

Arch. Alfiero Moretti
Via Ballestracci n. 9
06034 FOLIGNO
Mail: alfiero.moretti@gmail.com
PEC: Alfiero.moretti@archiworldpec.it;

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

del Dott. Arch. ALFIERO MORETTI

Tribunale di Spoleto - Esecuzione Immobiliare N. 135/2021

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE: **Dott. Alberto Cappellini**

promossa da:

PURPLE SPV srl e per essa da INTRUM ITALY

contro:

ALLEGATO n. 5

VERBALE DI SOPRALLUOGO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DOTT. ARCH.
ALFIERO MORETTI
499
PROVINCIA DI PERUGIA



Arch. Alfiero Moretti
Via Ballestracci n. 9
06034 FOLIGNO
Mail:alfiero.moretti@gmail.com
PEC:alfiero.moretti@archiworldpec.it

P.IVA 037314054
C.F. MRTLFR54P18F911B

Foligno li, 12 settembre 2022

Raccomanda A/R

Località Grutti, Via Torino snc
06035 - GUALDO CATTANEO (PG)

Località Grutti, Via Santa Maria 13/h
06035 - GUALDO CATTANEO (PG)

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare n. 135/2021 R.G.E.

Edifici siti in Gualdo Cattaneo Località Grutti via Torino

foglio 79, particella 502 sub. 2, cat. C/6;

foglio 79, particella 502 sub. 4, cat. A/3;

Tribunale di Spoleto - Ufficio Esecuzioni Immobiliari – Giudice dell'Esecuzione Dott.
Simone Salcerini - Procedura Esecutiva n. 135/2021 R.G.E.

In relazione ai beni in oggetto, con la presente Vi comunico di essere stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nell'ambito dell'Esecuzione Immobiliare n. 135/2021 promossa nei Vostri confronti dalla "PURPLE SPV S.r.l. unipersonale" con sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri, n.1, C.F. e P.Iva 04846340265 e per essa in qualità di mandataria la "Intrum Italy S.p.a. con sede legale in Milano – Bastioni di Porta Nuova n. 19 C.F. e P.Iva 10311000961.

Arch. Alfiero Moretti

Arch. Alfiero Moretti
Via Ballestracci n. 9
06034 FOLIGNO
Mail: alfiero.moretti@gmail.com
PEC: alfiero.moretti@archiworldpec.it

P.IVA 037314054
C.F. MRTLFR54P18F911B

Per quanto precede, dovendo verificare lo stato degli immobili e conseguire il relativo possesso, lasciandone comunque la detenzione agli attuali occupanti, Vi informo che il giorno mercoledì 05 ottobre 2022, ore 11,30, effettuerò un sopralluogo negli immobili in questione.

In caso di Vostra impossibilità a presenziare nel giorno anzidetto, Vi invito a prendere immediato contatto con il mio studio, al fine concordare altro appuntamento per gli incombenti in questione.

Qualora l'immobile fosse locato o comunque occupato da terzi, Vi prego di volermi comunicare i dati degli stessi al fine di poter dare loro comunicazione della mia nomina e dell'accesso.

Distinti Saluti

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Alfiero Moretti

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ORDINE DEGLI ARCHITETTI" at the top and "FOLIGNO" in the center. The signature is a cursive script that overlaps the stamp.

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 46079 Sez. 02 Operaz. 37
Causale: R 13/09/2022 11:44
Peso gr.: 14
Tariffa € 6.55 Affr. € 6.55
Serv. Agg.: AR
Cod. R.: 200614755385

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 200614

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

via Torino loc. G.retti

INDIRIZZO

06035 Guido Cattaneo

CAP

LOCALITÀ

TEL.*

E-MAIL*

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

via Ballestracci

INDIRIZZO

06034 Foligno

CAP

LOCALITÀ

TEL.*

E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): C/C Postale Vaglia

* il dato è facoltativo

Posteitaliane

RICEVUTA DI ACCETTAZIONE

Per monitorare la tua spedizione utilizza il Codice su poste.it, APP o tramite call center.

AREA PER LA VIDIMAZIONE

Fraz. 46079 Sez. 02 Operaz. 39
Causale: R 13/09/2022 11:47
Peso gr.: 14
Tariffa € 6.55 Affr. € 6.55
Serv. Agg.: AR
Cod. R.: 200614755396

Mod 22R - Mod.04000F - Ed.12/19 - EP1816B/EP1825A - St. [1]

MODULO INVIO RACCOMANDATA

Codice 2006147

E' vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde
Si prega di compilare a cura del cliente in stampatello

DESTINATARIO

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

via Santa Maria 13/h loc. G

INDIRIZZO

06035 Guido Cattaneo

CAP

LOCALITÀ

TEL.*

E-MAIL*

MITTENTE

NOME, COGNOME O RAGIONE SOCIALE

via Ballestracci

INDIRIZZO

06034 Foligno

CAP

LOCALITÀ

TEL.*

E-MAIL*

SERVIZI ACCESSORI

Avviso di Ricevimento

Contrassegno/Importo da Incassare €

in cifre

in lettere

Modalità di rimessa (barrare in caso di contrassegno): C/C Postale Vaglia

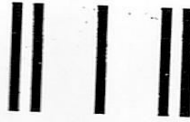
* il dato è facoltativo

Posteitaliane

Avviso di ricevimento **A.R.**

Lineaevolution
Tecnologia per la qualità.

Codice ZDCOMM e N° Invio (solo per cartoline AR)



RW 20061475539-6

Da restituire a Alfiero Morelli
via Bellestracci 9
06034 Foligno PG

Mod. 2310 - Mod.01304D - Ed. 1/120 - EP2199CEP2160C - SI. [3]

Posteitaliane

Avviso di ricevimento **A.R.**

Lineaevolution
Tecnologia per la qualità.

Codice ZDCOMM e N° Invio (solo per cartoline AR)



RW 20061475538-5

Da restituire a Alfiero Morelli
via Bellestracci 9
06034 Foligno PG

Mod. 2310 - Mod.01304D - Ed. 1/120 - EP2199CEP2160C - SI. [3]

Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente
 Raccomandata
 Pacco
 Assicurata Euro _____

Numero (1)

Data di spedizione 13/09/2022 11:47 Dall'ufficio di Fraz. 46079 Sez. 02 FOLLIGNO

compilazione a cura del mittente

Via Santa Barbara 13/h Loc. Grudi
C.A.P. 06035 Località Gualdo Cattaneo PG

Firma per esteso del ricevente Data Firma dell'incaricato alla distribuzione

Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
Invi multipli a un unico destinatario
Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.



Avviso di ricevimento

compilazione a cura del mittente
 Raccomandata
 Pacco
 Assicurata Euro _____



Numero (1)

Data di spedizione 13/09/2022 11:45 Dall'ufficio di Fraz. 46079 Sez. 02 FOLLIGNO

compilazione a cura del mittente

Via Totiluo SNC Loc. Grudi
C.A.P. 06035 Località Gualdo Cattaneo PG

Firma per esteso del ricevente Data Firma dell'incaricato alla distribuzione

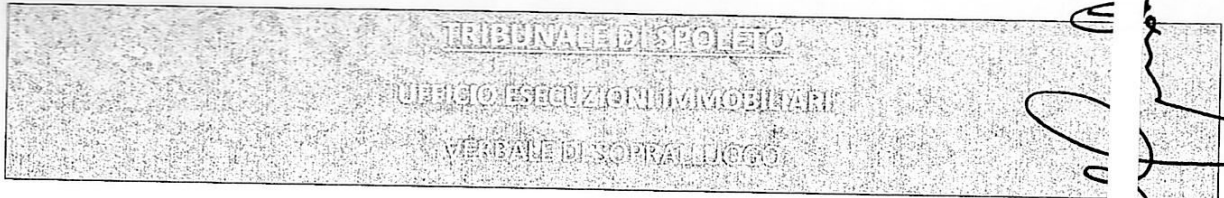
Consegna effettuata secondo le Condizioni Generali del Servizio Postale Universale
Invi multipli a un unico destinatario
Sottoscrizione rifiutata

(1) - il numero è riportato sull'etichetta del codice 2DCOMM applicata sul fronte.



Arch. Alfiero Moretti
Via Ballestracci n. 9
06034 FOLIGNO
Mail: alfiero.moretti@gmail.com
PEC: alfiero.moretti@archiworldpec.it

P.IVA 037314054
C.F. MRTLFR54P18F911B



Oggetto: Esecuzione Immobiliare n. 135/2021 R.G.E.

Edifici siti in Gualdo Cattaneo Località Grutti via Torino
foglio 79, particella 502 sub. 2, cat. C/6;
foglio 79, particella 502 sub. 4, cat. A/3;

L'anno 2022, il giorno 5 del mese di ottobre, alle ore 11,30, io sottoscritto Arc Alfiero Moretti, nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella procedura esecutiva n. 135/2021 R.G.E. del Tribunale di Spoleto, promossa da PURPLE SPV srl e per essa da INTRUM ITALY spa creditore procedente contro Francesco Pericolini, con provvedimento del G.E. Dott. Simone Salcerini del 13.07.2022, mi sono recato in Località Grutti Via Torino a Gualdo Cattaneo (PG), per accedere nel compendio immobiliare pignorato, avendo dato preavviso di questo mio accesso al debitore esecutato ed al creditore procedente rispettivamente a mezzo raccomandata a.r. e PEC del 12.09.2022.

All'interno del compendio pignorato ho rinvenuto la presenza:

d. do Cattaneo, via 3/1
identificato a Gualdo Cattaneo da 1
Come Gualdo Cattaneo il 23/09/2020, nonché dell'Avv. _____ che lo assiste;

del sig. _____,
nato a _____ il _____, residente in _____, alla Via _____
identificato a mezzo _____ n. _____, rilasciat... da _____

....., nonché dell'Avv. che l'assistente;
 Per il creditore procedente..... è comparsa

Accertamento del soggetto che occupa, possiede, detiene o abbia il godimento dell'immobile

Ho, quindi, la detenzione del compendio pignorato e questi mi ha riferito che il compendio pignorato è:

possesso del debitore esecutato e della sua famiglia composta da

possesso e/o detenzione del sig. nato a il, residente in, alla Via recapito telefonico n. in forza di contratto di redatto in data registrato a, con scadenza al

possesso e/o detenzione del sig. nato a il, residente in, alla Via..... recapito telefonico n. il quale non esibisce alcun contratto giustificativo della sua presenza nel compendio pignorato.

Ho reso edotto l'occupante sine titulo del compendio immobiliare pignorato che tale sua condizione sarà segnalata al Giudice dell'Esecuzione, invitandolo a giustificare il possesso del compendio pignorato facendomi pervenire, entro cinque giorni, da oggi, copia del relativo contratto ove esistente e che, qualora lo stesso non sarà esistente ovvero non sarà opponibile alla procedura, si procederà alla liberazione immediata dell'immobile.

Al fine di consentire, nell'interesse dei creditori, la cura, la conservazione e l'amministrazione del compendio pignorato, _____ del compendio pignorato necessitasse di opere di urgente manutenzione e questi mi ha risposto:

che non ci sono esigenze di urgenti manutenzioni.

Ho ammesso _____ di tempestiva informazione sul medesimo gravante nel caso in cui le condizioni del compendio pignorato dovessero peggiorare ovvero lo stesso necessitasse di urgente manutenzione, invitandolo a contattarmi al fine di consentirmi di segnalare detta situazione al G. E. per adottare i provvedimenti del caso.

Ho, quindi, ispezionato il compendio pignorato per verificarne le condizioni attuali ed ho potuto rilevare:

- trattarsi di un fabbricato costruito dalle società del Sig. Touphieri Houm agli inizi anni 2000.
- non si riscontrano difformità uscite alle planimetrie catastali.

Ho, all'uopo, provveduto a scattare delle fotografie attestanti le condizioni dell'immobile e le anomalie eventualmente segnalate e riscontrate, rendendo edotto il debitore esecutato che dette fotografie potranno anche essere utilizzate per la pubblicità della vendita.

Fabbricato in buono stato di conservazione non si evidenziano esigenze di manutenzione ordinaria.

Arch. Alfiero Moretti

Via Ballestracci n. 9 - Foligno (PG) - 06034

Telefono 348 6546197

Alfiero.moretti@gmail.com - alfiero.moretti@archiworldnet.it

e straordinaria -
 Sono presenti gli allacci alle
 fessure per natura, alle
 vite solida ed elettrica
 Non è presente allaccio alle
 linee telefoniche

Essendo le ore 12.00... ed avendo ultimato le operazioni di accesso come sopra
 descritte, il presente verbale che si compone di pagine n. 5, oltre a n. ~~1~~ allegati ugualmente
 sottoscritti dagli intervenuti, viene chiuso e sottoscritto dagli intervenuti, dando atto che una copia

Arch. Alfiero Moretti

Via Ballestracci n. 9 - Foligno (PG) - 06034

Telefono 348 6546197

Alfiero.moretti@gmail.com - alfiero.moretti@archiworldnet.it

viene immediatamente rilasciata al debitore esecutato che firma anche per ricevuta della documentazione sopra indicata.

Area with horizontal dotted lines for text entry, crossed out by a diagonal line.

Letto, confermato e sottoscritto

Gualdo Cattaneo lì, 5 ottobre 2022

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Dott. Arch. Alfiero Moretti

Handwritten signature of Alfiero Moretti

Il Creditore Procedente

Il Debitore

Handwritten signatures of the creditor and debtor