

# TRIBUNALE DI SPOLETO

## CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ESEGUITA NELLA ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA

BANCA UNICREDIT s.p.a

Avv. Gianluca CESARINI

CONTRO

~~██████████~~ nato a ~~██████████~~ (██████) il ~~██████████~~  
~~██████████~~ nata a ~~██████~~ (██████) il ~~██████████~~

Iscritta al n° 112/2017 R.G.E. – Tribunale di Spoleto – prossima udienza 20/09/2018

0=0=0=0

Con comunicazione mail del 27/02/2018, il Giudice dell'Esecuzione Dr. Simone Salcerini, nominava il sottoscritto Geometra Consulente Tecnico d'Ufficio invitandolo il giorno 03/05/2018 alle ore 9,30 per il conferimento dell'incarico e la sottoposizione dei quesiti: non essendo però disponibile per tale data, comparivo spontaneamente davanti al G.E. il giorno 26 aprile c.a. e nell'occasione, accettato l'incarico, veniva posto il seguente quesito:

- 1) – verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;
- 2) – provveda quindi subito all'integrazione; in particolare **acquisisca, ove non depositati: 1) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione edilizia in sanatoria; 2) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;**
- 3) – predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: **i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento**



urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);

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

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

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

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

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

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

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

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

11) – indichi la **conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità.** In caso



di costruzione realizzata o modificata **in violazione** della normativa urbanistica-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica **se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni** presso gli uffici comunali competenti;

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

**13) – alleggi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;**

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

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

**16) – dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc...) e comunque evitando eccessive frammentazioni in lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). **In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico risultano o meno in comune ai****



vari lotti, e se risultano in comune indichi le spese necessarie per la loro separazione;

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

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

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

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

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

**20)** – nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno".  
Dispone, ai fini e per gli effetti dell'art. 68 c.p.c, che il solo esperto compaia avanti a sé alla data dell' 11 febbraio 2016 ore 9,30 il conferimento dell'incarico, e che l'esperto provveda al deposito della relazione di stima **entro e non oltre 120 giorni dal conferimento dell'incarico**.



AVVISA i creditori e il debitore, laddove reperibile, che l'avviso del deposito della perizia sarà loro direttamente inviato dall'esperto in via telematica almeno 45 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria, o a mezzo posta elettronica qualora le parti abbiano indicato nei rispettivi atti l'indirizzo di posta elettronica presso il quale intendono ricevere le comunicazioni.

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

Dopo aver esaminata e studiata la Certificazione ex art. 567 – 2° comma C.P.C. prodotta dallo Studio Notarile Dott. Galletti Marco dei beni relativi all'esecuzione, provvedevo in data 21/05/2018 a richiedere lo stralcio della mappa catastale (All.1): nel frattempo e in data 17/5/2018 avevo effettuato visure catastali di aggiornamento (All.2) oltre a richiedere le planimetrie catastali dell'immobile identificato con il foglio 11 dalle particelle 130 sub 9 e 156 sub 1 del Comune di Marsciano (All. 3): il giorno 12/6/2018 mi sono recato al Comune di Marsciano per la presentazione dell'istanza di accesso agli atti per la conformità urbanistica e la richiesta del C.D.U. Successivamente, il 4/7/2018 ritornavo al Comune di Marsciano e potevo ritirare il C.D.U. (All. 4), la copia della C.E. 1246/93 rilasciata alla ~~XXXXXXXXXX~~ della ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ per la ristrutturazione di fabbricato per abitazione mediante piano di recupero (All. 5), la copia della Concessione n° 1059/2002 in sanatoria rilasciata alla ~~XXXXXXXXXX~~ ed agli eredi di ~~XXXXXXXXXX~~ (All. 6) e le tavole di progetto (All. 7) nonché l'attestazione dell'agibilità (All. 8) relativa ai locali del P.T. di proprietà della ~~XXXXXXXXXX~~. Ritornato in ufficio facevo richiesta allo studio notarile Dr. Raffaele Orsi della copia del rogito che aveva legalizzato la proprietà dei beni ai sigg. ~~XXXXXXXXXX~~. Il documento mi giungeva via mail pochi giorni dopo (All. 9): nello stesso veniva dichiarato che gli acquirenti erano coniugati in regime di separazione dei beni e pertanto non ritenevo necessario di procurare il certificato di matrimonio.

In data 17/7/2018 fissavo il sopralluogo, con raccomandata a.r. agli esecutati e con P.E.C. al legale della Banca UNICREDIT, per il giorno venerdì 27 luglio 2018 alle ore 10,30 a.m. (All. 10).

In detta data mi recavo in via Trento della loc. San Biagio della Valle del Comune di Marsciano dove trovavo ad attendermi i sigg. ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ che mi permettevano l'accesso al compendio.

Prendevo quindi visione degli immobili di cui sopra effettuando anche un rilievo fotografico interno ed esterno (All. 11) con raffronto della situazione reale con le planimetrie catastali ed i disegni di progetto. Predisponevo infine il verbale di sopralluogo controfirmato dall'esecutato (All. 12) e facevo ritorno in ufficio.

A questo punto, ultimate tutte le altre verifiche, dopo aver espletato quanto richiesto ai punti 1 e 2 del quesito, il sottoscritto redigeva la presente Consulenza.

PUNTO 3



- Ipoteca volontaria n. 11361 R.P. del 13/12/2005 a carico dei sigg. ██████████ nato a ██████████ il ██████████ e ██████████ nata a ██████████ il ██████████ a favore di Unicredit Banca per la Casa s.p.a. per la complessiva somma di € 260.000,00 per concessione a garanzia di mutuo di € 130.000,00;
- Pignoramento immobiliare n° 11824 del 04/07/2017 a favore di Unicredit s.p.a. per un credito di € 113.145,94 oltre interessi convenzionali di mora;

#### PUNTO 4

- Non esistono vincoli di natura condominiale sui beni oggetto di pignoramento

#### PUNTO 5

- Non è stata rilevata l'esistenza di diritti demaniali o di usi civici sui beni oggetto di pignoramento.

#### PUNTO 6

- A carico dei sigg. ██████████ e ██████████ esiste la Trascrizione del pignoramento di cui al punto 3 non opponibile all'acquirente che potrà essere cancellata con una spesa di circa €. 400,00. Per quanto riguarda l'iscrizione dell'ipoteca volontaria sempre del punto 3 resterà a carico della UNICREDIT s.p.a. la cancellazione.

#### PUNTO 7

- Le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento si trovano in Comune di Marsciano, loc. San Biagio della Valle via Trento 8 e sono costituite dalla particella 130 sub 9 del foglio 11 categ. A/2 classe 3 di vani 8,5 con Rendita di € 570,68, dalla particella 156 sub 1 del foglio 11 categ. C/2 classe 3 di mq. 8 con Rendita pari ad € 26,86 e dalle particelle 59-142 e 158 del foglio 11 quale corte della superficie complessiva di mq.470 con R.D. di € 2,64 e R.A. di € 2,21. La porzione edilizia è costituita da un piano terra comprendente una cucina, una cameretta, bagno, disimpegno e ripostiglio e da un Piano Primo costituito da cucina, soggiorno, due camere, bagno, disimpegno e vano scala oltre ad un piccolo terrazzo sul lato sud. L'unità immobiliare p.lla 156 sub 1 del foglio 11 è invece costituita da un locale di deposito esterno all'abitazione: va comunque detto che sono state realizzate dai proprietari alcune modifiche interne che non sono soggette a rilascio di titolo abilitativo, ma che almeno andrebbero aggiornate catastalmente. I pavimenti dell'unità 130 sub 9 sono in ceramica, gli infissi di finestra sono in P.V.C. e legno con persiane in P.V.C. ed in legno e con inferriate di protezione al P.T. Le porte interne ed il portoncino di accesso sono in legno : l'altezza utile interna è variabile da mt. 2,65 a 2,80.



Il manto di copertura è parte in tegole e parte a coppetto, i discendenti e le gole sono in rame con trasanna in c.a.. La struttura è stata realizzata in muratura e gli impianti elettrico e di riscaldamento, costituito da radiatori in alluminio ed alimentato con gas metano, rispettano la vigente normativa: esternamente il fabbricato è tinteggiato in colore giallo chiaro e si presenta in normale stato di manutenzione. Fa parte dell'immobile la corte esterna identificata dalle p.lle 59-142 e 158 completamente recintata ma con esistente un passaggio pedonale delimitato dalle mura del fabbricato e da colonnine in cemento e rete metallica: i proprietari asseriscono di aver acquisito la proprietà in quello stato e di aver lasciato così la situazione lasciando il diritto di passaggio su questa zona ai terzi che ne avevano sino all'ora usufruito. Anche sulla p.lla 130, graffiata con il fabbricato, esiste per tacito accordo il diritto di passaggio a favore della ~~.....~~ ma in ogni caso, nessuna di queste servitù viene citata nel rogito di acquisto. Di seguito si riporta il conteggio per la determinazione della superficie commerciale:

Abitazione (130 sub 4)

P.T.	2,90 x 5,60 = mq.	16,24
	3,60 x 2,90 = mq.	10,44
	2,50 x 5,60 = mq.	14,00
P.1°	9,90 x 9,50 = mq.	94,05
	5,60 x 1,50 = mq.	8,40
	<b>Tot. = mq.</b>	<b>143,13</b>

Balcone	2,50 x 0,90 = mq.	<b>2,25</b>
---------	-------------------	-------------

Accessorio (156 sub 1)

P.T.	3,00 x 3,40 = mq.	<b>10,20</b>
------	-------------------	--------------

Corte esterna (p.lle 59-142 e 158)

P.T.	Tot. = mq.	<b>470,00</b>
------	------------	---------------

PUNTO 8

- E' stata accertata la conformità tra la descrizione attuale del bene e quella contenuta nel pignoramento che identifica perfettamente le porzioni di fabbricato e la corte esclusiva.

PUNTO 9



- Dalla consultazione delle planimetrie catastali con il raffronto dello stato dei luoghi e dei disegni di progetto è stata riscontrata la conformità urbanistica dell'immobile oggetto di pignoramento per il quale è stata anche attestata la relativa agibilità. Occorrerebbe magari aggiornare le planimetrie catastali per le piccole modifiche realizzate e che hanno comportato anche lo spostamento della camera e del soggiorno.

#### PUNTO 10

- L'utilizzazione del bene, è esclusivamente a carattere abitativo.

#### PUNTO 11

- Le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento sono conformi alle autorizzazioni amministrative costituite dalla C.E. 1246/93 Prot. 8367 del 27/4/1993 rilasciata alla ~~.....~~ ed alla ~~.....~~ (All. 5) e dalla C.E. 1059/2002 prot. 7526 del 6/12/2002 rilasciata alla ~~.....~~ ed ai sigg.ri ~~.....~~ (All. 6)

#### PUNTO 12

- Il fabbricato è in uso esclusivo ai proprietari sigg. ~~.....~~ e ~~.....~~ che lo utilizzano direttamente insieme alle due figlie minori di anni 10 e 15.

#### PUNTO 13

- Non è stata fatta richiesta dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio in quanto nell'atto di acquisto i coniugi hanno dichiarato di essere in separazione dei beni e di aver acquisito la proprietà per la quota di ½ ciascuno (All. 9).

#### PUNTO 14

Non viene risposto al punto 14 in quanto l'immobile è occupato dai proprietari eseguiti.

#### PUNTO 15

Gli impianti elettrico, idrico e termico sono stati realizzati secondo le vigenti normative e risalgono all'anno 2002.

#### PUNTO 16





- I beni sottoposti ad esecuzione vengono raggruppati in un unico lotto costituito al Catasto Fabbricati dalla particella 130 sub 9 del foglio 11 del Comune di Marsciano e dalla particella 156 sub 1 del foglio 11 sempre del Comune di Marsciano ed al Catasto Terreni dalle particelle 59-142 e 158 del foglio 11 dello stesso Comune. L'accesso all'abitazione avviene dalla via pubblica Trento al civico 8 e quella alla corte attraverso la p.lla 130 sempre dalla via pubblica.

#### PUNTO 17

- Per quanto riguarda la determinazione del valore dei beni sottoposti ad esecuzione, si è fatto riferimento ai valori commerciali del luogo ritenuti congrui dopo le opportune informazioni ottenute da Agenzie Immobiliari operanti nella zona e stabilendo un valore unitario della superficie commerciale:

(130 sub 9)	Abitazione P.T. e P.1°	al mq.	€ 600,00
	Balcone P.1°	al mq.	€ 200,00
(156 sub 1)	Accessorio	al mq.	€ 300,00
( p.lle 59-142-158)	Corte	al mq.	€ 30,00

ottenendo i seguenti risultati

<b>Lotto unico</b>			
Abitazione P.T. e P.1°	mq. 143,13 x €	600,00 =	€ 85.878,00
Balcone P.1°	mq. 2,25 x €	200,00 =	€ 450,00
Locale accessorio	mq. 10,20 x €	300,00 =	€ 3.060,00
Corte	mq. 470,00 x €	30,00 =	€ 14.100,00
	<b>Valore totale</b>		<b>= € 103.488,00</b>

diconsi Euro centotremilaquattrocentottantotto/00)

Non viene risposto ai punti 18 - 19 e 20 in quanto il pignoramento colpisce l'intera proprietà e non colpisce la nuda proprietà o l'usufrutto dei beni che non sono stati oggetto di abusivismo.

Tanto dovrevo ad evasione dell'incarico ricevuto.

Spoleto, 29/08/2018

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



Allegati:

- Stralcio della mappa C.T. (All. 1)
- Visure catastali aggiornate (All. 2)
- Planimetrie catastali (All. 3)
- Certificato di destinazione urbanistica (All. 4)
- Copia Concessione Edilizia n° 1246/93 (All. 5)
- Copia Concessione Edilizia n° 1059/2002 (All. 6)
- Tavole ultimo progetto approvato (All. 7)
- Attestazione di agibilità (All. 8)
- Titolo di provenienza (All. 9)
- Comunicazione sopralluogo (All. 10)
- Documentazione fotografica (All. 11)
- Verbale di sopralluogo (All. 12)



ALL. 1

N. 1200

000001 - J

Provincia Regionale di Frosina - Ufficio Provinciale di Catastro - Frosina - Via

000001 - J



Comune: MARSCIANO  
Foglio: 11

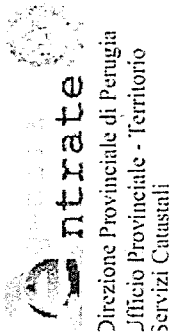
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartina: 531 000 x 378 000 metri

21-Mag-2018 10:14:31  
Prot. n. T56211-2018

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1046121c0a2d693d



**Visura per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2018

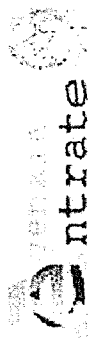


Dati della richiesta  
 Terreni e Fabbricati siti nel comune di MARSCIANO ( Codice: E975) Provincia di PERUGIA  
 C.F.:

Unità Immobiliari site nel Comune di MARSCIANO(Codice E975) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cets.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		11	130	9			A/2	3	8,5 vani	Totale: 140 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 139 m <sup>2</sup>	Euro 570,68	Dati derivanti da VOCABOLO SAN BIAGIO UNO SNC piano: T-1, VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/03/2016 protocollo n. PG0073137 in atti dal 20/03/2016 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC in. 43466.1/2016)	Annotazione
2		11	130	11			C/2	3	4 m <sup>2</sup>	Totale: 5 m <sup>2</sup>	Euro 13,43	VOCABOLI O SAN BIAGIO UNO SNC piano: T, VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/03/2016 protocollo n. PG0073139 in atti dal 20/03/2016 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC in. 43466.1/2016)	Annotazione
3		11	156	1			C/2	3	8 m <sup>2</sup>	Totale: 11 m <sup>2</sup>	Euro 26,86	VOCABOLO SAN BIAGIO UNO SNC piano: T, VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA del 20/03/2016 protocollo n. PG0073140 in atti dal 20/03/2016 VARIAZIONE TOPOGNOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC in. 43467.1/2016)	Annotazione





**Entrate**

Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 17/05/2018 - Ora: 10:05:26  
Visura n.: PG0053448 Pag: 2

Segue

## Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2018

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 2: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
- Immobile 3: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 8,5 m<sup>2</sup> 12 Rendita: Euro 610,97

### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/12/2005 Repertorio n.: 79263 Rogante: OKSI RAFFAELE Sede: SANTA MARIA CAPUA VETERE Registrazione, Sede: COMPRAVENDITA (n. 23546.1.2005)

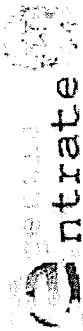
DATI DERIVANTI DA

### 2. Immobili siti nel Comune di MARSCIANO(Codice E975) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Decluz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	11	59	-	-	SEMIN ARBOR	2	02 40	Dominicale Euro 1,36 L. 2.640	Agrario Euro 1,12 L. 2.160	Impianto meccanografico del 08/07/1977	
2	11	142	-	-	SEMINAT IVO	2	01 00	Euro 0,54 L. 1.050	Euro 0,49 L. 950	Impianto meccanografico del 08/07/1977	
3	11	158	-	-	SEMIN ARBOR	2	01 30	Euro 0,74 L. 1.430	Euro 0,60 L. 1.170	Impianto meccanografico del 08/07/1977	

Totale: Superficie 04,70 Redditi: Dominicale Euro 2,64 Agrario Euro 2,21





Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio

Insediamento degli immobili indicati al n. 2

Data: 17/05/2018 - Ora: 10.05.26 Fine  
Visura n.: PG00533448 Pag: 3

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 17/05/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/12/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti del 14/12/2005 Repertorio n.: 79263 Rogante: ORSI RAFFAELE Sede: SANTA MARIA CAPIVA VETERE Registrazione: Sede: COMPIRENDITA (n. 23546.1.2005)

Totale Generale: vani 8,5 m<sup>2</sup> 12 Rendita: Euro 610,97

Totale Generale: Superficie 0-4,70 Redditi: Dominicale Euro 2,64 Agrario Euro 2,21

Unità immobiliari n. 6 Ricevuta n. 20206 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: SUCCHIELLI

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di baleoni, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Perugia

Localita' San Biagio Della Valle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
 Foglio: 11  
 Particella: 130  
 Subalterno: 9

Compilata da:

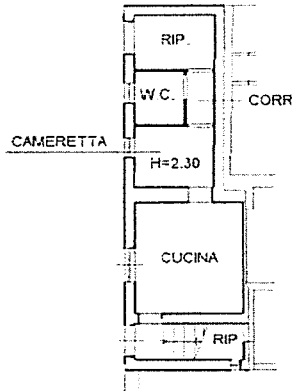
Faloria Gianpaolo  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Perugia

N. 1291

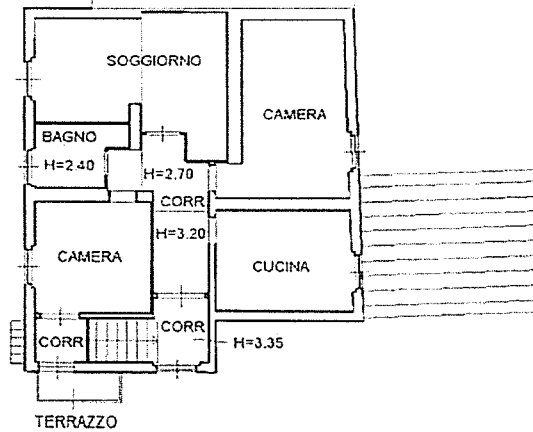
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



altra ditta



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2018 - Comune di MARSCIANO(E975) - s. Foglio: 11 Particella: 130 - Subalterno 9  
 VOCABOLO SAN BIAGIO UNO SNC piano: T-1;

Data: 17/05/2018 - n. PG0053459 - Richiedente TRIB SPOLERTO - Ultima Planimetria in atti  
 for.schede. 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1



Agenda del territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Perugia

Localita' San Biagio Della Valle

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 11

Particella: 156

Subalterno: 1

Compilata da:

Falora Giampaolo

Iscritto all'albo:  
Geometri

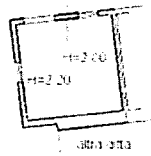
Prov. Perugia

N. 1291

Scheda n. 1

Scala 1:200

locale di deposito



PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/05/2018 - Comune di MARSCILIANO(E975) - Foglio: 11 Particella: 156 - Subalterno 1  
VOCABOLO SAN BIAGIO UNO SNC piano: T;



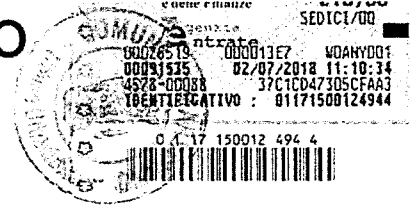
Data: 17/05/2018 - n. PG0053406 - Richiedente TRIB SPOLERTO - Ultima Planimetria in atti  
Fot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1







**COMUNE DI MARSCIANO**  
(Provincia di Perugia)  
AREA URBANISTICA



Protocollo n. 18972  
Cat. 8 Class. 4 S. 7  
Rif. Prot. n. 16822 del 14/06/2018

Certificato n. 085/2018

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA**

Vista la domanda del Geom. SUCCHIELLI GIOVANNI con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune e quelli adottati;

**CERTIFICA**

Che le aree ubicate in Comune di MARSCIANO ed evidenziate in planimetria allegata sono distinte al vigente N.C.T. e classificate come sotto indicato:

P.R.G. VIGENTE:

FOGLIO	PARTICELLA/E	DESTINAZIONE PRG
11	59, 142, 158	Zona "AVPR"

Le zone "AVPR", individuano gli spazi aperti di pertinenza delle abitazioni private in zona A e sono disciplinate dall'art. 13 delle NTA - Parte Operativa: Disciplina degli spazi aperti (AVPR) nelle zone A.

**SI RICORDA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CERTIFICATO:**

- E' stato dichiarato zona sismica e quindi è soggetto alle prescrizioni della legge 64 del 02/02/1974;
- Per la vicinanza al sito S.I.C. denominato "Bosco Sereni-Torricella" ogni intervento edificatorio è subordinato all'approvazione da parte della Regione di apposita Valutazione d'Incidenza Ambientale ai sensi del D.P.R. 357/97 e successive modificazioni ed integrazioni;

Il presente certificato è rilasciato unitamente alla planimetria controfirmata (Allegato A), con evidenziate le particelle oggetto dell'atto;

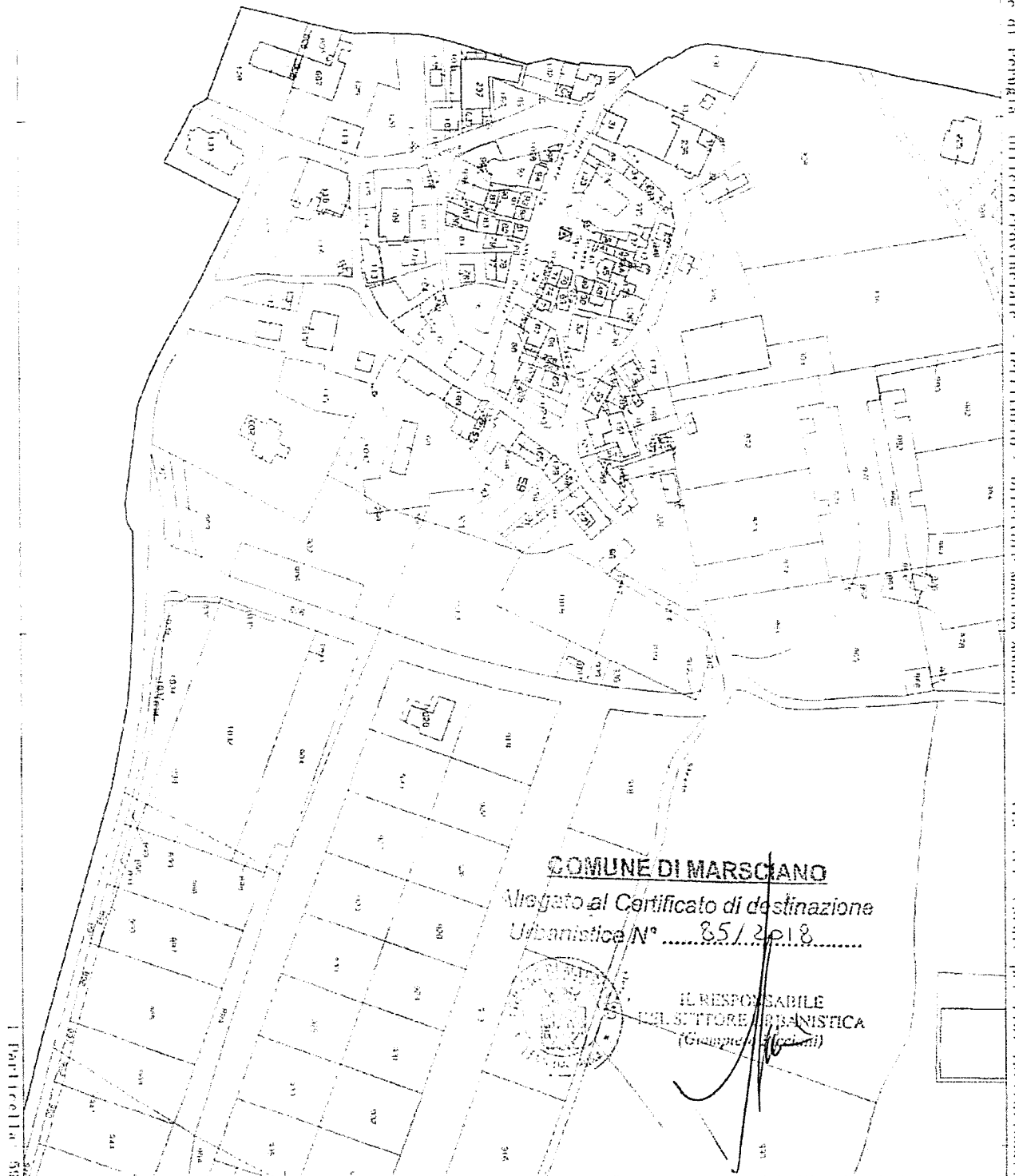
MARSCIANO, LI 03/07/2018



IL RESPONSABILE  
DELL'AREA URBANISTICA  
(Giampiero Piccioni)

Comune di Marsciano - Largo Garibaldi n.1 - 06055 Marsciano (PG)  
Codice identificativo: c\_e975 - Partita IVA e codice fiscale: 00312450547  
AREA URBANISTICA - telefono 075 8747204 - fax 075 8747288  
url: [www.comune.marsciano.pg.it](http://www.comune.marsciano.pg.it) e-mail: [urbanistica@comune.marsciano.pg.it](mailto:urbanistica@comune.marsciano.pg.it)





**COMUNE DI MARSCIANO**

Allegato al Certificato di destinazione  
Urbanistica N° 85/2018

IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE URBANISTICA  
(Giuseppe [Signature])

ES - PIAZZALE I

Comune: MARSCIANO  
Foglio: 11

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

18-Giu-2018 10:29:45  
Prot. n. 773480/2018



(Provincia di Perugia)

IV RIPARTIZIONE - URBANISTICA

BOLLO

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N° 906/92 1245/93

Prot. n. 8361

IL SINDACO

Vista la domanda di: ~~.....~~

tendente ad ottenere, in esecuzione al progetto redatto da:

GEOM G. FALOIA

la concessione / autorizzazione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al F. n. 11 mappale  
n° 130 i lavori di: Ristrutturazione fabbricato abitazione mediante

piano di recupero

ubicati in S. Biagio della Valle

Esaminato il progetto presentato:

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia espresso in data 21/4/93 n° 906 1245;

Vista l'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica in data 18/11/1992;

Viste: la legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la legge 28 Gennaio 1977 e successive  
modificazioni ed integrazioni, il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale vigente;

Vista la legge n° 373 del 30/4/76, recante "norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" nonché il  
relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n° 1052 Ed. II. D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U.  
Supplemento ordinario, n° 36 del 6/2/1978;

Vista la legge n° 47 del 28/2/1985;

Dato atto: - che per l'art. 3 della legge 28 Gennaio 1977, n. 10 la concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato  
all'incidenza degli oneri di urbanizzazione al costo di costruzione;

Considerato che la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui ai punti precedenti mediante:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione mediante: \_\_\_\_\_  
Versamento di £. 142.719 in data 12/2/93 n° 141

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante: \_\_\_\_\_  
stessa dta per £. 168.758

CONCEDE

alla ditta indicata in premessa

di eseguire i lavori sopra descritti in conformità al progetto di cui esemplare debitamente visitato e annesso al presente atto, purché  
siano osservate le seguenti prescrizioni: \_\_\_\_\_



COMUNE DI MARSCIANO  
Ufficio Pretorio

10/5/83  
25/5/83

*[Handwritten signature]*

I lavori dovranno essere iniziati entro 27/4/84 pena decadenza ed ultimati entro 27/4/97 ;  
se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 Gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

MARSCIANO 27 APRILE 1993

Visto per pratica completa

L'ADDETTO  
*[Handwritten signature]*

IL SINDACO  
IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*

**PRESCRIZIONI GENERALI**

- LA PRESENTE CONCESSIONE È DATA SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DI EVENTUALI DIRITTI O RAGIONI DI TERZI. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Incombe al titolare della presente concessione l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune la ragione sociale dell'impresa esecutrice ed il nome del Direttore dei Lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal rappresentante dell'Impresa e dal Direttore dei Lavori.
- La ditta titolare della presente concessione, prima dell'inizio dei lavori, sia per opere con struttura in muratura, sia con conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, sia con struttura metallica, deve inoltrare denuncia dei lavori alla Provincia, ai sensi della L.R. 14 Maggio, n. 25, anche per gli effetti della legge 3/11/1971, n. 1086.
- Le opere non iniziate entro un anno dalla data di rilascio della concessione non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.
- Dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, ben visibile dalla pubblica via, una tabella con la denominazione della ditta titolare e dell'impresa costruttrice, il nome del Direttore dei lavori, il tipo di intervento edilizio, il numero e la data della concessione edilizia.
- Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati presso il cantiere, a disposizione dei funzionari del Comune per i controlli di competenza, i seguenti documenti:
  - a) copia della presente concessione;
  - b) copia degli elaboratori debitamente visitati dalla Provincia nonché un apposito giornale dei lavori nei casi in cui sia previsto, per l'esecuzione dell'opera, l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso, o di struttura metallica.
- Scrupolosa osservanza delle disposizioni di cui alla legge 5 Marzo 1990, n. 46.
- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tale scopo il direttore dei lavori dovrà obbligatoriamente inviare alla Unità Sanitaria Locale della Media Valle del Tevere, prima dell'inizio dei lavori, la scheda per la notifica di apertura di nuovo cantiere completa in ogni sua parte.
- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie le aree o spazi pubblici.
- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente. Parimenti dovrà essere richiesta specifica autorizzazione per l'allaccio ai pubblici servizi e la realizzazione dell'accesso sulla pubblica Strada.
- Durante l'esecuzione di eventuali scavi dovrà essere posta particolare attenzione all'esistenza di condotte relative ai pubblici servizi. Qualora vengano rinvenute condotte o servizi non evidenziati in progetto dovrà essere richiesto immediato sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale impartirà le prescrizioni del caso. Se in seguito ai lavori dovessero essere danneggiate le condotte in parola il concessionario è tenuto alla riparazione delle stesse a sua cura e spese.
- In caso di smaltimento delle acque reflue tramite subirrigazione, prima del reinterro della condotta disperdente, dovrà essere richiesto sopralluogo del medico responsabile della ULSS onde verificare l'esatta esecuzione delle opere di smaltimento delle acque nere.





Comune di Marsciano  
 Provincia di Perugia  
 - Ufficio Urbanistica -



Concessione N° [redacted] Prot. [redacted]  
 Cartella n. [redacted]

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Vista la domanda di [redacted], residente in - SAN BIAGIO DELLA VALLE tendente ad ottenere, in esecuzione al progetto redatto da:

Geometra [redacted] codice fiscale [redacted], con sede in [redacted] MARSCIANO la Concessione edilizia per eseguire, in questo comune sul terreno distinto al Foglio n. 11, mappale n. 130, i lavori di RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO - VARIANTE ALLA C.E. N° 1246/1993E SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE 47/85 ubicati in FRAZ. SAN BIAGIO DELLA VALLE S. Biagio Della Valle

Esaminato il progetto presentato;

Visto il parere Favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 11.09.2002 verbale n° 49-06.

Vista: la Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e ss.mm.ii., la Legge 28 gennaio 1977 n° 10 e ss.mm.ii., il Regolamento Edilizio ed il Piano Regolatore Generale Vigente;

Vista la Legge 9 gennaio 1991 n° 10;

Vista la Legge 28 febbraio 1985 n° 47 e ss.mm.ii.;

Dato atto: che per gli artt. 3, 5 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 la presente Concessione è soggetta al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Considerato che la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui al punto precedente:

1) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione mediante:

pagamento di € 516.45 (€ cinquecentosedici/45) effettuato a mezzo di Bollettino Postale;

Accertato il pagamento della somma di € 52.00 (€ cinquantadue/00) per diritti di segreteria.

Vista la Legge 15 maggio 1997 n° 127 art. 6 commi 2 e 3;

CONCEDE

Alla ditta:

- [redacted] P. iva [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;
- [redacted] codice fiscale [redacted], in qualità di Proprietario;

di eseguire i lavori sopra descritti, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza, in conformità al progetto debitamente visitato ed annesso alla presente.

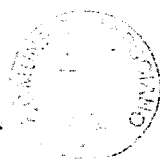
A condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

- Il locale denominato "cameretta" di mq 4.32, al piano terra non può essere destinato a locale abitativo e dovrà essere quindi utilizzato con un uso non residenziale.

I locali al piano terreno indicati con i n. 1-2-3-4-5 dovranno avere destinazione d'uso non residenziale.

Il w.c. sprovvisti di finestra dovrà essere dotato di areatore meccanico.

COMUNE DI MARSCIANO  
 [redacted]  
 senza reclami.



Scritto  
 Albo [redacted]



I lavori dovranno essere iniziati entro 06.12.2003 pena la decadenza ed ultimati entro 05.12.2005; se i lavori non saranno ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesta nuova Concessione per la parte non ultimata ai sensi della Legge 28 gennaio 1977 n° 10 art. 4 quinto comma.  
Marsciano li 06.12.2002

Visto per compilazione

L'ADDETTO  
Geom. Menichetti Marco



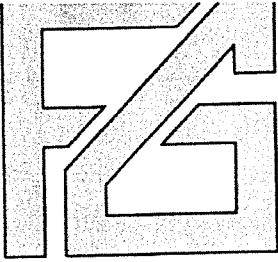
IL FUNZIONARIO  
GEOM. GIAMPIERO PICCIONI

**PRESCRIZIONI GENERALI**

- LA PRESENTE CONCESSIONE È DATA SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DI EVENTUALI DIRITTI O RACCOMANDE DI TERZI. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Incombe al titolare della presente Concessione l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune la ragione sociale dell'impresa esecutrice ed il nome del direttore dei lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal rappresentante dell'impresa e dal direttore dei Lavori.
- Qualora il progetto approvato e rilasciato non rispetti norme di legge o regolamenti vigenti o presenti stati di fatto o situazioni non rispondenti al vero la Concessione potrà essere revocata senza nessuna responsabilità per il Comune per danni sia verso terzi che verso il titolare della Concessione stessa.
- La ditta titolare della presente Concessione, prima dell'inizio dei lavori, sia per opere con struttura in muratura, sia con conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, sia con struttura metallica, deve inoltrare denuncia dei lavori alla Provincia, ai sensi della L.R. 14 Maggio, n. 25, anche per gli effetti della legge 3/11/1971, n. 1086.
- Le opere non iniziate entro un anno dalla data di rilascio della Concessione non potranno essere intraprese se non a seguito di riassetto di altra Concessione.
- Dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, ben visibile dalla pubblica via, una tabella con la denominazione della ditta titolare e dell'impresa costruttrice, il nome del Direttore dei lavori, il tipo di intervento edilizio, il numero e la data della Concessione edilizia.
- Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati presso il cantiere, a disposizione dei funzionari del Comune per i controlli di competenza, i seguenti documenti:
  - a) copia della presente Concessione;
  - b) copia degli elaborati debitamente visitati dalla Provincia nonché un apposito giornale dei lavori nei casi in cui sia previsto, per l'esecuzione dell'opera, l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso, o di struttura metallica.
- Scrupolosa osservanza delle disposizioni di cui alla legge 5 Maggio 1990, n.46.
- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie le aree o spazi pubblici.
- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente. Perimenti dovrà essere richiesta specifica autorizzazione per l'allaccio ai pubblici servizi e la realizzazione dell'accesso sulla pubblica Strada.
- Durante l'esecuzione di eventuali scavi dovrà essere posta particolare attenzione all'esistenza di condotte relative ai pubblici servizi. Qualora vengano rinvenute condotte o servizi non evidenziati in progetto dovrà essere richiesto il immediato sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale impartirà le prescrizioni del caso. Se in seguito ai lavori dovessero essere danneggiate le condotte in parola il concessionario è tenuto alla riparazione delle stesse a sua cura e spese.
- In caso di smaltimento delle acque reflue tramite subirrigazione, prima del reinterramento della condotta disperdente, dovrà essere richiesto sopralluogo del medico responsabile dell'ARPA onde verificare l'esatta esecuzione delle opere di smaltimento delle acque reflue nere.
- I materiali di demolizione dovranno essere trasportati in idonee discariche per rifiuti speciali. All'interno del cantiere i materiali citati dovranno essere accatastati in appositi spazi all'uopo sistemati oppure essere inseriti in contenitori specifici dividendo i vari materiali per tipologia (inerti, sacchi di carta, plastica, ferro, ecc.)

**IL DIRETTORE DEI LAVORI È TENUTO A COMUNICARE ENTRO CINQUE GIORNI L'INIZIO E IL TERMINE DEI LAVORI DI CUI ALLA PRESENTE CONCESSIONE**





# COMUNE DI MARSCIANO

## Proprietà:

- ~~XXXXXXXXXX~~ DELLA SIG. RA ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~
- ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~

STUDIO TECNICO  
 FALOIA Geom. GIAMPAOLO  
 P.zza Polimante, 7  
 06050 Spina (PG)  
 tel. 075/8786000  
 fax. 075/8786001

## Progetto:

CONCESSIONE IN SANATORIA PER LEGGERE  
 OPERE ESEGUITE INTERNAMENTE ED ESTERNAMENTE  
 IN UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE  
 IN SAN BIAGIO DELLA VALLE

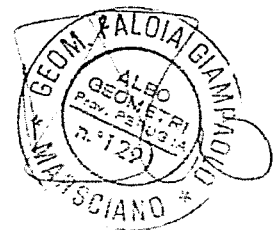
### DATA

21 AGO. 2002

TAV.

2

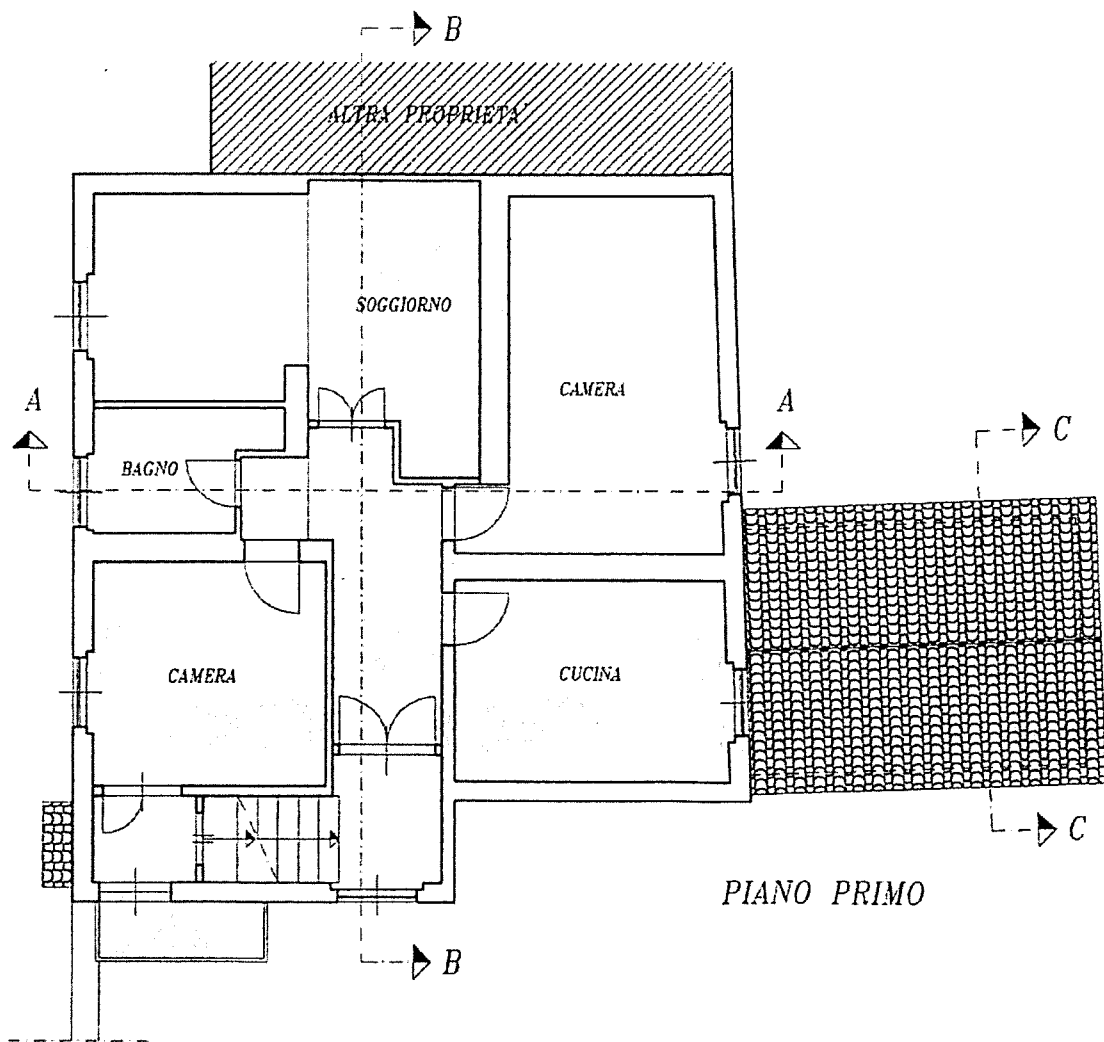
PIANTE	1:100
PROSPETTI	1:100
SEZIONI	1:100



1059/02

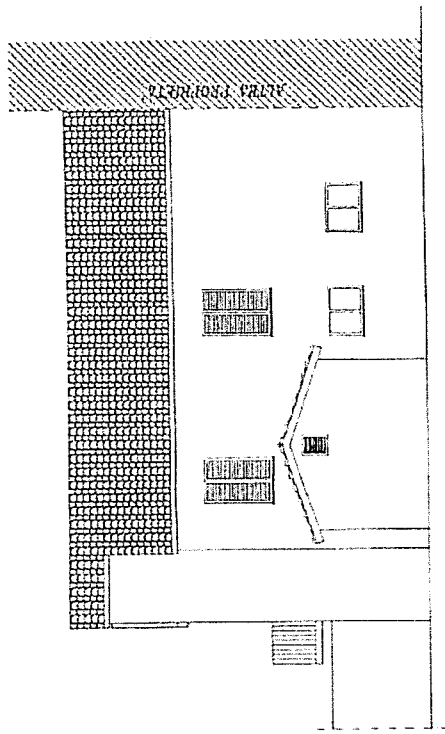
2002  
 FALORIA  
 GIAMPAOLO



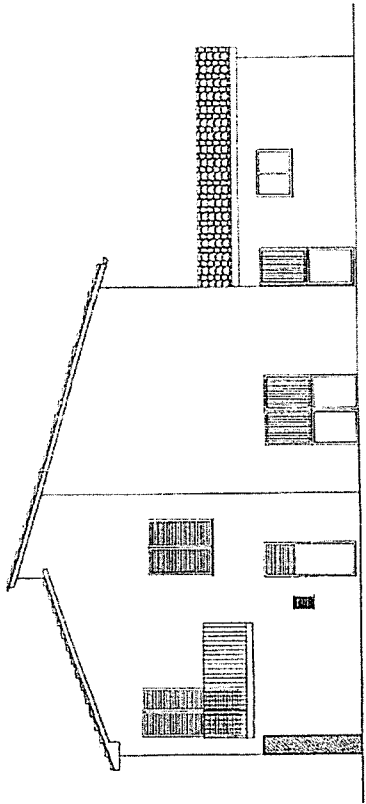




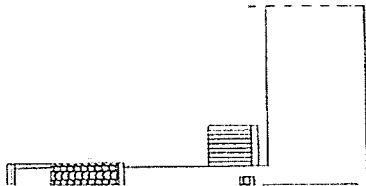




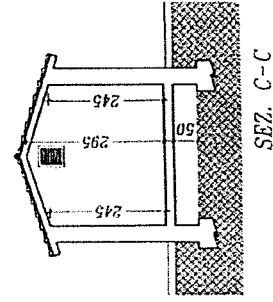
PROSPETTO RETRO



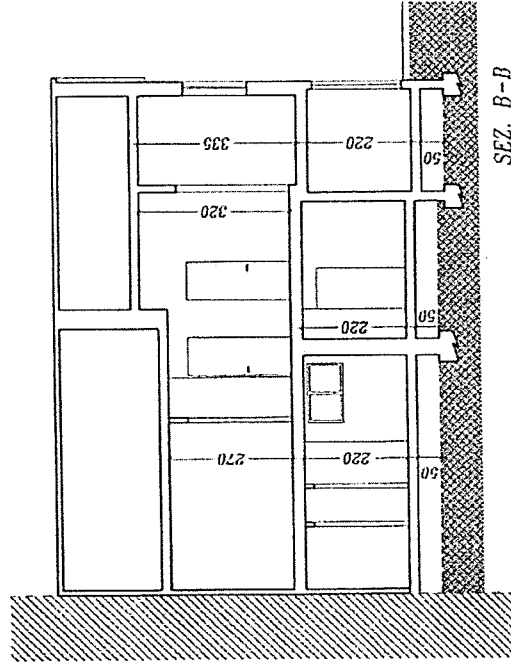
LATO DESTRO



PETTO FRONTE



SEZ. C-C

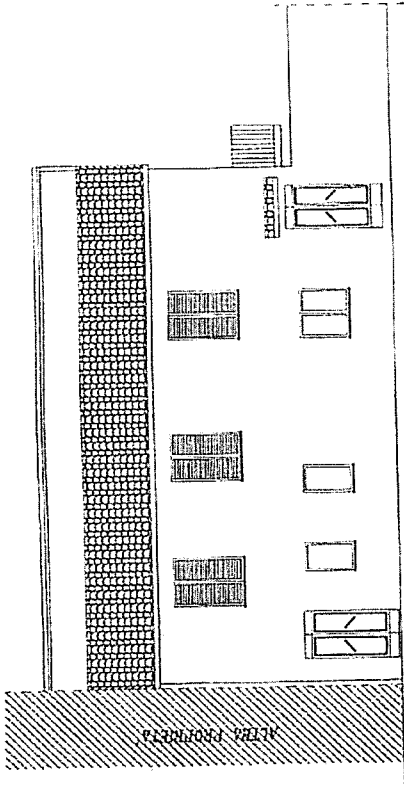


SEZ. B-B

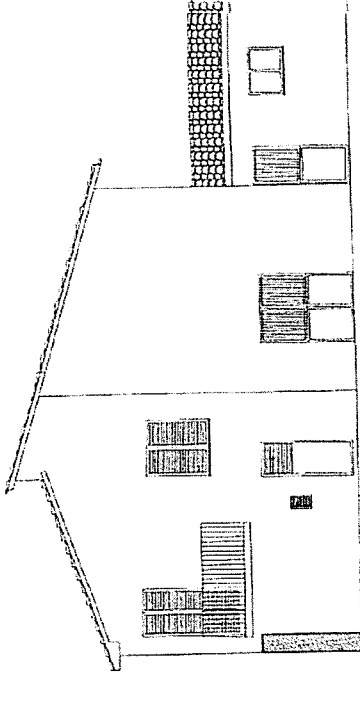


A-A

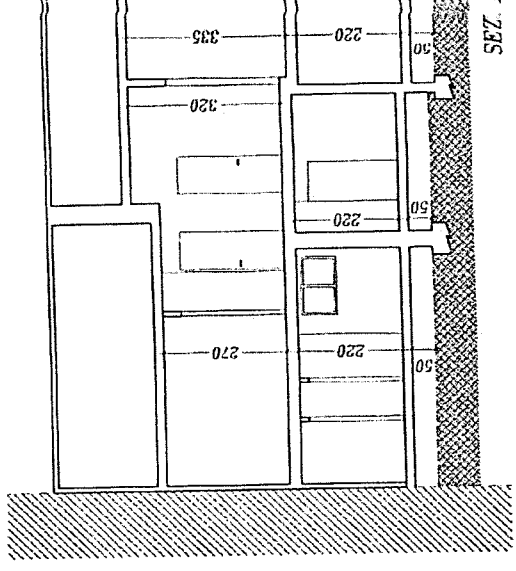




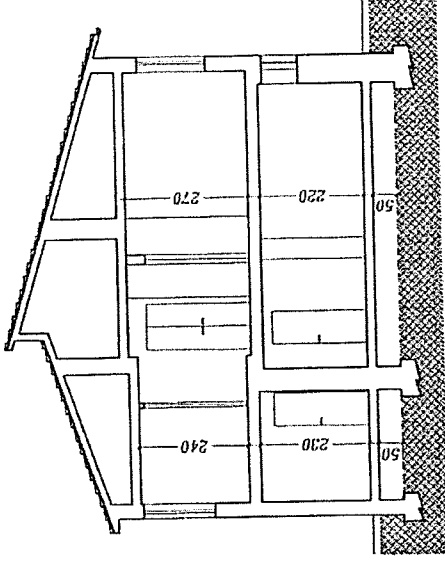
PROSPETTO FRONTE



LATO




SEZ. I



SEZ. A-A



 <p>COMUNE DI MARSCIANO</p>	<b>COMUNE DI MARSCIANO</b> Provincia di Perugia Settore Urbanistica	BOLLO
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------	-------

Protocollo n. \_\_\_\_\_

Marsciano, 29/03/2004

Cat. 08 Class. 04 S. 07

Rif. Prot. N.2870 del 04/02/2004

<b>ATTESTAZIONE DI AGIBILITA' n. 11 – 58/04</b>
-------------------------------------------------

Il sottoscritto GEOM. ~~GIANNI ROSSI~~ n. 1291 di iscrizione all'ordine GEOMETRI della provincia di PERUGIA

- Vista la domanda presentata in data 04/02/2004 prot. 2870 inoltrata dalla Ditta ~~PERUGIA~~ ~~S. ROSSI~~ rivolta ad ottenere l'agibilità per: PORZIONE DI EDIFICIO sito in FRAZ. SAN BIAGIO DELLA VALLE – VIA TRENTO, Foglio 11 Mappale 156 sub. 10/11 destinato a USO NON RESIDENZIALE
  
- Accertato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato giusta:
 

<input checked="" type="checkbox"/> Concessione 1246/93	<input type="checkbox"/> Autorizzazioni
<input checked="" type="checkbox"/> Variante 1059/2002	<input type="checkbox"/> D.I.A..
  
- Considerato che la costruzione possiede tutti i requisiti per poter essere considerata abitabile secondo le vigenti leggi nazionali, regionali, regolamenti locali in materia di urbanistica, edilizia ed igiene sanitaria;
  
- Dato atto che alla richiesta di abitabilità è stata allegata tutta la prescritta documentazione ai sensi del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni:
  - a) dichiarazione per l'iscrizione al N.C.E.U. restituita dagli uffici catastali con l'attestazione di avvenuta presentazione del 15.10.2003;
  - b) Dichiarazione di conformità del richiedente e D.L.(art.25 D.P.R. 380/01) del 04/02/2004
  - c) Certificato di idoneità statica del 30/01/2004.
  - d) Dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici rilasciata dall'impresa installatrice, ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46 , relativamente a tutti gli impianti indicati all'art. 1 della legge n. 46/1990.(elettrico – radiotelevisivi ed elettronici – riscaldamento – idro sanitario – gas –)
  
- Viste le ulteriori certificazioni e gli allegati alla sopra citata domanda secondo le norme attinenti all'opera autorizzata ed alle destinazioni d'uso:
  - Documentazione fotografica del 04.02.2004

Comune di Marsciano - Largo Garibaldi n.1 - 06055 Marsciano (PG)  
 Codice identificativo: c\_e975 - Partita IVA e codice fiscale: 00312450547  
 URBANISTICA - telefono 075 8747284  
 url: www.comune.marsciano.pg.it e-mail: urbanistica@comune.marsciano.pg.it



COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno primo dicembre duemilacinque, in Santa Maria Capua Vetere alla via Mazzocchi n.11, nel mio studio.

=01=dicembre=2005=

Avanti a me Avvocato [redacted], Notaio in Santa Maria Capua Vetere, con studio alla via Mazzocchi, n. 11, nel ruolo del cui distretto notarile sono iscritto, dichiarandomi i loro codici fiscali si costituiscono:

[redacted] imprenditore, nato a [redacted] il [redacted] [redacted] domiciliato in [redacted] alla via [redacted] n. [redacted], C.F. [redacted]

che interviene al presente atto nella qualità di procuratore speciale dei signori:

[redacted] pensionata, nata in [redacted] il [redacted] domiciliata in [redacted] via [redacted] C.F. [redacted], coniugata in comunione dei beni;

[redacted] pensionata, nata in [redacted] il [redacted] domiciliata in [redacted] frazione [redacted] C.F. [redacted], vedova;

[redacted] pensionata, nata in [redacted] il [redacted] domiciliata in [redacted] frazione [redacted] C.F. [redacted], coniugata in comunione dei beni;

[redacted] pensionato, nato in [redacted] il [redacted] domiciliato in [redacted] via [redacted] n. [redacted], C.F. [redacted], coniugato in comunione dei beni;

[redacted] idraulico, nato in [redacted] il [redacted] domiciliato in [redacted] frazione [redacted] della [redacted] alla [redacted] del [redacted], C.F. [redacted], coniugata in separazione dei beni;

[redacted] coltivatrice diretta, nata in [redacted] il [redacted] domiciliata in [redacted] frazione [redacted] alla via [redacted] C.F. [redacted], coniugata in comunione dei beni;

in virtù di procura speciale autenticata nelle firme dal notaio [redacted] di Santa Maria del 25.11.2005, rep.n.222541, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura da me datane alle parti;

[redacted] impiegato, nato in [redacted] il [redacted] domiciliato in [redacted] via [redacted] n. [redacted], C.F. [redacted], coniugato in comunione dei beni;

che interviene al presente atto sia in proprio che quale procuratore speciale dei signori:

[redacted] pensionata, nata a [redacted] il [redacted] domiciliata in [redacted] frazione [redacted]



della [redacted] alla via [redacted], C.F. [redacted]  
coniugato in comunione dei beni;

[redacted] insegnante, nata in [redacted] (PG) il [redacted]  
[redacted] domiciliata in [redacted] (PG) frazione [redacted]  
[redacted] alla via [redacted], C.F. [redacted]  
[redacted] coniugato in separazione dei beni;

in virtù di procura speciale autenticata nelle firme dal  
notaio [redacted] di [redacted] del 31.10.2009,  
rep.n.14989, che si allega al presente atto sotto la lettera  
"B", previa lettura da me data alle parti;

[redacted] imprenditore, nato in [redacted] (PG) il [redacted]  
[redacted] domiciliato in [redacted] via [redacted], C.F.  
[redacted] coniugato in regime di separazione dei  
beni;

[redacted] operaia, nata in [redacted] (PG) il [redacted]  
domiciliata in [redacted] via [redacted], C.F. [redacted]  
[redacted] coniugata in regime di separazione dei beni.

Dell'identità personale delle costituite parti lo Notaio sono  
certo. Le stesse, d'accordo tra loro e con il mio consenso,  
rinunziano all'assistenza dei testimoni a quest'atto avendo i  
requisiti di legge.

#### ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO:

Con il presente atto, con ogni garanzia di legge, i signori  
[redacted], [redacted], [redacted], [redacted],  
[redacted], [redacted], [redacted], [redacted],  
[redacted], [redacted], come innanzi rappresentati, e  
[redacted], ciascuno per i propri diritti e tutti  
solidalmente per l'intero, vendono e trasferiscono in favore  
dei coniugi [redacted] e [redacted] che, in parti  
uguali tra loro, accettano ed acquistano, il diritto di  
proprietà piena ed esclusiva delle seguenti porzioni di  
fabbricato in [redacted] (PG), alla località San Biagio della  
Valle, via Trento n.8, e precisamente:

- unità immobiliare sviluppantesi su due livelli (piano T-1)  
della consistenza catastale di vani otto e mezzo,
- locale cantina al piano terra della superficie di mq.8 e  
locale caldaia;

con annesso terreno pertinenziale esteso catastalmente are  
quattro e centiare settanta;

il tutto confinante con proprietà della [redacted] con  
proprietà [redacted], con proprietà [redacted] con detta via;  
riportato nel catasto fabbricati di detto comune al foglio 11,  
particella 130, sub 9, piano T-1, cat.A/2, cl.3, vani 8,5,  
R.C. euro 570,68;

particella 156, sub 1, piano T, cat.C/2, cl.3, mq.8, R.C. euro  
26,86, particella 130 sub 11, mq 4, piano T, RCE 13,43

e nel catasto terreni di detto comune al foglio 11, particella  
59, seminativo arborato di II classe, are 02.40, R.D. euro  
1,36, R.A. euro 1,12; foglio 11, particella 142, seminativo di



II classe, are 01.00, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,49 e foglio 11, particella 158, seminativo arborato di II classe, are 01.30, R.D. euro 0,74, R.A. euro 0,60.

#### ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONE PER LA LEGGE URBANISTICA:

La parte alienante, in ossequio alla normativa urbanistica - edilizia attualmente vigente, da me Notaio edotta circa la responsabilità penale prevista in caso di dichiarazioni false o mendaci, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 443, sotto la sua personale responsabilità, mi dichiara:

- che la edificazione dell'immobile in oggetto è stata iniziata ed ultimata in data antecedente al 1° settembre 1967;
- che relativamente ad esso sono state apportate modificazioni in virtù di concessione edilizia n. ~~123/45~~ e successiva variante n. ~~67/89~~, entrambe rilasciate dal Comune di Marsciano, ed è stato dichiarato agibile dallo stesso Comune in data 29.03.2004 con attestazione n.10.

#### ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il cespite attualmente si trova ed è comprensiva di ogni diritto accessorio, accensione, dipendenza, pertinenza, usi e servitù, attive e passive, nulla escluso ed eccettuato.

#### ARTICOLO 4 - PREZZO E QUIETANZA:

Il prezzo della fatta vendita, convenuto ed accettato in Euro ~~1.200.000~~ (~~1.200.000~~) verrà pagato con il ricavato di un mutuo che la parte acquirente contrarrà in data odierna con la Unicredit Banca per la Casa S.p.a., entro e non oltre dieci giorni da oggi, a mezzo bonifico sul c/c ~~123456789~~ ABI ~~1234~~ CAB ~~5678~~ in essere presso la ~~987654321~~, filiale di ~~12345~~ piazza ~~6789~~. Pertanto la parte alienante nell'accettare tale modalità di pagamento accusa ricevuta e rilascia quietanza dell'intero prezzo pattuito, con dichiarazione di non avere altro a pretendere per tale causale, salvo il buon fine dell'obbligazione innanzi assunta dalla parte acquirente.

#### ARTICOLO 5 - GARANZIE E PROVENIENZE:

La parte alienante garantisce per l'evizione ed i vizi quanto alienato e dichiara che su di esso non gravano iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché oneri di natura reale o personale. Essa dichiara, altresì, che quanto alienato era alla stessa pervenuto in virtù di successione legittima a ~~123456789~~, apertasi in data ~~987654321~~, registrata a ~~123456789~~ il ~~987654321~~, classificata al ~~123456789~~ del vol. ~~987654321~~, trascritta a ~~123456789~~ ai nn. ~~987654321~~.

#### ARTICOLO 6 - POSSESSO:

La parte acquirente consegue da oggi il possesso legale e materiale di quanto acquistato. Oneri e diritti da oggi.

#### ARTICOLO 7 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE:

La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il competente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.



ARTICOLO 2 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI:

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente. Le parti dichiarano che tra loro non corre alcun vincolo di cui all'art.26 del D.P.R. 131/86.

La parte acquirente chiede le agevolazioni fiscali di cui all'art. 2 n. 131 della legge 28 dicembre 1995, n. 549, ed all'uopo dichiara:

- di non aver acquistato nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- di non essere titolare esclusivo di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione nel Comune nel quale è ubicata l'unità immobiliare in oggetto;
- di voler stabilire la propria residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;
- di non essere titolare, neppure per quota, su tutto il territorio nazionale, del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui all'art.2, n. 131 lettera "c", della richiamata legge n. 549/95.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle costituite parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge. Scritto con mezzi elettronici e completato di mio pugno.

Consta di due fogli per otto facciate scritte fin qui.

FIRMATO: ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~,  
~~\_\_\_\_\_~~

NOTAIO ~~\_\_\_\_\_~~ SEGUE SIGILLO

La presente copia è conforme al suo originale esistente nei miei atti.

Si rilascia per usi consentiti.

Santa Maria Capua Vetere, li 1 dicembre 2005.





GEOM SUCCHIELLI GIOVANNI  
VIA PONZIANINA 1 06049 SPOLETO  
TEL. 3394015575 FAX 0743 840244  
[geom.succhielli@libero.it](mailto:geom.succhielli@libero.it)

Raccomandata A.R.

Preg.mi Sigg.

~~\_\_\_\_\_~~ e ~~\_\_\_\_\_~~  
Via Trento 8  
06055 MARSCIANO

Posta elettronica certificata

~~\_\_\_\_\_~~

Egregio Avvocato

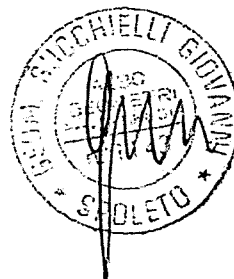
~~\_\_\_\_\_~~  
Via ~~\_\_\_\_\_~~  
06123 PERUGIA

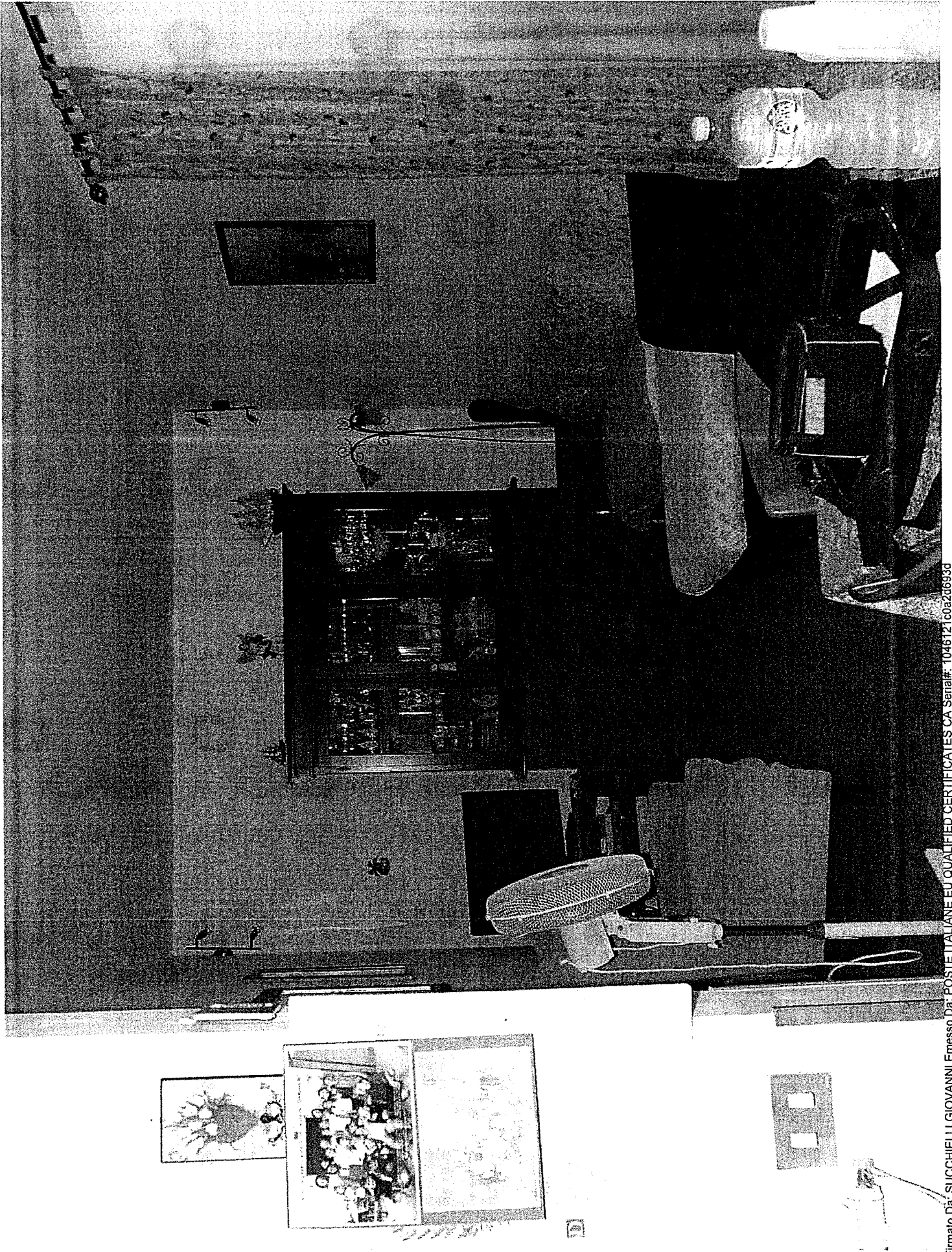
Relativamente alla nomina del Tribunale di Spoleto quale C.T.U. nella controversia tra UNICREDIT e ~~\_\_\_\_\_~~ (R.G.E. 112/2017) comunico che effettuerò il previsto sopralluogo alle ore 10.30 a.m. del giorno venerdì 27 Luglio 2018 recandomi in loc. S.Biagio della Valle via Trento n° 8 del Comune di Marsciano.

Distinti saluti

Spoleto, 17 luglio 2018

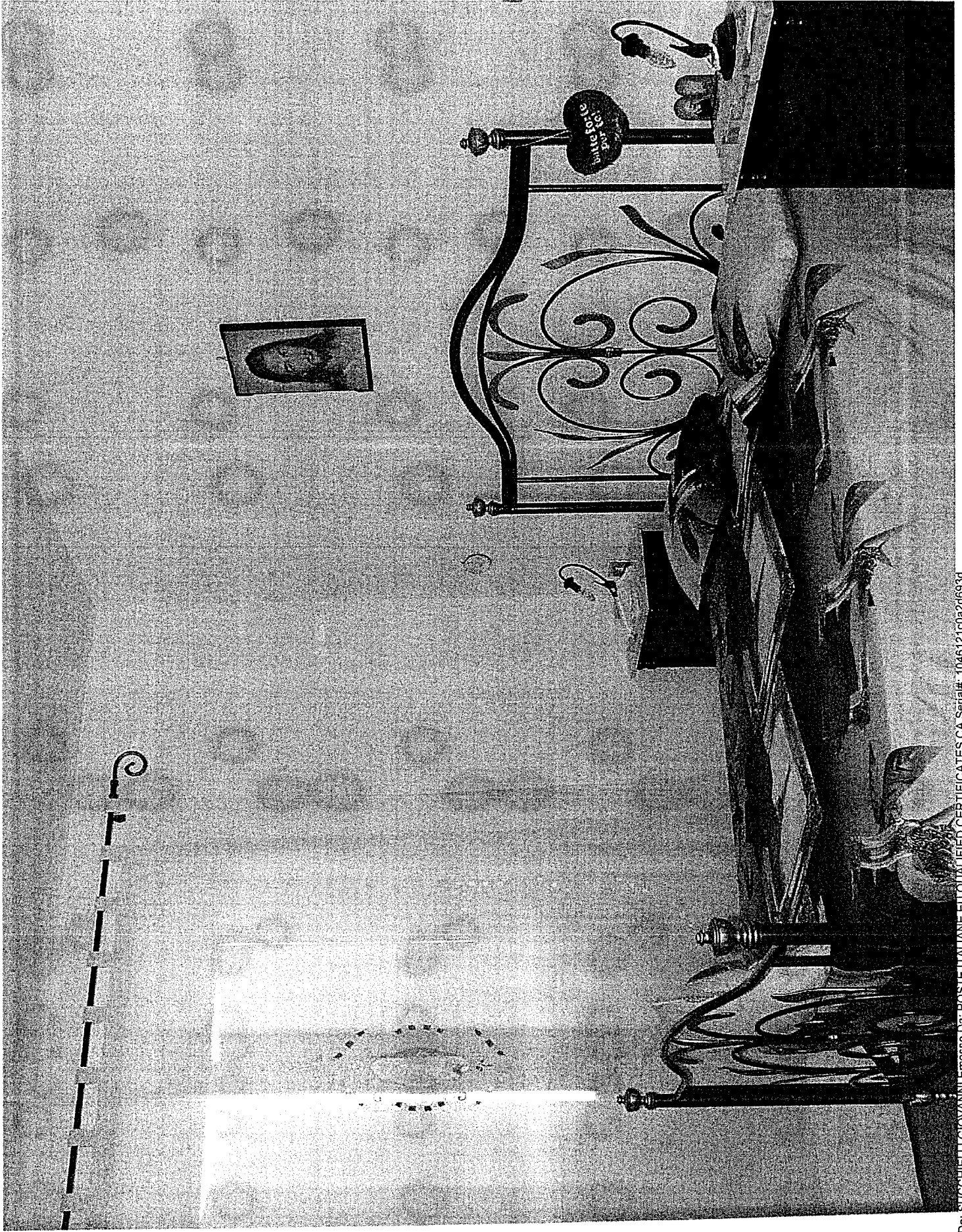
Il C.T.U.  
(Geom. Succhielli Giovanni)

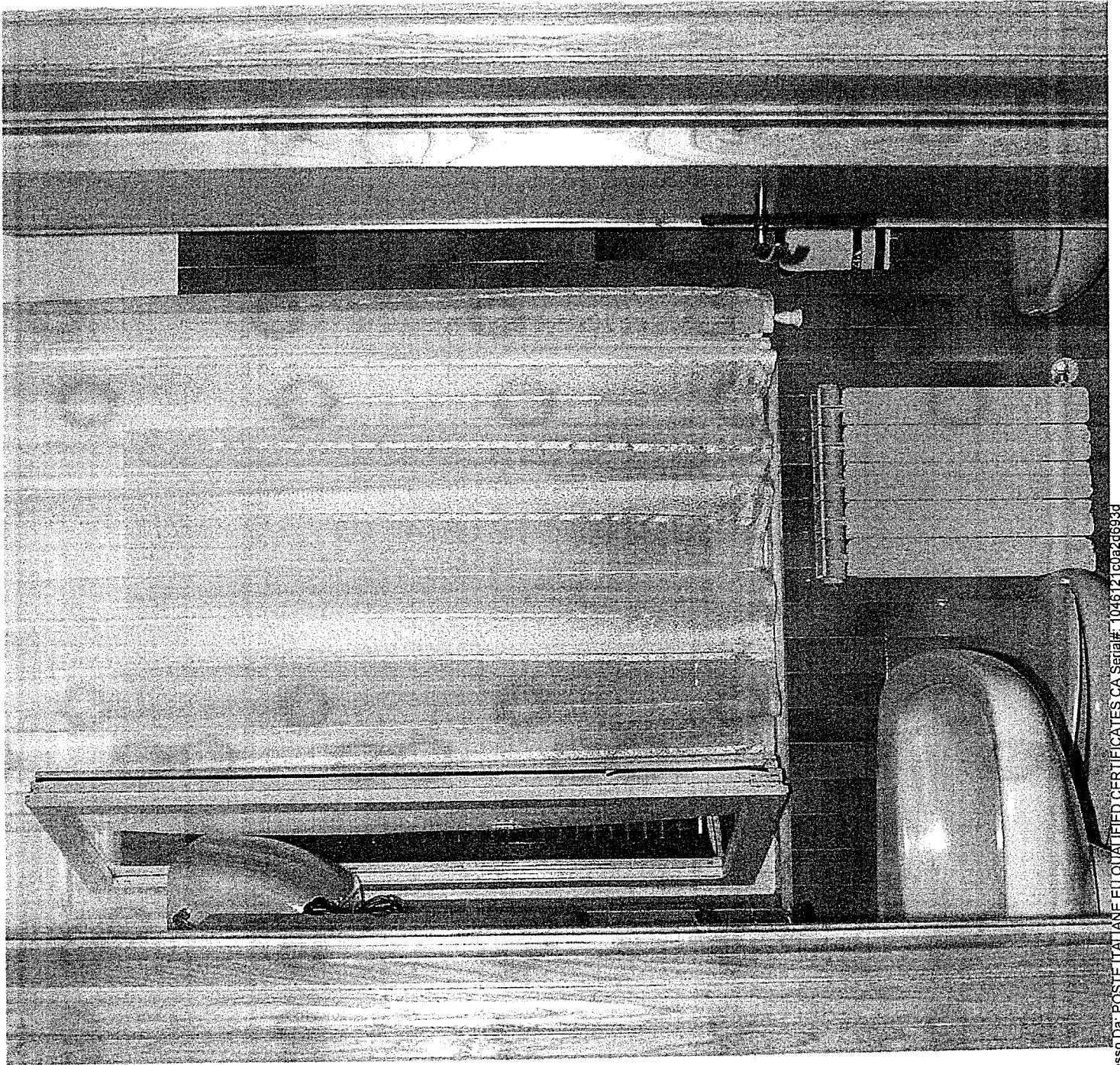




Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1046121c0a2d695d

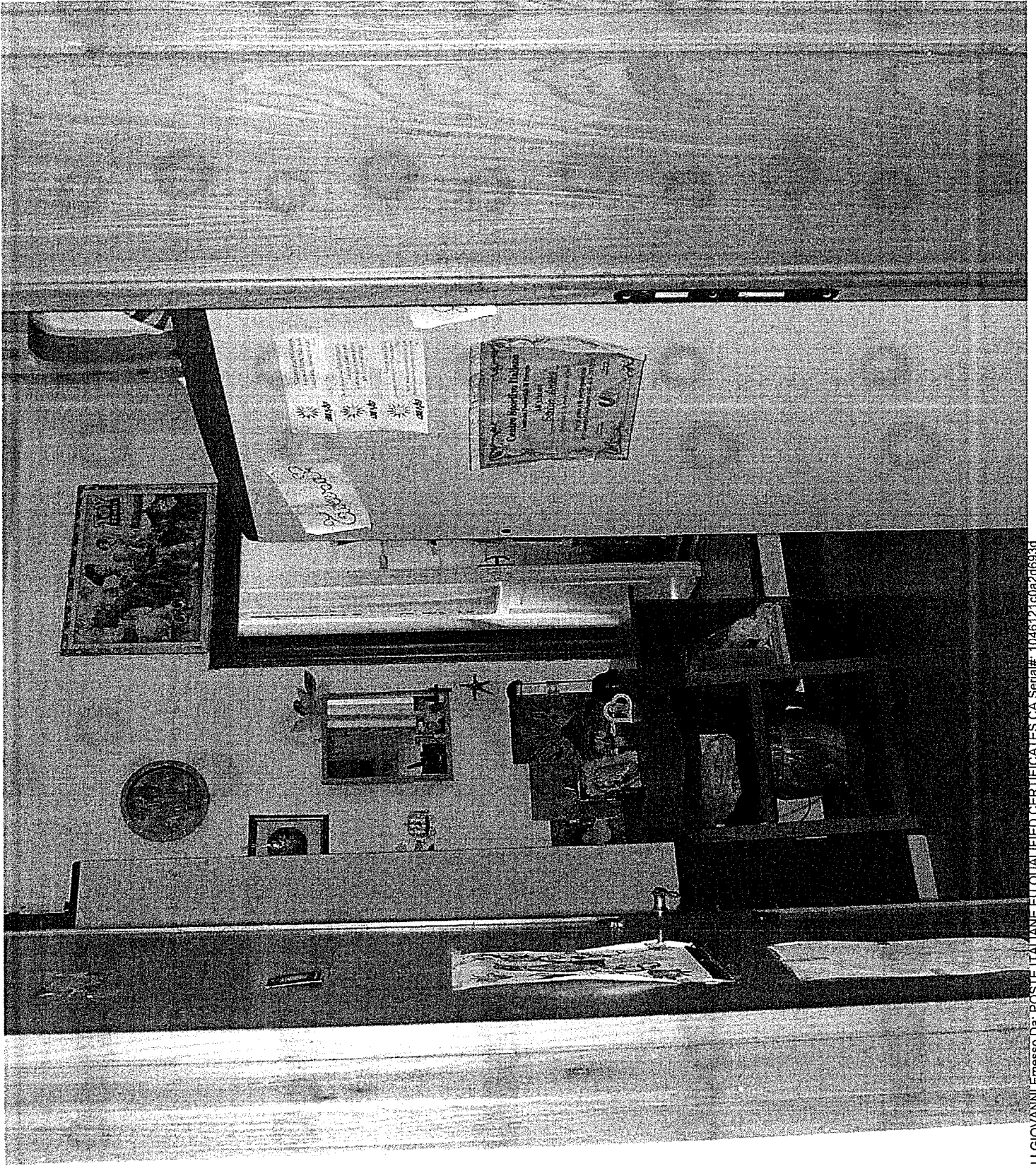






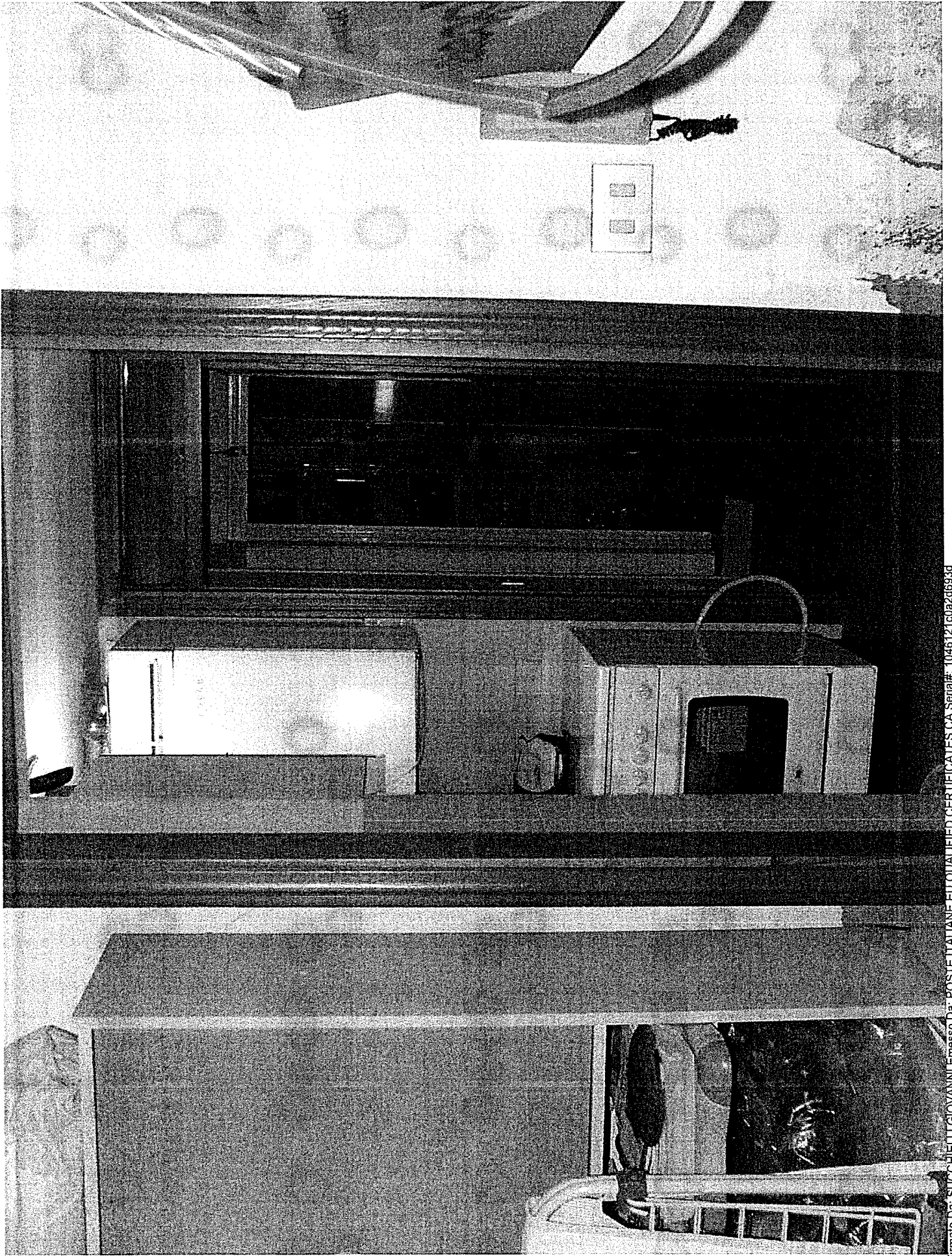
Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 10461210226950





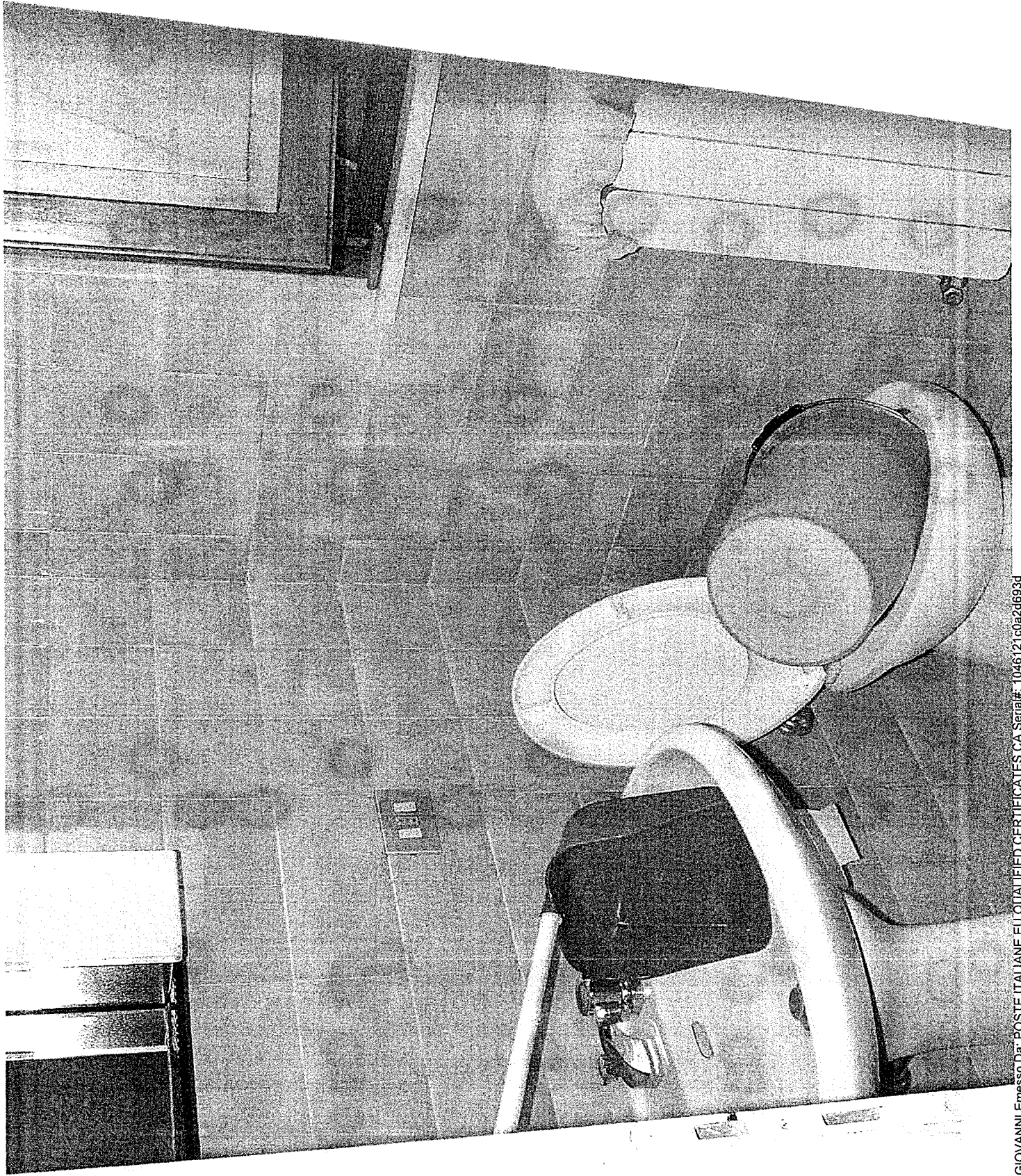
Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1046121c0a2d693d





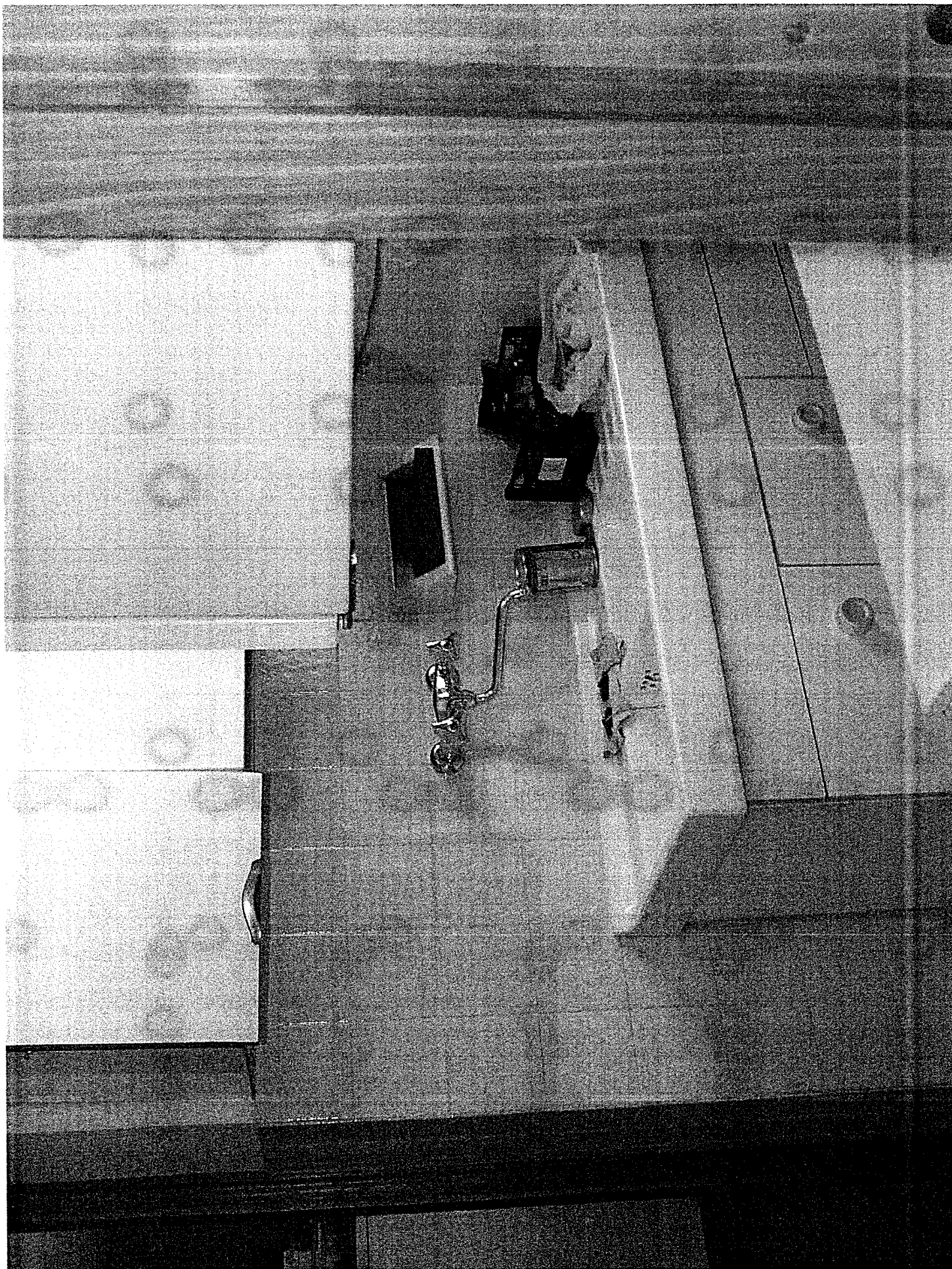
Firmato Da: SUCCHELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: T046121C0a22693d



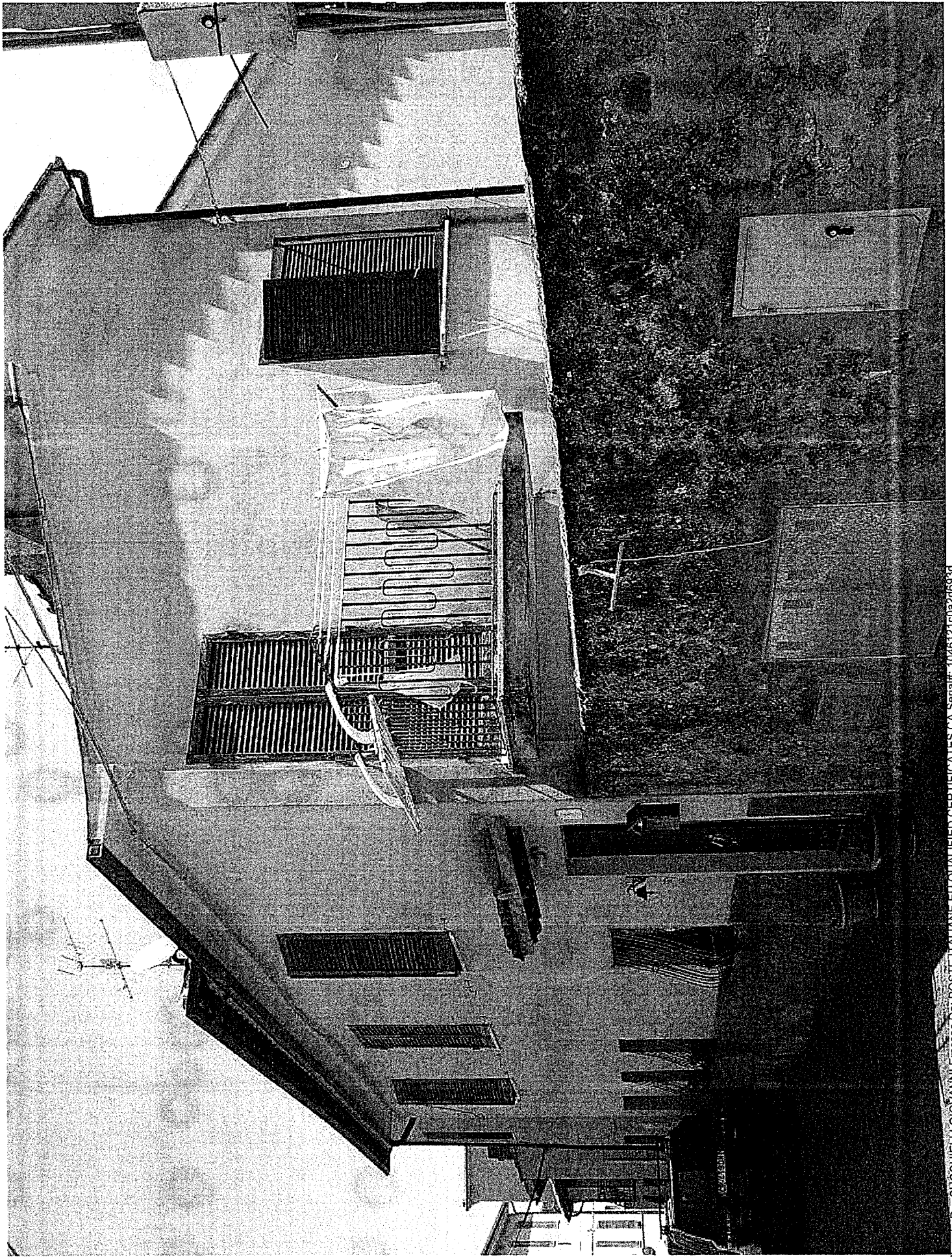


Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATE CA Serial#: 1046121c0a24693d





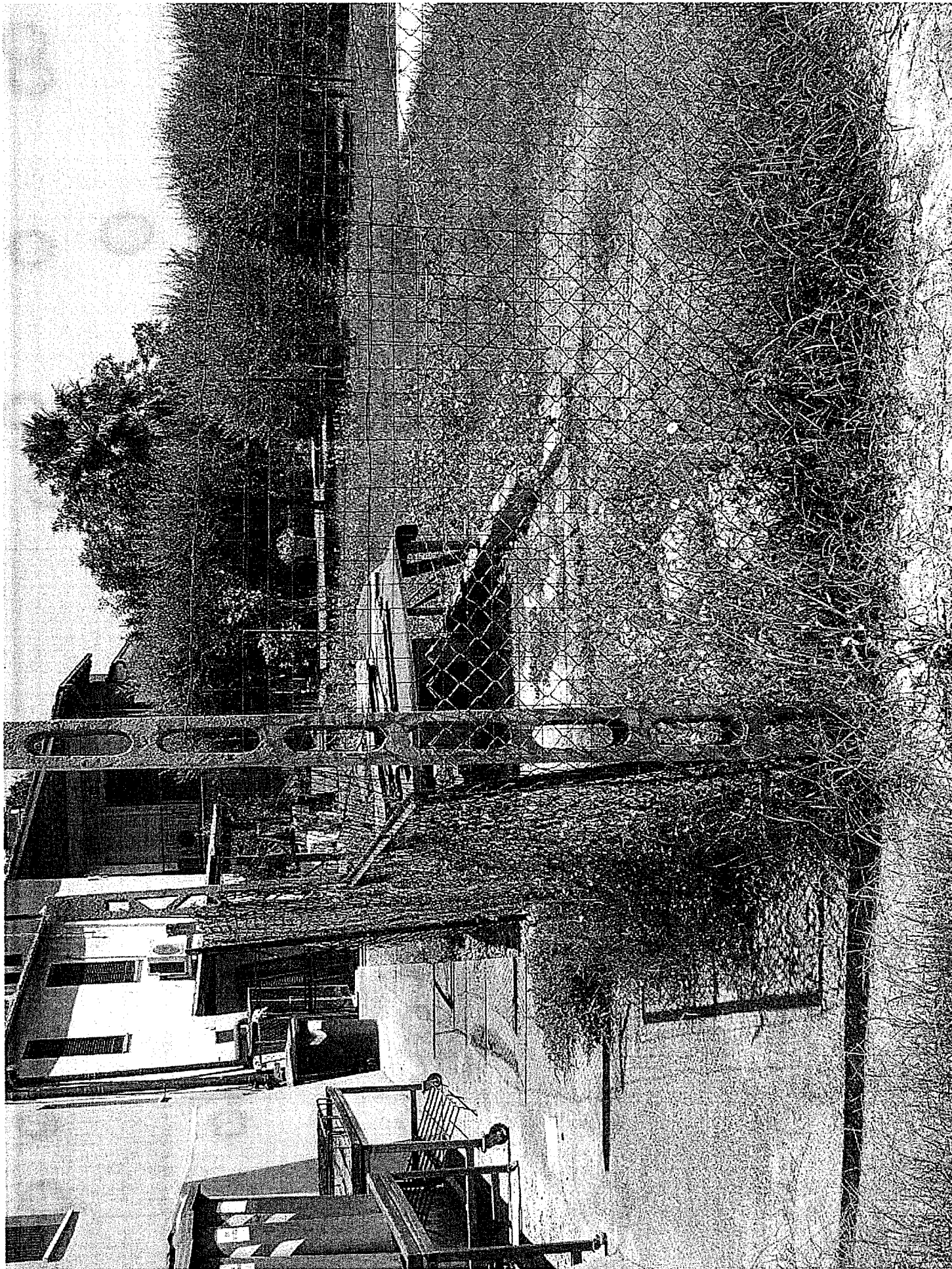






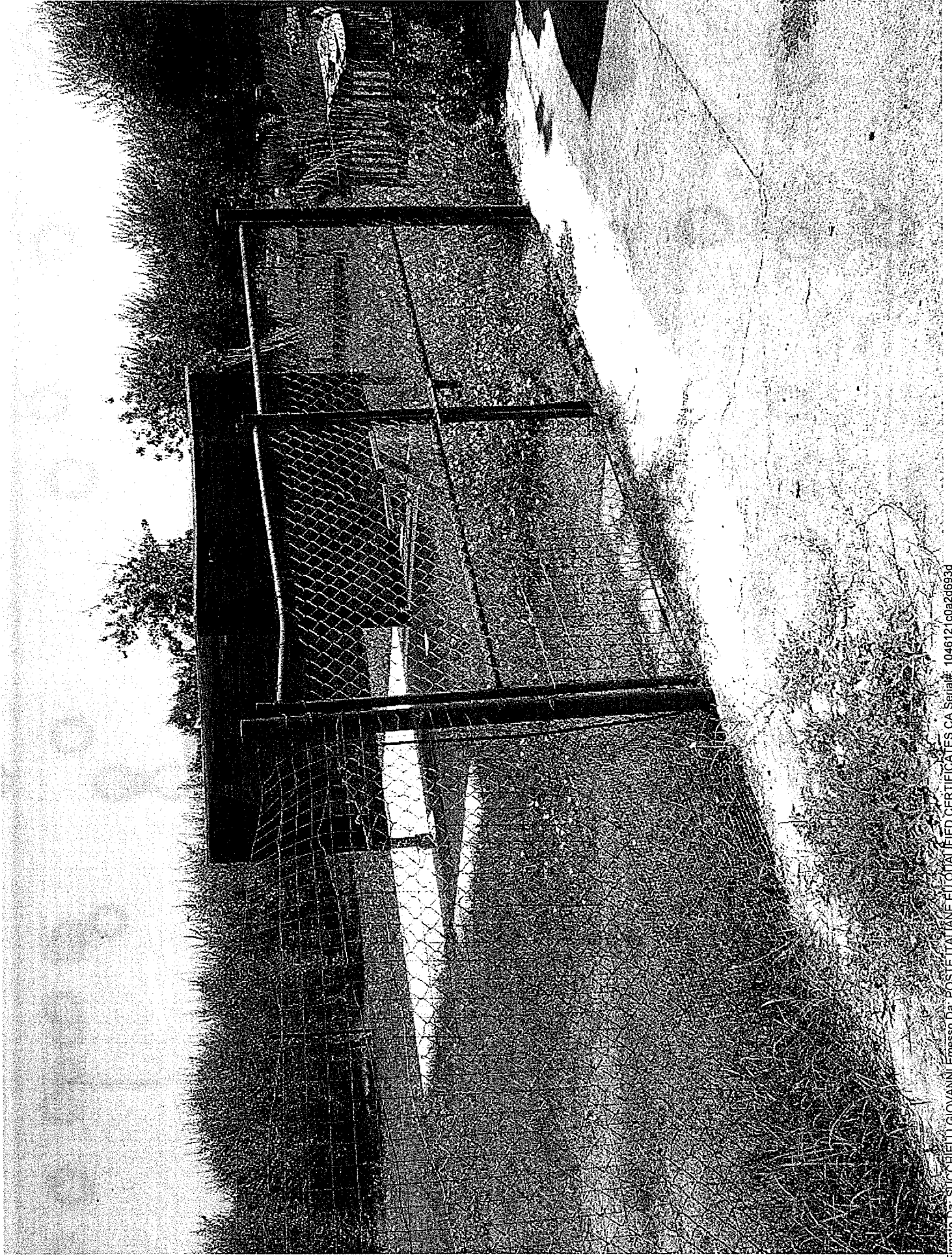
Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1046121c0a2cd693d





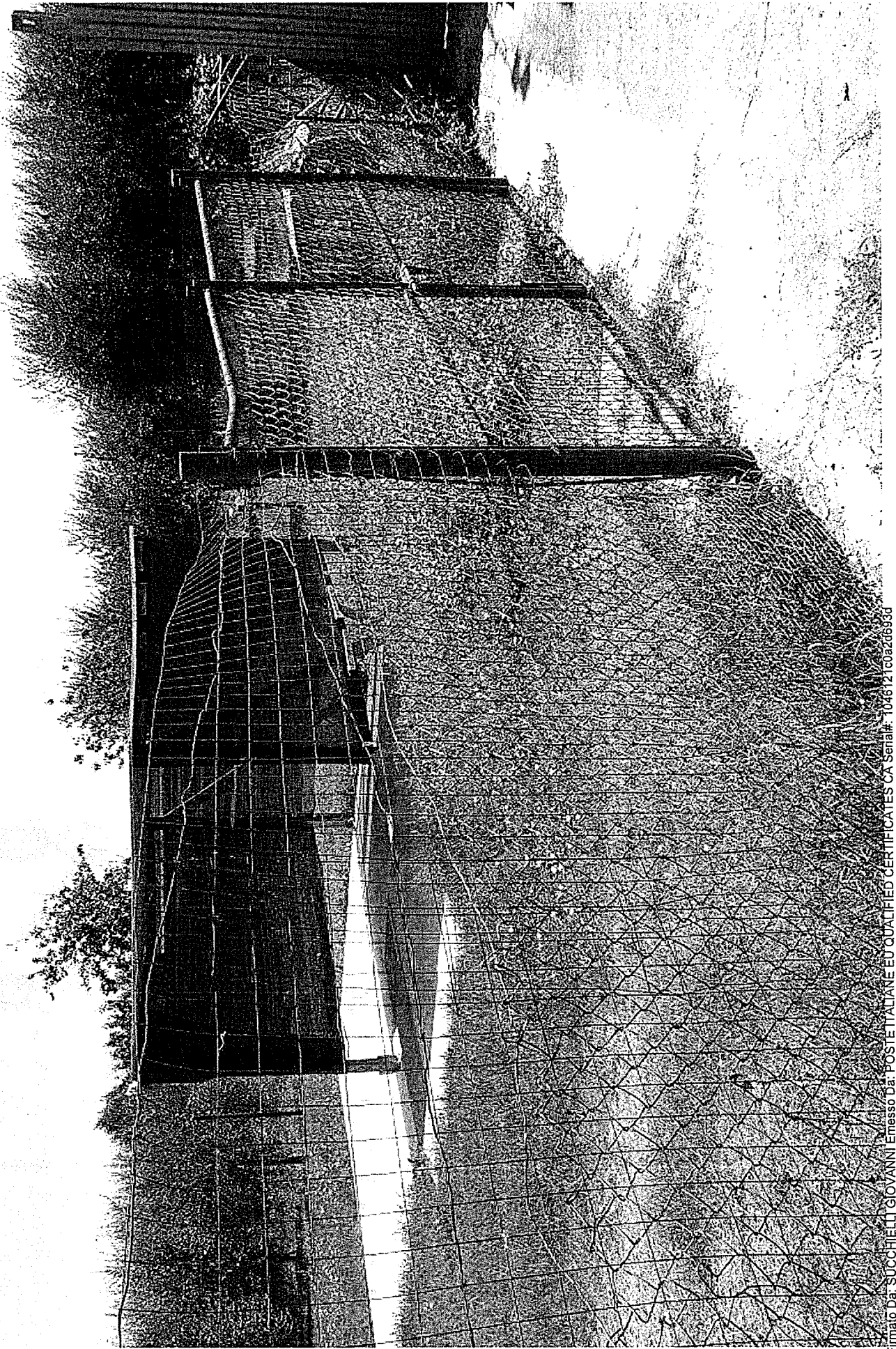
Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 104612150a2d689d

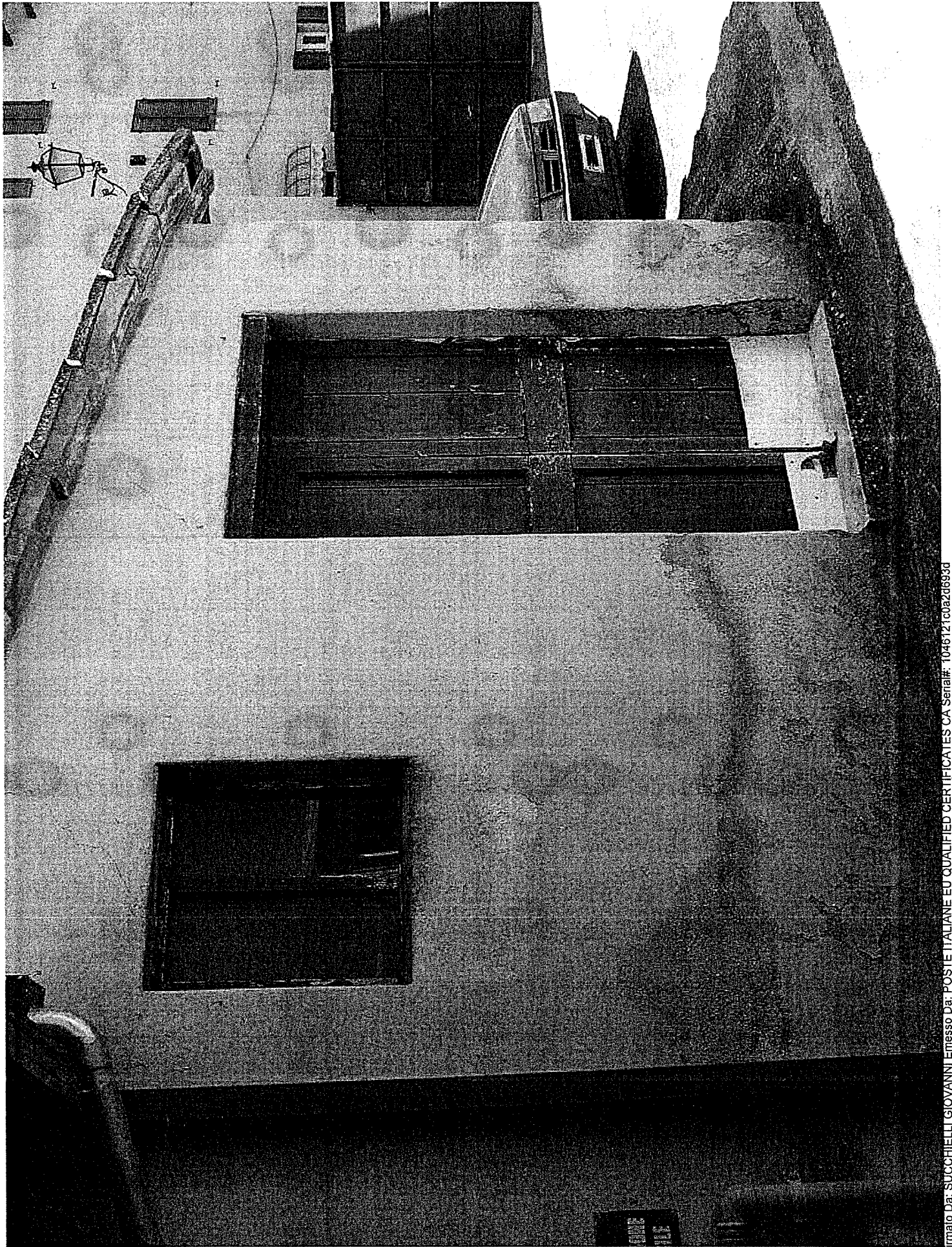




Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Enesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATA TES CA Serial#: 1046121c0a2d693d

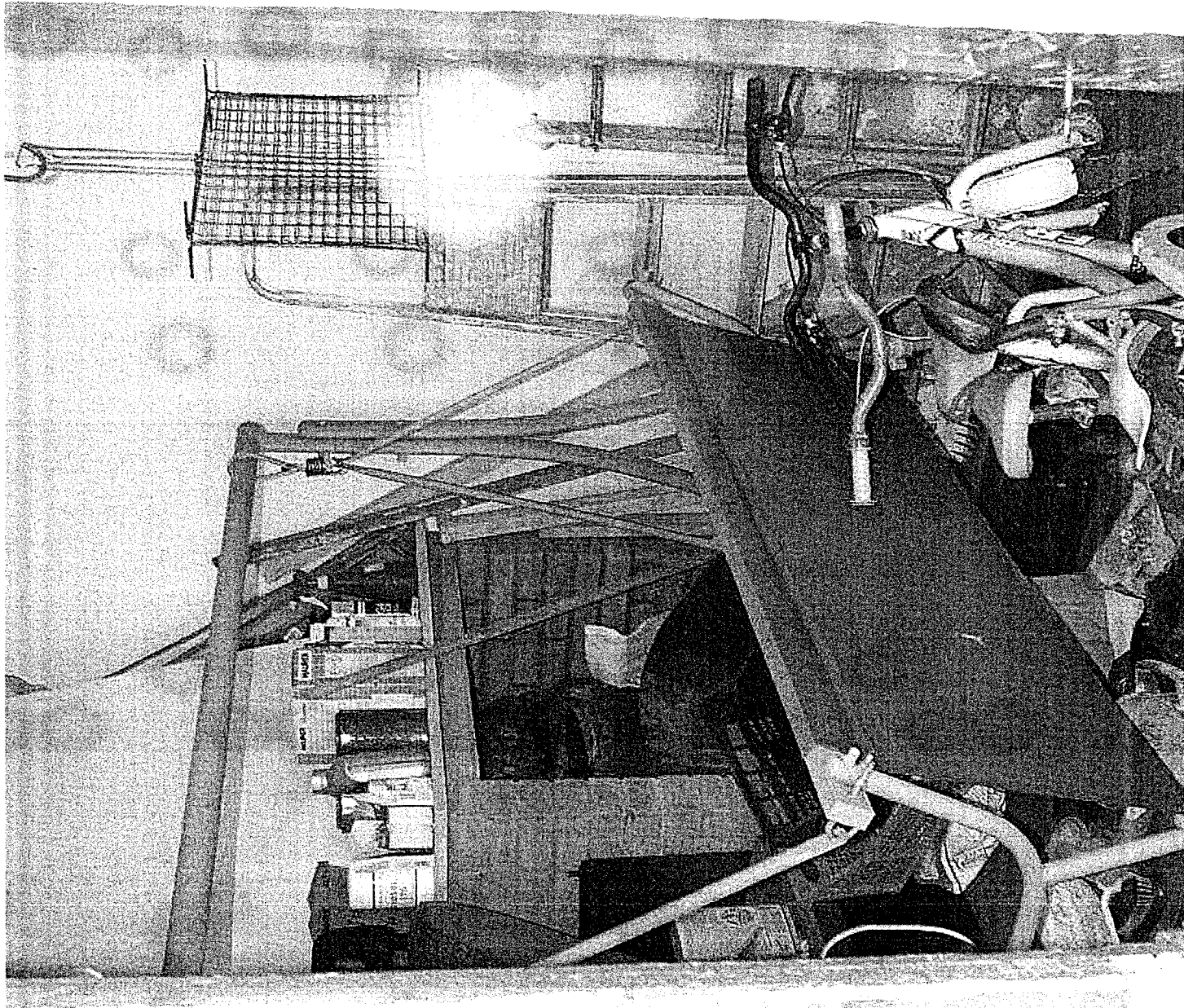


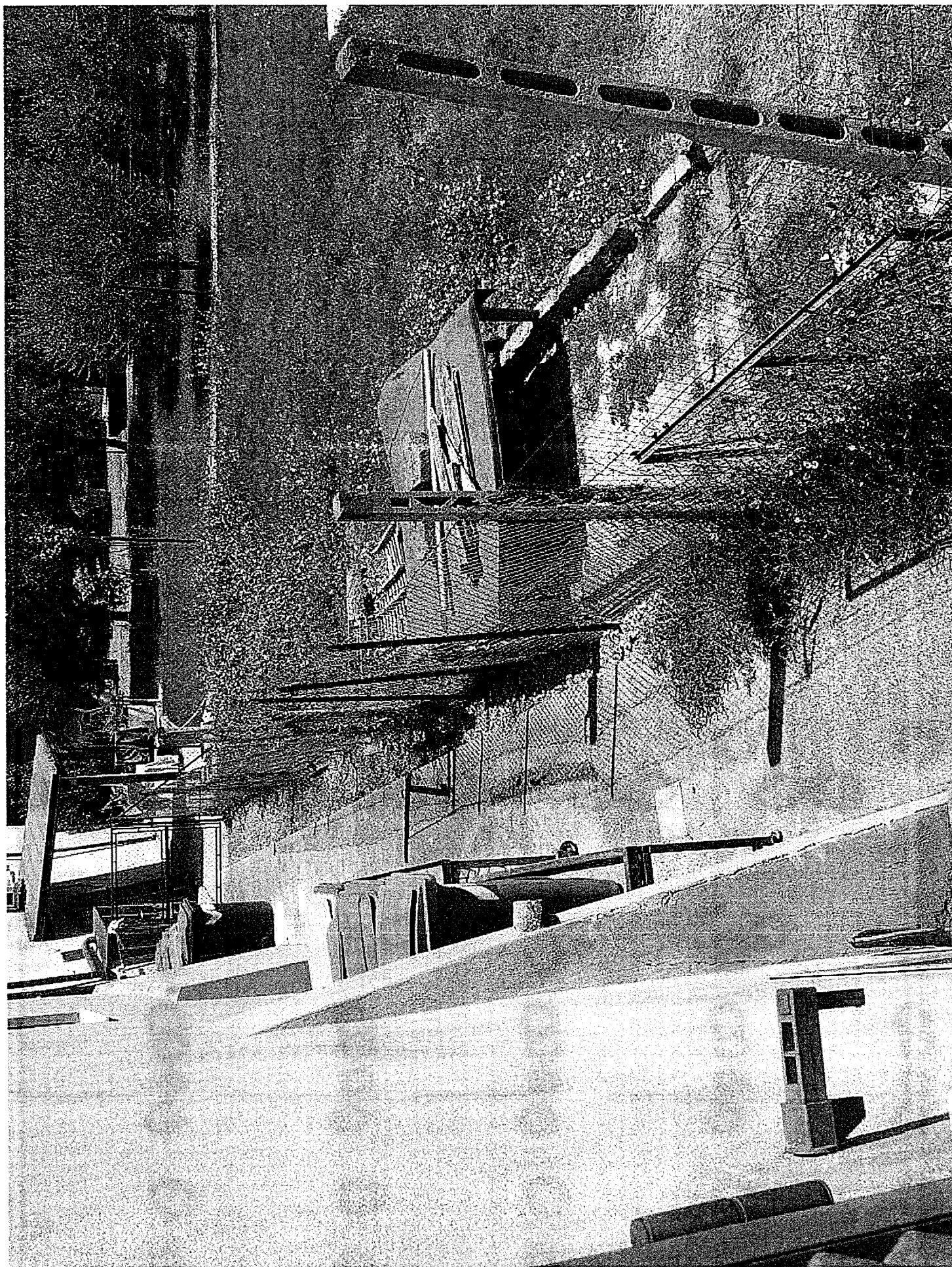




Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1046121c0a2d693d



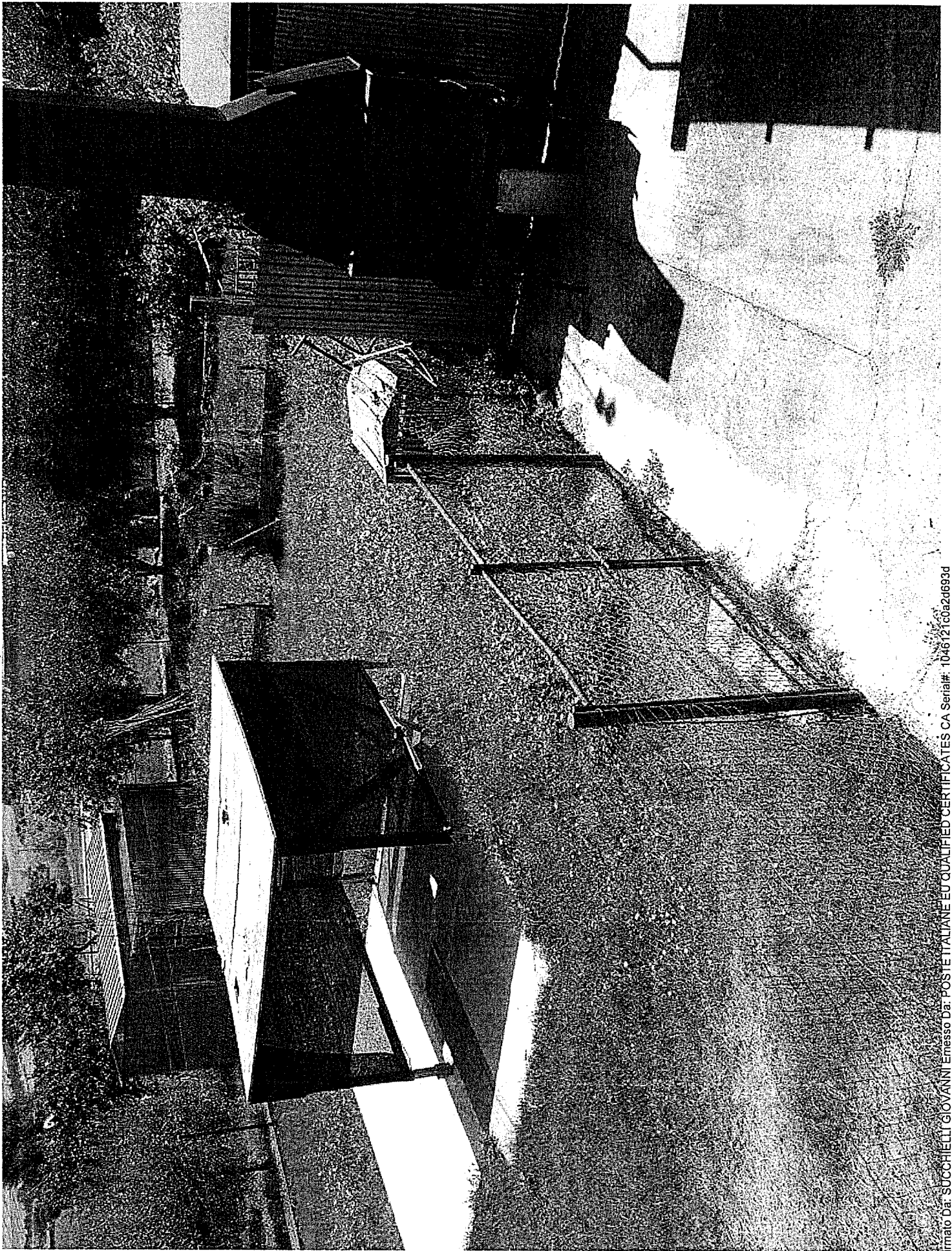




Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1046121c0a2d693d







TRIBUNALE DI SPOLETO

Procedura 112/2017

VERBALE DI SOPRALLUOGO

In data 27/7/2018, mi sono recato alle ore 10,30 a.m. in Loc. San Biagio della Valle via Trento del Comune di Marsciano presso i locali di proprietà dei sigg. ~~.....~~ e ~~.....~~ a seguito dell'avviso di sopralluogo inviato con raccomandata A.R. il 17/7 u.s.

Ho potuto pertanto eseguire l'accesso previsto alla presenza dei sigg. suddetti ed ho potuto prendere pertanto visione dello stato dei luoghi raffrontandolo con le planimetrie di progetto e catastali in mio possesso ed ho eseguito un rilievo fotografico interno ed esterno dei beni sottoposti ad esecuzione.

Alle ore 12,00 ho ultimate le operazioni ed ho redatto il presente verbale che viene allegato alla C.T.U.

Il C.T.U.

~~.....~~  
.....  
~~.....~~

~~.....~~  
~~.....~~  
.....

