ai terzi per effetto di dette disposizioni ii convenzioni particolari.

2. La licenza di costruzione ed i disegni approvati dovranno ere conservati in cantiere ed esibiti ad ogni richiesta del- itorità competente.
All'esterno del cantiere dei lavori è fatto obbligo di apporre, ı visibile, una tabella avente dimensioni non inferiori a . 50 di altezza per cm. 70 di larghezza, sulla quale figurino dicazione dei lavori, il nome del proprietario, del proget- a e di chi ha effettuato il calcolo del cemento armato, del ettore dei lavori e del costruttore, nonchè del numero della enza e dell'Ufficio cui spetta la sorveglianza dei lavori stessi.

3. Il titolare della Licenza, il direttore dei lavori e l'assun- e dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza, così le norme generali di legge e di regolamento, come delle dalità esecutive fissate nella presente licenza, così pure della uzione in pristino del suolo e sottosuolo pubblico e relativi nufatti.

4. Per le opere in conglomerato cementizio, semplice od nato, dovranno osservarsi le disposizioni in materia, riassunte apposito stampato che viene rilasciato all'interessato da te dell'ufficio tecnico comunale, a semplice richiesta. Per enere il permesso di abitabilità o di esercizio della costruzio- comprendente opere in conglomerato cementizio, dovrà es- e prodotta all'Autorità comunale la prescritta «Licenza d'uso: ısciata dal Prefetto.

5. Le opere eventualmente eseguite in contrasto con la pre- ıte licenza, col programma di fabbricazione o col regolamento lizio saranno sospese e potranno essere demolite entro NQUE ANNI dalla dichiarazione di abitabilità o di agibilità ıorma dell'art. 6 della Legge 6 agosto 1967, n. 765. Al pagamen- delle spese relative all'esecuzione in danno sono solida- nte obbligati il committente, il titolare dell'impresa che ha guito i lavori ed il direttore dei lavori stessi qualora non ɔia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la ı conformità delle opere rispetto alla presente licenza edilizia.

6. L'entrata in vigore di nuove disposizioni urbanistiche com- :ta la immediata decadenza della Licenza, qualora questa ılti in contrasto con le prescrizioni stesse, salvo che i relativi ori siano stati già iniziati e sempre che vengano completati :ro TRE anni dalla data di inizio.

7. Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le con- vvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si ap- cano le sanzioni dell'ammenda e dell'arresto previste dal- :ticolo 13 della Legge 6 agosto 1967, n. 765. Quaora non sia ssibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla nolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione n contrasto con questa, si applica in via amministrativa una ızione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro :ti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Era- le. Uguale sanzione trova applicazione anche nel caso di ıullamento della licenza edilizia.

8. Qualora i lavori non siano iniziati entro il termine di idità della presente licenza, l'interessato dovrà presentare anza, diretta ad ottenere il rinnovo della licenza medesima.

9. L'obbligo della denunzia e della licenza si intende esteso re nel caso di varianti, anche nel corso dei lavori al progetto sentato.

10. L'esecuzione parziale di un progetto presentato deve essere denunciata ed il completamento è soggetto a nuova domanda e licenza quando viene eseguito dopo trascorsi tre anni dall'inizio della costruzione.

11. Quando la costruzione deve sorgere in confine con strade o con spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario o chi lo rappresenta ed il costruttore debbono richiedere allo Ufficio Tecnico Comunale il riconoscimento del confine e la consegna dei punti fissi di livello e di linea ai quali attenersi, addivenendosi alla firma di apposito verbale in contraddittorio.

12. Per la consegna dei punti fissi, l'edificante dovrà fornire i manovali e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni all'uopo necessarie.
Le spese relative per tasse, bolli e diritti del precitato verbale sono a carico dell'interessato.

13. Nell'esecuzione di opere edilizie si debbono osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose e ad attenuare, quanto più possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere stesse.

14. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati prospicenti le vie e gli spazi pubblici, con idonee strutture.

15. Quando le opere di chiusura importino occupazione di area pubblica, il proprietario deve ottenere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda su appositi moduli forniti dal Comune e corrispondere la tassa ed i diritti dovuti a norma dei rispettivi regolamenti.

16. Le strutture di protezione devono essere di aspetto decoroso, alte almeno metri 2,50 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lampada a luce rossa che deve restare accesa a cura e spese del proprietario della costruzione, dal tramonto al levar del sole.
Il collocamento e la luminosità della lampada debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.
Le porte dei recinti di protezione dovranno aprirsi verso l'interno e mantenute chiuse dall'interno durante l'esecuzione dei lavori.

17. Il costruttore deve mantenere la Via Pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salvo diversa autorizzazione del Sindaco.

18. Le materie terrose e gli altri materiali provenienti da gli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzate nei lavori, debbono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o di proprietà del costruttore, ovvero del titolare della licenza, oppure di terzi coi quali siano state te concordate espressamente intese.

19. Ove si verifichi sargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere alla pulitura della via pubblica.

20. A cura del costruttore deve essere richiesta tempestivamente la visita del rustico prima di procedere all'esecuzione degli intonaci, ed a costruzione ultimata dovrà essere presentata domanda di abitabilità e di agibilità prima di occupare la costruzione.

(del registro)

RELAZIONE E NOTIFICA DEL MESSO COMUNALE

sottoscritto Messo Comunale DICHIARA di aver oggi NOTIFICATO a (1) .....

..... *la presente LICENZA per l'esecuzione*

lavri edili N. ..... *del* ....., *mediante consegna di un esemplare al*

micilio in .....

fettuata in mani di .....

IL MESSO

IL RICEVENTE

li, ...

.....

.....

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 9

COMUNE DI MARSCIANO

PROVINCIA DI PERUGIA

LICENZA DI ABITABILITA' 21

IL SINDACO

Visto il Nulla-osta in data 30-8-1968. N. 536 con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio dello stabile posto in MARSCIANO Via Lungo N. ... di proprietà ...

Visto l'articolo 221 del T. U. Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 Luglio 1934, n. 1265;

Visti i rapporti in atti del Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario dai quali risulta che la costruzione è stata eseguita in conformità del progetto approvato; che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità;

Constatato l'adempimento delle prescrizioni stabilite dai Regolamenti Comunali:

autorizza

l'occupazione e l'abitazione dei seguenti locali dello stabile suddetto dal giorno 30-3-1971 secondo la seguente destinazione rispettivamente precisata: Ampliamento: Terzo piano N. 3 Camere 1 Cucina, N. 1 Retto cucina, N. 1 Sala lavoro, N. 1 Bagno - Gabinetto

Tassa di concessione governativa di L. 6.020, versata all'Ufficio ~~Bollo e Demanio~~ Postale di Perugia con ricevuta N. 491 del [illegible]

Li, 14 [illegible] 1971 19...

IL SINDACO

...

Grafiche Spaccini - 1-71

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL 10

GEOM SUCCHIELLI GIOVANNI
VIA PONZIANINA 1 06049 SPOLETO
TEL. 3394015575 FAX 0743 840244

Raccomandata A.R.

Gentile signor

Via Nino Bixio 13
06055 MARSCIANO

Raccomandata A.R.

Gentile signor

Via Nino Bixio 13
06055 MARSCIANO

Posta elettronica certificata

Egregio Avvocato
RICCI Ornella
ornellaricci@ordineavvocatiroma.org

Posta elettronica certificata

Egregio Avvocato
CARBONI Mauro
mauro.carboni@avvocatiperugiapec.it

Relativamente alla nomina del Tribunale di Spoleto quale C.T.U. nella controversia tra UNICREDIT S.P.A. e per essa UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A. contro

(R.G.E. 135/2013) comunico che effettuerò il previsto sopralluogo alle ore 11 a.m. del giorno martedi 23 giugno 2015 recandomi in vocabolo via Larga 13 di Marsciano sul posto di causa.

Distinti saluti

Spoleto, 12 giugno 2015

Il C.T.U.
(Geom. Succhielli Giovanni)

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

N. Raccomandata

15012800024-2

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 81586) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO

VIA / PIAZZA VIA NINO BIXIO N° CIV. 42

C.A.P. 06055 COMUNE MARSCIANO PROV. PG

MITTENTE

MITTENTE Geom. SUCCHIELLI Giovanni

VIA / PIAZZA Via Ponzianina, 1 - 06049 Spoleto (Pg) N° CIV.

Tel. 0743.45519 - 339.4015575

C.A.P. C.F. SCC GNN 68D 08 I 921 A COMUNE P.IVA: 00389730540 PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

☐ Via aerea ☒ A.R.

☐ Assegno € (in cifre)

Fraz. 46221 Sez. 09 Operaz.366

Causale: R 12/06/2015 18:25

Peso gr.: 10 Tariffa € 4.80 Affr. € 4.80

Serv.Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

N. Raccomandata

15012800025-3

Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 81586) - St. [1] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA** RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO

VIA / PIAZZA VIA NINO BIXIO N° CIV. 42

C.A.P. 06055 COMUNE MARSCIANO PROV. PG

MITTENTE

MITTENTE Geom. SUCCHIELLI Giovanni

VIA / PIAZZA Via Ponzianina, 1 - 06049 Spoleto (Pg) N° CIV.

Tel. 0743.45519 - 339.4015575

C.A.P. C.F. SCC GNN 68D 08 I 921 A COMUNE P.IVA: 00389730540 PROV.

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

☐ Via aerea ☒ A.R.

☐ Assegno € (in cifre)

Fraz. 46221 Sez. 09 Operaz.365

Causale: R 12/06/2015 18:24

Peso gr.: 10 Tariffa € 4.80 Affr. € 4.80

Serv.Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 11

GEOM. SUCCHIELLI GIOVANNI
VIA PONZIANINA 1 06049 SPOLETO
giovanni.succhielli@geopec.it

AL TRIBUNALE DI SPOLETO
Corso Mazzini 14
06049 S P O L E T O
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Posta elettronica certificata

Egregio Avvocato
RICCI Ornella
ornellaricci@ordineavvocatiroma.org

Posta elettronica certificata

Egregio Avvocato
CARBONI Mauro
mauro.carboni@avvocatiperugiapec.it

Oggetto: Procedura esecutiva 135/2013 R.G.E. UNICREDIT SPA/

Comunico al G.E. di non aver potuto eseguire il sopralluogo, programmato per il 23/6/2015, in quanto sul posto, nessuno si è presentato.

In data 30/6/15 mi veniva recapitata la ricevuta di ritorno della raccomandata inviata per il sopralluogo al sig. che però l'aveva solo ritirata in data 29/6/15: successivamente mi tornava indietro per compiuta giacenza quella inviata al sig. che pertanto non la ha ritirata.

Alla luce di quanto sopra resto in attesa delle disposizioni del G.E. Per il proseguimento dell'incarico

Spoleto, 30/7/2015

Il C.T.U.
(Geom. Succhielli Giovanni)

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

ALL. 12

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE
DISTRETTO CORTE DI APPELLO DI PERUGIA
Via A. Biagini 5, 06134 - Ponte Felcino (PG)
Tel. 075/5913525 - istitutovenditegiudiziarieperugia@pec.it

RACCOMANDATA A.R.

NINO BIXIO 13 **VIA**

MARSCIANO (PG) **06055**

e.p.c.

Al Comandante della Stazione Carabinieri

tpg30582@pec.carabinieri.it
Vittorio Veneto, 20 **Via**

MARSCIANO (PG)

Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

tribunale.spoleto@civile.ptel.giustiziacert.it
Tribunale di Spoleto

Avv.CARBONI MAURO
mauro.carboni@avvocatiperugiapec.it
MONTE CONERO **VIA**

FOLIGNO **06034**

giovanni.succhielli@geopec.it
SUCCHIELLI GIOVANNI **Geom.**

Oggetto: Esecuzione Immobiliare RGE n.135/2013 Tribunale di SPOLETO- Inc. IVG 10/2015

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA/IL [illegible]

Si rende noto che in forza del provvedimento di nomina del G.E. questo Istituto è stato nominato custode giudiziario del compendio pignorato.
Per tale motivo è necessario effettuare una ricognizione e un primo accesso ai locali oggetto dell'esecuzione unitamente al geom. Giovanni Succhielli, CTU incaricato
L'appuntamento è fissato per il giorno **22 settembre 2015 alle ore 10:00**, in presenza della **Forza Pubblica** volta a garantire l'espletamento dell'incarico in caso di opposizione.
Certi di una Sua collaborazione, La informiamo che in caso contrario procederemo comunque all'apertura forzata dei locali in presenza di un fabbro o dei Vigili del Fuoco.

Distinti saluti,

Perugia, 08/09/2015

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Firmato Da: SUC[illegible]ELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

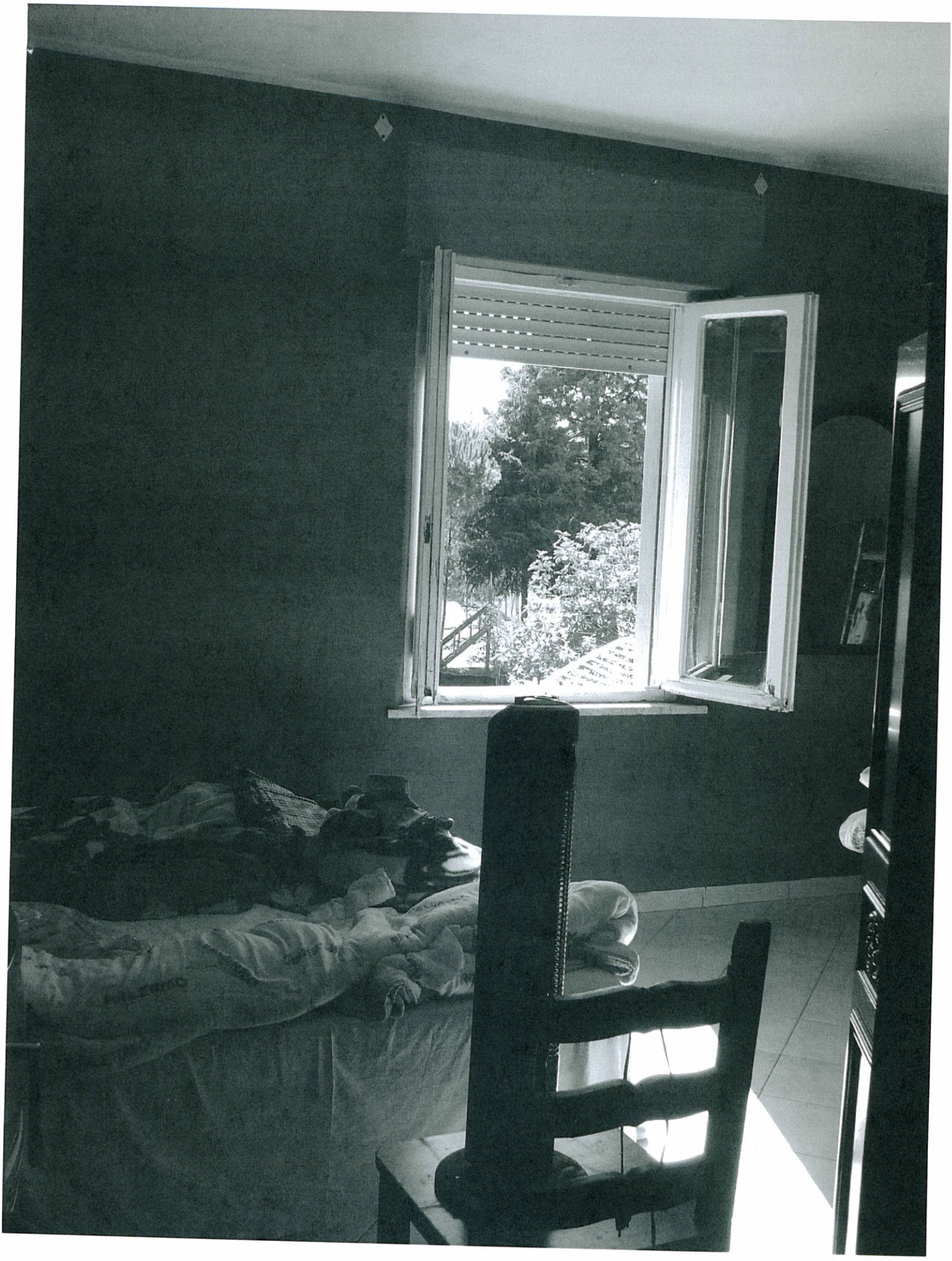
Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: [illegible]

Firmato Da: SACCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

8

12
9
3
6

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b



Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07

TRIBUNALE DI SPOLETO

ESEC. 135/2013

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 22-9-15 alle ore 10,00 A.M. mi sono recato in Marsciano via Miro Bixio 13 dove il custode nominato dal G.E. aveva stabilito il giorno e l'orario per l'accesso dei beni oggetto di pignoramento con l'assistenza della forza pubblica.

Nessuno dei proprietari era presente sul posto ed è stato necessario avvalersi dell'opera di un falegname del posto per consentire al C.T.U. l'accesso all'immobile.

Alla presenza del custode rappresentato dai sigg. Garghella Leopoldo e Papi Gabriele e del Maresciallo C.C. Fiaschini Torello ed appuntato Craba Bruno, il falegname sig. Grandi Moreno ha proceduto allo smontaggio della serratura del portone di accesso e ad aprire il passaggio.

Ho potuto quindi eseguire l'accesso e verificare lo stato dei luoghi confrontandolo con le planimetrie in mio possesso ed eseguendo un rilievo fotografico interno ed esterno del bene.

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b

Il sig. Grandi Moreno ha poi provveduto alla sostituzione della serratura ed a consegnare le nuove chiavi al sig. Garghella.

Alle ore 11,33 è stato ultimato il sopralluogo e le operazioni connesse.

IL C.T.U.

Pentilli Giovanni

IL CUSTODE HOMPDATO

[illegible]

LA FORZA PUBBLICA

[illegible]

[illegible]

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b