

TRIBUNALE DI "POLETO

Eseuzio il o iliai

PROCEDURA E"ECUTIVA N° /

NUOVA BANCA DELLE MARCHE ".P.A.

Co to

[REDACTED]

[REDACTED] i

[REDACTED]

[REDACTED] a
[REDACTED] b
[REDACTED] -

Eail: do_ei_o@sali_ei.it - pe: do_ei_o.sali_ei@geope.it .sali_ei.it



PARTE PRIMA

Iquad aeto gee ale dei ei oggetto di eseuzioe



. Peessa

Co eale sottos itto i data No e e il Giudi e dell'Eseuzio e dott. "IMONE "ALCERINI
i ai a a il C.T.U. geo eta Do ei o "ali ei, o studio i No ia ia Ci o allazio e ° , di
p o edee a ispo dee ai uestiti di ui al paag afo su essi o.

. Il Quesito del Giudie.

Nel eale sopra itato e i a fo ulato il seguite uestito:

1. *Veifi hi, pi a di og i alt a attività, la opletezza della dou etazio e ex a t. .p.. estatto del atasto e e tifi ati delle is izio i e t asizio i elative all'i oile pig oato effettuate ei veti a i a teio i alla t as izio e del pig oaeto, oppu e etifi ato ota ile attesta te le isulta ze delle visue atastale e dei egisti i oilia i segala do i ediata ete al giudi e e al edito e p oedete i dou eti e gli atti a a ti o i idoei;*
2. *P ovveda ui di suto all'i tegazio e; i pa ti ola e a uisisa, ove o depositati:*
 - 2.1. *Pla i etia atastale e pla i et ia allegata all'ulti o p ogetto app ovato o alla o essio e i saatoia;*
 - 2.2. *A he se a teio e al veteio, opia i tegale del titolo di p oveieza al deitoe dell'i oile pig oato;*
3. *P edispoga l'ele o delle isizio i e t asizio i pegiudizievoli ipotehe, pig oaeti, seuesti, doade giudiziali g ava ti sul ee, ivi opesi: i vi oli deiva ti da otatti i ideti sulla attitudi e edifi atoia dello stesso, i vi oli o essi o il suo a attee stoi o-a tisti o, ovve o di atua paesaggisti a e si ili, atti di assevi eto u a isti i e essio i di u atua, ovezio i ati oiali e p ovvedi eti di assegazio e della asa al oiuge, alti pesi o li itazio i d'uso oei eali, sevità, uso a itazio e, oligazio i popte e .;*
4. *A eti l'esisteza di vi oli o oei di atua odoi iale, o h evetuali spese odoi ial i solute elative all'ulti o ie io sta te il disposto dell'a t. seodo oa disp. att. ...;*
5. *Rilevi l'esisteza di di itti de aiali di supefi ie o sevità pu li he o usi ivi i, evedeiza do gli evetuali oei di affa azio e o isatto;*
6. *Rifeisa l'esisteza di fo alità, vi oli e oei he saa o a ellati o he ou ue isulte a o o oppoi ile all'a ui ete t a ui isizio i, pig oa e ti e alte t asizio i pegiudizievoli , i di a do i osti a id eessa i;*
7. *Des iva, p evio eessa io a esso all'i te o, l'i oile pig oato i di a do: oue, lo alità, via, u eo ivi o, sala, pia o, i te o; a atteisti he i te e ed este i; supefi ie oe iale i ; altezza i te a utile; esposizio e; odizio i di autezio e; ofi i el aso di te e i ; dati atastali attuali; evetuali peti eze, a essoi e illesi i di pa ti oui. Qualo a si tatt i di più i oili pig oati, fo isa la desizio e a aliti a di iasu o dei ei opesi el lotto u pa ag afo pe iasu i oile: appa ta eto, apa oe e .;*
8. *A eti la ofoità t a la desizio e attuale del ee i di izzo, u eo ivi o, pia o, i te o, dati atastali e ofi i el aso di te ei e uella oteuta el pig oaeto evedeiza do, i aso di ilevata diffoità:*
 - a. *"e i dati i di ati i pig oa eto o ha o ai idetifi ato l'i oile e o osetoo la sua uivo a idetifi azio e;*
 - b. *"e i dati i di ati i pig oaeto soo e oei a osetoo l'i dividuazio e del ee;*
 - c. *"e i dati i di ati el pig oaeto, pu o o ispo dedo a uelli attuali, ha o i p eezeza i dividuato l'i oile; i uest'ulti o aso app eseti la sto ia atastale del o pedio pig oato;*
9. *P oeda, ove eessa io, ad esegui e le eessa ie va iazio i pe l'aggio a eto del atasto p ovvededo, i aso di diffoità o a a za di idoea pla i et ia del ee, alla sua oezio e o*



edazio e ed all'a atasta eto delle uità i oilia i o egola ete a atastale, a he seza il oseso del p op ieta io;

10. Idi hi l'utilizzazio e p evista dallo stu eto u a isti o ouale, a uisedo, el aso di te ei, il etifi ato di desti azio e u a isti a;
11. Idi hi la ofoità o eo della ostuzio e alle autoizzazio i o o essio i a i ist ative e l'esisteza o eo di di hia azio e di agi ilità. l aso di ostuzio e ealizzata o odifi ata i violazio e alla oativa u a isti o-edilizia, desiva dettagliata ete la tipologia degli a usi isotati e di a se l'illeito sia stato saato o sia saa ile ed i elativi osti, assu edo i fo azio i p esso gli ufffi i ouali opeteti;
12. A eti lo stato del possesso del ee, o l'i di azio e, se o upato da te zi, del titolo i ase al uale o upato; ove il ee sia o upato da tezi i ase a otatto di affitto o lo azio e, veifi hi la data di est izio e, la sadeza del otatto, la data di sadeza pe l'evetuale disdetta, l'evetuale data di ilasio fissata o lo stato della ausa evetual ete i oso pe il ilasio; i aso di ei di atua ag i ola, e ou ue i ge ee, lo sti atoe assu e à i foazio i p esso il deitoe, il te zo o upa te, i vi i i o le assoiazio i di atego ia, effettua do i e he p esso l'Uffi io del Registro o il o i ativo otteuto att aveso le i fo azio i assute;
13. Alleghi, avedoe fatto i hiesta p esso i opeteti ufffi i dello stato ivile, il e tifi ato di stato li eo o l'est atto pe iassu to dell'atto di at i oio degli eseutati titola i degli i oili pig oati el aso i ui o sia o il oue i ui stato otatto il ati oio, tale luogo saà desuto dal etifi ato di ati oio i hiedi ile el Cou e di esideza; i aso di ovezio i ati oiali pa ti ola i o di sepli e ovezio e di sepa azio e dei ei a uisis a opia delle stesse presso i opeteti ufffi i;
14. Ove l'i oile sia o upato dal oiuge sepa ato e dall'ex oiuge del deito e eseutato a uisisa il p ovvedi eto di assegazio e della asa oiugale veifi a do se lo stesso stato t asitto i favoe del oiuge assegazata io ;
15. P eisi le a atteisti he degli i pia ti elett i o, id i o, te i o, p eisado la lo o ispodeza alla vigete oativa e, i aso ota io, i osti eessai al lo o adegua eto;
16. Di a se possi ile vede e i ei pig oati i u o o più lotti. P ovveda i uest'ulti o aso, alla lo o foazio e, possi il ete ispetta do la tipologia o plessiva del ee o e o igi a ia ete a uisto dal deitoe eseutato appa ta eto o ga age e soffitta; villetta; e . e ou ue evita do e essive fa etazio i i lotti le uali possoo a he te i a e u a pe dita di valo e del opedio . l og i aso desiva le vie di a esso pedoale e a aio ai lotti passaggio pedo ale e/o a aio sugli alti lotto, o su ei di tezi evita do la eazio e di lotti i te lusi e edigedo apposita pla i et ia espli ativa. Qualo a a ia foato più lotti, veifi hi se gli i pia ti elett i o, id i o, te i o isulta o o eo i oue ai va i lotti, e se isulta o i oue i di hi le spese eessaie pe la loo sepa azio e;
17. Dete i i il valo e dell'i oile, osideado lo stato di ose vazio e dello stesso e oe oppoi ili alla p oedu a i soli otatti di lo azio e; ua to ai p ovvedi eti di assegazio e della asa oiugale dovà essee iteuta oppoi ile alla p oedu a solo se tasitta i data a teio e alla data di tasizio e del pig oato, i uesto aso l'i oile ve à valutato teedo oto he l'i oile este à el godi eto dell'ex oiuge e dei figli fi o al aggiugi eto dell'i dipedeza eooi a – pesui il ete a i – dell'ulti o dei figli ed appli a do, dopo ave dete i ato il valo e del ee, u a atti eto fofetta io i di ativa ete del - %, i oside azio e dell'asseza di ga a zia pe vizi, della diffeeza ta o ei ti uta i su ase atastale e eale, e di ua to suggeito dalla oue espeieza i a le diffeeze fa li e o e ato e vedite oattive;
18. "e l'i oile pig oato solo p o- uota:
 - Di a se esso sia divisile i atua e p oeda, i uesto aso, alla fo azio e dei si goli lotti i di a do il valo e di iasu o di essi e teedo oto delle uote dei si goli o pop ieta i e p evededo gli evetuali uguagli i dea o. l tal osa l'espe to dov à veifi a e ed a aliti a ete i di a e le isizio i e t asizio i p eseti a he sulle uote o pig oate; i aso di te ei, p opoga i allegato alla peizia u 'ipotesi di fazio a eto, e solo u a volta i teveuta l'app ovazio e da pa te del giudi e, setite le pa ti, p oeda alla osequete



pati a, a he seza il o seso del p op ieta io, allega do i tipi deita ete app ovati dall'Uffi io opetete;

- Poeda, i aso ot a io, alla sti a dell'i te o, esp i edo opiuta ete il giudizio di i divisi ilità evetual ete a he alla lu e di ua to disposto dall'a t. .p..; foisa altesi la valutazio e della sola uota, uale ea f azio e del valoe sti ato pe l'i te o i oile;

19. Nel aso di pig oaeo della sola uota p op ietà o del suo usuf utto, dete i i il valo e del di itto pig oato appli a do ioeffi ieti fisali al valo e sti ato dell'i teo;

20. Nel aso di i oili ausivi e o sa a ili i di hi il valo e del te eo.

. Le opezio i p eli ia i

Raolta tutta la do u e tazio e p esso il Ti uale di "poieto, effettuati i eessai studi p eli i ai, eifi ate le isultaze atastali ed i di iduato il sito o e i sisto o i ei oggetto di peizia, il C.T.U. p o ede a a dae o u i azio e alle pati i teessate dell'i izio delle opezio i peitali p esso i siti o e i ado o gli i o ili oggetto della pesete.

Le o u i azio i di ui sop a ei ao eapitate o e di seguito:

- Al "ig o [redacted] ttea ao adata- ° - del . . e' stato o u i ato he le opezio i peitali a eeo a uo i izio il gio o azo alle o e . ;
- Alla "ig o a [redacted] o lettea ao adata- ° - del . . e' stato o u i ato he le opezio i peitali a eeo a uo i izio il gio o azo alle o e . ;
- "i p eisa he a ausa dell'asseza della sig.a, [redacted] esidete sull' i o ile di p op ietà del sig.i [redacted] to i atasto al Foglio pat. , o u i ata eal e te al C.T.U dallo stesso p op ietaio, sig [redacted] o il gio o fissato pe l'i izio delle opezio i peitali ossia il Mazo , o si potuta o pleta e la isio e degli i o ili. Il CTU e il p op ietaio o o da a o, ui di, di i adae il o pleta ete delle opezio i peitali il gio o Mazo alle o e . .

Il sop alluogo i sito:

Il Mazo , il C.T.U. o e p ea isato, si ea a sul luogo o e i sisto o gli i o ili di p op ietà del sig. [redacted] pagato dallo stesso p op ietaio, p o ede a, sulla so ta delle plai etie atastali, ad effettuae u a i og izio e iti a sugli i o ili oggetto di pig oaeo grazie alla uale a e a odo di o p ede e l'e tità, il lo o stato di o seazio e e la lo o ispo deza o la do uetazio e atastale.

Risulta ze atastali ed i dividuazio e degli i o ili

"tate la o sisteza dei e i oggetto di p o edu a si po eduto i pi o luogo ad effettuae u a i di iduazio e azio ale di uato oggetto della p ese te elazio e.

Il o pedio i o iliae o plessi o stato ui di di iso i **uatto lotti** a eti auto o ia fu zio ale.

LOTTO

1. Piea p op ietà del sig. [redacted] pe la uota di / di edifi io ad uso aitati o e due auto i esse o a o a te i ate elle opee di fi itu a siti el Co u e di Gualdo Cattaeo Peugia Via Collese o disti ti al **Catasto Fa i ati** di detto Co u e al **Foglio pa t.** di seguito la o posizio e:

- a) **Su alte o** : Catego ia A/ , lasse , ao , , supe fi ie atastale , edita atastale € . , - Aitazio e;
- b) **Su alte o** : Catego ia C/ , lasse , o sisteza , supe fi ie atastale totale , edita atastale € , - Auto i essa;
- c) **Su alte o** : Co te estea BCNC



d) **Su alte o** : Categoria C/ , classe , o sistema , edita catastale € , - Auto i essa;

2. Piena proprietà del sig. [redacted] per la quota di / su appezzamenti di terreno siti nel Comune di Gualdo Cattaneo Puglia distretti al **Catasto Terreni** di detto Comune e segue:

- a) **Foglio pat.** , qualità sei arati o - uli eto, classe - , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- b) **Foglio pat.** , qualità sei arati o arato, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- c) **Foglio pat.** , qualità uli eto, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- d) **Foglio pat.** , qualità sei arati o - uli eto, classe - , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- e) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- f) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- g) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- h) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- i) **Foglio pat.** , qualità sei arati o - uli eto, classe - , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- j) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- k) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- l) **Foglio pat.** , qualità uli eto, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- m) **Foglio pat.** , qualità osolo isto, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- n) **Foglio pat.** , qualità sei arati o, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- o) **Foglio pat.** , qualità uli eto- osolo isto, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- p) **Foglio pat.** , qualità pasolo, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;
- q) **Foglio pat.** , qualità uli eto, classe , superficie ha area a , R.D. € , , R.A. € , ;

LOTTO :

1. Piena proprietà del sig. [redacted] per la quota di / di porzioni di fabbricati sito in Gualdo Cattaneo Puglia Via Tosti o, o sistemi in due appartamenti ad uso civile abitativo, e, un'auto i essa ed un magazzino, il tutto distretto al **Catasto Fabbricati** di detto Comune e al **Foglio pat.** , di seguito la loro posizione:

- a) **Su alte o** : Categoria C/ , classe , o sistema , superficie catastale totale , edita catastale € , - Auto i essa;
- b) **Su alte o** : Categoria A/ , classe , o sistema ai ,, superficie catastale totale , edita catastale € , - Abitazione;
- c) **Su alte o** : Categoria A/ , classe , o sistema ai ,, superficie catastale totale , edita catastale € , - Abitazione;



d) **Su alte o** : Categoria C/ classe , o sisteza , edita atastale € , - Magazzi o;

2. Piea p op ietà del sig. [redacted] pe la uota di / su appezzaeti di teo siti el Co ue di Gualdo Cattaeo Peugia disti ti al **Catasto Te e** i di detto Co ue o e segue:

a) **Foglio pa t.** , ualità pasolo ao ato, classe , supefi ie ae a , R.D. € , , R.A. € , ;

b) **Foglio pa t.** , ualità pasolo ao ato, classe , supefi ie ae a , R.D. € , , R.A. € , ;

c) **Foglio pa t.** , ualità pasolo ao ato, classe , supefi ie a e a , R.D. € , , R.A. € , ;

d) **Foglio pa t.** , ualità sei ati o ao ato, classe , supefi ie ae a , R.D. € , , R.A. € , ;

e) **Foglio pa t.** , ualità pasolo ao ato, classe , supefi ie ae a , R.D. € , , R.A. € , ;

f) **Foglio pa t.** , ualità pasolo ao ato, classe , supefi ie ae a , R.D. € , , R.A. € , ;

g) **Foglio pa t.** , ualità sei ati o, classe , supefi ie ae a , R.D. € , , R.A. € , ;

LOTTO :

1. Piea p op ietà del sig. [redacted] pe la uota di / di po zio i di fa i ato sito i Gualdo Cattaeo Peugia Via To i o, o sisteti i u appataeto ad uso i ile aitzio e e u' auto i essa, il tutto disti to al **Catasto Fa i ati** di detto o ue al **Foglio pa t.** , di seguito la o posizio e:

a) **Su alte o** : Categoria C/ , classe , o sisteza , edita atastale € , - Auto i essa;

b) **Su alte o** : Categoria A/ classe , o sisteza ai , , edita atastale € , - Aitzio e;

Il Mazo , il C.T.U. o e pea isato, si ea a sul luogo o e i sisto o gli i o ili di p op ietà della sig.a [redacted] aopagato dalla sig.a , [redacted] o p op ietaia degli i o ili , sulla so ta delle plai etie atastali, p o ede a ad effettuae u a i ogizio e iti a sugli i o ili oggetto di pig o aeto g azie alla uale a e a odo di o p ede e l'età, il lo o stato di o seazio e e la lo o ispo deza o la do u e tazio e atastale.

LOTTO :

1. Piea p op ietà della sig.a [redacted] e la uota di / di po zio i di fa i ato sito i Gualdo Cattaeo Peugia Via delle Fosse o sisteti i u appataeto ad uso i ile aitzio e e u' auto i essa, il tutto disti to al **Catasto Fa i ati** di detto o ue al **Foglio pa t.** , di seguito la o posizio e:

a) **Su alte o** : Categoria A/ classe , o sisteza ai , , supefi ie atastale totale , edita atastale € . , - Aitzio e;

b) **Su alte o** : Categoria C/ , classe , o sisteza , supefi ie atastale totale , edita atastale € , - Auto i essa;



- Pieve proprietà della sig.a [REDACTED] la quota di / su appezzamenti di detto sito el
Comune di Gualdo Cattaneo Perugia distretti al **Catasto Terreni** di detto Comune e segue:

- a) **Foglio pat.** , qualità osso ista, lassa , supefici e a e a , R.D. € , , R.A. €
, ;
- b) **Foglio pat.** , qualità semi arata, lassa , supefici e a e a , R.D. € , , R.A. €
, ;
- c) **Foglio pat.** , qualità semi arata, lassa , supefici e a e a , R.D. € , , R.A. €
, ;
- d) **Foglio pat.** , qualità semi arata, lassa , supefici e a e a , R.D. € , , R.A. €
, ;
- e) **Foglio pat.** , qualità semi arata, lassa , supefici e ha a e a , R.D. € , , R.A.
€ , ;
- f) **Foglio pat.** , qualità osso ista, lassa , supefici e a e a , R.D. € , , R.A. €
, ;



LOTTO N°

Bei i Gualdo Cattaeo Peugia – Via Collese o lo. La Vig a

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piea p op ietà del sig. _____ pe la uota di _____ / _____ di edifi io ad uso aitati o e due auto i esse o a o a te _____ i ate elle opee di fi itu a e te ei i _____ o stati siti el Co u e di Gualdo Cattaeo Peugia Via Collese o o i segueti idetifi ati i:

- 1.1. Fa i ato: Catasto Fa i ati : Cou e di Gualdo Cattaeo - Foglio _____ pati ella su _____ ;
- 1.2. Fa i ato: Catasto Fa i ati : Cou e di Gualdo Cattaeo - Foglio _____ pati ella su _____ ;
- 1.3. Fa i ato: Catasto Fa i ati : Co u e di Gualdo Cattaeo - Foglio _____ pati ella su _____ Co te estea -BCNC;
- 1.4. Fa i ato: Catasto Fa i ati : Cou e di Gualdo Cattaeo - Foglio _____ pati ella su _____ ;
- 1.5. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.6. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.7. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.8. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.9. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.10. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.11. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.12. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.13. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.14. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.15. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.16. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.17. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.18. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.19. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.20. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;
- 1.21. Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Guado Cattaeo - Foglio _____ pati ella _____ ;

. DESCRIZIONE SOMMARIA

Edifi io posto ella olli a u _____ a, ella apaga i ostate il et o di Gualdo Cattaeo lu go la stada _____ he dalla fazio e di Ma ellao _____ o du e alla fazio e di "a Teeziao. E' _____ aggi gi ile pe o edo _____ i a _____ l di stada steata dalla stada a pati _____ e da uesta all'altezza del _____ i io pe "a agao ed _____ esito al NCEU del Co u e di Gualdo Cattaeo Foglio _____ pat. _____ su. _____ , _____ , _____ o te o u e e _____ . "ull' i _____ o ile isultao i _____ o so la o i di istuttuazio e edilizia _____ o a o a te _____ i ati e peta to _____ isulta a o a allo stato g ezzo, p i _____ o io di _____ ualsiasi opea di fi itu a ad e zio e dell'i _____ to ao este _____ o. La stuttua _____ ista, il fa i ato p i _____ ipale i _____ u atua di pietae _____ ete l'auto i _____ essa ed il _____ o po sala, _____ ealizzati i fase di istuttuazio e, so o i _____ e eto a _____ ato, i solai di piao e di _____ opetua so o i _____ lateo e eto, il _____ ato di _____ opetua i _____ oppi e sotto oppi. L'u ità i _____ o iliae idetifi _____ ata o il su _____ auto i _____ essa _____ dotata di i fissi estei _____ po ta di _____ aesso e fi _____ este i _____ fe o. L'i _____ o ile si _____ peseta i _____ uo e o dizio i sia dal pu to di _____ ista stati o-stuttuale _____ he dal pu to di _____ ista pu aete _____ o seati _____ o Nelle i _____ ediate i i _____ aze del fa _____ i ato



principale sito o al suo. auto i essa. La struttura i u atua di tufo e il solaio di opetua i lego i pessi o stato di o sezio e. Il sito o e i sisto o le u ità i o ilia i ostitueti il lotto . della p esete sti a a o azio e p etta ete ag i ola e p eseta aattei paesaggisti i di oteole alo e. L'edifi o isolato: l'aea i ostate ostituita da teo ag i olo faete pate del lotto di edita. L'edifi io o allaiato alla ete id i a a uella eletti a he si pesue pe ò essee p edisposte. No i alla io i fog a i piato di s alti eto auto o o pe su-i igazio e ispo dete alle attuali o e di setto e.

.. **Ca atteisti he dell'aea:**

Edifi io isolato i apeta a pag a i ua zo a pe alete ete desti ata alla olti azio e degli uli i.

.. **Ca atteisti he delle aee li itofe:**

Teito io agi olo;

I eti u i più i po tati so o: Il apoluogo Gualdo Cattaeo dista , k ; "poletto k . , , Folig o k. , Peugia k. ,

.. **Sevizi della zoa:**

"uola dell'i frazia: Fazio e ". Te eziao – Via delle Ca e distaza , k ;

Negozi a dettaglio: Fazio e "a Teeziao , K ;

Edifi i di ulto: Fazio e "a Teeziao , k ;

"uola pi aia: Fazio e ". Teeziao – Via delle Ca e distaza , k ;

"uola seo daia di pi o g ado: Capoluogo;

"e izi di uaizzazio e pi aia: Dis eti.

Collegaeti: auto us; supestad a E i a k ; supestad a "" is i a k .

. STATO DI POSSESSO

Alla data del sop alluogo l'i o ile isulta a li eo da ose e peso e poi h di fatto i aitaile i uato isultao a o a i o so i la o i di istuttuazio e edilizia, totale asseza delle opee di fi itu a i tea e degli i piati.

Si p e isa, he tutti gli i o ili ide tifi ati el p ese te lotto so o g avati da lo azio e ult a ove ale stipulata i fo za di atto aute ti ato dal Notaio Faio Di Russo i data Nove e Rep. / tas itto p esso l'Uffi io P ovi iale del Te ito io di Spoleto i data Nove e al . di Reg. Pat., a favo e della sig o a [redacted] ata a Ma sia o PG il Ap ile o to il sig o [redacted]

. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

.. **Vi oli ed oei giuidi i he estea o a a io dell'a ui e te**

1. Do ade giudiziali o alte t asizio i p eguidizie oli: NE""UNA;
2. Co ezio i ati o ialie po edi eti d'assegazio e asa o iugale: NE""UNA;
3. Atti di assei eto uaisti o:
 - Vi oli di o aedifi a di a fa o e del Co ue di Gualdo Cattaeo ostituiti i fo za di atti auteti ati dal Notaio Faio Di Russo di "poletto i data Mazo Repp. . , , e tasitti p esso l'Uffi io P ovi iale del teito io di "poletto i data Mazo ai . , , e del Reg. Pat. g a ati sui teei disti ti al NCT del Co ue di Gualdo Cattaeo al Foglio patt, , , , e faeti pate del Lotto , e del foglio patt. , , , , e faeti pate del Lotto p esete lotto .
4. Alte li itazio i d'uso:



- Lo azio e ultao eale stipulata i fo za di atto auteti ato dal Notaio [redacted] data No e e Rep. / tasitto p esso l'Uffi io P oi iale del Teito io di "poletio i data No e e al . di Reg. Pat., a fa o e della sig o a [redacted] ata a Masiao PG il Ap ile o t o il sig o [redacted]

.. Vi oli ed oei giuidi i he saa o a ellati a ua e spese della p oedu a

1. Isizio i:

- Ipotea giudiziale is itta p esso l' Uffi io P oi iale del Teito io di "poletio i data Geaio al . di Reg. Pat. pe € . , eu otee to i uataila/ , a fo te di u deeto i giu - ti o dell'i po to di € . , eu ote eto uatauatto ilaeto uatauatto/ , eesso dal T i u ale di Pesao i data Di e e , Rep. . / , a fa o e della BANCA DELLE MARCHE ".P.A. IN AMMINI"TRA)IONE "TRAORDINARIA o to il "ig, [redacted] g a ate sulla piea pop ieta degli i o ili di ui ai lotti . , e della pese te elazio e;
- Ipotea giudiziale is itta p esso l' Uffi io P oi iale del Teito io di "poletio i data Geaio al . di Reg. Pat., pe € . , eu otee to i uataila/ , a fo te di u deeto i giu ti o dell'i po to di € . , eu odu ee to settatuo ilai ueeto i uatotto/ , eesso dal T i u ale di Pesao i data Di e e , Rep. . / , a fa o e della BANCA DELLE MARCHE ".P.A. IN AMMINI"TRA)IONE "TRAORDINARIA o to il "[redacted] e la S [redacted] fa a , g a ate sulla piea pop ieta degli i o ili di ui ai lotti . , e o h sulla uota di / degli i o ili di ui al lotto . ;
- Ipotea legale is itta p esso l' Uffi io P oi iale del Teito io di "poletio i data Giug o al . di Reg. Pat., pe € . . , eu ou ilio et ee to i uatadue ilaotto etodi ia - o e/ , a gaazia di u deito di € . , eu ose i etosettatasei ilauatto eto - o e/ , a fa o e della so ieta EQUITALIA CENTRO MARCHE ".P.A o t o il "ig. [redacted] ga ate sulla piea pop ieta degli i o ili di ui ai lotti . , e ;

2. Tas izio i pe pig oae ti:

- Pig o a eti i o iliae eesso dal T i u ale di "poletio i data Mazo , Rep. . / , tasitto p esso l'Uffi io P oi iale del Te ito io di "poletio i data Ap ile al . di eg. Pat., a fa o e della NUOVA BANCA DELLE MARCHE ".P.A. o sede i Ro a , o to i sig o i [redacted] g a ati sulla piea pop ieta degli i o ili o pesi ei lotti di edita . , e , e sulla uota di / sugli i o ili o pesi el lotto di edita . .

3. Alte tas izio i:

- "eteza di hiaati a di falli eto eessa dal T i u ale di "poletio i data Luglio , Rep. [redacted] a fa o e della [redacted] o to la "o . [redacted] o h o to il so io illi itata ete espo saile della stessa sig [redacted] detta seteza stat tasitta p esso L' Uffi io P oi iale del teito io di "poletio i data Geaio al . Reg. Pat.;
- Lo azio e ultao eale stipulata i fo za di atto auteti ato dal Notaio [redacted] data No e e Rep. / tasitto p esso l'Uffi io P oi iale del Teito io di "poletio i data No e e al . di Reg. Pat., a fa o e della sig [redacted] [redacted] [redacted]

4. [redacted]



. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

.. Co foità Edilizia:

Gli i o ili i ado o i zo a uaisti a E "pazio Ruale – A iti p otezio e paesaggio agiao
L'i o ile oggetto di studio i fo za della Co essio e edilizia . del / / ilasiata ai sig o i
[redacted] pli a, stato oggetto di la o i di de olizio e e e uepo di pate di fa i ato
e istuttuazio e del esiduo.

Detti la o i alla data del sop alluogo o isultao a o a o pletati a i atti stata i euta u a
o u i azio e di fi e la o i poto ollata i data . . o il ° . A seguito di tale o u i azio e
stata i olte pese tata u a i hiesta di agi ilita poto ollato se pe i data . . o il ° . A tale
i hiesta o stata allegata al u a do uetazio e fotog afi a, seppu eessaia, o og i p o ailita
l'o issioe di tale do u e tazio e o ligato ia ha o po tato il a ato ilas io dell'Agi ilita da pate del
Co ue di Gualdo Catta eo. Ad oggi o isulta pese tata istaza di etta ad ottee u a uo a
o essio e elati a alla pa te dei la o i o ulti ata.

Rispetto al p oggetto app o ato o la Co essio e edilizia . del / / , i fase di sop alluogo, so o
state o u ue ile ate delle diffo ita elati e alla di esa disti uzio e degli spazi i tei.

L' eito all'auto i essa ostituita da o po di fa i a a se state esita o il su alteo della pati ella
, o so o stati i euti titoli ailitati i istaze fi alizzate all'ottee eto degli stessi. No possi ile
staili e se l'i o ile fosse o eo pese te el . Dalla o sultazio e della o tofoto sto i a sul sito
WeGis della Regio e U ia isalete al - , tale aufatto o se a apprezzasi; ' i ee
eidete ete app ese tato ella o tofoto isalete al e gi a ella elazio e tei a allegata alla istaza
di ilasio di pe esso di ostui e pese tata i data .. elati o agli i o ili di ui ai pu ti . e
. ei a itato o e u atua esistete. Pe uato sopra, hi si e, o i gado di staili e se il
aufatto sia o eo legitti o dal pu to di ista edilizio. La o sisteza di tale i o ile sa a o u ue
o sideata ella sti a del alo e del lotto e o si po edea al al olo dei osti pe u a e etuale
saato ia.

.. Co foità atastale:

- L'i o ile di ui al pu to ., ostituito dal fa i ato appale su. , isulta a esito al atasto
fa i ati del Co ue di Gualdo Catta eo o la atego ia A/ aitzio i i illi i lasse ai ,
edita atastale € . , . "i p eisa he o taia ete alle isultaze atastali pe le uali all'
u ita i o iliae suddetta stata atti uita u a edita defi iti a, il fa i ato isulta a o a allo
stato gezzo pi o di ualsiasi opea di fi itu a i tea e di i piati e di fatto o utilizzaile.
- L'i o ile di ui al pu to ., ostituito dal fa i ato appale su. , isulta a esito al atasto
fa i ati del Co ue di Gualdo Catta eo o la atego ia C/ auto i essa lasse o sisteza
, edita atastale € , ;
- L'i o ile di ui al pu to ., ostituito dal fa i ato appale su. auto i essa di ui i
atasto o isulta depositata la elati a plai et ia, isulta e sito al atasto fa i ati del Co ue
di Gualdo Catta eo o la atego ia C/ lasse o sisteza edita atastale € , . Tale
i o ile stato esito d'Uffi io dalla Agezia del Te ito io o og i p o ailita a seguito di foto-
idetifi azio e da ae ofotog a etia. Relati a ete alla suddetta u ita i o iliae si speifi a he
i fase di sop alluogo si po eduto al ilie o dell'i o ile idetifi ato e si eifi ata he la
o sisteza effetti a dello stesso o isulta essee di osi o e o sideato i fase di
atti uzio e della edita pesuta dall'Uffi io esì di



. CORRISPONDENZA TRA ATTO DI PIGNORAMENTO E STATO DEI LUOGHI

L'Atto di Pignoramento tasato presso l'Ufficio Pignoriiale del territorio di "poletto" data / / al .
del Reg. Pat. a favore della NUOVA BANCA MARCHE "P.A." sottoscritto sig. [REDACTED]
in "a [REDACTED] oili di proprietà del sig. [REDACTED] per la quota di
/ costituito da edifici ad uso abitativo e due automobili esse o a o a te i ate elle opee di
finitura e tei i ostanti siti nel Comune di Gualdo Cattaneo Perugia Via Colleseone o i seguenti
identificati i:

- a) Foglio di Catasto: Foglio di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella su [REDACTED]
di fatto alla [REDACTED] e [REDACTED] la patella su . ;
- b) Foglio di Catasto: Foglio di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella su [REDACTED]
di fatto alla [REDACTED] e [REDACTED] la patella su . ;
- c) Foglio di Catasto: Foglio di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella su [REDACTED] Co te
estea o ue ai su . e della patella - BCNC;
- d) Foglio di Catasto: Foglio di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella su [REDACTED] ;
- e) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- f) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- g) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- h) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- i) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- j) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- k) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- l) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- m) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- n) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- o) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- p) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- q) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- r) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- s) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- t) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;
- u) Te e o: Catasto Te e i: Cou e di Gualdo Cattaneo - Foglio [REDACTED] patella ;

Vi o ispo de za t a ua to t ovato i sito e le isultanze dell'Atto di Pignoramento.

. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- "peso o do i ali o di aie a ue di gestione dell'i o ile €. ,
- "peso o do i ale stao di aie di gestione i o ile, già deli eate a o
a o a sadute al o eto della pezia €. ,
- "peso o do i ali sadute ed i solute alla data della pezia €. ,

. PROPRIETA' NEL VENTENNIO

. Attuale proprietà:

L' [REDACTED] per la quota di / i forza di suessione e testa etaria alla sig. [REDACTED]
[REDACTED] deedita il [REDACTED], dalla quale ha i euto la quota di 1/2 di proprietà. "u e sio e egistata
a Foglio il / / al . Vol. testa eto pu li o i e uto dal Notaio [REDACTED] egistato a
"poletto il / / al . se ie .



“i p eisa he ella ota di tasizio e di detta suessio e o ipo tato l’i o ile disti to al Catasto
Fa i ati del Co ue di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. su. auto i essa poi h ostituito
atastal ete i epo a su essi a dall’Agezia del Te ito io.

. Peedeti pop ieta i:

I sig o i [REDACTED] [REDACTED] eao pop ietai degli i o ili disti ti el Lotto della
p ese te peizia i agio e di ½ iasu o i data ateio e al eteio.

. PRATICHE EDILIE

- Co essio e edilizia . del / / ;

. DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

. . A itazioe di ui al paagafo .

Aitazio e i o so di o pleta eto esito al atasto fa i ati del Co ue di Gualdo Cattaeo al foglio
pat. su. atego ia A/ . “ul fa i ato isultao i o so la o i di istuttu azio e edilizia o ao a
tei ati he eao stati auto izzati o la C.E. . / . Esso petato isulta a o a allo stato g ezzo,
p i o di ualsiasi opee di fi itu a e i piati ad eezio e dell’i to ao esteo. Il fa i ato si s iluppa su
li elli. Al pia o tea, seo do il p ogetto app o ato e allegato alla Co essio e edilizia suddetta, do ee
esse e ealizzata u a gade sala o a essa ui a, lo ali desti ati a studio, u agio e u pi olo
ipostiglio sottostate il te azzo. Atta eso u a sala i tea si ai a al pi o piaose p e desti ato ad
aitazio e ostituita da ua ui a, u soggio o, aee e ag i. “ep e o ua sala i tea si ai a
al piaose do ostituito da . ae e da letto e u agio. La stuttua del fa i ato ista. Le
u atue po tati so o i pieta e, il teazzo ealizzato sul p ospetto fo tale i fase di istuttuazio e i
eeto a ato. I solai di piaose di opetua so o i late o e eto, il ato di opetua i oppi e
sotto oppi. L’i o ile pi o di tutti gli i piati, o alla iato ad al u se izio id i o, eletti o, fog aio,
gas. E’ a he ole i olte di i piato di s alti eto eflui he pota esse e ealizzato pe su- i agio e
sull’adiaete teo agi olo di ui al pu to suessi o.

. . Ri essa atezzi di ui al paagafo .

Ri essa atezzi esita al atasto fa i ati del Co ue di Gualdo Cattaeo al foglio pat. su. .
atego ia C/ . Detta u ita i o iliae stata ealizzata a seguito del ilasio della Co essio e edilizia
/ i adeeza o il fa i ato desti ato ad a itazio e di ui al paagafo . . Esso si s iluppa su u
solo li ello, la stuttua po tate i e eto a ato tapo ata o lo hi di lateizio. Il solaio di piaose
i eeto a ato p efa i ato e ostituisse il piaose di alpestio del teazzo della sop astate aitazio e.
Le paeti estee isultao i to aate. Gli i fissi estei so o i feo.

. . Ri essa atezzi di ui al paagafo .

Ri essa atezzi esita al atasto fa i ati del Co ue di Gualdo Cattaeo al foglio pat. su.
atego ia C/ .. Esso si s iluppa su u solo li ello, la stuttua po tate i lo hi di tufo, il solaio di opetua
ostituito da ta etti di eeto a ato p eo pessi e ta ello i o sop asta te ato di opetua i
tegole. Il fa i ato isulta i stato di fatiseza ed pi o di tutti gli i piati. La po ta di aesso i fe o.

. . Te e i di ui ai paagafi dal . al .

- a) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Cattaeo al Foglio pati ella ualita
sei ati o-uli eto, lasse - , supefi ie ha ae a R.D. € , - R.A. € , ;
- b) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Cattaeo al Foglio pati ella ualita
sei ati o aoato, lasse , supefi ie a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- c) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Cattaeo al Foglio pati ella ualita
uli eto, lasse , supefi ie ae a R.D. € , - R.A. € , ;



- d) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o-uli eto, lasse - , supefi ie ae a R.D. € , - R.A. € , ;
- e) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie ha a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- f) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- g) Te e o disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie ha a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- h) Te e o disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie ha a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- i) Te e o disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o-uli eto, lasse - , supefi ie ha a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- j) Te e o disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- k) Te e o disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- l) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
uli eto, lasse , supefi ie ae a R.D. € , - R.A. € , ;
- m) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
oso isto, lasse , supefi ie ae a R.D. € , - R.A. € , ;
- n) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
sei ati o, lasse , supefi ie ha a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- o) Te e o disti to al atasto del Cou e di Guado Catta eo al Foglio pati ella ualità
uli eto – oso isto, lasse , supefi ie ha a e a R.D. € , - R.A. € , ;
- p) Te eo disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
pasolo, lasse , supefi ie ae a R.D. € , - R.A. € , ;
- q) Te e o disti to al atasto del Cou e di Gua do Catta eo al Foglio pati ella ualità
uli eto, lasse , supefi ie ae a R.D. € , - R.A. € , ;

. VALUTA)IONE DEGLI IMMOBILI

Dopo a e ausito tutti gli ele eti ed i fo azio i eessai ed a e alutato tutte le o dizio i i ti sehe atua e o sisteza dei fa i ati, gado di etustà e autezio e e . ed esti sehe lo alizzazio e dell'i o ile, seizi, et. il C.T.U. ha iteuto oppo tuo adottae o e iteio di alutazio e uello si teti o o paati o pe alo i tipi i, o i o so a asi attedi ili ed oggetti e uali dati sto i i di o p a edita di ei si ili p esso agezie i o iliai della zo a, o sultazio i a he dati dell'agezia del teito io e. al fi e di detei ae il più p o aile alo e di e ato dell'i o ile oggetto di ese uzio e. "i otteuto tale alo e oltipli ado le supefi i ile ate pe u a taiffa al et o uad ato assegata all'i o ile sulla ase dei itei sop a esposti.

No esse do stato possi ile to ae ele eti esti ati i u i o i ifeiti alla si gola tipologia dei ai pi ipali, aesso i, ati e, gaage e. si p o eduto al al olo della supefi ie o ezio ale i di iduata appli ado i detta i dell'at. della L. luglio ° se o do il seguite shea:

Itea supefi ie dell'u ità i o iliae;

Il % della supefi ie di al o i, te azze, ati e ed alti aesso i si ili;

"ulla ase di uato sop a, il sottositto te i o peò, esse do di fatto l'i o ile o utilizzaile i uato asseate di og i opea di fi itu a e i piati, ha assegato, uale oeffi iete o ezio ale, u alo e pai a , elati a ete ai ai desti ati a i ile aitazio e e , fi itu e uasi o plete pe il ao desti ato a i essa attezzi e ezzi.



Adottando i di u alo e pe og i et o uad ato isu ato al etto dei u i pei et ali e i tei pai ad
euo . , eu o ille/ elati a ete ai ai di i ile aitazio e e aesso i ed eu o ,
i uee to/ elati a ete ai ai a desti azio e i essa attezzi e ezzi.
Pe i tei ag i oli si fatto ifei eto al Quadro d'isie dei alo i ag i oli pe tipo di oltu a dei tei
o p esi elle si gole egio i ag aie delle p o i e di Puglia e Tei alidi pe l'a o solae pu li ati
dalla Regio e U ia – B.U.R. "uppleeto o di aio . al «Bolletti o Uffi iale» - "eie Ge eale - . del
fe aio .
Il più po aile alo e di e ato saà uello satuito dal seguite al olo taellae:



. . Bee di ui al pu to . Fa i ato aitazioe - Foglio pa t. su.

LOTTO	descrizione vano	superficie rilevata mq.	coefficiente convenzionale	coefficiente di finitura	superficie convenzionale mq	valore €/mq.	valore immobile
Piano Terra	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,	,	,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano /a	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Piano Primo	Vano	,		,	,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,	,	,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,		,	,	€.. ,	€.. ,
Vano		,	,	,	,	€.. ,	€.. ,
Piano Secondo	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,		,	,	€.. ,	€.. ,
	Vano	,	,	,	,	€.. ,	€.. ,
	sommano u.i.u.	,					€.. ,



. . Bee di ui al pu to . Ri essa attezzi – Foglio pa t. su.

LOTTO	descrizione vano	superficie rilevata mq.	coefficiente convenzionale	coefficiente di finitura	superficie convenzionale mq	valore €/mq.	valore immobile
Piano Terra	Rimessa attrezzi e mezzi	,		.	,	€.	€.

. . Bee di ui al pu to . Co te este a-BCNC – Foglio pa t. su.

LOTTO	descrizione vano	superficie rilevata mq	coefficiente convenzionale	superficie convenzionale	valore €/mq.	valore immobile
Piano Terra	Corte esterna	.		.	,	€.

11.4. Bee di ui al pu to . Ri essa attezzi – Foglio pa t. su.

	descrizione vano	superficie rilevata	coefficiente convenzionale	superficie convenzionale	valore €/mq.	valore immobile
Piano Terra	Rimessa attrezzi	,		,	,	€.

. Bei di ui dal pu to . al . Te e i

Foglio	p.lla	descrizione	qualità	superficie mq.	prezzo €/ha	valore
	/AA	Appezamento di terreno agricolo	seminativo	,	.	€.
	/AB	Appezamento di terreno agricolo	Uliveto classe A	.	.	€.
		Appezamento di terreno agricolo	seminativo arborato	.	.	€.
		Appezamento di terreno agricolo	uliveto	.	.	€.
	/AA	Appezamento di terreno agricolo	seminativo	.	.	€.
	/AB	Appezamento di terreno agricolo	Uliveto classe A	.	.	€.
		Appezamento di terreno agricolo	seminativo	.	.	€.
		Appezamento di terreno agricolo	seminativo	.	.	€.
		Appezamento di terreno agricolo	seminativo	.	.	€.
	/AA	Appezamento di terreno agricolo	seminativo	.	.	€.
	/AB	Appezamento di terreno agricolo	Uliveto classe B	.	.	€.
		Appezamento di terreno agricolo	seminativo	.	.	€.



		Appezzamento di terreno agricolo	seminativo	. ,	. ,	€ . ,
		Appezzamento di terreno agricolo	Uliveto classe B	. ,	. ,	€ . ,
		Appezzamento di terreno agricolo	bosco misto	. ,	. ,	€ . ,
		Appezzamento di terreno agricolo	seminativo	. ,	. ,	€ . ,
	/AA	Appezzamento di terreno agricolo	seminativo	. ,	. ,	€ . ,
	/AB	Appezzamento di terreno agricolo	bosco misto	. ,	. ,	€ . ,
		Appezzamento di terreno agricolo	pascolo		. ,	€ ,
		Appezzamento di terreno agricolo	Uliveto classe B	. ,	. ,	€ . ,
		TOTALE				€ . . ,

. INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE A BASE D'ASTA DEL LOTTO

. Valore del lotto;

- Bee di ui al pu to € . ,
 - Bee di ui al pu to € . ,
 - Bee di ui al pu to € . ,
 - Bee di ui al pu to € . ,
 - Bei di ui dal pu to € . ,
-
So a o € . ,

. Adeguamenti e oneri e della stima

- A atti retto fatto per oneri di uti al colati sul pezzo pieo azionari sui valori catastali, per
assezzeria di gaanzia per i costi % del valore -€ . ,
 - "pesi dei benefici di egualizzazione e uti a e/o catastale -€ . ,
 - Oneri per oneri retto saato i uti a -€ . ,
- "o a le detrazioni € . ,

Valore finale al netto della detrazione

€ . ,



LOTTO N°

Bei i Gualdo Cattaeo Peugia – Via Toi o

13. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piea p opietà del sig. L [REDACTED] e la uota di / di edifi io o posto da due appataeti, u'auto i essa ed u e teei i osta ti siti el Co u e di Gualdo Cattaeo Peugia Via Toi o o i segueti idetifi ati i:

- 13.1. Catasto fa i ati Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. su . ;
- 13.2. Catasto fa i ati Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. su . ;
- 13.3. Catasto fa i ati Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. su . ;
- 13.4. Catasto fa i ati Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. su . ;
- 13.5. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 13.6. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 13.7. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 13.8. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 13.9. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 13.10. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 13.11. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;

. DESCRIZIONE SOMMARIA

Le uità i o iliai di he t attasi so o poste all'i te o di u fa i ato di aggio o sisteza u i ato all' i teo della fazio e di Gutti di Gualdo Cattaeo. L'edifi io pi ipale stato ealizzato ei pi ia i' , i ade su ia aaile ed aggu gi ile o ualsiasi ezzo.

La stuttua del fa i ato i u atua di tufo i to aata i uo o stato di o se azio e, gli o izzo ta eti so o i late o- e eto.

Le uità i o iliai desti ate ad aitzio e posta al pia o tea ialzato ialzato l'ua e al pia o pi o l'alta isultao esse e o pletate a he pe uato iguada le opee di fi itu a i tea.

Il pia o sottotetto, pu esse do aatastato o e agazzi o di fatto u alto appataeto. A he uesta uità i o iliae isulta o pletate i tutte le ope e di fi itu a i tea.

Il pia o se i teato desti ato i pate a lo ali di peti eza delle aitzio i, u lo ale usti o, e la po zio e atastal ete idetifi ata C/ gaage di fatto desti ata ad uffio.

Pe uato iguada l'appataeto al pia o tea ialzato, le paeti isultao esse e i to aate e ti teggate, i pa i eti so o i a o sia ella zo a otte he ella zo a gio o ete la pa i etazio e del ago ostituita da piastelle di o o ottua. I i esti eti del ago e della ui a so o i piastelle di o o ottua. Gli i fissi i tei ed estei so o i leg o. Le fi est e i leg o so o dotate di et o- a ea e pesiae, l'i piato isaldaeto dell'uità i o iliae a iee ediate aldaia ali etata a pellets e etao.

I pa i eti dell'appatae to posto al pia o pi o so o a h'essi i ao sia ella zo a gio o he ella zo a otte. La pa i etazio e del ago ealizzata o piastelle di o o ottua osì o e il i esti eto. Le po te i tee so o i leg o, osì o e gli i fissi estei dell'appata eto o et o- a ea dotate di tappaele. L'i piato di isaldaeto ali etato a etao.



- Ipotea giudiziale iscritta presso l'Ufficio P o i iale del Teitorio di "poletto i data Geaio al . di Reg. Pat., pe € . , euote eto i uataila/ , a fo te di u deeto i giu ti o dell' i po to di € . , eu o tee to uatauatto ilae to uatauat- to/ , e esso dal T i u ale di Pesao i data Di e e , Rep. . / , a fa o e della BANCA DELLE MARCHE ".P.A. IN AMMINI"TRA)IONE "TRAORDINARIA o t o il "ig. L [REDACTED] g a ate sulla piea p op ietà degli i o ili di ui ai lotti . , e della pese te elazio e;
- Ipotea giudiziale iscritta presso l'Ufficio P o i iale del Teitorio di "poletto i data Geaio al . di Reg. Pat., pe € . , euote eto i uataila/ , a fo te di u deeto i giu ti o dell' i po to di € . , eu o tee to uatauatto ilae to uatauat- to/ , e esso dal T i u ale di Pesao i data Di e e , Rep. . / , a fa o e della BANCA DELLE MARCHE ".P.A. IN AMMINI"TRA)IONE "TRAORDINARIA o t o il "ig. L [REDACTED] sig.a [REDACTED] g a ate sulla piea p op ietà degli i o ili di ui ai lotti . , e o h sulla uota di / degli i o ili di ui al lotto . della pese te elazio e;
- Ipotea legale iscritta presso l'Ufficio P o i iale del Teitorio di "poletto i data Giug o al . di Reg. Pat., pe € . , eu ou ilio et ee to i uatadue ilaotto etodi ia - o e/ , a gaazia di u deeto di € . , eu o sei etosettatasei ilauatto eto- o e/ , a fa o e della so ietà EQUITALIA CENTRO MARCHE ".P.A o t o il "ig. L [REDACTED] g a ate sulla piea p op ietà degli i o ili di ui ai lotti . , e della pese te elazio e ;
- Tas izio i pe piq oae ti:
 - Pig o a eto i o iliae eesso dal T i u ale di "poletto i data Mazo , Rep. . / , tasitto presso l'Ufficio P o i iale del Te ito io di "poletto i data Ap ile al . di eg. Pat., a fa o e della NUOVA BANCA DELLE MARCHE ".P.A. o sede i Ro a, o to i sig o i LA [REDACTED] ti sulla piea p op ietà degli i o ili o pesi ei lotti di edita . , e , e sulla uota di / sugli i o ili o pesi el lotto di edita . della pese te elazio e.
- Alte tas izio i: NE""UNA;
- Alte li itazio i d'uso: NE""UNA.

. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

. . Co foità Edilizia:

Gli i o ili, fa i ato e teei, i ado o i zo a u aisti a B -)o a esideziale di o pleta eto a edia desità del Vigete Piao Regolato e del Co u e di Gualdo Cattaeo..

Il fa i ato oggetto di studio stato ealizzato, o e di hiaata i u a elazio e tei a elati a a p ati a edilizia suessi a, el . Relati a ete alla ealizzazio e dell' i o ile o stato i euto all' i teo dell'a hi io o u ale, al u titolo ailitati o.

l data . . stata ilasiata dal Co u e di Gualdo Cattaeo l'auto izzazio e . pe l'eseuzio e di i te eto di aute zio e st ao di aia elati a alla deolizio e e i ostuzio e del tetto o ealizzazio e del te azzo i teo alla opetua lato sud o est del tetto stesso. l data . . stata i hiesta u a aiate all'auto izzazio e . / , egola ete ilasiata he p eede a la ealizzazio e del teazzo i teo alla opetua a he sul lato sud/est ao h ella i hiesta sia itato e o ea ete il lato o d-o est. L'auto izzazio e ilasiata la . del . .

l data . . p ot. / stata pese tata dal sig. [REDACTED] ada di o do o edilizio ai sesi della L. / sull' i o ile disti to al atasto fa i ati del Co u e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. . Tale do ada di Co do o Edilizio iguada a il a io di desti azio e d' uso dei lo ali al piao



teoo da fo di e gaage ed aitzio e o h la ealizzazio e di u ulteio e pia o i teato ospitate al ui lo ali adi iti a gaage, fo di e etale te i a.

I data .. l'Uffi io Uaisti a del Co u e di Gualdo Cattaeo ha i iato al sig. Lafalo i Otezio u a i hiesta di i tegazio i he dagli atti pese ti i Co u e o isultao essee state i iate.

Dagli atti o u ali o isulta ad oggi ilasiata la o essio e edilizia i saato ia.

I fase di sop alluogo stato eifi ato he le u ita i o iliai al piao se i te ato e piao tea isultao o fo i ai gafi i pese tati o la i hiesta di o do o edilizio se o pe lie issi e odifi he i tee do ute a pi oli sposta eti delle taezzatue i tee.

No essedo stato epeito al u titolo ailitati o elati o alla ostuzio e dell'i o ile, la effetti a o sisteza dello stesso o puo essee dete i ata ui o a ete a solo su ase pesuti a. I pati olae, o e hiao se i ai posti al li ello soffitte sui uali i sito si appezza la pese za di u'aitazio e, eao gia desti ati all'uso attuale oppu e so o stati oggetto di a io d'uso o auto izzato.

La plai et ia depositata p esso l'Agezia del Teito io i di a desti azio e soffitta e la atego ia assegata la C/ agazzi i-depositi . Nella elazio e tei a allegata all'istaza di auto izzazio e edilizia i hiesta pe il ifai eto del solaio di opetua e la eazio e di u a odesta teazza si legge, peo, u a fase del seguite teo e: ... La ealizzazio e della te azza possi ile, pe h, oe si puo ota e dal disego, o eessita di va iazio e i ua to, il solaio della soffitta, ea stato al olato, alla ealizzazio e della asa, pe soppota e u alto appa ta eto, ui di a oda tee te esistete ... tale i ostaza, ad a iso di hi

si e, potee fa itee la desti azio e d'uso assetita uella aitati a a he pe il piao sottotetto. I og i aso ualo a il Co u e di Gualdo Cattaeo do esse i e e i tede e tale desti azio e diffo e allo stato auto izzato, si pote e po edee alla saato ia i te i i di legge. "tate l'i detei ailita ui o a della uestio e, ella sti a he segue si teuto o to, i aia fo fettaia dell'ipotesi di e essita di saato ia dete i ado ui di, uale spesa eessaia al pefezio a eto della stessa, u a detazio e ea ete i di ati a pai euo . , .

. . Co foita atastale:

L'i o ile di ui ai pu ti ., ., . e . isulta egola ete esito al Catasto Fa i ati: E' suddi iso i uatto u ita i o iliai i di iduate o le pati elle su. , pat su. ,pat. su. e pat. su. . Le isultaze delle plai et ie atastali o so o ispo deti allo stato dei luoghi alla do u etazio e depositata /o il Co u e di Gualdo Cattaeo. Il su. a atastato o e soffitta di fatto u appata eto o pleto e fu zio ate. Tutto io pe esso si eidezia he il sualteo della pati ella ipo tata ell'Atto di Pig o a eto, o o fo e alle effetti e odiee isultaze atastali, tale diffo ita ausa di alteazio e di edita atastale e petato o tasuaile.

Il su. , a atastato C/ gaage iee di fatto utilizzato o e uffi io. Nell' u ita i o iliae idetifi ata su. , ispetto alle plai et ie depositate, si so o ile ate delle liei odifi he i tee he o u ue o alteao i odo sostaziale la edita atastale. Il su. isulta o fo e a uato depositato i atasto. Gli i o ili di ui ai pu ti ., ., ., ., . e . isultao esiti al atasto Teei del Co u e di Gualdo Cattaeo e so o di fatto delle aee/ o ti pi ate site i te eo edifi aile dest. U. B esideziale di o pleta eto poste elle i ediate i i aze del fa i ato idetifi ato o la pat. del foglio .

Il ee i di iduato peede teete al pu to . u teo agi olo egola ete esito.

. CORRISPONDENZA TRA ATTO DI PIGNORAMENTO E STATO DEI LUOGHI

L'Atto di Pig o aeto t as itto pesso l' Uffi io P o i iale del teito io di "poletio data / / al . del Reg. Pat. a fa o e della NUOVA BANCA MARCHE ".P.A. o to i sig o i La [redacted] p ta i segueti i o ili di pop ieta del sig. L. [redacted] e la uota di / ostituito po zio i di fa i ato sito i Gualdo Cattaeo Via To i o o sisteti i due appataeti, u'auto i essa ed u agazzi o e appezzaeti di teoo i segueti idetifi ati i:



. PRATICHE EDILIZIE

- Auto izzazio e . del .. pe l'ese uzio e di i te eto di autezio e stao di aia deolizio e e i ostuzio e del tetto o ealizzazio e di teazza i teo alla opetua sul lato sud/o est del fa i ato ;
- Auto izzazio e . del .. i Vaiate all' Auto izzazio e / ealizzazio e teazzo i teo alla opetua lato sud/est del fa i ato ;
- Do ada di Co do o Edilizio ai sesi della L. / p ot. / del .. . Tale do ada di o do o edilizio iguada a il a io di desti azio e d'uso del pia o tea piao ialzato da fo di e gaage ad aitzio e e alla ostuzio e al piao sottostada di lo ali adi iti a gaage, fo di e etale te i a;

. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

. . Autoi essa di ui al pa agaf o .

L' u ità i o iliae sita el Co u e di Gualdo Catteoo PG , Via To i o disti ta al atasto fa i ati al foglio p.lla su. , at. C/ auto i essa lasse o sisteza edita atastale € , di fatto iee utilizzata dalla ditta p op ietaia o e uffio dell'atti ità di fa iglia. Essa posta al piao sottostada al uale si aede sia dall'esteo sia da u i g esso o u e alle alte u ità i o iliai. Il lo ale o ostaza i to aato e ti teggiato;

. . A itazioe di ui al pa agaf o .

L' u ità i o iliae sita el Co u e di Gualdo Catteoo PG , Via To i o disti ta al atasto fa i ati al foglio p.lla su. , at. A/ l. . , R.C €. , .

L'appata eto posto al piao ialzato del fa i ato o posto da uoggio o, u i a, a e e da letto, u o studio e u ag o. Peti eza esclusi a dell'aitazio e i so o dei lo ali al piao sei teato desti ati a ati e, .t. , u ag o e u lo ale utilizzato o e lo ale usti o o agolo ottua. I lo ali al piao sei teato so o a essi ili sia da i g esso esteo he dal ao sala di p op ietà o u e di tutte le u ità i o iliai all' i teo del fa i ato.

. . A itazioe di ui al pa agaf o .

L' u ità i o iliae sita el Co u e di Gualdo Catteoo PG , Via To i o disti ta al atasto fa i ati al foglio p.lla su. , at. A/ l. . , R.C €. , . L'appata eto posto al piao p i o del fa i ato p i ipale o posto da uoggio o, ti ello o a esso agolo ottua, a e e da letto, u o studio e u ag o. All' u ità i o iliae di he tattasi si aede dal ao sala di p op ietà o u e di tutte le u ità i o iliai all' i teo del fa i ato.

. . A itazioe di ui al pa agaf o .

L' u ità i o iliae sita el Co u e di Gualdo Catteoo PG , Via To i o disti ta al atasto fa i ati al foglio p.lla su. , at. C/ l. o sisteza , R.C €. , . Tale u ità i o iliae pu esse do aatastata o e soffitta di fatto isulta esse e u'aitazio e o pleta di tutte le opee di fi itu a i tea e di i piati o pleta e fu zio ale i og i sua pate. L'appata eto posto al seo do/sottotetto del fa i ato p i ipale o posto da uoggio o, u i a, a e e da letto, u o e u ag o. All' u ità i o iliae di he tattasi si aede dal ao sala di p op ietà o u e di tutte le u ità i o iliai all' i teo del fa i ato.

. . Te e o di ui al pa agaf o .

Te e o disti to al atasto te e i Cou e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. ualità pasolo aoato lasse supe fi ie ae a R.D. € , R.A. € , . Al te e o si aede di etta ete dalla ia p i ipale Via To i o della f azio e di Gutti e di fatto u'aea di peti e za dell' i o ile



No esse do stato possi ile to ae ele et i esti ati i u i o i ifeiti alla si gola tipologia dei ai pi ipali, aesso i, ati e, gaage e. si p o eduto al al olo della supefi ie o ezio ale i di iduata appli ado i detta i dell'at. della L. luglio ° se o do il seguite shea:

Itea supefi ie dell'u ità i o iliae;

Il % della supefi ie di al o i, te azze, ati e ed alti aesso i si ili;

Adottado ui di u alo e pe og i et o uad ato isu ato al etto dei u ipei et ali e i tei pai ad euo , eu o otto eto i uata/ .

Pe i teei di ui dai pu ti . al . si fatto ife i e to alla Deli eazio e della Giu ta Co u ale del Co u e di Gualdo Cattaeo . del . elati a alla dete i azio e del alo e delle a ee edifi aili del te ito io o uale i uato, o e già speifi ato i teei si to a i zo a B del igete Piao egolato e Geeale del Co u e, ete pe i teeo di ui al pu to . si fatto ifei eto al Quad o d'i siee dei alo i ag i oli pe tipo di oltu a dei te e i o pesi elle si gole egio i ag aie delle po i e di Peugia e Tei alidi pe l'a o solae pu li ati dalla Regio e U ia – B.U.R. "uppleeto o di aio . al «Bolletti o Uffi iale» - "eie Geeale - . del fe aio .

Il più po aile alo e di e ato saà uello satuito dal seguite al olo taellae:

. . **Bee di ui ai pu ti** . - . - . e . **Fa i ato**

LOTTO 2	descrizione vano	superficie rilevata (mq.)	coefficiente convenzionale	coefficiente di finitura	superficie convenzionale	valore €/mq.	valore immobile
Piano Seminter-rato	Locale rustico	43,93	1	1	,	,	€.,,
	Centrale termica	10,03	1	0,5	,	,	€.,,
	Disimpegno	2,18	1	1	,	,	€.,,
	Ufficio	10,81	1	1	,	,	€.,,
	Ripostiglio	18,23	1	1	,	,	€.,,
	Bagno	5,73	1	1	,	,	€.,,
	Cantina	4,67	0,5	0,5	,	,	€.,,
	Cantina	6,96	0,5	0,5	,	,	€.,,
	Disimpegno	5,62	1	1	,	,	€.,,
	Vano scala (comune)	9,93	1	1	,	,	€.,,
Piano Terra (Rialzato)	Soggiorno	37,31	1	1	,	,	€.,,
	Cucina	18,12	1	1	,	,	€.,,
	Letto	18,34	1	1	,	,	€.,,
	Bagno	5,79	1	1	,	,	€.,,
	Letto	13,45	1	1	,	,	€.,,
	Letto	9,21	1	1	,	,	€.,,
	Disimpegno	4,36	1	1	,	,	€.,,
	Terrazzo	6,13	0,25	1	,	,	€.,,
	Terrazzo	6,13	0,25	1	,	,	€.,,
	Ingresso (Comune)	7,5	0,5	1	,	,	€.,,
Piano Primo	Soggiorno	31,24	1	1	,	,	€.,,



	Tinello/Angolo cottura	19,01	1	1	,	,	€ . . ,
	Letto	18,97	1	1	,	,	€ . . ,
	Bagno	5,94	1	1	,	,	€ . . ,
	Letto	14,3	1	1	,	,	€ . . ,
	Studio	8,74	1	1	,	,	€ . . ,
	Disimpegno	12,86	1	1	,	,	€ . . ,
	Terrazzo	6,13	0,25	1	,	,	€ . . ,
	Terrazzo	6,13	0,25	1	,	,	€ . . ,
	Ingresso (Comune)	4,23	1	1	,	,	€ . . ,
Piano Sottotetto	Soggiorno	32	1	1	,	,	€ . . ,
	Cucina	17,77	1	1	,	,	€ . . ,
	Letto	19,08	1	1	,	,	€ . . ,
	Bagno	9,27	1	1	,	,	€ . . ,
	Letto	14,66	1	1	,	,	€ . . ,
	Disimpegno	2,45	1	1	,	,	€ . . ,
	Terrazzo	10	0,25	1	,	,	€ . . ,
	Terrazzo	10	0,25	1	,	,	€ . . ,
	Ingresso (Comune)	4,23	1	1	,	,	€ . . ,
	sommano u.i.u.	383,28					€ . . ,

. . Bei di ui al pu to . - . Te e i

Foglio	p.lla	descrizione	qualità	superficie mq.	prezzo €/mq	valore
		Appezamento di terreno edificabile	Pascolo arborato	,	,	€ . 25.200,00
		Appezamento di terreno edificabile	Pascolo arborato	,	,	€ . 22.800,00
		Appezamento di terreno edificabile	Pascolo arborato	,	,	€ . 120,00
		Appezamento di terreno - strada ingresso lotti	Seminativo arborato	,	,	€ . 600,00
		Appezamento di terreno agricolo	Seminativo	.	,	€ . . ,
		Appezamento di terreno edificabile	Pascolo arborato	,	,	€ 36.520,00
		Appezamento di terreno edificabile	Pascolo arborato	,	,	€ 3.200,00
		Sommano terreni agricoli ed edificabili				€ . . ,



. INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE A BASE D'ASTA DEL LOTTO

. Valore del lotto;

- Beni di cui ai punti € . . ,
- Beni di cui ai punti € . . ,

So **a** **o**

€ . . ,

. Adeguamenti e oneri e della stima

- A atti eto fo fettaio pe o ei t i utai al olati sul pezzo pieo
azi h sui alo i atastali, pe asseza di gaazia pe izi o uliti % del
alo e
- "pese tei he + o lazio i pe egolaizzazio e u aisti a e/o atastale
"o ao le detazio i

-€ . . ,

-€. . . ,

-€. . . ,

Valore finale al netto della detrazione

€ . . ,



LOTTO N°

. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piepa proprietà del sig. [REDACTED] e la quota di / di illa si gola e teo i ostate di petizione sita nel Comune di Gualdo Cattaneo Puglia Via Torino o o i seguenti identificati i:

- 25.1. Catasto fondiari Comuni di Gualdo Cattaneo – Foglio pat. su. ;
- 25.2. Catasto fondiari Comuni di Gualdo Cattaneo – Foglio pat. su. ;

. DESCRIZIONE SOMMARIA

Le unità immobiliari che trattasi sono poste all'intersezione di via illa si gola unita all'intersezione del retto e di via Guttini di Gualdo Cattaneo.

La illa di essere costruita e adibita a abitazione e aggiuntive o qualsiasi altro. La struttura è in cemento, trapezoidale, in laterizio, intonaco e tegole esterne e in uno stato di conservazione, gli ornamenti sono in laterizio e cemento, i pavimenti del piano sono in teatolo o in marmo, i muri perimetrali sono in laterizio, e il piano superiore è in cemento, i tetti sono in tegole e della struttura sono in cemento, gli infissi sono in legno o in ferro e in parte in alluminio, le porte in legno massello.

Le pareti risultano tutte intonacate e tegolate.

L'edificio è collegato alla rete idrica, elettrica, fognaria e del gas.

L'accesso alle unità immobiliari all'intersezione dell'angolo a via illa si gola e via Guttini. Il portico di ingresso in legno.

Il piano superiore è intonacato e tegolato, i tetti sono delle sale in pietra.

Al piano superiore teatolo si adibita a abitazione e dal prospetto posteriore e dell'angolo.

.. **Caratteristiche dell'area:**

Villa si gola posta all'intersezione del retto e di via Guttini di Gualdo Cattaneo in una zona residenziale a cui si adibita abitazione e dalla via perimetrale di via illa si gola e via Guttini. L'angolo risulta aggiuntive o qualsiasi altro.

.. **Caratteristiche delle aree limitrofe:**

Aggiunto l'angolo; il luogo di Gualdo Cattaneo dista , k ; "angolo k . , Foligno k . , , Puglia k . ,

.. **Servizi della zona:**

"angolo dell'area: via illa si gola e "Teezio – Via delle Case dista , k ;

Negozi dettaglio: via illa si gola e "Teezio , K ;

Edifici di culto: via illa si gola e Guttini , k ;

"angolo piano: via illa si gola e "Teezio – Via delle Case dista , k ;

"angolo piano di piano angolo: "Teezio – Via delle Case dista , K ;

"servizi di riscaldamento e piano: Buoi

Collegamenti: auto us; superstrada E i a k ; superstrada "" is i a k .

. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo l'angolo risulta adibito, dalla sig. o a Cap [REDACTED]

. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

.. **Violenza ed omologhi in materia di area di via illa si gola e via Guttini**



1. Do adde giudiziali o alte t asizio i pegiudizie oli: NE""UNA;
2. Co ezio i ati o iali e po edi eti d'assegazio e asa o iugale: NE""UNA;
3. Atti di assei eto uaisti o: NE""UNO;
4. Alte li itazio i d'uso: NE""UNA.

. . Vi oli ed o ei giu idi i he saa o a ellati a u a e spese della p o edu a

Isizio i:

- Ipotea olo taia isitta p esso l'Uffi io P o i iale del Te ito io di "poletio i data No e e al . di Reg. Pat. pe Li e . . i uee totetuo ilio i , a fa o e della BANCA NA)IONALE DEL LAVORO ".P.A. o to i sig [REDACTED] o sede i Gualdo Cattaeo deiti e o dati e di ipotea, a gaazia di u fi aziae to dell'i po to di Li e . . te eto ilio i , della du ata di a i , stipulato i fo za di atto Rogito Notaio E e o Cle eti di Todi i data No e e Rep. ga ate sulla pie a p op ieta del teo disti to al atasto teei del Co u e di Gualdo Cattaeo al foglio pat. .
- Ipotea olo taia isitta p esso l'Uffi io P o i iale del Teito io di "poletio i data Di e e al . di Reg. pat. i ettfi a all'ipotea già isitta i data No e e al . di Reg. Pat. pe Euo . , o eeto eti uatt o ila/ a fa o e della BANCA NA)IONALE DEL LAVORO ".P.A. o to i s [REDACTED] o sede [REDACTED] deiti e e o dati e di ipotea, a gaazia di u utuo fo diaio dell'i po to di euo . , i uee to i uataila/ della du ata di a i , stipulato i fo za di atto Rogito Notaio Faio A i i i data No e e ep. / ga ate sulla piea p op ieta di i o ili idetifi ati al atasto fa i ati del Co u e di Gualdo Cattaeo al foglio pat. su. auto i essa e pat. su. aitzio e , Lotto della p esete elazio e.
- Ipotea giudiziale isitta p esso l'Uffi io P o i iale del Teito io di "poletio i data Geaio al . Reg. Pat. pe Euo . , teeto i uataila/ a fo te di u deeto i giu ti o dell'i po to di Euo . , t e etododi i ilaeto uatauatt o/ e esso dal T i u ale di Pesa o i data Di e e Rep. / a fa o e della BANCA DELLE MARCHE ".P.A. i Ai istazio e "tao di aia, [REDACTED] p ieta degli i o ili di ui ai lotti . , e della p ese te elazio e;
- Ipotea giudiziale isitta p esso l'Uffi io P o i iale del Teito io di "poletio i data Geaio al . di Reg. Pat., pe € . , euote eto i uataila/ , a fo te di u de eto i giu ti o dell'i po to di € . , eu odue etosettatu o ila i uee to i uatotto/ , e esso dal T i u ale di Pesa o i data Di e e , Rep. . / , a fa o e della BANCA DELLE MARCHE ".P.A. IN AMMINI"TRA)IONE "TRAORDINARIA o to il " [REDACTED] o ili di ui ai lotti . , e o h sulla uota di / degli i o ili di ui al lotto . della p esete elazio e;
- Ipotea legale isitta p esso l'Uffi io P o i iale del Te ito io di "poletio i data Giug o al . di Reg. Pat., pe € . . , eu ou ilio et eeto i uatadue ilaotto etodi ia o e/ , a gaazia di u deito di € . , eu oseie tosettasei ilauatt o eto o e/ , a fa o e della so ieta EQUITALIA CENTRO MARCHE ".P.A o to il " [REDACTED]

T asizio i pe pig o a e ti:

- "eteza di hiaati a di falli eto e essa dal T i u ale di "poletio i [REDACTED] [REDACTED] tasitta p esso l'Uffi io p o i iale del Teito iod i "poletio i data geaio al . del Reg. Pat.



- Pigo a eto i o iliae eesso dal ti uale di "poletto i data azo Rep. / tasitto presso l'Uffi io P o i iale del Teito io di "poletto i data Ap ile al . Reg. Pat. a della NUOVA BANCA MARCHE ".P.A. o t o i sig o i La [redacted] fa [redacted] sulla piea pop ietè degli i o ili di ui ai lotti . , e o h sulla uota di / degli i o ili di ui al lotto . della pesete elazio e;
- Alte tas izio i: NE""UNA;
- Alte li itazio i d'uso: NE""UNA.

. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

. . Co foità Edilizia:

L'i o ile i ade i zo a u aisti a B -)o a esideziale di o pletaeto a edia desità del Vigete Piao Regolato e del Co u e di Gualdo Cattaeo..
 Il fa i ato oggetto di studio stato ealizzato a seguito del ilasio della Co essio e Edilizia . del . . da pate del Co u e di Gualdo Cattaeo he appu to p e ede a la ealizzazio e di u edifi io pe i ile itazio e su teo disti to i atasto al foglio pat. .
 Dal sop alluogo effettuato e eso he sia pe uato o ee la u.i.u. desti ata a gaage sita al piao sei teato sia pe uato o ee la u.i.u. desti ata ad itazio e, i so o al ue diffo ità ispetto al p oggetto auto izzato.
 Nello speifi o al piao se i teato, i detifi ato atastal ete al foglio pat. su. , so o stati ealizzati u ag o, u disi pego e u lo ale ipostiglio e so o state appo tate delle odifi he alle apetue estee; al piao tea e pi o fg. pat. su. le odifi he so o di lie e etità e igua dao solo u leggeo sposta eto dei di iso ii sulla sala di ollega eto o il piao sei teato e u a lie e odifi a alla sala he ollega il piao tea dal pia o pi o.

. . Co foità atastale:

L'i o ile di ui ai pu ti . e . isulta egola ete aatastato al Catasto Fa i ati; suddi iso i due u ità i o iliai esite o le pati elle su. e pat su. . Le isultaze delle plai et ie atastali o so o o pleta ete ispo deti allo stato dei luoghi poi h del tutto fedeli alla do uetazio e depositata /o il Co u e di Gualdo Cattaeo la uale, o e sop a speifi ato, diffeise i al ue pati da uato i esse e. Ai fi i dell'atti uzio e della edita, tutta ia, tali aiazio i o dete i ao aiazio e.

. CORRISPONDEN)A TRA ATTO DI PIGNORAMENTO E STATO DEI LUOGHI

L'Atto di Pigo a eto tas itto presso l'Uffi io P o i iale del Teito io di "poletto i data / / al . del Reg. Pat. a fa o e della NUOVA BANCA MARCHE ".P.A. o t o i [redacted]

[redacted] be la uota di / ostituito po zio i di fa i ato sito i Gualdo Cattaeo Via To i o o sisteti i u'aitazio e si gola o posta da due u ità i o iliai e elati a o te di peti eza es lusi a:

- a) Co u e di Gualdo Catteoo PG, Via To i o - N.C.E.U. - foglio p.lla su. , at. C/ lasse o sisteza , edita atastale € , gaage ;
- b) Co u e di Gualdo Catteoo PG, Via To i o - N.C.E.U. - foglio p.lla su. , at. A/ lasse o sisteza ai , edita atastale € , itazio e;

Vi o ispo de za ta ua to tovato i sito e le isultaze dell'Atto di Pigo a eto fatto salvo ua to sop a spe ifi ato i e ito alla ispo de za ua isti a e atastale degli i o ili i esso des itti.



. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- "pese o di aie a ue di gestio e dell'i o ile €. ,
- "pese stao di aie di gestio e i o ile, già deli eate a o a o a sadute al o eto della peizia €. ,
- "pese o do i iali sadute ed i solute alla data della peizia €. ,

. PROPRIETA' NEL VENTENNIO

. . Attuale p op ietà:

pe la uota di /

. . Pe ede ti p op ieta i:

Il sig o L a p op ietaio degli i o ili disti ti el Lotto della pese te peizia i agio e di / i data ateio e al eteio.

. PRATICHE EDILIZIE

- Co essio e edilizia . del / / – Rif. Pati a / ilas iata dal Co ue di Gualdo Catteao al s ealizzazio e di u edifi io pe i ile aitazio e sull'aea disti ta i atasto al foglio pat. .

. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

. . Autoi essa di ui al pa agaf o .

L' u ità i o iliae sita el Co ue di Gualdo Catteao PG, Via To i o disti ta al atasto fa i ati al foglio p.lla su. , at. C/ auto i essa lasse o sisteza edita atastale € , a tutti gli effetti u gaage a he se al suo i teo so o stati ealizzati u ag o e u ipostiglio. Essa posto al pia o sottostada al uale si a ede sia dall'este o he atta eso u a sala i tea he lo ollega di etta ete all'aitazio e posta al pia o tea e pi o.

I lo ali so o i to aati al i ile e la pa i etazio e al ua zo ad e ezio e di u ella del ag o he i piastelle. Le paeti del ag o so o i estite i piastelle e isulta o pleto di saita i e ui etteie.

Le po te di aesso al gaage so o asulati otozzate.

. . A itazioe di ui al pa agaf o .

L' u ità i o iliae sita el Co ue di Gualdo Catteao PG, Via To i o disti ta al atasto fa i ati al foglio p.lla su. , at. A/ l. o sisteza a i , R.C €. , .

L'aitazio e posta al pia o tea e pi o di u a illa si gola o aessa o te es lusi a o posta al pia o tea da u soggio o, u a ui a, . a ee da letto, u ipostiglio, e . ag i. Dal soggio o e dalla ui a ediate delle po te fi est e di a ede al po ti o.

Al pia o pi o si to a uo studio, u ag o, u a ea da letto e u teazzo.

I pa i eti del pia o tea so o i a o ad eezio e dei ag i he so o i piastelle di o ottua ete al pi o pi o so o i pa uet.

I i esti eti dei ag i so o i piast elle di o ottua.

Le po te i tee so o i leg o assello. Gli i fissi este i so o i leg o dotati di eto a ea. Tutte le paeti so o i to aate e ti teggate.

L'aitazio e o p ede a he u'aea di peti eza esclusi a della supefi ie di . , i a.



. VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Dopo aver esaminato tutti gli elementi ed i fattori essenziali ed aver valutato tutte le condizioni di mercato, si è proceduto alla determinazione del valore di mercato del fabbricato, tenuto conto delle caratteristiche e delle condizioni di fatto e di diritto, nonché della destinazione d'uso, della situazione urbanistica, della situazione catastale, della situazione di mercato, della situazione economica, della situazione sociale, della situazione politica, della situazione culturale, della situazione ambientale, della situazione geografica, della situazione storica, della situazione artistica, della situazione scientifica, della situazione tecnologica, della situazione economica, della situazione sociale, della situazione politica, della situazione culturale, della situazione ambientale, della situazione geografica, della situazione storica, della situazione artistica, della situazione scientifica, della situazione tecnologica.

Non essendo stato possibile trovare un analogo immobile di uguale natura e situazione, si è proceduto all'attribuzione del valore di mercato del fabbricato in base ai dati della situazione di fatto e di diritto, nonché della destinazione d'uso, della situazione urbanistica, della situazione catastale, della situazione di mercato, della situazione economica, della situazione sociale, della situazione politica, della situazione culturale, della situazione ambientale, della situazione geografica, della situazione storica, della situazione artistica, della situazione scientifica, della situazione tecnologica.

Coefficiente di destinazione:

- , della superficie di abitazione, di uffici e di altri usi;
- , della superficie di autolesse esclusive e ollette.

Coefficiente di finitura:

- , della superficie dei locali completati in parte;
- , della superficie dei locali finiti e parziali, grezzi o assetti.

Adottando il valore di mercato del fabbricato al netto dei contributi ed aliquote e dei pagamenti dovuti, si è determinato il valore di mercato del fabbricato.

Per la valutazione della parte esclusa si è tenuto conto sia della consistenza della stessa a causa della quale non si è potuto fare riferimento ai dati di superficie aggregata o coefficiente di destinazione, sia della residua potenzialità edificatoria della stessa. Tali considerazioni hanno portato il sottoscritto C.T.U. ad operare secondo il metodo di cui allo schema seguente:

- Per i piani di abitazione si è adottato il sistema di stima tradizionale applicando il coefficiente di destinazione di superficie di abitazione,
- Per i suessi si è adottato il coefficiente di destinazione di superficie di abitazione,
- Per i suessi la quota si estende per un totale di . . . si è adottato il coefficiente di destinazione di superficie di abitazione.

Per i terreni si è fatto riferimento al Quadro d'insieme dei valori di mercato per tipo di coltura dei terreni o pesi delle singole categorie di terreni di Puglia e Termini al di fuori del territorio comunale di appartenenza, pubblicati dalla Regione Umbra - B.U.R. "supplemento di valore" al «Bollettino Ufficiale» - "serie Geometriche - . . . del . . .

Il più possibile valore di mercato sarà quello risultante dal seguente calcolo:

. . . **Bee di ui ai pu ti . e . Fa i ato+ ote esclusiva**

LOTTO 3	descrizione vano	superficie rilevata	coefficiente convenzionale	coefficiente di finitura	superficie convenzionale	valore €/mq.	valore immobile
Piano Seminter-rato	Garage	,	,	,	,	,	€ . . ,
	Disimpegno	,	,	,	,	,	€ . . ,
	Bagno	,	,	,	,	,	€ . . ,



	Ripostiglio	,	,	,	,	€ . . ,
Piano Terra	Soggiorno	,			,	€ . . ,
	Cucina	,			,	€ . . ,
	Ingresso	,			,	€ . . ,
	Bagno	,			,	€ . . ,
	Letto	,			,	€ . . ,
	Letto	,			,	€ . . ,
	Disimpegno	,			,	€ . . ,
	Ripostiglio	,	,		,	€ . . ,
	Terrazzo	,	,		,	€ . . ,
	Letto	,			,	€ . . ,
	Bagno	,			,	€ . . ,
	Disimpegno	,			,	€ . . ,
	Terrazzo	,	,		,	€ . . ,
	Portico	,	,		,	€ . . ,
Piano Primo	Disimpegno	,			,	€ . . ,
	Studio	,			,	€ . . ,
	Letto	,			,	€ . . ,
	Bagno	,			,	€ . . ,
	Disimpegno	,			,	€ . . ,
	Terrazzo	,	,		,	€ . . ,
	sommano u.i.u.	,			,	
Corte Esclusiva	Corte - mq.	,	,		,	€ . . ,
	Corte - mq.	,	,		,	€ . . ,
	Corte > mq.	,	,		,	€ . . ,
	Tot. Sup. corte				,	
	sommano u.i.u.	,			,	€ . . ,

. INDIVIDUAZIONE PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO

. Valore del lotto;

- Bei di cui ai punti - € . . ,

. Adeguamenti e oneri e della stima a

- A atti metro fettaio per oneri di uti al colati sul pezzo pieno
aziende sui valori catastali, per assesta di garanzia per i valori o altri % del
valore -€ . . ,
- "pesi dei terreni e oneri di pegolaizzazione e uti ai fini catastali -€ . . ,
"o valore dei detrazioni -€ . . ,

Valore finale al netto della detrazione € . . ,



LOTTO N°

37. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piea p op ietà della si [redacted] e la uota di / di fa i ato a desti azio e esideziale e teei i ostati siti el Co u e di Gualdo Cattaeo Peugia o i segueti ide tifi ati i:

- 37.1. Catasto fa i ati Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. su . ;
- 37.2. Catasto fa i ati Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. su . ;
- 37.3. Catasto te e i Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 37.4. Catasto te e i Cou e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 37.5. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 37.6. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 37.7. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 37.8. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;
- 37.9. Catasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo – Foglio pat. ;

. DESCRIZIONE SOMMARIA

Le u ità i o iliai di he t attasi so o poste all'i teo di u a illa si gola u i ata elle i ediate i i aze del et o aitato della fazio e di Gutti di Gualdo Cattaeo.

La illa di eete ostuzio e ao , adiaete a ia aaile e aggiu gi ile o ualsiasi ezzo. La stuttua i e eto a ato, ta po atue i lo hi di lateizio, i to aata e ti teggiata estea ete ad eezio e delle paeti e delle olo e del po ti o he isultao i estite i piet a faia a ista i otti o stato di o seazio e, gli o izzo taeti so o i late o- e eto, i pa i eti i piastelle di ges i i esti eti dei ag i e della ui a so o i ea i a, gli i fissi este i pesiae so o i allu i io le fi est e i leg o o plete di eto- a ea e pesiae, le po te i tee i leg o assello.

Le paeti isultato tutte i to aate e ti teggiate.

L'edifi io egola ete allaiato alla ete id i a, eletti a, fog aia e del gas.

L'aesso alle aie u ità i o iliai all'i teo dell'i o ile a iee atta eso l'aea estea di peti eza esclusi a del fa i ato.

L'aesso al piaose i te ato, posto sul lato posteio e del fa i ato, a he aaile.

I li elli dell'i o ile so o ollegati t a lo o ediate sala i tea.

.. **Ca atteisti he dell'a ea:**

Villa si gola posto elle i ediate i i aze del eto aitato della fazio e di Gutti di Gualdo Cattaeo i u a zo a esideziale a ui si aede di etta ete dalla ia p i ipale he atta esa la fazio e. L' i o ile isulta aggiu gi ile o ualsiasi ezzo.

. . **Ca atteisti he delle a ee li itofe:**

Agg egato Ua o; Il apoluogo Gualdo Cattaeo dista , k ; "poletok . , Folig o k . , , Peugia k . ,



. . Servizi della zona:

“uola dell’i frazia: fazio e “. Teeziao – Via delle Ca e distaza , k ;
Negozia dettaglio: Fazio e “a Teeziao , K ;
Edifi i di ulto: Fazio e G utti , k ;
“uola pi aia: Fazio e “. Teeziao – Via delle Ca e distaza , k ;
“uola seo daia di pi o g ado: “a Tee ziao – Via delle suole distaza , K ;
“e izi di uaizzazio e pi aia: Buo i
Collegaeti: auto us; supestada E i a k ; supestada ““ is i a k .

. STATO DI POSSESSO

Alla data del sop alluogo l’i o ile isulta a aitato, dalla sig [redacted]

. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

.. Vi oli ed o ei giu idi i he estea o a a i o dell’a ui e te

- 1. Do ade giudiziali o alte t asizio i pegiudizie oli: NE““UNA;
- 2. Co ezio i ati o ialie po edi eti d’assegazio e asa o iugale: NE““UNA;
- 3. Atti di assei eto uaisti o:

Vi oli di o aedifi a di a fa o e del Co ue di Gualdo Cattaeo ostituiti i fo za di atti auteti ati dal Notaio F [redacted] o di “poletio i data Mazo Repp. . , , e tasitti p esso l’Uffi io P o i iale del te ito io di “poletio i data Mazo ai . , , e del Reg. Pat. g a ati sui tee i disti ti al NCT del Co ue di Gualdo Cattaeo al Foglio patt, , , , e faeti pate del pese te Lotto . , e del foglio patt. , , , , e faeti pa te del Lotto . .

- 4. Alte li itazio i d’uso: NE““UNA.

. . Vi oli ed o ei giu idi i he saa o a ellati a u a e spese della p o edu a

Isizio i:

- Ipotea olo taia is itta p esso l’Uffi io P o i iale del Teito io di “poletio i data Di e e al . di Reg. Pat. pe € . , euo uatto eto ila/ , a fa o e della BANCA NA)IONALE DEL LAVORO “.P.A. o t o il [redacted] a di u utuo fo diaio dell’i po to di € . , euo dueeto ila/ , della du ata di a i , stipulato i fo za di atto Rogito Notaio [redacted] [redacted] data Di e e Rep. g a ate sulla piea p op ieta del te eo disti to al atasto teei del Co ue di Gualdo attaeo al foglio pat. e .
- Ipotea giudiziale isitta p esso l’ Uffi io P o i iale del Teito io di “poletio i data Geaio al . di Reg. Pat., pe € . , euo t eto i uataila/ , a fo te di u de eto i giu ti o dell’i po to di € . , euo due etosettatuo ila i uee to i uatotto/ , e esso dal Ti u ale di Pesa o i data Di e e , Rep. / , a fa o e della BANCA DELLE MARCHE “.P.A. IN AMMINI“TRA)IONE “TRAORDINARIA o t o il [redacted] g a ate sulla piea p op ieta degli i o ili di ui ai lotti . , e o h sulla uota di / degli i o ili di ui al pese te lotto . della elazio e;

T asizio i pe pig o a e ti:

- Pig o a eto i o iliae eesso dal ti u ale di “poletio i data azo Rep. / tasitto p esso l’Uffi io P o i iale del Teito io di “poletio i data Ap ile al . Reg. Pat. a della NUOVA BANCA MARCHE “.P.A. o t o i sig o i La [redacted] ulla piea p op ieta degli i o ili di ui ai lotti . , e o h sulla uota di / degli i o ili di ui al lotto . della pese
- Alte tas izio i: NE““UNA;



- Alte li itazio i d'uso: NE""UNA.

. CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

. . Co foità Edilizia:

Gli i o ili oggetto di sti a so o dislo ati i zo e u aisti he di ese o e da she a seguite:

-)o a u aisti a E Teito io Agi olo, "ottozo a E spazio u ale o otato da fagilità i sediatia e prodotti a. Ri ado o i uesta zo a u aisti a le pati elle , , , , e
-)o a u aisti a F)o e Bosate U ae . Ri ade i uesta zo a u a po zio e della pati ella e la pati ella ;
-)o a u aisti a Rp Resideziale peiu aa. Ri ade i uesta zo a u a po zio e di i a della pati ella .

Il fa i ato, esito o la pati ella , oggetto di studio stato ealizzato a seguito del ilasio della Co essio e Edilizia . del .. e suessi a Vaiate . del .. da pate del Co u e di Gualdo Cattaeo he appu to p e ede a la ealizzazio e di u edifi io pe i ile aitzio e su teo disti to i atasto al foglio pat. e .

I fase di sop alluogo stato ve ifi ato he l'u ità i o ilia e al pia o se i te ato desti ata a ga age o o fo e ispetto al p ogetto auto izzato poi h isulta o upa e u a supe fi ie aggio e ispetto all'asse tito pa i a i a . , .

Nello speifi o al pia o se i teato, i detifi ato atastal ete al foglio pat. su. , si so o ile ate delle odifi he i tee o h u ote ole au eto di supefi ie.

"o o state i olt e appo tate delle odifi he alle apetu e estee.

Al pia o tea e pi o fg. pat. su. le odifi he so o di lie e etità e iguadao solo u legge o sposta eto dei di iso i.

. . Co foità atastale:

L'i o ile di ui ai pu ti . e . isulta egola ete a atastato al Catasto Fa i ati; suddi iso i due u ità i o iliai esite o le pati elle su. e pat su. . Le isultaze delle plai et ie atastali o so o o pleta ete ispo deti allo stato dei luoghi poi h del tutto fedeli alla do uetazio e depositata /o il Co u e di Gualdo Cattaeo la uale, o e sop a speifi ato, diffeise i al u e pati da uato i esse

Tali aiazio i o u ue o dete i ao ua sig ifi ati a alteazio e della edita atastale elati a ete alla u ità i o ilia e desti ata ad aitzio e pat. su. ete pe l'u ità i o iliae desti ata a gaage pat. su. dete i ao ua ote ole alteazio e della edita atastale do uto al o sistete au eto di supefi ie ile ato.

. CORRISPONDEN)A TRA ATTO DI PIGNORAMENTO E STATO DEI LUOGHI

L'Atto di Pig o a eto tas itto p esso l'Uffi io P o i iale del teito io di "poletio i data / / al . del Reg. Pat. a fa o e della NUOVA BANCA MARCHE ".P.A. o to o sig o i L

L' ipota i segueti i o ili di popietà pe la uota di ostituito da fa i ato u ao e teei siti i Gualdo Cattaeo o sisteti i u'a itazio e si gola o posta da due u ità i o iliai e elati a o te di peti eza esclusi a e te ei:

36. Co u e di Gualdo Cattaeo PG – N.C.E.U. – foglio p.lla su. , at. A/ lasse o sisteza ai , supefi ie atastale edita atastale € . , aitzio e ;



c) Co u e di Gualdo Cattao PG – N.C.E.U. – foglio p.lla su., at. C/ classe o sisteza
supefi ie atastale totale edita atastale € , auto i essa ;

. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- "pese o di aie o do i iali a ue di gestio e dell'i o ile €.,
- "pese stao di aie o do i iali di gestio e i o ile, già deli eate a o
a o a sadute al o eto della peizia €.,
- "pese o do i iali sadute ed i solute alla data della peizia €.,

. PROPRIETA' NEL VENTENNIO

. . Attuale popietà:

[REDACTED]

. . Peedeti popietài:

Da data a teio e al vete io fi o al . .

Tutti i ei del pese te lotto eao di popietà dei sig o i Lafal [REDACTED] agio e
della uota di ½ iasuo

Dalla data del // al // :

Le s [REDACTED] pe la uota di / , [REDACTED]
pe la uota di / iasua, ha o i euto la o plessi a uota di / di popietà di tutti gli i o ili
di ui al pesete lotto i fo za della deu ia di suessio e i o te del sig o La [REDACTED] ato a
gualdo attao il / / a euta i data / / egistata a Peugia il / / al . ol.
t as izio e i data / / al. Reg. Pat.

Dalla data del // al // :

I fo za di di isio e [REDACTED]
[REDACTED] ai i di Tod i data / / ep. t asitto i
data / / ai u ei , e di eg. Pat. gli i o ili i ui ai pu ti , , . . e
. so o stati assecati al sig [REDACTED] piea popietà, gli i o ili di ui ai pu ti , ,
. e . so o stati assecati i ee ai sig o i La [REDACTED] Tee [REDACTED] agio e della
uota di / iasuo;

Dalla data del // ad oggi:

I data / / le sig o e L [REDACTED]
[REDACTED] ata a Masia o PG il [REDACTED] ha o
i e uoto la uota di / iasua dei ei di ui al Lotto . della pese te elazio e i fo za del eale di
sepaazio e o sesuale o assecatio e dei ei e esso pesso il T i u ale di "poletio i data / /
[REDACTED] sepaazio e a e uta t a i sig [REDACTED]

[REDACTED]

- Co essio e edilizia . del . . ilasiata dal Co u e di Gualdo Cattao ai sig. i [REDACTED]
[REDACTED] e la ealizzao e di u edifi io pe i ile aitazio e sull'aea disti ta i atasto
al foglio pat. e .
- Co essio e edilizia . del / / ilasiata dal Co u e di Gualdo Cattao ai sig. i La [REDACTED]
[REDACTED] Vaia te alla Co essio e Edilizia . del



. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

. . **A itazioe di ui al paagafo** .

L'unità immobiliare sita nel Comune di Gualdo Cattaneo PG, Via Torino dista al catasto frazionata al foglio p.lla su., at. A/ l. consistenza di , R.C. € . , .

L'abitazione è posta al piano terra e presenta una stanza isolata e una essenza con esclusa e una stanza al piano terra da soggiorno, una cucina, una camera da letto, un ripostiglio, e un bagno. Dal soggiorno e dalla cucina si accede alle porte finestrate e di accesso al portico.

Al piano primo sito a uso studio, un bagno, una camera da letto e una terrazza.

I pavimenti del piano terra sono in ceramica ad effetto e dei bagni sono in piastrelle di ceramica o ottuarete al piano primo sono in parquet.

I infissi dei bagni sono in piastrelle di ceramica.

Le porte interne sono in legno massello. Gli infissi esterni sono in legno dotati di vetro a camera. Tutte le pareti sono intonacate e tinteggiate.

L'abitazione è in piena conformità urbanistica e di pertinenza esclusiva della superficie di Tale pertinenza è in piena conformità urbanistica, catastale, l'immobile è in piena conformità urbanistica e di pertinenza esclusiva della superficie di Di tale situazione si è tenuto conto nelle tabelle di stima di cui al seguito.

. . **Ri essa atezzi ag i oli di ui al pa agafo** .

L'unità immobiliare sita nel Comune di Gualdo Cattaneo PG fraz. Gutti via delle Fosse, dista al catasto frazionata al foglio p.lla su., at. C/ l'essenza consistenza catastale € .

.. L'unità immobiliare è in piena conformità urbanistica e di pertinenza esclusiva della superficie di posta al piano sottostada al quale si accede sia dall'esterno sia attraverso una sala di passaggio; la stanza che lo collega di pertinenza esclusiva all'abitazione e posta al piano terra e piano .

Il locale sito al piano terra e la parte di pertinenza esclusiva delle piastrelle che sul garage.

La portata d'aerazione è assicurata. La superficie totale dell'unità immobiliare, o sia aerea è di

.. **Te e o di ui al pa agafo** .

Teo dista al catasto nei Comuni di Gualdo Cattaneo al Foglio pat. . . . qualità catastale di superficie aerea R.D. € , R.A. € , . Al teo si accede direttamente dalla via pubblica e si accede al piano di Gutti deo sito a Via della Fosse.

. . **Te e o di ui al pa agafo** .

Teo dista al catasto nei Comuni di Gualdo Cattaneo al Foglio pat. /parte qualità catastale di superficie aerea R.D. € , R.A. € , . Al teo si accede direttamente dalla via pubblica e si accede al piano di Gutti deo sito a Via della Fosse. La superficie effettiva dell'apezzamento o della ipoteca catastale poi ha di della pertinenza esclusiva e pertiene alle superfici sottostanti, sono occupati dalla pertinenza esclusiva del frazionamento o la pertinenza esclusiva. Nella stima delle tabelle di stima si è tenuto conto della di pertinenza esclusiva e effetti a del



.. Te e o di ui al pa agafu .

Teeo disti to al atasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. ualità sei ati o
lasse supefi ie a e a R.D. € , R.A. € , . Al teo si aede dalla pati ella faedo
pate del lotto di ui si elazio a.

.. Te e o di ui al pa agafu .

Teeo disti to al atasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. ualità se i ati o lasse
supefi ie ae a R.D. € , R.A. € , . Al teo si aede dalla pati ella faedo pate del
lotto di ui si elazio a.

.. Te e o di ui al pa agafu .

Teeo disti to al atasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. ualità se i ati o lasse
supefi ie ha ae a R.D. € , R.A. € , . Al teo si aede dalla pati ella faedo pate
del lotto di ui si elazio a.

.. Te e o di ui al pa agafu .

Teeo disti to al atasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. ualità oso isto lasse
supefi ie a e a R.D. € , R.A. € , . Al teo si aede di etta ete dalla ia pu li a he o e
i to o all'aitato di Gutti deo i ata Via della Fosse. Il teeo, o e ago etato al paagafu . ,
i ade i pate i zo a o ogeea di P.R.G. Rp— esideziale peiu aa pe u a supefi ie di i a
. Nella sti a taellae sotto estesa si deitaete teuto o to di uesta i ostaza.

.. Te e o di ui al pa agafu .

Teeo disti to al atasto teei Co u e di Gualdo Cattaeo al Foglio pat. ualità se i ati o lasse
supefi ie a e a R.D. € , R.A. € , . Al teo si aede di etta ete dalla ia pu li a he o e
i to o all'aitato di Gutti deo i ata Via della Fosse.

. VALUTA)IONE DEGLI IMMOBILI

Dopo a e ausito tutti gli ele eti ed i fo azio i eessai ed a e alutato tutte le o dizio i i ti sehe
atua e o sisteza del fa i ato, g ado di etustà e autezio e e . ed esti sehe lo alizzazio e
dell'i o ile, seizi, et. il C.T.U. ha iteuto oppo tuo adottae o e iteio di alutazio e uello
si teti o o paati o pe alo i tipi i, o i o so a asi attedi ili ed oggetti e uali dati sto i i di
o p a edita di ei si ili p esso agezie i o iliai della zo a, o sultazio i a he dati dell'agezia del
teito io e . al fi e di detei ae il più po aile alo e di e ato dell'i o ile oggetto di ese uzio e.
"i otteuto tale alo e oltipli ado le supefi i ile ate pe u a taiffa al et o uad ato assegata
all'i o ile sulla ase dei itei sop a esposti.

No esse do stato possi ile to ae ele eti esti ati i u i o i ifeiti alla si gola tipologia dei ai
pi ipali, aesso i, ati e, gaage e. si p o eduto al al olo della supefi ie o ezio ale i di iduata
appli ado i detta i dell'at. della L. luglio ° se o do il seguite shea:

Itea supefi ie dell'u ità i o iliae;

Il % della supefi ie di al o i, te azze, ati e ed alti aesso i si ili;

Il % della supefi ie delle auto i esse esclusi e o olletti e;

"i adottato, ui di u alo e pe og i et o uad ato isu ato al etto dei u i pei et ali e i tei pai
ad eu o . , eu o illeduee to/ .

Pe i teei ag i oli si fatto ifei eto al Quad o d'i siee dei alo i ag i oli pe tipo di oltu a dei teei
o p esi elle si gole egio i ag aie delle po i e di Peugia e Tei alidi pe l'a o solae pu li ati
dalla Regio e U ia – B.U.R. "uppleeto o di aio . al «Bolletti o Uffi iale» - "eie Ge eale - . del
fe aio .

Il più po aile alo e di e ato degli i o ili, saà uello satuito dal seguite al olo taella e:



. . **Bee di ui al pu to . e . Fa i ato+ ote esclusiva**

LOTTO 4	descrizione vano	superficie	coefficiente convenzionale	superficie convenzionale	valore €/mq.	valore immobile
		rilevata				
Piano Seminterato	Garage	156,98	0,5	78,49	1200,00	€ . ,
	Ripostiglio	34,16	1	34,16	1200,00	€ . . ,
	Ripostiglio	27,27	1	27,27	1200,00	€ . . ,
Piano Terra (Rialzato)	Soggiorno	46,77	1	46,77	1200,00	€ . . ,
	Cucina	18,09	1	18,09	1200,00	€ . . ,
	Disimpegno	8,2	1	8,2	1200,00	€ . 9.840,00
	Bagno	10,67	1	10,67	1200,00	€ . . ,
	Letto	18,21	1	18,21	1200,00	€ . . ,
	Letto	15,71	1	15,71	1200,00	€ . . ,
	Disimpegno	18,30	1	18,3	1200,00	€ . . ,
	Ripostiglio	3,86	1	3,86	1200,00	€ . . ,
	Letto	18,14	1	18,14	1200,00	€ . . ,
	Bagno	5,48	1	5,48	1200,00	€ . . ,
	Portico	68,76	0,25	17,19	1200,00	€ . . ,
Piano Primo	Disimpegno	1,39	1	1,39	1200,00	€ . . ,
	Letto	22,7	1	22,7	1200,00	€ . . ,
	Letto	13,28	1	13,28	1200,00	€ . 15.936,00
	Bagno	3,57	1	3,57	1200,00	€ . . ,
	Disimpegno	1,45	1	1,45	1200,00	€ . . ,
	Terrazzo	11,79	1	11,79	1200,00	€ . . ,
	Terrazzo	17,31	0,25	4,3275	1200,00	€ . . ,
Corte Esclusiva	Corte 0-500 mq.	500,00	1	500	40,00	€ . 20.000,00
	Corte 500-1000 mq.	500,00	1	500	18,00	€ . . ,
	Corte > 1000 mq.	5710,00	1	5710	5,00	€ . . ,
	Tot. Sup. corte	6710				
sommano u.i.u.		522,09				€ . . ,

. . **Bei di ui ai pu ti dal . al . Te e i**

Foglio	p.lla	descrizione	qualità	superficie mq.	prezzo €/mq	valore
		Appezamento di terreno agricolo	Seminativo	, *	,	€ . 8.974,00
		Appezamento di terreno agricolo	Bosco Misto	,	,	€ . 60,00
		Appezamento di terreno agricolo	Seminativo	,	,	€ . 7.576,80
		Appezamento di terreno agricolo	Seminativo	,	,	€ . 11.382,00
		Appezamento di terreno agricolo	Seminativo	. ,	,	€ . 4.322,00



/A	Appezamento di terreno agricolo	Bosco Misto	,	,	€ 189,00
/B	Appezamento di terreno edificabile	Bosco Misto	,	,	€ 16.200,00
	Appezamento di terreno agricolo	Seminativo	,	,	€ . 89,00
	Sommano terreni agricoli				€ . ,

* – La supefi ie della pa ti ella stata idotta poi h pa te della supefi ie atastale o upata dalla ote es lusiva del fa i ato esito o la pa ti ella peedeteete sti ata.

. INDIVIDUA)IONE PRE))O A BASE D’ASTA DEL LOTTO

. Valo e del lotto;

- Bei di ui ai pu ti . e . € . ,
 - Bei ui ui ai pu ti dal . al . € . ,
- So a o € . ,**

. Adeguaeti e o ezio e della sti a

- A atti eto fo fettaio pe o ei ti utai al olati sul pezzo pieo azi h sui alo i atastali, pe asseza di gaazia pe izi o ulti % del alo e -€ . ,
- “pese tei he + o lazio i pe egolaizzazio e u aisti a e/o atastale -€. . ,
“o ao le detazio i -€. . ,

Valoe fi ale al etto della det azioe € . ,

. INDIVIDUA)IONE DELLA POR)IONE DI LOTTO DA PORRE IN VENDITA IN CONSIDERA)IONE DELLA VENDITA PRO-QUOTA.

I adeeza ai uesti posti dal giudi e si di hiaa la o po edi ilità della di isio e i atua dei ei faeti pate il o pedio i o iliae al fi e di po e i edita ua sola pate di uesti il ui alo e potesse o ispode e al alo e ideale della uota i apo all’eseutato.

Pe pote alutae la possi ilità di di edee il ee si opeato i pi o luogo a al olae la uota ideale i apo alla ese utata. Tale alo e satuito dalla ea di isio e i te pati del alo e del lotto o e peedeteete i di iduato he ha estituito u i po to pai ad euo . , . No si itiee possi ile suddi idee i atua i ei i odo da fo a e u lotto a ete u alo e si ile a uello i e ato. L’ui a di isio e possi ile uella ta i te ei e il fa i ato opeado p e eti a ete il fazio a eto della pati ella he pe ò estitui ee o u ue u alo e di ga luga i feio e a uello sop a i di ato.

Pe uato sop a, ad a iso di hi si e, o i ae alto he i di ae il alo e della sola uota posta i edita uale ea fazio e del alo e sti ato he isulta essee pai ad euo . , .

