

**Geom. Rotar Gabriele**  
Via Campo di Fiori, 72 - 06049 SPOLETO (PG)  
Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197  
C.F. = RTR GRL 81L20 19210  
P.IVA = 03025450549  
e-mail: gabriele.rotar1981@libero.it  
pec: gabriele.rotar@geopec.it

## TRIBUNALE DI SPOLETO

**OGGETTO: Procedura esecutiva n. 212/2020 R.G.E.**

**Promossa da: BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)**

**CONTRO**

████████████████████

\* \* \* \* \*

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. SALCERINI Simone**

**Procuratori Legali: Avv.to Raffaella Greco**

(Attore)

Avv.to

(Convenuti)

**Consulenti Tecnici:**

**Udienza di comparizione: 27/01/2022**

### **CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**"Relazione generale con allegati"**

RG



## SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI

Il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Spoleto **Dott. SALCERINI Simone** con ordinanza del 02/03/2020 (depositata in Cancelleria il 03/03/2020) mi nominava CTU nell'esecuzione in oggetto e all'udienza del 09/04/2020, avrei dovuto eseguire la formalità del giuramento, ma viste le misure straordinarie ed urgenti per contrastare l'emergenza epidemiologica del Covid-19 l'udienza veniva spostata al 08/06/2020. Sempre a causa dell'emergenza epidemiologica del Covid-19 il Giudice decretava in data 05/05/2020 la disposizione al CTU di prestare il proprio giuramento in forma telematica inviando anche il verbale per il giuramento, e in data 08/06/2020 emetteva atto di giuramento in forma telematica (**All. n. 1 – Giuramento del CTU**).

Esaminati gli atti del procedimento, in particolare la documentazione ipocatastale ai fini della storia ventennale dell'immobile pignorato sito in Comune di Spoleto – Via Sacco e Vanzetti, 15 – e distinto nel Catasto Fabbri-  
cati di detto Comune al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part.  
429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage) intestato a [REDACTED]  
[REDACTED] per i diritti di proprietà pari ad 1/1 (**All. n. 2 – estratto per rias-  
sunto dell'atto di matrimonio**), il sottoscritto rilevava sostanzialmente la  
completezza della documentazione già prodotta in atti dal ricorrente (**All. n.  
3 - certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale**) che  
veniva poi confermata dalle visure di controllo all'ex Conservatoria dei  
R.R.I.I. di Spoleto effettuate dallo scrivente.

Il sottoscritto poi richiedeva all'Agenzia delle Entrate la documentazione catastale di seguito elencata: l'estratto di mappa del Catasto Terreni (**All. n. 4**), nel quale l'ubicazione degli immobili oggetto della presente esecuzione risulta evidenziata con colorazione gialla; la visura catastale per soggetto dell'immobile (Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto) e intestata a **[REDACTED]** (**All. n. 4/a**); le visure catastali storiche degli immobili oggetto di esecuzione (**All. n. 4/b**); le planimetrie dell'accatastamento depositate in Catasto (**All. n. 4/c - abitazione e garage**); l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni (**All. n. 4/d**).

Lo scrivente poi realizzava, presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi Pubblicità Immobiliari di Perugia (ex Conservatoria RR.II.), le visure ipotecarie relative al nominativo **[REDACTED]** (**All. n. 5**).

Per ricostruire infine tutti i passaggi di proprietà che le due unità immobiliari in oggetto hanno subito nel tempo, nonché le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, il sottoscritto visionava (come detto sopra), presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Perugia, oltre il ventennio, la seguente documentazione:

- a) Atto di compravendita a rogito Notaio Filomena Vinci del 30/11/1972 rep. 108393, reg.to e trascritto a Perugia il 19/12/1972 al N. 7709 del registro particolare (**All. n. 6 – Atto notarile Dott. Filomena Vinci e nota di trascrizione**).

Con il suddetto atto i sigg. Firminio Da Re e Giovanna Tuzi, acquistavano in parti uguali e rispettivamente per 1/2 ciascuno, la piena proprietà delle due unità immobiliari esegutate e distinte nel Catasto Fabbricati del Comu-

ne di Spoleto al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage).

b) Denuncia di Successione per legge in morte di Firminio Da Re deceduto il 13/08/2001, registrata all'Ufficio del Registro di Spoleto al Vol. 427 n. 87 del 29/10/2001, e trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 11/04/2002 ai numeri 1595/1193.

Con la suddetta successione venivano ridistribuiti i diritti di 1/2 di piena proprietà del De Cuius Firminio Da Re ai sigg. Giovanna Tuzi per i diritti di piena proprietà di 1/6 e complessivamente per i diritti di proprietà di 4/6, Angela Da Re per i diritti di piena proprietà di 1/6 e Ennio Da Re per i diritti di piena proprietà di 1/6. **(All. n. 7 – successione di Firminio Da Re)**

c) Atto di compravendita a rogito Notaio Corrado Federico del 23/04/2007 rep. 3121/984, reg.to e trascritto a Perugia il 04/05/2007 al N. 2686/1731 del registro particolare.

Con il suddetto atto i sigg. Giovanna Tuzi, Angela Da Re e Ennio Da Re, vendevano a [REDACTED] la piena proprietà, delle due unità immobiliari eseguite e distinte nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage). **(All. n. 8 – atto notarile Dott. Corrado Federico e nota di trascrizione).**

d) ISCRIZIONE relativa a ipoteca volontaria derivante da atto per concessione a garanzia di mutuo a rogito Notaio Corrado Federico del 09/05/2007 Rep. 2767/647 e iscritta alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Perugia il 28/11/2019 al n. 3669 del registro particolare;



- *a favore* di Barclays Bank Ireland Plc con sede in Milano – via della Moscova 18, per la quota di 1/1 di proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto;
  - *contro* [REDACTED] per la quota pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto – via Sacco e Vanzetti 15, e distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage);
- e) TRASCRIZIONE CONTRO – Atto esecutivo o cautelare, Verbale di Pignoramento Immobili relativo ad atto giudiziario del 05/11/2019 rep. 1221 - Ufficiale Giudiziario Tribunale di Spoleto - trascritto alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Perugia il 28 novembre 2019 al n. 3669 del registro particolare (**All. n. 9**);
- f) *a favore* di Barclays Bank Ireland Plc con sede in Milano – via della Moscova 18, per la quota di 1/1 di proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto;
- g) *contro* [REDACTED] per la quota pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto – via Sacco e Vanzetti 15, e distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage);

Richiedevo, visionavo e ritiravo inoltre, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spoleto (**All. n. 10 - Ufficio Urbanistica - e All. n. 11 - Ufficio Anagrafe**), la seguente documentazione:

RF

- Concessione Edilizia prot. n. 15682 del 30/04/1979, (**All. n. 12 – concessione edilizia e tavola di progetto**) rilasciato dal Comune di Spoleto alla ditta “Da Re Firminio e Ceccaroni Mario” per la costruzione di garages e fondi;
- Concessione Edilizia in sanatoria ai sensi della L. 47/85 prot. n. 7521 del 25/02/1989, Pratica Edilizia n. 374/82 (**All. n. 13 – concessione edilizia e allegati di progetto**) rilasciato dal Comune di Spoleto alla ditta “Da Re Firminio”;
- Mod. D.I.A. prot. n. 14433 del 06/06/2000, presentata al Comune di Spoleto per la manutenzione del tetto, ripresa di intonaci e tinteggiatura esterna del fabbricato;
- N.1 certificato di residenza ed estratto per riassunto dell’atto di matrimonio a nome di [REDACTED] (**All. n.14**) con la quale si evince che l’esecutato risulta essere celibe e quindi di stato libero e residente in Spoleto, via Sacco e Vanzetti 15;

Inoltre in data 11/02/2021 veniva richiesto all’Agenzia delle Entrate di Spoleto l’accesso agli atti per verificare eventuali contratti di affitto registrati e inerenti gli immobili eseguiti (**All. n.15**); in data 15/02/2021 l’Agenzia delle Entrate mi rilasciava attestazione dichiarando l’assenza di contratti di affitto in essere sugli immobili. (**All. n.16**).

Una volta ottenuta tutta la documentazione necessaria, lo scrivente fissava per il giorno 19/08/2020 (**All. n. 17**) alle ore 9,30 l’inizio delle operazioni peritali presso l’immobile in oggetto sito nel Comune di Spoleto – via Sacco e Vanzetti 15. Di ciò avevo dato comunicazione scritta in data



19/08/2020, per posta certificata, sia al legale del creditore procedente (**All. n. 18**) oltre che, per raccomandata postale, alla parte convenuta (**All. n. 19**).

Nella data fissata per il sopralluogo non si è potuto espletare le operazioni di rito, consistenti nel rilievo dell'immobile esecutato, in quanto non era presente il Sig. [REDACTED]. E' stato redatto il verbale di sopralluogo (**All. n. 20**) che veniva firmato sia dal sottoscritto scrivente, sia dal mio collaboratore Geom. Bianchini Marco e veniva inoltre rilasciato un avviso scritto all'esecutato a contattarmi quanto prima; con l'occasione venivano scattate delle fotografie delle facciate esterne degli immobili.

Successivamente si sono susseguiti una serie di eventi che hanno notevolmente rallentato l'iter delle operazioni peritali.

In particolare:

- In data 11/09/2020 lo scrivente veniva contattato telefonicamente dal sig. [REDACTED] la quale mi dichiarava la completa inagibilità e divieto di utilizzo dell'immobile in oggetto a seguito delle scosse di terremoto del 2016 e che non si sarebbe potuto avere accesso al fabbricato e di conseguenza svolgere le operazioni peritali necessarie per l'espletamento dell'incarico; tre giorni dopo e appunto il 14/09/2020 il sig. [REDACTED] trasmetteva sul cellulare dello scrivente una copia dell'Ordinanza Sindacale n.597 del 05/05/2017 del Comune di Spoleto riguardante l'inagibilità del fabbricato esecutato e sito in Spoleto, via Sacco e Vanzetti 15 (**All. n. 21**).
- In data 15/09/2020 il sottoscritto richiedeva alla S.V.I. su come procedere ovvero chiedere l'autorizzazione all'Ufficio ricostruzione anche tra-

Rf

- mite l'ausilio dei Vigili del Fuoco oppure essere autorizzato all'accesso forzoso (**All. n. 22**).
- In data 22/10/2020 il Tribunale di Spoleto concedeva la proroga per il deposito della CTU e dava mandato al sottoscritto per l'inoltro formale all'Ufficio Ricostruzione competente per l'autorizzazione al sopraluogo all'interno dei locali inagibili, anche coadiuvato dai Vigili del Fuoco (**All. n. 23**).
  - In data 06/11/2020 si inviava comunicazione all'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto, con e-mail pec certificata, dove si faceva presente quanto richiesto dalla S.V.I. rimanendo in attesa di risposta per eventuale accesso al fabbricato (**All. n. 24**).
  - In data 09/12/2020 lo scrivente riceveva risposta dall'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto, con e-mail pec certificata, nella quale si comunicava di non avere competenza né per assistere alle operazioni peritali, né per autorizzare il ricorso alla forza pubblica (**All. n. 25**).
  - In data 30/12/2020 il sottoscritto contattava telefonicamente il Dirigente dell'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto, il Dott. Vincent Ottaviani, il quale confermava quanto scritto con risposta sull'e-mail pec del 09/12/2020 ed inoltre comunicava che non era nelle loro facoltà la concessione di un nulla-osta per l'accesso al fabbricato.
  - In data 30/12/2020 il sottoscritto richiedeva l'accesso forzoso sugli immobili esecutati e una nuova proroga per il deposito della perizia (**All. n. 26**).

- In data 19/01/2021 il Tribunale di Spoleto concedeva la proroga per il deposito della CTU e nominava custode dei beni pignorati l'Istituto vendite giudiziarie di Perugia (**All. n. 27**).
- In data 08/02/2021 l'Istituto vendite giudiziarie di Perugia, custodie immobiliari, contattava lo scrivente a mezzo e-mail pec, richiedendo documentazione integrativa e avvisando che avrebbero contattato in tempi brevi il sottoscritto per concordare il giorno per effettuare l'accesso forzoso ai locali oggetto di esecuzione (**All. n. 28**).
- In data 19/02/2021 il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Spoleto, Dott. Salcerini Simone, assistito dal funzionario, inviava e-mail a mezzo pec, verbale di rinvio dell'udienza al 14/10/2021 concedendo una proroga per il deposito dell'elaborato fino al 01/09/2021 (**All. n. 29**).
- In data 03/03/2021 il sottoscritto inviava all'Istituto vendite giudiziarie la documentazione integrativa a seguito della loro richiesta del 08/02/2021 (**All. n. 30**).
- In data 18/03/2021 l'Istituto vendite giudiziarie di Perugia, custodie immobiliari, inviava allo scrivente tramite e-mail pec certificata, una lettera dove fissava per il 09/04/2021 alle ore 10:00 l'appuntamento per la ricognizione e un accesso ai locali oggetto dell'esecuzione siti in Spoleto, via Sacco e Vanzetti 15, in presenza del CTU e della Forza Pubblica (**All. n. 31**).

RE

Trascorsi circa sei mesi come sopra dimostrato, solo in data 09/04/2021 si è potuto riprendere ed espletare le operazioni peritali di rito, consistenti nel rilievo dell'immobile.

Il rilievo è stato effettuato alla presenza di Benedetta Colocci come rappresentante IVG e del sig. Mattioli Francesco in qualità di tecnico serraturiere permettendo così di accedere all'immobile.

Il rilievo dell'immobile censito al Catasto Fabbricati al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 - abitazione - e particella 429 sub 8 - garage - sono stati rappresentati graficamente negli **All. n. 32 – 33**. E' stata infine eseguita una sequenza di fotografie sia dell'esterno del fabbricato che dell'interno dell'appartamento e garage.

Detta documentazione fotografica costituisce **l'All. n. 34**.

Terminati i rilievi, il sottoscritto ha redatto il verbale di sopralluogo (**All. n. 35**) poi firmato dallo scrivente e dal collaboratore Geom. Bianchini Marco. Veniva anche redatta relazione di accesso all'immobile da parte del custode IVG, la quale riportava tutte le procedure preventive nel rispetto di sicurezza per il Covid-19; successivamente veniva effettuata una prima ricognizione ai locali oggetto di esecuzione non rinvenendo la presenza del debitore seppur convocato con raccomandata A.R. del 18/03/2021. A questo punto accertatosi della mancata presenza del proprietario, il tecnico serraturiere, su indicazione del sottoscritto, provvedeva all'apertura del portone di accesso all'abitazione, oltre che alla porta di accesso al garage e a due annessi pertinenziali dell'abitazione. Una volta fatta la ricognizione e rilevato l'immobile, venivano sostituite le serrature sia dell'abitazione che del gara-

ge ed annessi. Si acquisisce infine documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi e si affigge al portone principale avviso di sostituzione serrature, accertandosi inoltre che la corrente sia staccata e provvedendo alla chiusura del contatore dell'acqua (**All. n. 36**).

Per quanto concerne la conformità urbanistica e catastale c'è da rilevare quanto segue:

- 1) Dalla documentazione visionata e reperita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spoleto (**All. n. 13 – 14**) in contrapposizione con il rilievo effettuato dal sottoscritto (**All. n. 32 – 33**) si possono attestare e confermare alcune difformità urbanistiche, come meglio indicate e descritte nella stima del lotto unico.
- 2) Dalla documentazione visionata e trovata all'Agenzia delle Entrate ed in particolare le planimetrie depositate in Catasto (**All. n. 4/c**) in contrapposizione con il rilievo dello stato di fatto effettuato dal sottoscritto (**All. n. 32 – 33**), si può attestare e confermare la difformità catastale; inoltre il garage risulterebbe accatastato sulla particella dov'è censita l'abitazione, quindi si rende necessario presentare un nuovo accatastamento. Infine, si precisa che l'intera area di sedime dell'immobile esecutato non è correttamente rappresentato nella mappa catastale rendendosi necessario un aggiornamento della stessa tramite adeguato tipo mappale e/o di frazionamento.
- 3) Per quanto concerne l'attestazione di prestazione energetica (APE) da indicazioni del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari la stessa non necessita.

Avuto a disposizione quanto necessario e sulla scorta di quanto accertato, il sottoscritto procedeva alla formazione di un solo lotto per la vendita degli immobili oggetto del pignoramento, con allegato il bando di vendita.

Come previsto dalla procedura esecutiva, verranno avvisate le parti dell'avvenuto deposito della CTU, a mezzo pec al legale Avv.to del creditore proceduto, e per raccomandata A/R all'esecutato.

In fede.

Spoletto, li 01/12/2021

IL C.T.U.

(Geom. Rotar Gabriele)



R6

## ELENCO ALLEGATI:

- All. n. 1: copia quesiti, decreto di nomina e giuramento del CTU;
- All. n. 2: estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- All. n. 3: certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo – catastale;
- All. n. 4 – 4/a – 4/b – 4/c – 4/d: estratto di mappa del Comune di Spoleto, visura catastale per soggetto del sig. [REDACTED] visura catastale storica C.E.U. F. 173 part. 428 graffata con la part. 429 sub 7 e part. 429 sub 8, planimetrie catastali, elaborato planimetrico ed elenco subalterni;
- All. n. 5: visura ipotecaria al nominativo [REDACTED]
- All. n. 6: copia atto notarile di compravendita Dott. Filomena Vinci rep. 108393 del 30/11/1972;
- All. n. 7: copia del certificato di successione di Firminio Da Re n.87 vol.427 del 29/10/2001;
- All. n. 8: copia atto notarile di compravendita Dott. Corrado Federico rep. 3121/984 del 23/04/2007;
- All. n. 9: copia trascrizione contro relativa al verbale di pignoramento rep. 1221 del 05/11/2019;
- All. n. 10: richiesta accesso agli atti inviata al Comune di Spoleto (ufficio urbanistica);
- All. n. 11: richiesta accesso agli atti inviata al Comune di Spoleto (ufficio anagrafe);
- All. n. 12: concessione edilizia del Comune di Spoleto prot. n. 15682 del 30/04/1979;

Rt

- All. n. 13: concessione edilizia del Comune di Spoleto prot. n. 7521 del 25/02/1989;
- All. n. 14: certificato di residenza ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;
- All. n. 15: richiesta accesso agli atti presentata all'Agenzia delle Entrate di Spoleto per contratti d'affitto;
- All. n. 16: attestazione dell'Agenzia delle Entrate;
- All. n. 17: lettera raccomandata convocazione operazioni peritali;
- All. n.18: e-mail inviata all'Avv.to Greco Raffaella;
- All. n. 19: racc.ta A.R. inviata al convenuto;
- All. n. 20: verbale di sopralluogo;
- All. n. 21: ordinanza sindacale di inagibilità del Comune di Spoleto n. 597 del 05/05/2017;
- All. n. 22: copia richiesta accesso forzoso del 15/09/2020;
- All. n. 23: copia risposta S.V.I. per richiesta all'Ufficio Ricostruzione;
- All. n. 24: copia comunicazione all'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto;
- All. n. 25: risposta dell'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto;
- All. n. 26: copia richiesta accesso forzoso e nuova proroga;
- All. n. 27: copia nomina custode dei beni pignorati all'Istituto Vendite Giudiziarie e concessione proroga;
- All. n. 28: copia richiesta dell'Istituto Vendite Giudiziarie documentazione integrativa;

RG

- All. n. 29: copia verbale di rinvio udienza del 14/10/2021 e concessione proroga;
- All. n. 30: copia e-mail pec inviata all'IVG per integrazione;
- All. n. 31: copia e-mail pec e lettera dell'IVG appuntamento sopraluogo;
- All. n. 32 – 33: rilievi immobili eseguiti;
- All. n. 34: documentazione fotografica;
- All. n. 35: verbale di sopraluogo del CTU;
- All. n. 36: relazione di accesso immobili dell'IVG;

Spoletto, li 01/12/2021

R6



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

All. n. 1

Il giudice dell'esecuzione,

vista l'istanza di vendita e la documentazione ipotecaria e catastale / relazione notarile ritualmente depositate;

ritenuto che ai sensi dell'art. 569 c.p.c. debba procedersi alla nomina di un esperto per la valutazione dei beni pignorati e per la conseguente determinazione del prezzo base di vendita;

visti gli artt. 567 e 568 comma 3 del codice di procedura civile,

nomina quale esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati il geom. Rotar Gabriele con studio in Spoleto, Via Campo dei Fiori n. 72.

indicando sin da ora che l'esperto dovrà rispondere con relazione scritta ai seguenti quesiti:

1) verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali o dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;

2) provveda quindi subito all'integrazione; in particolare acquisisca, ove non depositati: 1) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; 2) anche se anteriore al ventennio, copia integrale del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;

3) predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);

4) accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo bilancio (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.);

RG

All. n. 1

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

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

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

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

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

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

11) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza di eventuali oneri concessori non pagati.

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

13) 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 carrabile) ai lotti (passaggio pedonale e/o carrabile 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;

RG

All. n. 1

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

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

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

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

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

20) nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno".

Dispone, ai fini e per gli effetti dell'art. 68 c.p.c., che il solo esperto compaia avanti a sé alla data del 09/04/2020 e segg per 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.

FISSA

Per l'audizione del debitore e delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori aventi un diritto di prelazione risultante da pubblici registri e non intervenuti, l'udienza del 05/11/2020 ore 9,30

AVVISA i creditori e il debitore, laddove reperibile, che l'avviso del deposito della perizia sarà loro direttamente inviato dall'esperto in via telematica almeno 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.

RG

All. n. 1

MANDA in Cancelleria:

- per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto;
- per la notifica al creditore procedente e ai creditori intervenuti;
- per la notifica al debitore (che avverrà presso la Cancelleria nel caso in cui il debitore non abbia effettuato la Dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio ex art. 492 c.p.c.).

Spoletto, il 02/03/2020

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Simone Salterini

Depositato in Cancelleria  
il 3 MAR. 2020

Il Funzionario  
C. Orabona

RG

Oggetto **POSTA CERTIFICATA: COMUNICAZIONE 212/2019/EI**  
Mittente "Per conto di: tribunale.spoletto@civile.ptel.giustiziacert.it" <posta-certificata@telecompost.it>  
Destinatario <gabriele.rotar@geopec.it>  
Rispondi a <tribunale.spoletto@civile.ptel.giustiziacert.it>  
Data 2020-03-25 09:43  
Priorità Normale

All. n. 1

- postacert.eml (~343 KB)
- IndiceBusta.xml (~288 B)
- Comunicazione.xml (~824 B)
- ACQ\_RES\_6053969409161016862.pdf.zip (~255 KB)
- datocert.xml (~843 B)
- Firma digitale (~7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 25/03/2020 alle ore 09:43:16 (+0100) il messaggio "COMUNICAZIONE 212/2019/EI" è stato inviato da "tribunale.spoletto@civile.ptel.giustiziacert.it" indirizzato a:

gabriele.rotar@geopec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: BEC6A4A4-E74C-DF3F-6AEB-C4E259E08D4E@telecompost.it

Oggetto **COMUNICAZIONE 212/2019/EI**  
Mittente tribunale.spoletto@civile.ptel.giustiziacert.it  
Destinatario <gabriele.rotar@geopec.it>  
Data 2020-03-25 09:43

Tribunale di Spoleto.

--  
Comunicazione di cancelleria

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 212/2019  
Giudice: SALCERINI SIMONE  
Parti: BARCLAYS BANK IRELAND PLC  
Debitore: [REDACTED]

Oggetto: CONVOCAZIONE CTU  
Descrizione: CONVOCATO CTU ROTAR GABRIELE PER L'INCARICO DI TIPO *Altra perizia*, CON QUESITO non specificato  
IN DATA 08/06/2020  
Annotazioni:

Note:

Registrato da CECCOTTI FEDERICA

--  
Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.  
Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>

RG

--  
Comunicazione di cancelleria

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80  
Numero di Ruolo generale: 212/2019  
Giudice: SALCERINI SIMONE  
Parti: BARCLAYS BANK IRELAND PLC  
Debitore: [REDACTED]

Oggetto: CONVOCAZIONE CTU  
Descrizione: CONVOCATO CTU ROTAR GABRIELE PER L'INCARICO DI TIPO *Altra perizia*, CON QUESITO non specificato  
IN DATA 08/06/2020  
Annotazioni:

Note:

Registrato da CECCOTTI FEDERICA

--

All. n. 1

RG



All. n. 1

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

CAUSA N. 212/2019 R.G.E.

GIUDICE : DOTT. Simone Salcerini

**GIURAMENTO DEL CTU**

Il sottoscritto Rotar Gabriele, nato a Spoletto, con studio in via Campo di Fiori 72  
indirizzo mail gabriele.rotar@geopec.it

nominato CTU con provvedimento in data 03-03-2020, consapevole delle  
responsabilità civili e penali correlate all'incarico

dichiara

di accettare l'incarico in oggetto;

GIURA

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

indica

quale possibile data di inizio delle operazioni peritali il giorno 08-06-2020 ore 9:00 presso

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

chiede

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

Spoletto,

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

RG

C.F. RTRGRL81L2019210  
P.IVA 03025450549  
Via Campo di Fiori, 72 - 06049 Spoleto  
Tel/Fax 0743/44798, cell. 339/8890197  
e-mail: gabriele.rotar1981@gmail.com  
pec: gabriele.rotar@geopec.it

All. n. 2

Spett.le  
Ufficio Anagrafe

Buonasera,  
sono il Geom. Rotar Gabriele di Spoleto e sono stato nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto come C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare n. 212/2019 RGE di cui allego nomina e quesiti.

Al punto 13 dei quesiti viene fatta richiesta al CTU di acquisire, previa istanza presso i competenti uffici dello stato civile, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato al fine di verificare il loro regime patrimoniale di comunione o separazione dei beni.

L'esecutato corrisponde al seguente nominativo:

[REDACTED]  
Inoltre dovrei verificare anche la sua residenza che dagli atti risulta in Comune di Spoleto, via Sacco e Vanzetti nc.15, e pertanto mi occorre anche il suo certificato di residenza.

Per il pagamento di eventuali diritti provvederò non appena mi farà pervenire l'importo e la modalità di versamento.

Sarà poi mia cura inviare le ricevute.

In attesa di un riscontro della presente, porgo distinti saluti.

Il CTU

Geom. Rotar Gabriele

BUNGIORNO

NEGLI NOTIZI APR IL SOGGETTO IN

QUESTIONE RISULTA CELIBE.

IN ALLEGATO CERTIFICATO DI STATO LIBERO



RG



COMUNE DI SPOLETO  
PROVINCIA DI PERUGIA

All. n. 2

CERTIFICATO DI STATO LIBERO

L' UFFICIALE D'ANAGRAFE

In conformità alle risultanze degli atti

CERTIFICA CHE

[REDACTED]  
nato a [REDACTED]  
celibe  
abitante in VIA SACCO E VANZETTI nr.15

E' DI STATO LIBERO

Si rilascia in carta libera Esente Bollo - DPR 642/72 Tab.B art. 3 - Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Esente

RG

Spoletto, li 18/08/2020

Ufficio Anagrafe  
d'ordine del Sindaco  
Paola Bacci  
UNIVERSITÀ  
ORDINE DEL SINDACO  
[Signature]

All. n.3

Certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2

c.p.c.

TRIBUNALE DI SPOLETO

"Barclays Bank Ireland PLC", sede in Milano (MI), Via della  
Moscova n.18, codice fiscale 1050810963, elettivamente  
domiciliata presso lo studio dell'Avv. Elisabetta Renzi sito  
in Foligno - Via N. Sauro n.4;

nei confronti di:

██████████ nato ██████████ codice  
fiscale: ██████████;

in virtù del pignoramento trascritto presso l'Agenzia del  
territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Spoleto  
in data 28/11/2019 ai numeri 4764/3669.

\*\*\*\*

Io sottoscritto Dottor Candore Carmelo, Notaio in Arcisate  
(VA), con studio in piazza della Repubblica numero 4,  
esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per  
l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del  
pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

a) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei  
vigenti registri catastali:

in Comune amministrativo e censuario di

SPOLETO (PG)

Immobili siti in Comune di Spoleto, Via Sacco e Vanzetti. 11

RG

All. n. 3

tutto così censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

Foglio 173

Particella 429 sub.8, Via Sacco e Vanzetti, piano T, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, superficie catastale totale 27 mq, rendita € 45,19.

Particella 428 graffata al mappale 429 sub.7, Via Sacco e Vanzetti, piano T-1, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 127 mq, totale escluse aree scoperte 123 mq, rendita € 516,46.

#### STORIA IPOTECARIA

A tutto il giorno 28/11/2019, data di trascrizione del pignoramento, gli immobili risultano di proprietà per 1/1 di [REDACTED], sopra generalizzato, come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

a) [REDACTED] nato in [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del 23/04/2007 ricevuto dal Notaio Corrado Federico, in Norcia (PG), numero 3121/984 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 04/05/2007 ai numeri 2684/1731, da Giovanna Tuzi nata a Spoleto (PG) il 25/12/1929 codice fiscale: TZUGNN29T651921Q, Angela Da Re nata a Spoleto (PG) il 14/06/1952 codice fiscale: DRANGL52H541921L ed Ennio Da Re nato a Spoleto (PG) il 26/02/1957 codice fiscale: DRANNE57B261921A;

RG

All. n. 3

b) Giovanna Tuzi nata a Spoleto (PG) il 25/12/1929 codice fiscale: TZUGNN29T65I921Q divenne proprietaria per la quota di 1/6, Angela Da Re nata a Spoleto (PG) il 14/06/1952 codice fiscale: DRANGL52H54I921L divenne proprietaria per la quota di 1/6 ed Ennio Da Re nato a Spoleto (PG) il 26/02/1957 codice fiscale: DRANNE57B26I921A divenne proprietario per la quota di 1/6 con certificato di denunciata successione per legge registrato all'Ufficio del registro di Spoleto in data 29/10/2001 al numero 87/427 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 11/04/2002 ai numeri 1595/1193, in morte di Firminio Da Re nato a Polverara (PD) il 23/02/1924 e deceduto il 13/08/2001, codice fiscale: DRAFMM24B23G802F;

c) Firminio Da Re nato a Polverara (PD) il 23/02/1924 codice fiscale: DRAFMM24B23G802F divenne proprietario per la quota di 1/2 e Giovanna Tuzi nata a Spoleto (PG) il 25/12/1929 codice fiscale: TZUGNN29T65I921Q divenne proprietaria per la quota di 1/2 con atto di compravendita del 30/11/1972 ricevuto dal Notaio Filomena Vinci, in Spoleto (PG), numero 108393 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 19/12/1972 al numero 7709 di formalità.

26

**FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI**

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

All. n. 3

a) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 09/05/2007 ai numeri 2767/647 per Euro 240.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 120.000,00 a favore di Macquarie Bank Limited, sede in Milano (MI), domicilio ipotecario eletto Milano, Via Nizzoli 6/8, codice fiscale 04896320969 e contro [REDACTED], nato [REDACTED] il [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] interviene nel mutuo in qualità di debitrice non datrice di ipoteca la signora [REDACTED] nata in [REDACTED] [REDACTED] codice fiscale: [REDACTED]

b) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del Territorio di Spoleto in data 28/11/2019 ai numeri 4764/3669 a favore di Barclays Bank Ireland PLC, sede Milano (MI), codice fiscale 1050810963 e contro [REDACTED] sopra generalizzato.

Si precisa che nella nota di trascrizione del pignoramento l'immobile è erroneamente indicato come censito al foglio 173 particella 429 sub. 7 e 428 graffati anziché come censito al foglio 173 particella 428 e 429 sub. 7 graffati.

**EVENTUALI OSSERVAZIONI**

Nessuna osservazione.

Arcisate, 09/12/2019

Timbro e sigillo del Notaio

RG

Al. n. 4

N=41000

E=17400

Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARINA ANCELLI



Rf

Vis. tel. (0) 90 euro

Comune SPOLETO  
Foglio 173

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

4-Mar-2020 18:23:49  
Prot. n. T290155/2020

**Visura per soggetto**  
 Situazione degli atti informatizzati al 04/03/2020

**Dati della richiesta** [redacted]  
**Soggetto individuato** [redacted]  
 Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di PERUGIA  
 [redacted] nato in [redacted] il [redacted] C.F.: [redacted]

**I. Unità Immobiliari site nel Comune di SPOLETO(Codice I921) - Catasto dei Fabbricati**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	Urbana	173	428		2		A/3	4	8 vani	Totale: 127 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 123 m <sup>2</sup>	Euro 516,46	VIA SACCO E VANZETTI piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.	
2		173	429	7	2		C/6	3	25 m <sup>2</sup>	Totale: 27 m <sup>2</sup>	Euro 45,19	VIA SACCO E VANZETTI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 8 m<sup>2</sup> 25 Rendita: Euro 561,65

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] sito in [redacted] STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/04/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/05/2007 Repertorio n.: 3121 Rogante: CORRADO FEDERICO Sede: NORCIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1731.1/2007)	[redacted]	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

*Al. n. 6e*



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Data: 04/03/2020 - Ora: 18.19.02 Segue

Visura n.: T287835 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SPOLETO ( Codice: I921) Provincia di PERUGIA	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 173 Particella: 429 Sub.: 7	

### INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		173	428		2		A/3	4	8 vani	Totale: 127 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 123 m <sup>2</sup>	Euro 516,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>												
VIA SACCO E VANZETTI piano: T-1;												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune 1921 - Sezione - Foglio 173 - Particella 428

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		173	428		2		A/3	4	8 vani		Euro 516,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2002 protocollo n. 352905 in atti dal 14/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 34560.1/2002)
<b>Indirizzo</b>												
VIA SACCO E VANZETTI piano: T-1;												

RG

All. n. 4b



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Data: 04/03/2020 - Ora: 18.19.02 Segue

Visura n.: T287835 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
1		173	428		2		A/3	4	8 vani		Euro 516,46 L. 1.000.000.	
Indirizzo: VIA SACCO E VANZETTI piano: T-1;											Mod.58	-
Notifica											Partita	8192

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE del 04/09/1986 in atti dal 23/09/1999 AMPLIAMENTO - REC. ARR. (n. 1039.1/1986)
1		173	428		2		A/3	4	8 vani		L. 912	
Indirizzo: VIA SACCO E VANZETTI piano: T-1;											Mod.58	-
Notifica											Partita	8192

### Situazione degli intestati dal 23/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED] nato in [REDACTED] (ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/04/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 07/05/2007 Repertorio n.: 3121 Rogame: CORRADO FEDERICO Sede: NORCIA Registrazione: Sede: COMPRARVENTA (n. 1731.1/2007)				

### Situazione degli intestati dal 13/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	DA RE Angela	nata a SPOLETO il 14/06/1952	DRANGL52H549211*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 23/04/2007
2	DA RE Ennio	nato a SPOLETO il 26/02/1957	DRANNE57B561921A*	(1) Proprieta' per 1/6 fino al 23/04/2007
3	TUZI Giovanna	nata a SPOLETO il 25/12/1929	TZUCN29T651921Q*	(1) Proprieta' per 4/6 fino al 23/04/2007
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/08/2001 protocollo n. 23123 in atti dal 25/01/2002 Registrazione: UR Sede: SPOLETO Volume: 427 n. 87 del 29/10/2001 SUCCESIONE (n. 33067.1/2001)				

All. n. 46

R6



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2020 - Ora: 18.19.02 Fine

Visura n.: T287835 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

#### Situazione degli intestati dal 04/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DA RE, Ferruccio nata a POLVERARA il 23/02/1924		fino al 13/08/2001
2	TUZI Giovanna nata a SPOLETO il 25/12/1929	TZUONN29T63P921Q*	fino al 13/08/2001

VARIAZIONE del 04/09/1986 in atti dal 23/09/1999 Registrazione: AMPLIAMENTO - REC. ARR. (n. 1039.1/1986)

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

- foglio 173 particella 428 subalterno 1
- foglio 173 particella 429 subalterno 2
- foglio 173 particella 429 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

All. n. 4b

PG



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2020 - Ora: 18.19.22 Segue

Visura n.: T287990 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di SPOLETO ( Codice: 1921)	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Provincia di PERUGIA	
		Foglio: 173 Particella: 429 Sub.: 8	
<b>INTESTATO</b>			
1			(1) Proprietà per 1/1

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		173	429	8	3	3	C/6	3	25 m <sup>2</sup>	Totale: 27 m <sup>2</sup>	Euro 45,19	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				VIA SACCO E VANZETTI piano: T1								

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune 1921 - Sezione - Foglio 173 - Particella 429

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		173	429	8	3	3	C/6	3	25 m <sup>2</sup>		Euro 45,19	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/10/2002 protocollo n. 352907 in atti del 14/10/2002 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 33562.1/2002)
<b>Indirizzo</b>				VIA SACCO E VANZETTI piano: T1								

All. n. 4b

RG



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

Data: 04/03/2020 - Ora: 18:19:22 Segue

Visura n.: T287990 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	173	429	8	8	2		C/6	3	25 m <sup>2</sup>		Euro 45,19 L. 87.500
Indirizzo: VIA SACCO E VANZETTI piano: T.											
Notifica: Partita: 8192 Mod.58											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/09/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	173	429	8	8	2		C/6	3	25 m <sup>2</sup>		L. 125
Indirizzo: VIA SACCO E VANZETTI piano: T.											
Notifica: Partita: 8192 Mod.58											

### Situazione degli intestati dal 23/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/04/2007 Nota protocollata con Modello Unico in atti del 07/05/2007 Repertorio n.: 3121 Rogante: CORRADO FEDERICO Sede: NORCIA				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 1731.1/2007)				

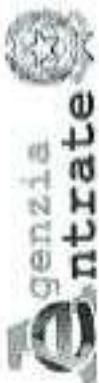
### Situazione degli intestati dal 13/08/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	DA RE Angela nata a SPOLETO il 14/06/1952	[REDACTED]	DRANCL52H549211L*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 23/04/2007
2	DA RE Emilio nato a SPOLETO il 26/02/1957	[REDACTED]	DRANNE57E261921A*	(1) Proprietà per 1/6 fino al 23/04/2007
3	TUZZI Giovanna nata a SPOLETO il 15/12/1929	[REDACTED]	TZUGNN29T651921Q*	(1) Proprietà per 4/6 fino al 23/04/2007
DATI DERIVANTI DA				
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/08/2001 protocollo n. 25123 in atti dal 24/01/2002 Registrazione: UR Sede: SPOLETO Volume: 427 n: 87 del 29/10/2001 SUCCESIONE (n. 330607.1/2001)				

### Situazione degli intestati dal 04/09/1986

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	DA RE Ferruccio nato a POLVERARA il 23/02/1924	[REDACTED]		fino al 13/08/2001
2	TUZZI Giovanna nata a SPOLETO il 25/12/1929	[REDACTED]	TZUGNN29T651921Q*	fino al 13/08/2001

All. n. 4b



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 04/03/2020 - Ora: 18.19.22 Fine  
Visura n.: T287990 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/03/2020

VARIAZIONE del 04/09/1986 in atti dal 23/09/1999 Registrazione: AMPLIAMENTO - REC. ARR. (n. 1039.1/1986)

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

- foglio 173 particella 428 subaltemo
- foglio 173 particella 429 subaltemo 2
- foglio 173 particella 429 subaltemo 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

All. n. 46

RG

MODULO  
n. 107/108/109



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Vol. 4 (Nuova Cassa Mobilita Urbani)

Lire  
300

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

ALLEGATO-LIVELLO DI SPESITA DEL 2.000

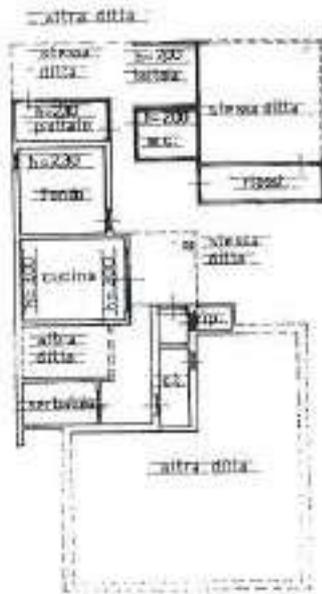
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPOLETO Via SACCO E VANZETTI n° 15

Ditta DR ZIBNERIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA

All. n. AC

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROF. N°

428  
FOGLIO 173 P.LA 429 SUB 7

Compilata dal **GEOM. SANDRO GUGLIELMI**  
(Tecnico con 15 anni di servizio)

Esigita all'atto di **1.000 METRI**  
della Provincia di  
nata **SPOLETO**  
Piano: *primo*



Rt

Catasto del Fabbricati - Situazione al 04/03/2020 - Comune di SPOLETO (021) - < Foglio: 173 - Particella: 429 - Subalterno: 7 >  
VIA SACCO E VANZETTI piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 12/11/1986 - Data: 04/03/2020 - n. T293050 - Richiedente: RTRGRL81L2019210  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

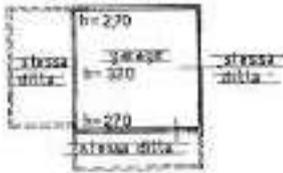
Lire 300

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di SPOLETO Via SACCO 9A SEPT n° 5  
Data 26 DE DICEMBRE  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA

All. n. 4c

PIANO TERRA

stessa ditta



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

M 474  
PROG. A

FOGLIO 1/1 P.LA 429 SUB B

Completata dal **GEOM. SANDRO GUGLIELMI**  
(Catasto, base e disegno del tecnico)

Esente all'Atto dei **Geometri**  
**PERUGIA**



SPOLETO 8-10-1985

*[Handwritten signature]*

RG

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2020 - Comune di SPOLETO (0921) - c. Foglio: 173 - Particella: 429 - Subalterno: 8 >  
VIA SACCO E VANZETTI piano: T;

All. n. 4d

MOD. 429  
n. 42 del 1977



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

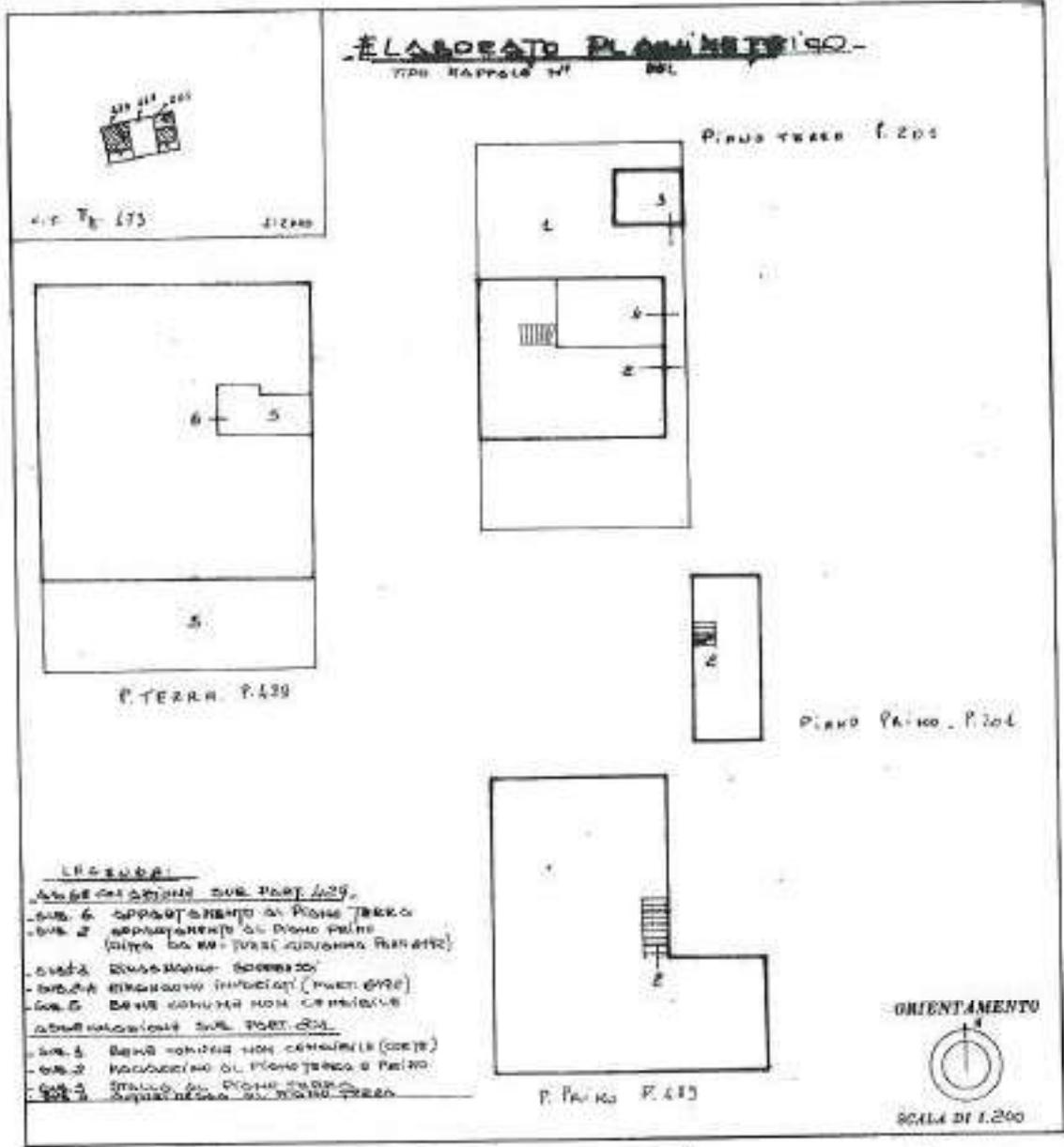
Vol. 8 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
150

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETO LEGGE N. 110 DEL 28.2.1983)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPOLETO Via S. ALDO E. V. MARTELLI  
Ditta C. ECCARDI - MARZ. - s. Montefalco Spoleto  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



- LEGENDA:**
- SUB. 6: APPARTENENTE AL PIANO TERRA
  - SUB. 2: APPARTENENTE AL PIANO PRIMO (ALTEZZA DA 0,00 - QUASI CANTONATA PERMANENTE)
  - SUB. 5: SOTTOTERRANEO SOTTERRANEO
  - SUB. 4: STRUTTURA INTERRATA (PUNTO 0,00)
  - SUB. 3: BASILICA CONFINATA NON CANTONATA
- ABBREVIAZIONI SUL PIANO 0,00:**
- SUB. 1: BASILICA NON CANTONATA (CORTE)
  - SUB. 2: PASSEGGIO AL PIANO TERZO E PRIMO
  - SUB. 3: STRADA AL PIANO TERZO
  - SUB. 4: SOTTOTERRANEO AL PIANO PRIMO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA \_\_\_\_\_  
PROT. N. \_\_\_\_\_

Completato dal **INGEGNERE GERARDO DI PEGGIOLI**  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Dotto al 4° Ord. **INGEGNERI**  
della Provincia di **PERUGIA**

del \_\_\_\_\_ 1985  
Firma del **Gerardo Di Peggioli**

RG

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/03/2020 - Comune di SPOLETO (0921) - < Foglio: 173 - Particella: 429 - Elaborato planimetrico >

Direzione Provinciale di Perugia  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: SPOLETO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

*All. n. 4d*

Comune	Sezione	Foglio 173	Particella 429	Tipo mappale	det:	
SPOLETO						
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1				00	000	Immobile soppresso
2						Immobile soppresso
2				00	000	Immobile soppresso
3				00	000	Immobile soppresso
4				00	000	Immobile soppresso
5	VIA SACCO E VANZETTI		T			Partita speciale A
6	VIA SACCO E VANZETTI	13	T			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
7	VIA SACCO E VANZETTI		T 0001			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO
8	VIA SACCO E VANZETTI		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE

Unità immobiliari n. 9

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

*RG*

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

Data 25/08/2020 Ora 10:22:10  
Pag. 1 - Segue

All. n. 5

**Ispezione ordinaria a pagamento  
per immobile**

Protocollo di richiesta PG 86305 del 2020  
Ricevuta di cassa n. 3043  
Ispezione n. PG 86306/3 del 2020  
Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

Richiedente ROTAR GABRIELE

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SPOLETO (PG)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 173 - Particella 429

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 18/12/1990 al 24/08/2020

**Elenco immobili**

- |   |                  |                           |              |
|---|------------------|---------------------------|--------------|
| Comune di SPOLETO (PG) Catasto Fabbricati |                  |                           |              |
| 2.  | Sezione urbana - | Foglio 173 Particella 429 | Subalterno 7 |
| Comune di SPOLETO (PG) Catasto Fabbricati |                  |                           |              |
| 3.  | Sezione urbana - | Foglio 173 Particella 429 | Subalterno 8 |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 11/04/2002 - Registro Particolare 1193 Registro Generale 1595  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 87/427 del 29/10/2001  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE.  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 04/05/2007 - Registro Particolare 1731 Registro Generale 2686  
Pubblico ufficiale CORRADO FEDERICO Repertorio 3121/984 del 23/04/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
3. ISCRIZIONE del 09/05/2007 - Registro Particolare 647 Registro Generale 2767  
Pubblico ufficiale CORRADO FEDERICO Repertorio 3122/985 del 23/04/2007  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati
4. TRASCRIZIONE del 28/11/2019 - Registro Particolare 3669 Registro Generale 4764  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Repertorio 1221 del 05/11/2019

RG

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

Data 25/08/2020 Ora 10:22:10  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per immobile

Protocollo di richiesta PG 86305 del 2020  
Ricevuta di cassa n. 3043  
Ispezione n. PG 86306/3 del 2020  
Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

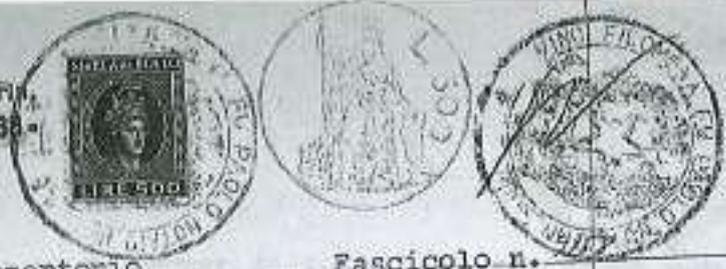
Richiedente ROTAR GABRIELE

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Presenza graffiati

RG

Al. n. 6

Aut. bollo straordinario (Int. Fin.)  
Perugia 12-3-1968 - Post. n. 5038 -  
Rep. 24.



Mod. 2  
MOSCU 210

N. 108393 di repertorio Fascicolo n.

Compravendite

17/ 19 DIC. 1972

Repubblica Italiana

939-10148

L'anno millenovecentosettantadue

2939-7709

Il giorno trinta novembre

Il 30-11-1972

In Spoleto, nel mio Studio Notarile in Via Flaminia 3

Dinanzi a me Dott. Filomena Vinci, Notaio alla residen-

za di Spoleto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notari-

li Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto, senza l'assi-

stenza dei testimoni dalla legge prescritti perchè i

comparenti a me noti d'accordo tra di loro e col mio

consenso, sapendo leggere e scrivere, espressamente vi

rinunziano

Sono presenti:

Il Sig. LUPARINI ENRICO nato a Spoleto il 21 marzo 1910,

Rt

ivi domiciliato in S. Giovanni di Baiano, pensionato.

Il Sig. CECCARONI MARIO nato a Montefalco il 9 agosto

1932, domiciliato in Spoleto - S. Giovanni di Baiano, Via

Sacco e Vanzetti n. 13, operaio.

I Sigg. DA RE FERMINIO nato a Folverara il 23 febbraio

1924 e TUZZI GIOVANNA nata a Spoleto il 25 dicembre

1929, domiciliati in Spoleto - Via Sacco e Vanzetti n.

15, operaio e casalinga.

I comparenti da me Notaio conosciuti, essendo io certa



della loro identità personale, mi richiedono per la stipula del presente atto mediante il quale:

Il Sig. Luparini Enrico, colle più ampie garanzie di legge, vende e trasferisce al Sig. Ceccaroni Mario che acquista:

Piccolo appartamento di tipo popolare sito in territorio del Comune di Spoleto - S. Giovanni di Baiano, Via Sacco e Vanzetti n.13 al piano terra, composto di due camere, sala, cucina, ingresso, bagno, lavatoio e orto e garage distaccato.

Sono comprese nella vendita le parti condominiali relative al vano caldaia e cisterna, il pozzo ed il passaggio che si diparte da Via Sacco e Vanzetti fino a raggiungere l'ingresso secondario di casa e il fondo e delimitato dai muri del fabbricato principale, dal lavatoio e garage dell'appartamento al primo piano e dal muretto dell'orto annesso all'appartamento del primo piano. Confini: Via Sacco e Vanzetti, stesso venditore, *pozzo, orto*.

Catastralmente l'immobile è distinto nel N.C.E.U. di Spoleto al foglio 173 part.201/parte, piano terra, Cat. A/4 classe 3° di vani 4,5 della rendita di £.351.

Le parti fanno presente che il garage non è stato ancora accatastato. L'appartamento risulta distinto con colorazione arancione nella planimetria che si allega

R6



al presente atto sotto la Lett. A e il garage sempre colorato in arancione nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lett. B, delle quali planimetrie le parti dichiarano di aver preso visione per espressa esibizione e lettura fattene da me Notaio.

In dette planimetrie le parti condominiali appaiono colorate in verde. L'appartamento, il garage e gli accessori saranno classificati meglio dall'UTE con subalterni, consistenza e rendita catastale in base alle schede D n. 0935278 e 0935279 con allegate planimetrie che saranno unite alle copie per la voltura.

Fa parte della vendita l'orto con insistente il suddetto garage che è distinto nel catasto terreni in base all'allegato tipo di frazionamento al foglio 173 part.

201 già 201/a della superficie di mq. 140 senza reddito in quanto terreno urbano. La casa e la relativa cortina di terreno è distinta nel catasto terreni come da tipo di frazionamento al foglio 173 part. 429 già 201/c della superficie di mq. 170 senza reddito.

Il passaggio nell'orto avverrà attraverso la suddetta Via Sacco e Vanzetti.

La parte acquirente è a conoscenza che il proprietario dell'appartamento al piano primo, può ampliare di un vano al piano primo, mediante la costruzione di due plinti e piastri al piano terra a sua cura espese.

All. n. 6



La stessa parte acquirente qualora il proprietario del piano primo dovesse costruire il suddetto vano, potrà a sua cura e spese tamponare detti pilastri e crearvi a sua volta un altro vano.

Le spese di riscaldamento saranno sostenute a metà col proprietario dell'appartamento del piano primo.

Il prezzo della vendita è stato dalle parti d'accordo convenuto nella somma di f. 2.000.000 - *due mil*

*milioni*

Il venditore dichiara che detto prezzo è stato già pagato dalla parte acquirente a favore della quale rilascia valida e legale quietanza.

Con questo stesso atto altresì Il Sig. Luparini Enrico colle più ampie garanzie di legge vende e trasferisce ai Sigg. Da Re Ferminio e <sup>(1)</sup> Tuzzi Giovanna che unitamente ed a quote uguali acquistano;

Rk

Piccolo appartamento di tipo popolare con garage ed orto sito in Spoleto - S. Giovanni di Baiano - Via Sacco e Vanzetti 15, composto di cucina, sala, tre camere, ingresso e gabinetto al piano primo e di cantina, garage ed orto al piano terra. <sup>(1)</sup> E' compresa nella vendita il pozzo, il vano cisterna e la caldaia di cui alla precedente vendita. <sup>(2)</sup> L'appartamento, ed il garage risultano colorati in celeste nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lett. C e D, delle quali le

1000000  
Pagati

Servizio di Assistenza Immobiliare

Costo di euro 8.00

agenzia

Aut. bollo straordinario (Int. Fin.  
Perugia 12-3-1968 - Prot. n. 5688  
Rep. 2).



parti dichiarano di aver preso visione per espressa esibizione e lettura fattene da me Notaio. In dette planimetrie le parti condominiali risultano colorate in verde. Nel catasto terreni il fabbricato con cortina di terreno è distinto al foglio 173 part.429 già 201/c di mq.170 senza reddito. Nel N.C.E.U. il fabbricato è distinto al foglio 173 part.201/parte con categoria, classe, consistenza e reddito che saranno assegnati d'ufficio dell'UTE in base alle schede di dichiarazione D.n.0935276 e 09335277, che con allegate planimetrie saranno unite alle copie per la voltura.

Fa parte della vendita l'orto distinto nel catasto terreni al foglio 173 part.428 già 201/b di mq.190, senza reddito. Gli acquirenti avranno diritto di passaggio nel terreno delimitato dal muro perimetrale di casa, dell'orto, dei fondi, del loro garage e dei locali condominiali. Gli acquirenti avranno altresì diritto di ampliare di un vano il proprio appartamento mediante la costruzione al piano terreno di due pilastri e pilastri in cemento armato.

Confini degli immobili: Via Sacco e Vanzetti, acquirenti di cui alla precedente vendita, *Potenza*.

Le spese del riscaldamento saranno sostenute a parti uguali coll'appartamento del piano terreno.

Il prezzo della vendita è stato dall e parti d'accor-

*PG*

All. n. 6



4  
5

do convenuto nella somma di f. 2.000.000 - ~~due~~ due

~~due~~ due

Il venditore dichiara che detto prezzo è stato già pagato dai compratori a favore dei quali rilascia valida e legale quietanza.

Per effetto delle superiori vendite che si intendono fatte con tutti gli annessi e connessi, pertinenze ed accessori, servitù attive e passive, nulla escluso o riservato, il venditore si spoglia di ogni diritto, azione e ragione sugli immobili venduti e ne investe nella più ampia forma i compratori ai quali rilascia da oggi il legale e materiale possesso, col carico pure da oggi dei pesi gravanti, ma garantendolo libero da ipoteche.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra esse non intercorre rapporto di parentela; dichiarano altresì di rinunciare ad ogni ipoteca legale che possa loro competere per il presente atto ed esonerano da ogni responsabilità al riguardo il Conservatore dei Registri Immobiliari di Spoleto.

Rt

I certificati catastali, il tipo di frazionamento e le succitate schede di dichiarazione di nuova unità immobiliare saranno uniti alle copie per la voltura; Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico dei compratori.

*Dei comuni di  
Spoleto  
di Spoleto  
di Spoleto*

*di Spoleto  
di Spoleto*



pagina 1

...mento di euro 8,00

All. n. 6

(1) - Si cancellano le parole " E' compreso nella vendita il" che si sostituiscono dalle parole " Sono compresi nella vendita le parti condominiali relative al"

(2) - Si aggiunge " nonchè il passaggio come alla superiore vendita. "

Sono due postille.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto del quale dò chiara lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà. Scritto da me in parte dattilografato ed in parte a mano; consta di due fogli dei quali occupa numero sei facciate ed undici linee.

(3) - (4) - *la cartoleria . Tuzzi con . Tuzzi .*

(5) - *il rogito . in cancelli occulti .*

*Scritte in un unica fu postilla, su lettera crepata e in cui tutte mi comparenti da la appresero*

*Lupatini Enrico*

*Beccaroni Maria*

*Doc. P. F. Ferrigno*

*Tanzi Giovanna*

*Roberto P. P. P.*

Rt



All. n. 6

*[Handwritten signature]*

Registrato a Spoleto il 13/12/1992 N. 961

Vol. 189

Mod. 7

Copia conforme all'originale che si rilascia per

viso

*[Handwritten signature]*

Spoleto

16-12-1992

*[Handwritten signature]*



R6

**Ispezione telematica**

n. T1 221671 del 30/07/2021

Inizio ispezione 30/07/2021 15:49:32

Richiedente RTRGRL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. -

Registro particolare n. 7709

Data di presentazione -/-/1972

La formalità non è stata validata dall'ufficio (\*)

(\*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

RG

All. n. 6



19 DIC. 1972

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

939 10148  
 2939 7709

S P O L E T O

Nota per trascrizione

A favore

54-99-85 CECCARONI MARIO, nato a Montefalco il 9/8/1932, domiciliato in Spoleto; 1443-16 ✓

950-25-185-58 DA RE FERMINIO, nato a Polverara il 23 Febbraio 1924, 172 ✓

185-58 TUZI GIOVANNA, nata a Spoleto il 25/12/1929, domiciliata in Spoleto; 18 ✓

E contro

86-6 LUPARINI ENRICO, nato a Spoleto il 21/3/1910, ivi domiciliato. 1505-52 ✓

Vend.

S E C I F I C A	
imposta	—
registro	—
proposta	—
imposta	600
registro	820
quinta	5
erario	1425
conservatoria	570
persone	—
totali	1995

SI DOMANDA

La trascrizione dell'atto a Rogito Notaio FILOMENA VINCI di Spoleto in data 30/11/1972, Rep. 108393, registrato a Spoleto il 9/12/1972, n. 961, Vol. 179, Mod. I, mediante il quale:

Il Sig. Luparini Enrico vendeva e trasferiva al Sig. Ceccaroni Mario che acquistava:

Piccolo appartamento di tipo popolare sito in territorio del Comune di Spoleto - S. Giovanni di Belanop Via Sacco e Vanzetti n. 13 al piano terra, composto di due camere, sala, cucina, ingresso, bagno, lavatoi e orto e garage distaccato. Erano comprese nella vendita le parti condominiali relative al vano caldaia e cister-

na, il pozzo ed il passaggio che si diparte da Via  
Sacco e Vanzetti fino a raggiungere l'ingresso secunde-  
rio di casa e il fondo è delimitato dai muri del fab-  
bricato principale, dal lavatoio e garage dell'apparta-  
mento al primo piano e dal muretto dell'orto annesso  
all'appartamento del primo piano. Confini: Via Sacco

e Vanzetti, stesso venditore, Patisci, salvo altri.  
Catastalmente l'immobile è distinto nel N.C.E.N. di  
Spoleto al Foglio 173 part. 201/parte, piano terra, Cat.  
A/4 classe 3<sup>a</sup> di vani 4,5 della rendita di L. 351.

Le parti facevano presente che il garage non era sta-  
to ancora accatastato. L'appartamento risultava distin-  
to in arcazione nelle planimetria alligata all'atto  
dotto "A". L'appartamento, il garage e gli accessori sa-  
ranno meglio classificati dall'UTE con subalterai,  
consistenze e rendite catastale in base alle schede  
D n. 0935278 e 0935279 con alligata: planimetrie che  
saranno unite alle copie per la vettura.

Faceva parte della vendita l'orto con insistente il  
suddetto garage che era distinto nel catasto terreni  
in base all'allegato tipo di frazionamento al Foglio  
173 part. 201 già 201/a della superficie di mq. 140  
senza reddito in quanto terreno urbano. La casa e la  
relative cortina di terreni era distinta nel catasto  
terreni come da tipo di frazionamento al Foglio 173

All. n. 5

part.429 già 201/c della superficie di mq.170 senza reddito.

Il passaggio dell'orto avverrà attraverso la suddetta

Via Sacco e Vanzetti. La parte acquirente era a conoscenza che il proprietario dell'appartamento al piano

primo, può ampliare di un vano al piano primo, mediante la costruzione di due plinti e pilastri in cemento

armato al piano terra a sua cura e spese. La stessa

parte acquirente qualora il proprietario del piano

primo dovesse costruire il suddetto vano, potrà a sua

cura e spese tamponare detti pilastri e crearvi a

sua volta un altro vano. Le spese di riscaldamento

saranno sostenute a netà col proprietario dell'appar-

tamento del piano primo/Prezzo della vendita £.2.000.000=

duemilioni-già pagato.

Con lo stesso atto altresì il Sig. Luparini, Enrico

vendeva e trasferiva ai Sigg. De Re Farminio e Tuzi

Giovanna che unitamente ad a quota uguali acquistava-

ne: Piccolo appartamento di tipo popolare con garage

ed orto sito in Spoleto-S. Giovanni di Buiano-Via

Sacco e Vanzetti 15, composto di cucina, sala, tre cam-

ere, ingresso e gabinetto al piano primo e di cantina,

garage ed orto al piano terra. Sono comprese nella

vendita le parti condominiali relative al pozzo, il

vano cisterna e la caldaia di cui alla precedente

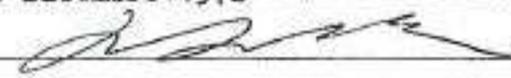
RG

All. n. 6

vendita, nonchè il passaggio come alla superiore vendita. Nel catasto terreni il fabbricato con cortina di terreno era distinto al Foglio 173 part. 429, già 201/c di mq. 170 senza reddito. Nel N.C.E.U. il fabbricato era distinto al Foglio 173 part. 201/parte con categoria, classe, consistenza e reddito che saranno assegnati d'Ufficio dall'UTE in base alle schede di dichiarazione D N. 0935276 e 0935277. Faceva parte della vendita l'orto distinto nel catasto terreni al Foglio 173 part. 428 già 201/b di mq. 190, senza reddito. Gli acquirenti avranno diritto di passaggio nel terreno delimitato dal muro perimetrale di casa, dell'orto, dei fondi, del loro garage e dei locali condominiali. Gli acquirenti avranno diritto altresì di ampliare di un vano il proprio appartamento mediante la costruzione al piano terreno di due plinti e pilastri in cemento armato. Confini degli immobili: Via Sacco e Vanzetti, acquirenti di cui alla precedente vendita, Patisci. Le spese del riscaldamento saranno sostenute a parti uguali coll'appartamento del piano terreno. Prezzo della vendita L. 2.000.000=duemilioni=già pagato. Con tutti gli altri patti e condizioni di cui all'atto stesso del quale si allega copia autentica.

Spoleto, il 16 Dicembre 1972

RG



**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 86305 del 2020

Ispezione n. PG 86306/4 del 2020

Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROTAR GABRIELE

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1595

Registro particolare n. 1193

Presentazione n. 8 del 11/04/2002

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 29/10/2001

Numero di repertorio 87/427

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

SPOLETO (PG)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Volture catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte: 13/08/2001 Successione testamentaria -  
Ritunzia o morte di un chiamato -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

RG

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 3

Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1921 - SPOLETO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 173 Particella 429 Subalterno 7

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune 1921 - SPOLETO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 173 Particella 429 Subalterno 8

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza -

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 86305 del 2020

Ispezione n. PG 86306/4 del 2020

Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROTAR GABRIELE

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1595

Registro particolare n. 1193

Presentazione n. 8 del 11/04/2002

RIMESSE, AUTORIMESSE

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome TUZI Nome GIOVANNA  
Nata il 25/12/1929 a SPOLETO (PG)  
Sesso F Codice fiscale TZU GNN 29T65 1921 Q  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome DA RE Nome ANGELA  
Nata il 14/06/1952 a SPOLETO (PG)  
Sesso F Codice fiscale DRA NGL 52H54 1921 L  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6

Soggetto n. 3 In qualità di -  
Cognome DA RE Nome ENNIO  
Nato il 26/02/1957 a SPOLETO (PG)  
Sesso M Codice fiscale DRA NNE 57B26 1921 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome DA RE Nome FIRMINIO  
Nato il 21/02/1924 a POLVERARA (PD)  
Sesso M Codice fiscale DRA FMN 24B23 G802 F  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DEVOLUZIONE LEGITTIMA AL CONIUGE E DUE FIGLI

RG

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventitre del mese di aprile,  
in Spoleto, presso lo stabile in Via Flaminia n. 53

li, 23 aprile 2007

Avanti di me Avv. FEDERICO CORRADO Notaio in Norcia, con  
studio in Corso Sertorio n. 21, iscritto nel Collegio Nota-  
rie del Distretti Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,  
senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde ri-  
nuncia fattane dai comparenti, con il mio consenso.

Sono presenti i signori:

1) \* TUZI GIOVANNA, nata a Spoleto (PG) il 25 dicembre 1929,  
ivi residente, frazione S. Giovanni di Baiano, Via Sacco e  
Vanzetti n. 15, codice fiscale: "TZU GNN 29T65 I921Q;

2) \* DA RE ANGELA, nata a Spoleto (PG) il 14 giugno 1952, i-  
vi residente, frazione S. Giovanni di Baiano, Via Carlo Marx  
n. 50, codice fiscale: "DRA NGL 52H54 I921L";

3) \* DA RE ENNIO, nato a Spoleto (PG) il 26 febbraio 1957,  
ivi residente, frazione Fogliano n. 7, codice fiscale: "DRA  
NRE 57B26 I921A;

4) [redacted] nato a [redacted] il 3 [redacted]  
[redacted], codice fi-  
scale: [redacted], cittadino [redacted] munito di  
regolare permesso di soggiorno per motivi di lavoro subordinato.

All. n. 8

Trascrizione

04 MAG. 2007

2.686

1.731

R+

rilasciato dalla Questu-  
nato (anche stagionale) [redacted]  
ra di Perugia in data 10 luglio 2001 rinnovato in data 11  
maggio 2005 con scadenza al 4 luglio 2007.

Detti Componenti della cui identità personale lo Notaio  
sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

AN n.8

#### ARTICOLO 1\*

I signori TUZI GIOVANNA per diritti pari a 4/6 (quattro  
sesti), DA RE ANGELA e DA RE ENNIO, per diritti pari a 1/6  
(un sesto) ciascuno e congiuntamente per l'intero, cedono e  
vendono al Signor [redacted] che accetta ed acquista il  
diritto di piena proprietà sulle seguenti porzioni immobi-  
liari facenti parte di un fabbricato con annessa corte di e-  
sclusiva pertinenza del fabbricato stesso, sito in Comune di  
Spoletto (PG), frazione S. Giovanni di Baiano, Via Sacco e  
Vanzetti n.15 e precisamente:

a) \* appartamento posto ai piani terra e primo, composto da  
otto vani catastali con annessa corte di esclusiva pertinen-  
za;

Rf

b) \* locale garage posto al piano terra della superficie di  
mq. 25 (metri quadrati venticinque), il tutto confinante con  
proprietà [redacted], proprietà [redacted] e [redacted]  
[redacted] o suoi aventi causa, salvi altri.

Quanto in oggetto è distinto nel Catasto dei Fabbricati del  
Comune di Spoletto (PG), al foglio 173:

\* particelle graffate 428 e 429 sub. 7, Via Sacco e Vanzetti

- San Giacomo di Baiano, piano:T-1, z.c. 2, cat. A/3, classe 4, vani 8, r.c. Euro 516,46 (l'appartamento e la corte di esclusiva pertinenza sub. a);

All. n. 8

\* particella 429 sub. 8, Via Sacco e Vanzetti - San Giacomo di Baiano, piano:T, z.c. 2, cat. C/6, classe 3, mq. 25, r.c. Euro 45,19= (il locale garage sub. b).

Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice come segue:

\* per diritti pari a 3/6 (tre sest) alla signora TUZI GIOVANNA per averlo acquistato con atto a rogito Notaio Filomena Vinci di Spoleto in data 30 novembre 1972, Rep.n. 108393, registrato a Spoleto il 9 dicembre 1972 al n. 961 Vol. 179 mod. I e trascritto a Spoleto in data 19 dicembre 1972 al n. 7709 di formalità;

\* per diritti pari a 3/6 (tre sest) ai signori TUZI GIOVANNA, DA RE ANGELA e DA RE ENNIO per successione legittima in morte del signor DA RE FIRMINIO, nato a Polverara (PD) il 23 febbraio 1924 e deceduto a Spoleto (PG) il 13 agosto 2001, (denuncia di successione n. 87 Vol. 427 presentata all'Ufficio delle Entrate di Spoleto in data 29 ottobre 2001 e trascritta a Spoleto in data 11 aprile 2002 al n. 1193 di formalità.

Rf

A tal proposito la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che la corte oggetto del presente atto ed individuata nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Spoleto (PG) al foglio 123, particelle graffate 428 (la cor-

All. n. 3  
te) e 429 sub. 7, in quanto area destinata a pertinenza del  
fabbricato compravenduto nella dichiarazione di successione  
per mero errore non venne inserita.

Ciò premesso le parti si danno reciprocamente atto che detta  
corte sebbene non inserita nella dichiarazione di successio-  
ne, è individuata in catasto con le particelle graffate 428  
e 429 sub. 7 ed è catastalmente inscindibile dal fabbricato  
stesso in quanto ne costituisce pertinenza per effetto di  
essere graffata e quindi unita allo stesso.

#### ARTICOLO 2\*

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di  
fatto e di diritto in cui quanto compravenduto si trova, a  
corpo e non a misura, così come si possiede e si ha diritto  
di possedere con tutti gli annessi e connessi, accessioni e  
pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e pas-  
sive, apparenti e non apparenti, nulla escluso ed ecettua-  
to; nonché con tutti i diritti e gli oneri sulle parti comu-  
ni del fabbricato come per legge ed in particolare con di-  
ritto al vano caldaia e cisterna, al pozzo e al passaggio  
che si diparte da Via Sacco e Vanzetti fino a raggiungere  
l'ingresso secondario di casa e il fondo, delimitato dai mu-  
ri del fabbricato principale, dal lavatoio e garage dell'ap-  
partamento al piano primo e dal muretto dell'orto annesso  
all'appartamento del primo piano; nonché con tutti i patti e  
condizioni di cui all'atto a rogito Notaio Filomena Vinci di

Spoleto in data 30 novembre 1972, Rep.n. 108.393 e di cui sopra, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

All. n. 8

ARTICOLO 3\*

Garantisce la parte venditrice, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione a norma di legge, la piena e buona proprietà e libera disponibilità di quanto venduto per esserle pervenuto in virtù dei titoli sopra citati.

Garantisce, inoltre, la libertà di quanto venduto da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, ad eccezione di una citazione trascritta a Spoleto in data 5 ottobre 1982 al n. 2346 di formalità a favore dei signori Da Re Firminio e Tuzi Giovanna nella quale si chiedeva di condannare il signor Ceccaroni Mario alla riduzione e pristino del vano cisterna di comune proprietà ed alla demolizione del vano veranda, ben nota alle parti e la cui causa le parti dichiarano definitiva e le cui pratiche di cancellazione verranno eseguite a cura e spese della parte venditrice.

Rf

ARTICOLO 4\*

Al sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni penali richiamate all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46 e 47 del citato DPR, dichiara che l'edificazione del fabbricato di cui le porzioni im-

At. n. 2

mobiliari oggetto del presente atto fanno parte e avvenuta in data anteriore al 1° settembre 1967, e che per la ristrutturazione e la costruzione di una tettoia e manufatti esterni ad uso accessori realizzati abusivamente è stata rilasciata dal Comune di Spoleto concessione e autorizzazione in sanatoria in data 25 febbraio 1989 n. 7521.

La parte venditrice, dichiara, altresì, che successivamente a tale data le porzioni immobiliari di cui sopra non sono state oggetto di interventi edilizi che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriore concessione edilizia anche in sanatoria o permesso di costruire.

La parte venditrice, dichiara infine di non disporre del certificato di abitabilità, ove rilasciato e conseguentemente si precisa che l'eventuale acquisizione del certificato medesimo o di una sua copia rimane a completo carico della parte venditrice.

ARTICOLO 5°

R6

Il prezzo effettivo della presente compravendita è stato d'accordo tra le parti convenuto in Euro 97.000,00 (novantasettemila virgola zero zero).

A norma della vigente normativa le parti contraenti, dichiarano altresì, ai sensi e per gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 26 dicembre 2000 n. 445, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, consapevoli delle parti loro

penali previste per le dichiarazioni mendaci ivi indicate,  
che il pagamento del prezzo di cui sopra è stato corrispo-  
sto contestualmente dalla parte acquirente alla parte vendi-  
trice mediante parte del netto ricavo di un mutuo all'uopo  
richiesto dalla stessa parte acquirente alla Banca Macquarie  
Bank Limited ad erogazione contestuale e che verrà stipulato  
con atto immediatamente successivo alla presente compraven-  
dita, mediante numero 1 (uno) assegno circolare n.  
6045038016-04 emesso in data 17 aprile 2007 dalla Monte dei  
Paschi di Siena S.p.A. Agenzia di Milano n. 1, munito della  
clausola di non trasferibilità, intestato alla parte vendi-  
trice, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con ri-  
mancia ad ogni e qualsiasi eventuale diritto di ipoteca le-  
gale nascente dal presente atto e con esonero per il compe-  
tente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni respon-  
sabilità al riguardo.

Sempre ai sensi e per gli effetti della legge 445/2000 sopra  
citata sia la parte venditrice che la parte acquirente di-  
chiarano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

In riferimento al disposto dell'art. 1 comma 497 della legge  
23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente fa a me Notaio  
apposita richiesta affinché la base imponibile del presente  
atto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e cata-  
stali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai  
sensi dell'art. 52 commi 4 e 5, del Testo Unico delle dispo-

All. n. 8

Rf

Al. n. 8  
sizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R.  
n. 131 del 26 aprile 1986, indipendentemente dal suddetto  
corrispettivo pattuito e quindi sul valore catastale degli  
immobili pari ad Euro 66.000,00 (sessantaseimila virgola ze-  
ro zero)

ARTICOLO 6°

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto  
dipendenti, compreso il possesso, decorrono da oggi e da ta-  
le data vantaggi ed oneri relativi saranno rispettivamente  
a favore ed a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 7°

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di loro non in-  
tercorrono vincoli di parentela in linea retta, nè di coniu-  
gio.

ARTICOLO 8°

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1976  
n.151, la signora TUZI GIOVANNA dichiara di essere vedova  
signori DA RE ANGELA e DA RE ENNIO, dichiarano di essere  
coniugati in regime di comunione legale dei beni, mentre il  
signor [redacted] dichiara di essere celibe.

ARTICOLO 9°

Le spese del presente atto e dipendenti sono a ca-  
ricco della parte acquirente.

Ai fini dell'applicazione dell'imposta di Registro con ali-  
quota del 3% (introdotta dalla legge 23 dicembre 1991)

488 art. 7 comma 5). e conseguentemente dalle imposte di trascrizione e voltura fisse, le parti dichiarano che gli immobili trasferiti non hanno caratteristiche di lusso ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 2 agosto 1969.

Inoltre la parte acquirente dichiara, consapevole delle sanzioni penali richiamate all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 46 e 47 del citato DPR:

- di risiedere nel Comune ove sono situati gli immobili;
- di non essere titolare esclusivo (e in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

Rt

- di non essere titolare, neppure per quote, (anche in regime di comunione legale), su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente (o dal coniuge) con le agevolazioni previste dalle norme richiamate nella nota II Bis, primo comma,

lettera C dell'art. 1 della Tariffa, parte I', allegata al

T.U. dell'Imposta di Registro approvato con D.P.R. 26,4.1986

n. 131.

La parte acquirente dichiara altresì di essere esente che si decade dai benefici fiscali di cui gode (con conseguente obbligo di corrispondere le imposte di natura ordinaria, ol-

Att. n. 2



tre ad interessi di mora e soprattassa del 30%) o nel caso di dichiarazione mendace, ovvero nel caso in cui la parte acquirente trasferisca l'immobile, sia a titolo oneroso che a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto.

In quest'ultima ipotesi non vi è decadenza qualora la parte acquirente riacquisti entro un anno un altro appartamento da adibire a propria abitazione.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano in pagine dieci oltre quanto della presente di tre fogli e da me letto ai comparenti che su mia domanda lo hanno pienamente approvato.

La sottoscrizione del presente atto avviene alle ore 18,10 (diciotto e dieci minuti).

FIRMATO

FUZI GIOVANNA

DA RE ANGELA

DA RE ERNIO

FEDERICO CORRADO NOTAIO

M. n. 8

Trasmissione

Norete li 3 maggio 2007

*[Handwritten signature]*  
R. B. P. / O. / M. B. P.



R. B.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 86305 del 2020

Ispezione n. PG 86306/5 del 2020

Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROTAR GABRIELE

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2686

Registro particolare n. 1731

Presentazione n. 26 del 04/05/2007

**Sezione A - Generalità**
**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
 Data 23/04/2007  
 Notaio CORRADO FEDERICO  
 Sede NORCIA (PG)

Numero di repertorio 3121/984  
 Codice fiscale CRR FRC 65L16 H501 B

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
 Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
 Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

R6

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					Gruppo graffiati 1
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	173	Particella	428	Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani	
Indirizzo	VIA SACCO E VANZETTI				N. civico -
Piano	T				

Immobile n. 2					Gruppo graffiati 1
Comune	1921 - SPOLETO	(PG)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	173	Particella	429	Subalterno 7
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani	

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 86305 del 2020

Ispezione n. PG 86306/5 del 2020

Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROTAR GABRIELE

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2686

Registro particolare n. 1731

Presentazione n. 26 del 04/05/2007

Indirizzo VIA SACCO E VANZETTI  
Piano T

N. civico -

Immobile n. 3

Comune 1921 - SPOLETO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 173 Particella 429 Subalterno 8

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 25 metri quadri

Indirizzo VIA SACCO E VANZETTI  
Piano T

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [redacted] Nome [redacted]

Nato il [redacted] a [redacted]

Sesso M Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome TUZI Nome GIOVANNA

Nata il 25/12/1929 a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale TZU GNN 29T65 1921 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 4/6

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome DA RE Nome ANGELA

Nata il 14/06/1952 a SPOLETO (PG)

Sesso F Codice fiscale DRA NGL 52H54 1921 L

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome DA RE Nome ENNIO

Nato il 26/02/1957 a SPOLETO (PG)

Sesso M Codice fiscale DRA NNE 57B26 1921 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/6 In regime di BENE PERSONALE

R6

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PG 86305 del 2020

Ispezione n. PG 86306/5 del 2020

Inizio ispezione 25/08/2020 10:21:50

Tassa versata € 4,00

Richiedente ROTAR GABRIELE

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2686

Registro particolare n. 1731

Presentazione n. 26 del 04/05/2007

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA VENDITA E' STATA FATTA ED ACCETTATA NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI QUANTO COMPRAVENDUTO SI TROVA, A CORPO E NON A MISURA, COSI' COME SI POSSIEDE E SI HA DIRITTO DI POSSEDERE CON TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI, ACCESSIONI E PERTINENZE, DIRITTI, AZIONI E RAGIONI, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, APPARENTI E NON APPARENTI, NULLA ESCLUSO ED ECCETTUATO; NONCHE' CON TUTTI I DIRITTI E GLI ONERI SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO COME PER LEGGE ED IN PARTICOLARE CONDIRETTO AL VANO CALDAIA E CISTERNA, AL POZZO E AL PASSAGGIO CHE SI DIPARTE DA VIA SACCO E VANZETTI FINO A RAGGIUNGERE L'INGRESSO SECONDARIO DI CASA E IL FONDO, DELIMITATO DAI MURI DEL FABBRICATO PRINCIPALE, DAL LAVATOIO E GARAGE DELL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO E DAL MURETTO DELL'ORTO ANNESSO ALL'APPARTAMENTO DEL PRIMO PIANO; NONCHE' CON TUTTI I PATTI E CONDIZIONI DI CUI ALL'ATTO A ROGITO NOTAIO FILOMENA VINCI DI SPOLETO IN DATA 30 NOVEMBRE 1972, REP.N.108.393 CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE.

*Informazioni per la voltura catastale*

*Volture mancanti*

Immobile di riferimento: 1.1

Immobile di riferimento: 1.3

RG

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4764  
Registro particolare n. 3669  
Presentazione n. 3 del 28/11/2019

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 40,00		

#### Eseguita la formalità.

Somma pagata € 299,00 (Duecentonovantanove/00)  
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6307  
Protocollo di richiesta PG 181460/1 del 2019

*Anna Filetti*  
Il Conservatore  
Conservatore FILETTI ANNA



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 05/11/2019 Numero di repertorio 1221  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE Codice fiscale 84004150540  
Sede SPOLETO (PG)

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C  
Richiedente CERVED X CERVED LEGAL SERVICES SRL  
Indirizzo SAN DONATO MILANESE - VIA DELL'UNIONE EUROPEA, 6/A

RG

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune 1921 - SPOLETO (PG)  
Catasto FABBRICATI

All. n. 9

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4764  
 Registro particolare n. 3669  
 Presentazione n. 3 del 28/11/2019

Pag. 2 - Fine

Sezione urbana	-	Foglio 173	Particella	429	Subalterno	8
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza		25 metri quadri	
Indirizzo	VIA SACCO E VANZETTI				N. civico -	
Piano	T					
Immobile n. 2						
Comune	1921 - SPOLETO (PG)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 173	Particella	429	Subalterno	7
Sezione urbana	-	Foglio 173	Particella	428	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	8 vani		
Indirizzo	VIA SACCO E VANZETTI				N. civico -	
Piano	T					

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale BARCLAYS BANK IRELAND PLC  
 Sede MILANO (MI)  
 Codice fiscale 10508010963  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]  
 Nato il [REDACTED]  
 Sesso M Codice fiscale [REDACTED]  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

R6

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare:

NOTIFICATO IL PRECETTO IN DATA 01/10/2019 A [REDACTED]

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

Certificato n.ro PG 181564 anno 2019  
Pag. 1 - Fine

---

**CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.**

---

**Nota di Trascrizione Registro particolare 3669 del 28/11/2019  
(Verbale di pignoramento di immobili)**

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 28/11/1999 - 28/11/2019, menzione negativa.

---

 *Filetti Anna*  
CONSERVATORE  
FILETTI ANNA

RG

Oggetto: **Richiesta di accesso agli atti amministrativi**  
Mittente: "gabriele.rotar" <gabriele.rotar@geopec.it>  
Destinatario: <comune.spoleto@postacert.umbria.it>  
Data: 2020-08-18 17:35  
Priorità: Molto alta

All. n. 10

- Richiesta di accesso agli atti amministrativi.pdf (~646 KB)
- E-mail.pdf (~49 KB)
- ACQ\_RES\_8730362009846246229.pdf (~1,3 MB)
- C.I..pdf (~597 KB)

Buonasera,

sono il Geom. Rotar Gabriele di Spoleto e sono stato nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto come C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare n. 211/2019 RGE di cui allego nomina e quesiti.

Al punto 11 dei quesiti viene fatta richiesta al CTU di accertare la conformità o meno della costruzione, previa richiesta presso i competenti uffici comunali, delle autorizzazioni e concessioni edilizie e dell'agibilità se presente.

A tal proposito si allega richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

Per il pagamento di eventuali diritti provvederò non appena mi farà pervenire l'importo e la modalità di versamento.

Sarà poi mia cura inviare le ricevute.

In attesa di un riscontro della presente, porgo distinti saluti.

Il CTU

Geom. Rotar Gabriele

RG

Al. n. 19



Città di Spoleto

Geom. Gabriele ROTAR  
Via XIV Giugno, 21 - 06049 Spoleto (Pg)  
Tel. 0743.47110  
C.F.: RTR GRL 81L2019210  
P.IVA: 03026480649

**Domanda di accesso alla documentazione amministrativa**

Nome File e Codice Modulo: ModDec002-Riv002-DivtoAccessoDocumenti-Rivisione: n° 04 del 20 maggio 2013

Pagina 1 di 4

**DICHIARAZIONE DI ATTENZIONE:** La presente modulistica è predisposta dal Comune di Spoleto secondo le prescrizioni di cui all'articolo 48 del DPR 28 dicembre 2000, n° 445. Gli interessati possono utilizzare modelli alternativi o scritti a mano libera purché dichiarino esplicitamente di essere consapevoli delle sanzioni penali e amministrative in caso di dichiarazioni false e siano informati dall'Ente su finalità, modalità e diritti sul trattamento dei dati conferiti.

**Al Comune di SPOLETO**

Il/La sottoscritto/a ROTAR GABRIELE

nato/a SPOLETO il 20.07.81

residente a SPOLETO in via/piazza EUGENIO CURIEL 120

tel. 3398890187 fax 0743-44798

posta elettronica gabriele.rotar1981@gmail.com

posta elettronica certificata (Pec) gabriele.rotar@geopec.it

in nome e per conto

PROPRIO

C.T.U. ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 212/2019 DEL TRIBUNALE DI SPOLETO  
**CHIEDE**

l'accesso alla seguente documentazione amministrativa formata o detenuta dal Comune di Spoleto

TITOLI ABILITATIVI (CONC. EDIL - PDL - CONDANI E ABITABILITA') A NOME DI [REDACTED] NATO IN [REDACTED] DA RE FERMINIO NATO A POLVERARA IL 23.02.24, TUZI GIOVANNA NATA A SPOLETO IL 25.12.29, DA RE ANGELA NATA A SPOLETO IL 14.06.52 E DA RE ENNIO NATO A SPOLETO IL 26.02.54

SOLA VISIONE

ESTRAZIONE N° \_\_\_\_\_ - COPIA SEMPLICE \_\_\_\_\_ - COPIA AUTENTICATA \_\_\_\_\_

A tal fine consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 28 dicembre 2000, n° 445 e la decadenza dai benefici conseguenti

**DICHIARA**

- di essere TECNICO INCARICATO DAL TRIBUNALE DI SPOLETO, GIUDICE SALCERINI
- che il motivo dell'accesso è il seguente CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO NELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 212/2019 DEL TRIBUNALE DI SPOLETO.

Rf

<sup>1</sup> Indicare l'ente, azienda, istituzione, associazione o persona per il quale viene esercitato il diritto di accesso.  
<sup>2</sup> Indicare la posizione di rappresentante legale, procuratore o curatore, delegato con l'indicazione del titolo dal quale derivano tali funzioni.



Città di Spoleto - Piazza del Comune n 1 - 06049 Spoleto (PG)  
Telefono +39 0743.2181 - Fax +39 0743.218246  
C.F. 00316820547 - P.I. 00315600544  
Site Internet: [www.comunespoleto.gov.it](http://www.comunespoleto.gov.it)  
[www.facebook.com/comunedispoleto](http://www.facebook.com/comunedispoleto); [www.twitter.com/comunedispoleto](http://www.twitter.com/comunedispoleto)  
[www.pinterest.com/comunedispoleto](http://www.pinterest.com/comunedispoleto); [www.youtube.com/comunespoleto](http://www.youtube.com/comunespoleto)  
PEC: [comune.spoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postacert.umbria.it)



**Domanda di accesso alla documentazione amministrativa**

Nome File e Codice Modulo: ModDoc002-Rev002-DirittoAccessoDocumenti-Revisione: n° 04 dal 20 maggio 2013

Pagina 2 di 4

**DICHIARAZIONE DI ATTENZIONE:** La presente modulistica è predisposta dal Comune di Spoleto secondo le prescrizioni di cui all'articolo 48 del DPR 28 dicembre 2000, n° 445. Gli interessati possono utilizzare modelli alternativi o scritti a mano libera purché dichiarino esplicitamente di essere consapevoli delle sanzioni penali e amministrative in caso di dichiarazioni false o siano informati dall'Ente su finalità, modalità e diritti sul trattamento dei dati conferiti.

- l'uso che comporta l'esenzione dell'imposta di bollo è il seguente \_\_\_\_\_;
- che le comunicazioni relative al presente procedimento di accesso devono essere trasmesse al seguente recapito:  
- SPOLETO - VIA CAMPO DI FIORI, 72 B  
INDIRIZZO DI POSTA CERTIFICATA  
gabriele rotar o geopec.it \_\_\_\_\_;
- di essere stato informato su finalità e modalità del trattamento dei dati conferiti, forme di esercizio dei propri diritti, modalità di svolgimento dei controlli sulle dichiarazioni ed effetti sui provvedimenti emanati, sui termini procedurali, rimedi amministrativi per diniego o differimento del diritto di accesso, e sui diritti di copia e modalità di pagamento degli stessi;<sup>4</sup>
- di allegare:
  1. copia del documento di identità o di riconoscimento DI ROTAR GABRIELE \_\_\_\_\_;
  2. E-MAIL INCARICO TRIBUNALE DI SPOLETO \_\_\_\_\_;
  3. DECRETO DI NOMINA \_\_\_\_\_;



RF

<sup>3</sup> Solo in caso di autenticazione di copia.

<sup>4</sup> Al richiedente è consegnata una scheda ripiegativa denominata "Informativa su Responsabilità Procedimentale, Riservatezza e Controllo Autocertificazioni".



Città di Spoleto - Piazza del Comune n. 1 - 06049 Spoleto (PG)

Telefono +39 0743.2181 - Fax +39 0743.218246

C.F. 00316820547 - P.I. 00315600544

Sito Internet: [www.comunespoleto.gov.it](http://www.comunespoleto.gov.it)

[www.facebook.com/comunedispoleto](http://www.facebook.com/comunedispoleto); [www.twitter.com/comunedispoleto](http://www.twitter.com/comunedispoleto)

[www.pinterest.com/comunedispoleto](http://www.pinterest.com/comunedispoleto); [www.youtube.com/comunespoleto](http://www.youtube.com/comunespoleto)

PEC: [comune.spoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postacert.umbria.it)



**Domanda di accesso alla documentazione amministrativa**

Nome File e Codice Modulo: ModDoc002-Rev002-DirittoAccessoDocumenti-Revisione: n° 04 del 20 maggio 2013

Pagina 3 di 4

**DICHIARAZIONE DI ATTENZIONE:** La presente modulistica è predisposta dal Comune di Spoleto secondo le previsioni di cui all'articolo 4h del DPR 28 dicembre 2000, n° 445. Gli interessati possono utilizzare modelli alternativi o scritti a mano libera purché dichiarino esplicitamente di essere consapevoli delle sanzioni penali e amministrative in caso di dichiarazioni false e siano informati dall'Ente su finalità, modalità e diritti sul trattamento dei dati contenuti.

**ESITO DELLA RICHIESTA DI ACCESSO**

Il Dirigente, vista l'istruttoria del responsabile del procedimento, dispone:

- Il **DIFFERIMENTO DELL'ACCESSO FINO A** \_\_\_\_\_  
per la seguente motivazione: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Il **RIFIUTO** della richiesta di accesso con la seguente motivazione: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- FACCOGLIMENTO** della richiesta di accesso e così determina il costo = € \_\_\_\_\_

Spoleto, il \_\_\_\_\_

Il Dirigente \_\_\_\_\_

RG





Città di Spoleto

All. n. 10

### Diritto di accesso alla documentazione amministrativa

Nome File e Codice Modulo: ModDoc002-Rev002-Scheda\_InformativaDirittoAccessoDocumenti-Revisiori: n° 04 del 20 maggio 2013

Pagina 4 di 4

**DICHIARAZIONE DI ATTENZIONE:** La presente modulistica è predisposta dal Comune di Spoleto secondo le prescrizioni di cui all'articolo 48 del DPR 28 dicembre 2000, n° 445. Gli interessati possono utilizzare modelli alternativi o scritti a mano libera purché dichiarino esplicitamente di essere consapevoli delle sanzioni penali e amministrative in caso di dichiarazioni false e siano informati dall'Ente su finalità, modalità e diritti sul trattamento dei dati personali.

#### INFORMATIVA SU RESPONSABILITÀ PROCEDIMENTALE, RISERVATEZZA E CONTROLLO AUTOCERTIFICAZIONI

Il Comune di Spoleto la informa che i dati che conferisce con il presente modulo saranno trattati nell'ambito di questo procedimento e per le sole operazioni previste dalle norme che lo disciplinano (artt. 22, 23, 24, 25 e 26, Legge 7 agosto 1990, n° 241; art. 10, Dlgs 18 agosto 2000, n° 267; art. 21, Statuto comunale; Regolamento per il diritto all'accesso).

Il diritto di accesso viene esercitato mediante la compilazione da parte dell'interessato di un apposito modulo (messo a disposizione presso l'unità organizzativa competente per materia) o con scritti a mano libera contenente le seguenti indicazioni: **a)** cognome, nome, luogo di nascita, indirizzo, telefono e/o telefax del richiedente; **b)** la posizione eventuale del rappresentante legale, procuratore e curatore (o delegato), con l'indicazione del titolo dal quale derivano tali funzioni; **c)** l'oggetto dell'accesso, con specificazione: - degli atti amministrativi dei quali si richiede la copia ovvero dei documenti dei quali si richiede la visione o la copia, indicando i dati necessari per la loro individuazione e precisando, per le copie richieste, l'uso che ne consente l'eventuale rilascio in esenzione dall'imposta di bollo, nonché la necessità o meno di formale autentica, - dell'eventuale procedimento amministrativo nel quale i documenti sono inseriti; **d)** la motivazione, con l'indicazione dell'interesse correlato ai contenuti dei documenti richiesti, per la tutela del quale, viene esercitato l'accesso. La richiesta può essere trasmessa a mano, tramite poste o telefax o con qualsiasi altro strumento idoneo a garantirne la certezza della provenienza.

**COSTI:** La semplice visione della documentazione è gratuita, salvo diritti di ricerca. Per il rilascio di copie di atti di documenti è dovuto il rimborso del costo di riproduzione, fissato in 25 centesimi, per il rilascio di una facciata di foglio A4, salvo le disposizioni vigenti in materia di bollo. Nessun costo e nessuna imposta di bollo sono dovuti qualora il rilascio di copie sia richiesto per documentali motivi di studio. Quando l'invio delle informazioni o delle copie dei documenti è richiesto per posta, telefax, o altro mezzo, sono a carico del richiedente le spese occorrenti per la spedizione o l'invio. Il pagamento dei rimborsi spese e dell'eventuale imposta di bollo è effettuato al momento del rilascio delle copie richieste, in contanti per i rimborsi spese, con il deposito delle marche da bollo per l'importo alla stessa relativo. Sono dovuti **diritti di ricerca** in questi casi:

Ricerca documentazione archiviata da non più di 5 anni	€ 12,00
Ricerca documentazione archiviata da 5 a 10 anni	€ 24,00
Ricerca documentazione archiviata da oltre 10 anni	€ 36,00

Il pagamento può essere fatto direttamente al responsabile del procedimento o altro riscuotitore speciale designato o, in alternativa, all'economo comunale, allo sportello del tesoriere comunale o versamento postale (conto corrente postale n° 11398062 intestato al Comune di Spoleto - Tesoreria Comunale).

**TERMINI:** Il termine di conclusione del procedimento è di 30 giorni, decorrenti dalla data di ricezione della richiesta da parte dell'ufficio competente. Ove la richiesta sia irregolare o incompleta il responsabile del procedimento, entro dieci giorni, ne dà comunicazione al richiedente con mezzo idoneo ad accertare la ricezione. Il termine del procedimento ricomincia a decorrere dalla presentazione della richiesta perfezionata. Nel caso che, per l'individuazione di quanto richiesto, si rendano necessari chiarimenti, specificazioni ed elementi integrativi, conseguenti ad errori, omissioni od imprecisioni nelle notizie fornite nella scheda di accesso, il responsabile del procedimento invia all'interessato, prima della scadenza del termine previsto per l'accesso, richiesta dettagliata a mezzo posta o telefax assegnandogli 15 giorni dal ricevimento per provvedere. Trascorso tale termine senza che sia pervenuta risposta, il responsabile dispone la chiusura ed archiviazione del procedimento. I termini ricominciano a decorrere dalla data di acquisizione al protocollo generale della risposta contenente gli elementi richiesti.

In caso di diniego, espresso o tacito, e di differimento il richiedente può presentare ricorso al TAR o al Difensore Civico comunale, nel caso di mendata nomina, al difensore civico provinciale.

Il trattamento dei dati avviene manualmente e con strumenti informatici da parte di personale appositamente incaricato del trattamento dei dati e secondo le prescrizioni contenute nel documento programmatico sulla sicurezza (DPS) adottato dalla giunta comunale con deliberazione n° 113 del 28 marzo 2000 e periodicamente aggiornato e nel rispetto del "Regolamento sul trattamento dei dati sensibili e giudiziari da parte del Comune di Spoleto" adottato dal Consiglio comunale con la deliberazione n° 72 dell'8 maggio 2006.

Le informazioni richieste nel modulo di accesso sono obbligatorie e la mancanza delle stesse comporta l'impossibilità di concludere il procedimento. Le informazioni personali sono comunicate agli uffici interni per il reperimento della documentazione e a coloro che richiedono l'accesso alla documentazione nella quale sono contenute. Lei potrà esercitare in qualsiasi momento il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento, il blocco e la cancellazione, se incompleti, sbagliati o trattati in modo diverso da quanto previsto dalla legge o dal regolamento che disciplinano il procedimento per i quali sono raccolti o con quanto indicato nella presente informativa. Il diritto è fatto valere mediante richiesta presentata ai responsabili del trattamento che corrispondono ai responsabili delle direzioni dell'Ente e sono pubblicati in elenco sul sito istituzionale [www.comunespoleto.gov.it](http://www.comunespoleto.gov.it).

**La si informa, inoltre, che i controlli delle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di atti di notorietà contenute nel modulo sono eseguiti dai responsabili del procedimento quando sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle stesse oppure a campione. La verifica di dichiarazioni mendaci o l'uso di documenti falsi comporta la denuncia all'Autorità Giudiziaria.**

Città di Spoleto - Piazza del Comune n 1 - 05049 Spoleto (PG)

Telefono +39 0743.2181- Fax +39 0743.218246

C.F. 00316820547 - P.I. 00315600544

Sito internet: [www.comunespoleto.gov.it](http://www.comunespoleto.gov.it)

[www.facebook.com/comunedispoleto](http://www.facebook.com/comunedispoleto); [www.twitter.com/comunedispoleto](http://www.twitter.com/comunedispoleto)

[www.pinterest.com/comunedispoleto](http://www.pinterest.com/comunedispoleto); [www.youtube.com/comunespoleto](http://www.youtube.com/comunespoleto)

PEC: [comune.spoleto@postacert.umbria.it](mailto:comune.spoleto@postacert.umbria.it)



R6

All. n. 10

## RICEVUTA TELEMATICA DI PRESENTAZIONE

La presente ricevuta telematica attesta l'avvenuta presentazione dell'istanza presso il SUAPE e costituisce titolo per l'avvio dell'intervento richiesto ovvero data per la decorrenza dei termini stabiliti dalla legge per ciascun procedimento

Ufficio ricevente: **SUAPE Comune di Spoleto**  
Responsabile SUAPE: **Ing. Luigi Tuffo**  
Responsabile procedimento: **Geom. Paolo Bordoni**  
Trasmissione dell'istanza: **19/08/2020**  
N. Pratica: **181/2020/AA**  
ID Pratica: **RTRGRL81L20I921O-19082020-1719**  
Protocollo: **N. Data. //**  
Oggetto: **SUAPE ALTRI PROCEDIMENTI Accesso agli atti**  
Ubicazione dell'attività: **VIA SACCO E VANZETTI, 15**  
Dati Catastali dell'immobile  
Foglio: **173** Particella: **429** Sub: **8**  
Foglio: **173** Particella: **429** Sub: **7**

### DATI IMPRESA

Ragione Sociale: P.Iva: CF:  
Indirizzo Sede: Via: Comune: Prov:  
Numero Registro Imprese:

### DATI DEL DICHIARANTE

Dati anagrafici:  
Nome: **GABRIELE** Cognome: **ROTAR** Nato a: **SPOLETO**  
il: **20/07/1981** CF: **RTRGRL81L20I921O**  
Residente in:  
Via: **Via Eugenio Curiel, 120** Comune: **SPOLETO** Prov: **PG**  
in qualità **Richiedente**  
di:  
PEC: **gabriele.rotar@geopec.it** Mail: **gabriele.rotar1981@gmail.com**  
Telefono: **074344798** Cellulare: **3398890197**

### ELENCO DEI DOCUMENTI DIGITALI ALLEGATI

- **documento di identità o di riconoscimento**  
221318-C.I..pdf.p7m
- **Modello di domanda**  
221319-modello-domanda.1921\_SS\_RTRGRL81L20I921O\_1331.pdf

Att. n. 10

- **Decreto di nomina**  
221316-ACQ\_RES\_8730362009846246229.pdf.p7m
- **Domanda di accesso alla documentazione amministrativa**  
221315-Richiesta\_di\_accesso\_agli\_atti\_amministrativi.pdf.p7m
- **E-mail Tribunale**  
221317-E-mail.pdf.p7m

## SEZIONE INFORMATIVA

L'amministrazione competente, in caso di accertata carenza dei requisiti e del presupposti di cui al comma 1 L. 30 luglio 2010 , n. 122, nel termine di sessanta giorni dal ricevimento della segnalazione di cui al medesimo comma, ha facoltà di adottare motivati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività e di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa, salvo che, ove ciò sia possibile, l'interessato provveda a conformare alla normativa vigente detta attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a trenta giorni.

E' fatto comunque salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies L. 30 luglio 2010 , n. 122. In caso di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci, l'amministrazione, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali di cui al comma 6, nonché di quelle di cui al capo VI del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, può sempre e in ogni tempo adottare i provvedimenti di cui al primo periodo.

Rimedi esperibili in caso di provvedimento negativo di divieto di prosecuzione dell'attività e/o di rimozione degli eventuali effetti dannosi di essa e/o determinazioni in via di autotutela: **ricorso al TAR Umbria**

R6



Oggetto: Richiesta estratto riassunto dell'atto di matrimonio nominativo H'Faiedh Hichem  
Mittente: "gabriele.rotar" <gabriele.rotar@geopec.it>  
Destinatario: <comune.spoleto@postacert.umbria.it>  
Data: 2020-08-18 12:57  
Priorità: Molto alta

AN. n. 11

- E-mail.pdf (~49 KB)
- ACQ\_RES\_8730362009846246228.pdf (-1,3 MB)
- C.I..pdf (-597 KB)

**C.F. RTRGRL81L20I921O**

**P.IVA 03025450549**

Via Campo di Fiori, 72 - 06049 Spoleto

Tel/Fax 0743/44798, cell. 339/8890197

e-mail: gabriele.rotar1981@gmail.com

pec: gabriele.rotar@geopec.it

Spett.le  
Ufficio Anagrafe

Buonasera,

sono il Geom. Rotar Gabriele di Spoleto e sono stato nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto come C.T.U. nell'Esecuzione Immobiliare n. 212/2019 RGE di cui allego nomina e quesiti.

Al punto 13 dei quesiti viene fatta richiesta al CTU di acquisire, previa istanza presso i competenti uffici dello stato civile, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato al fine di verificare il loro regime patrimoniale di comunione o separazione dei beni.

L'esecutato corrisponde al seguente nominativo:

Inoltre dovrei verificare anche la sua residenza che dagli atti risulta in Comune di Spoleto, via Sacco e Vanzetti n. 15, e pertanto mi occorre anche il suo certificato di residenza.

Per il pagamento di eventuali diritti provvederò non appena mi farà pervenire l'importo e la modalità di versamento.

Sarà poi mia cura inviare le ricevute.

In attesa di un riscontro della presente, porgo distinti saluti.

Il CTU

Geom. Rotar Gabriele

RG

All. n. 11



COMUNE DI SPOLETO

Certificato di Residenza

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI SPOLETO

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nato il [REDACTED]

Atto (ASSENTE)

(C.F. [REDACTED])

RG

Risulta iscritto all'indirizzo:

[REDACTED]

Comune [REDACTED]

Data 30/07/2021



L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI SPOLETO  
ESPOSITO Carmine

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposte di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art. 16, tabella allegato B) DPR 642/1972



All. n. 12

Marche da bollo

CONCESSIONE EDILIZIA

N. 15682

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. DA RE FIRMINIO E CECCARONI MARIO
Visti i disegni e gli elaborati di progetto allegati alla domanda.
Vista la Legge Urbanistica, Regolamenti e strumenti urbanistici vigenti.
Visto il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

Vista la Legge 28/1/1977 n. 10 (norme per la edificabilità dei suoli), rilascia la

CONCESSIONE e AUTORIZZA

il Sig. DA RE FIRMINIO E CECCARONI MARIO

in conformità al progetto allegato A COSTRUIRE un edificio ad uso garages e
cantine in loc. S. Giovanni di Baiano alle condizioni seguenti:
- ubicare l'edificio a mt. 4 dal confine sul retro.

RE

Viene inoltre disposto che:

- 1) - Per le responsabilità previste dalla Legge Urbanistica la Direzione dei lavori è assunta dal:
geom. RENZO CAPITANI
2) - La concessione deve essere conservata e tenuta sempre a disposizione degli organi di controllo.
3) - La concessione viene rilasciata salvi e riservati ogni diritto di terzi.
4) - Venga ottemperato a tutte le disposizioni di legge e regolamenti in vigore sulle costruzioni edili.
5) - Venga richiesto il certificato di abitabilità, prescritto dall'art. 221 del T.U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1265, senza del quale il fabbricato non potrà essere abitato.
6) - Vengano rispettate le norme di Legge e di regolamento vigenti, in materia di prevenzione incendi e di installazione di impianti termici.
7) - Vengano rispettate le disposizioni di cui alla Legge 5/11/1971 n. 1086, per le opere in cemento armato.
8) - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione, pena la decadenza della stessa, e ultimati entro 3 anni dalla data predetta e tali da rendere la costruzione abitabile o agibile. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato, per iscritto, entro 10 gg. dal loro effettivo inizio.

V. retro altre disposizioni.

Altre disposizioni:

- 1) - Nel cantiere dovrà essere apposta, in luogo visibile, una targa contenente l'oggetto dei lavori, numero e data della concessione, il nome del Direttore dei lavori e della impresa che esegue i lavori.
- 2) - Per l'occupazione di suolo pubblico e apertura di nuovi passi carrabili dovrà essere presentata apposita domanda per la relativa autorizzazione.
- 3) - L'eventuale trasferimento della concessione dovrà essere comunicato al Sindaco, con una domanda di voltura del concessionario subentrante, unitamente a copia dell'atto pubblico o titolo comprovanti l'avvenuto trasferimento.
- 4) - Il concessionario deve osservare le norme della Legge 10/5/1976 n. 319, integrata con la Legge 8/10/1976 n. 690 per la tutela delle acque dall'inquinamento e della Legge 30/4/1976 n. 373 per il contenimento del consumo energetico per gli usi termici negli edifici.
- 5) - Alla domanda di abitabilità o di uso della costruzione, il titolare della concessione dovrà presentare (ove occorra) il certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco, e, qualora la costruzione sia stata realizzata in strutture in cemento armato, dovrà presentare il collaudo statico delle strutture, vidimato dall'ufficio del Genio Civile.
- 6) - Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle Leggi e regolamenti in materia di edilizia e delle modalità esecutive, finite nell'atto di concessione anche in relazione alle nuove sanzioni penali e amministrative previste dalla Legge 28/1/1977 n. 10 (artt. 15 e 17).
- 7) - La concessione è subordinata al versamento, nella misura dovuta, del contributo relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione, il cui importo dovrà essere corrisposto al momento della consegna della concessione stessa (art. 5 Legge 28/1/1977 n. 10).

Importo contributo per opere di urbanizzazione TOTALE L. .... VERSAMENTO DEL .....

PE

RATEIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Importo pari al 25% TOTALE L. .... VERSAMENTO DEL .....

— 1ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

— 2ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

— 3ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

— 4ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

RATEIZZAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

— 1ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

— 2ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

— 3ª rata      TOTALE L. .... SCADENZA ..... VERSAMENTO DEL .....

TOTALE COSTO COSTRUZIONE L. ....

AVVERTENZE

L'avvenuta ultimazione dei lavori in tempi minori di quelli sopra indicati comporterà il pagamento totale delle rate non ancora corrisposte.

Il mancato puntuale versamento delle rate di cui sopra comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative fissate dall'Art. 15.



All. n. 42

GEOMETRA

RENZO

CAPITANI

s. giovanni di baiano  
v. curiel 132

06049

spoleto



**oggetto** PROGETTO DI COSTRUZIONE DI DUE GARAGES E CANTINE ACCOPPIATE DA ESEGUIRSI IN LOG. S.GIOVANNI DI BAIANO.

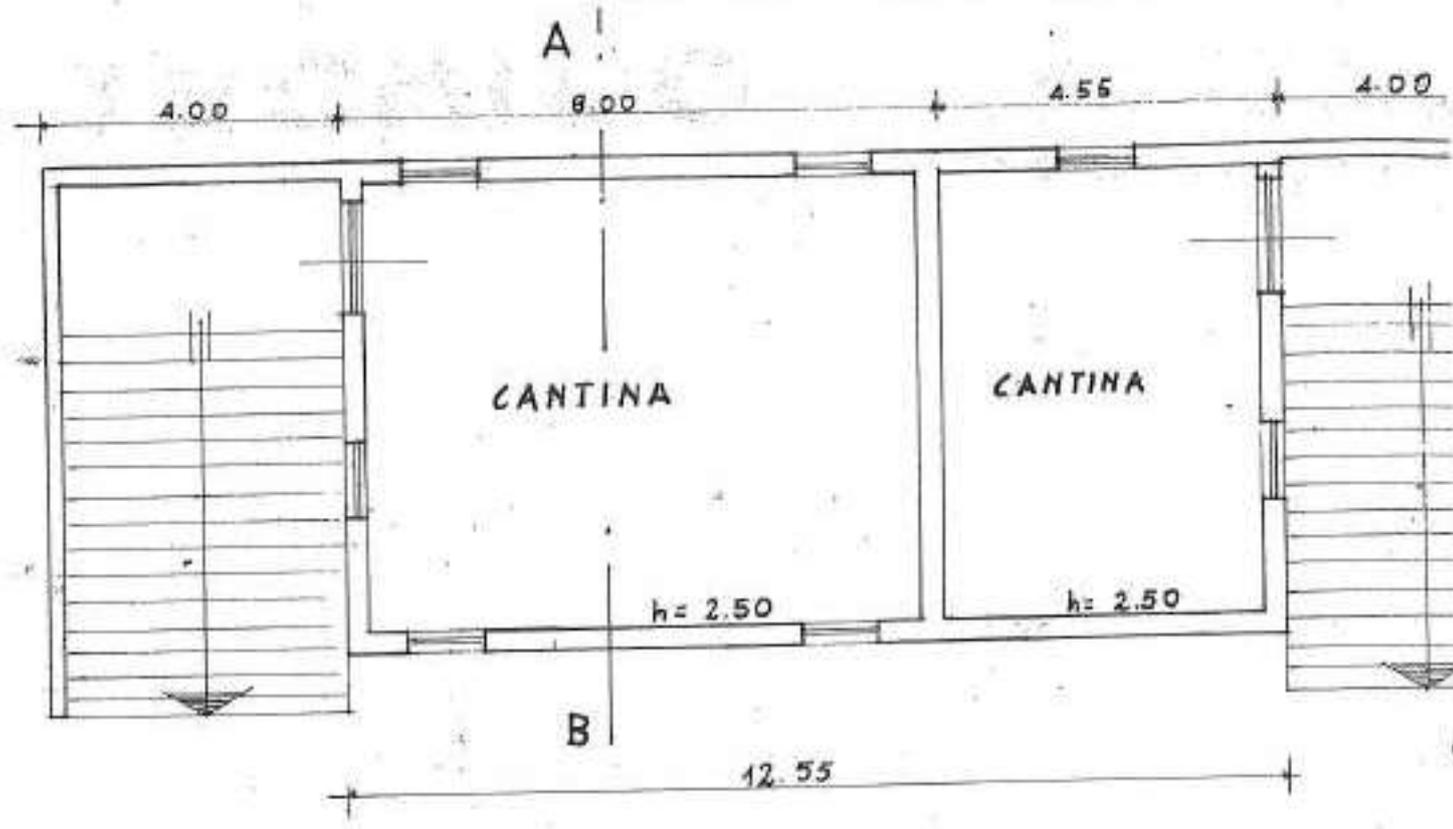
**proprietà** SIGG. RI DA RE' FIRMINIO E CECCARONI MARIO.

**scala** 1:100.

COMUNE EDILIZIA DEL 4/4/1978  
FABRIZIO FAVINZIO

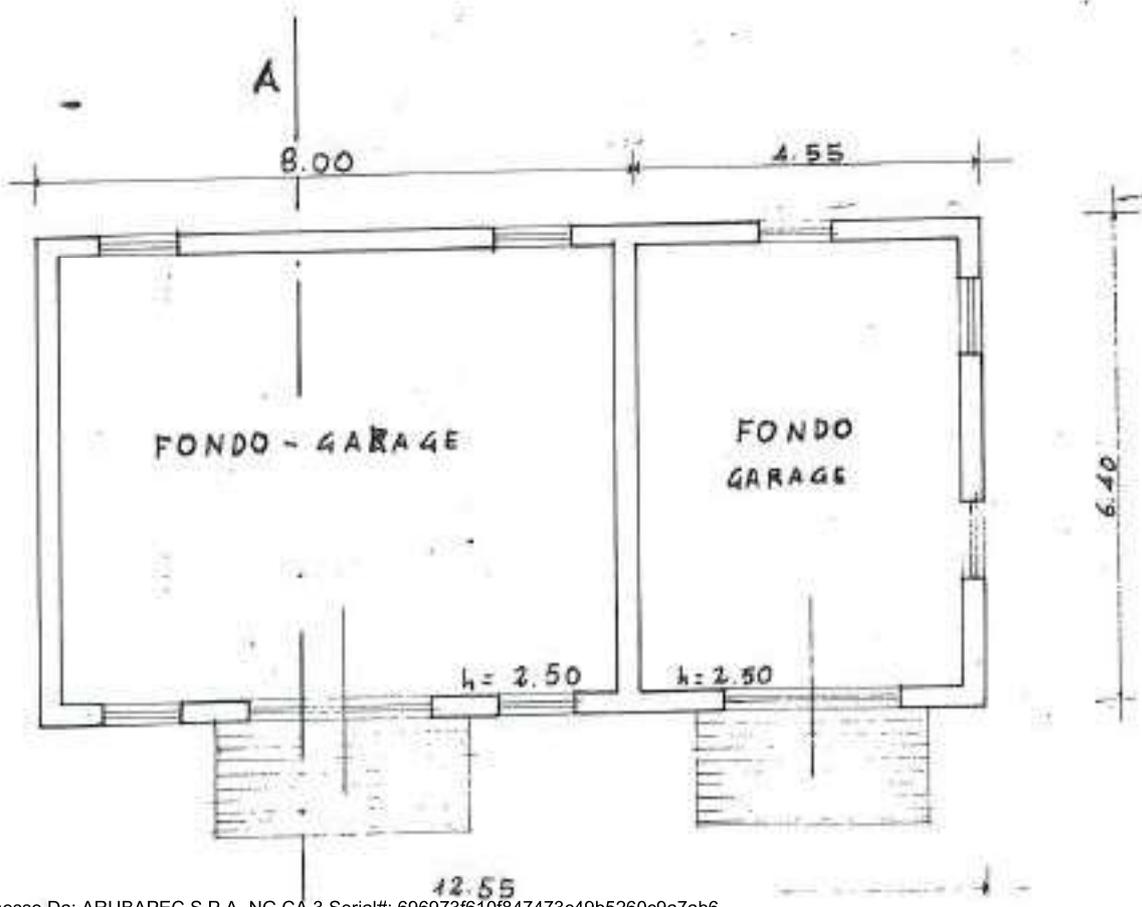
All. n. 12

# PIANO INTERRATO



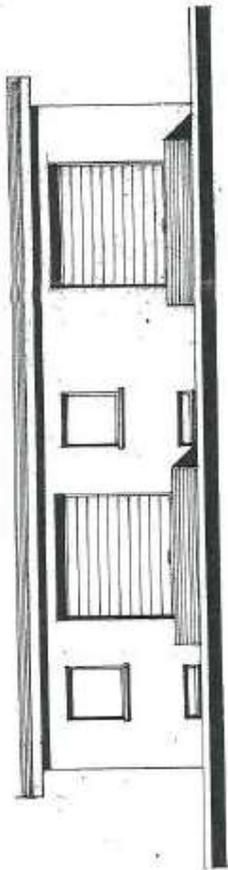
# PIANO TERRA

R.G.

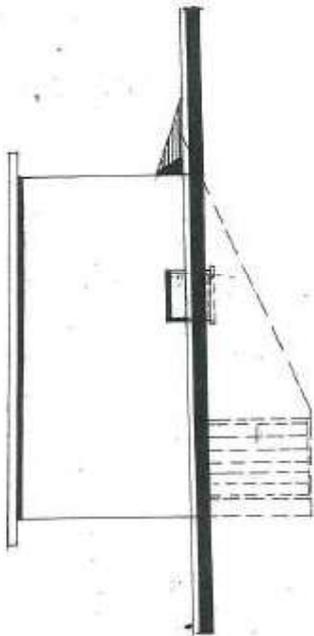


All. n. 12

LATO EST STRADA PRIVATA



FIANCO SUD



LATO OVEST



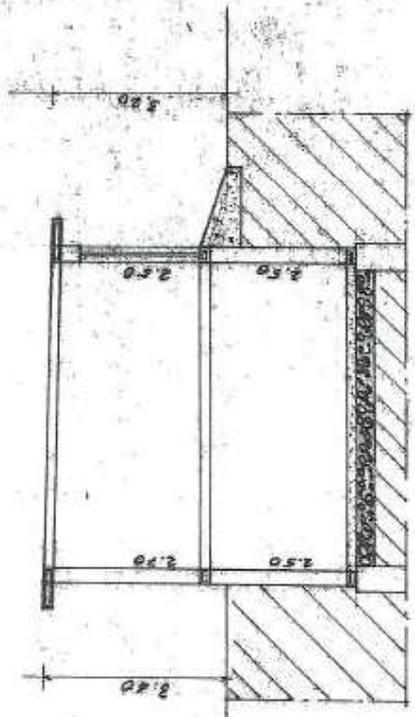
FIANCO NORD



26

Alf. n. 12

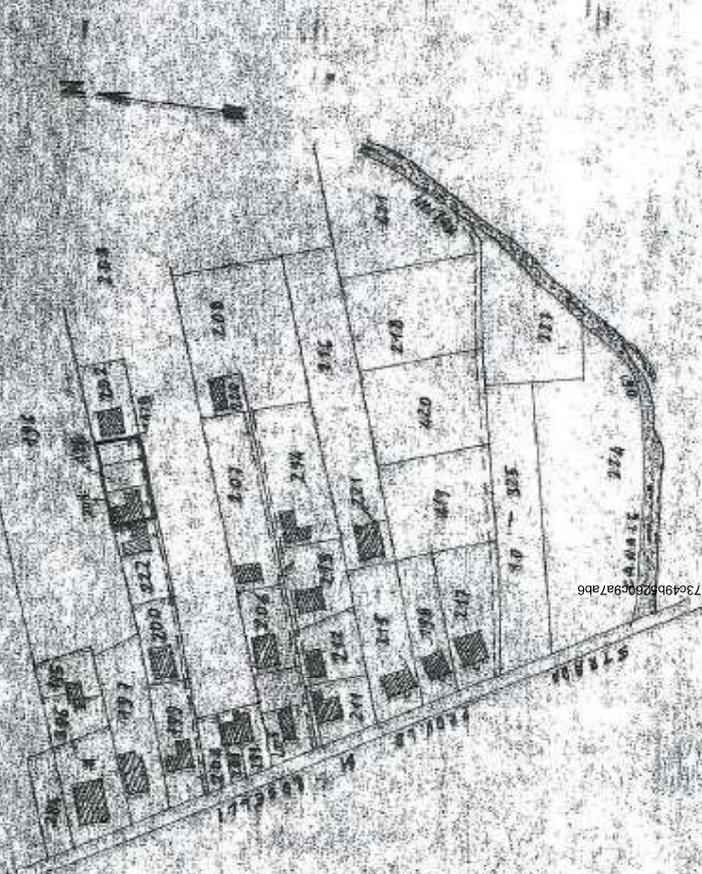
SEZIONE A-B



LEGENDA

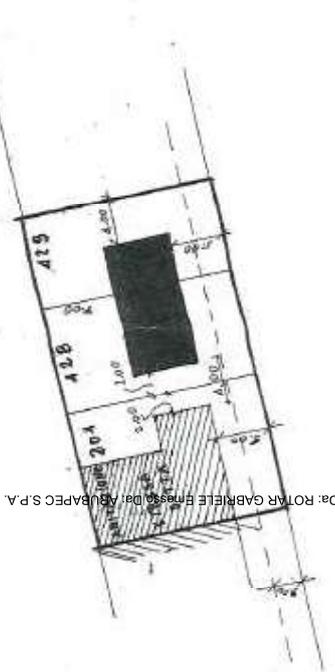
SUPERFICIE DEL TERRENO	mq. 330
SUPERFICIE COPERTA	mq. 80.32
CUBATURA FUORI TERRA	mc. 2.65
INDICE CUBATURA	mq. 330 x 1.5
	mc. 495

COMUNE DI SPOLETO  
F. 113 P. 201- 428- 429  
PLANIMETRIA 1:2000



SALUPPO 1:500

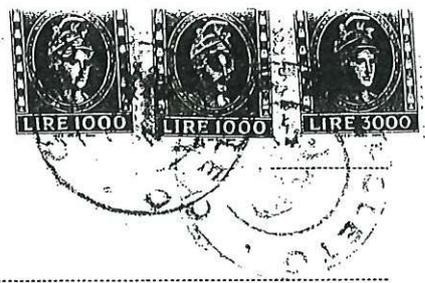
R6



Firmato Da: ROTAR GABRIELE Emesso Da: ARBUPAPEC S.P.A. NG CA 3 Sena# 0969751610847304962909ca7ab6



All. n. 13



CONCESSIONE EDILIZIA

N. 7521

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. .... DA RE FIRMINIO

Visti i disegni e gli elaborati di progetto allegati alla domanda.

Vista la Legge Urbanistica, Regolamenti e strumenti urbanistici vigenti.

Visto il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio Sanitario.

Visto il versamento dell'oblazione ai sensi della legge n° 47/85

Vista la certificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale

Vista la Legge 28 - 1 - 1977 n. 10 (norme per la edificabilità dei suoli), rilascia la

CONCESSIONE e AUTORIZZA

DA RE FIRMINIO

Codici Fiscali DRAFMN24B23G802F

in conformità al progetto allegato

In Sanatoria ai sensi del capo IV della Legge N° 47 del 28-02-1985 la **Ristrutturazione** e la costruzione di una tettoia nel fabbricato di civile abitazione e di manufatti esterni ad uso accessori siti in Loc. S. Giovanni di Baiano Via Sacco e Vanzetti n° 15.

R6

Viene inoltre disposto che:

1) - Per le responsabilità previste dalla Legge Urbanistica la Direzione dei lavori è assunta dal:

2) - La concessione deve essere conservata e tenuta sempre a disposizione degli organi di controllo.

3) - La concessione viene rilasciata salvi e riservati ogni diritto di terzi.

4) - Venga ottemperato a tutte le disposizioni di legge e regolamenti in vigore sulle costruzioni edili.

5) - Venga richiesto il certificato di abitabilità prescritto dall'art. 221 del T. U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27-7-1934 n. 1265, senza del quale il fabbricato non potrà essere abitato.

6) - Vengano rispettate le norme di legge e di regolamento vigenti, in materia di prevenzione incendi e di installazione di impianti termici.

7) - Vengano rispettate le disposizioni di cui alla Legge 5 - 11 - 1971 n. 1086, per le opere in cemento armato.

8) - I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione, pena la decadenza della stessa, e ultimati entro 3 anni dalla data predetta e tali da rendere la costruzione abitabile o agibile.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato, per iscritto, entro 10 gg. dal loro effettivo inizio.

— V. retro altre disposizioni.

L'ASSESSORE DELEGATO ALL'URBANISTICA  
(Prof. Enrico Roscini)

Spoleto, li 25 FEB. 1989

Altre disposizioni:

All. n. 13

- 1) - Nel cantiere dovrà essere apposta, in luogo visibile, una targa contenente l'oggetto dei lavori, numero e data della concessione, il nome del Direttore dei lavori e della impresa che esegue i lavori.
- 2) - Per l'occupazione di suolo pubblico e apertura di nuovi passi carrabili dovrà essere presentata apposita domanda per la relativa autorizzazione.
- 3) - L'eventuale trasferimento della concessione dovrà essere comunicato al Sindaco, con una domanda di voltura del concessionario subentrante, unitamente a copia dell'atto pubblico o titolo comprovanti l'avvenuto trasferimento.
- 4) - Il concessionario deve osservare le norme della Legge 10-5-1976 n. 319, integrata con la Legge 8-10-1976 n. 690 per la tutela delle acque dall'inquinamento e della Legge 30-4-1976 n. 373 per il conferimento del consumo energetico per gli usi termici negli edifici.
- 5) - Alla domanda di abitabilità o di uso della costruzione, il titolare della concessione dovrà presentare (ove occorra) il certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco, e, qualora la costruzione sia stata realizzata in strutture in cemento armato, dovrà presentare il collaudo statico delle strutture, vidimato dall'ufficio del Genio Civile.
- 6) - Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle leggi e regolamenti in materia di edilizia e delle modalità esecutive, fissate nell'atto di concessione anche in relazione alle nuove sanzioni penali e amministrative previste dalla Legge 28-2-1985 n. 47.
- 7) - La concessione è subordinata al versamento, nella misura dovuta, del contributo relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione, il cui importo dovrà essere corrisposto al momento della consegna della concessione stessa (art. 5 Legge 28-1-1977 n. 10).

Importo contributo per opere di urbanizzazione TOTALE L. 343.217 VERSAMENTO DEL .....

RATEIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

Importo pari al 25% TOTALE L. ....	VERSAMENTO DEL .....
— 1ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....
— 2ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....
— 3ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....
— 4ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....

RATEIZZAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE

Rt

— 1ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....
— 2ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....
— 3ª rata TOTALE L. .... SCADENZA .....	VERSAMENTO DEL .....

TOTALE COSTO COSTRUZIONE L. 228.573

AVVERTENZE

L'avvenuta ultimazione dei lavori in tempi minori di quelli sopra indicati comporterà il pagamento totale delle rate non ancora corrisposte.

Il mancato puntuale versamento delle rate di cui sopra comporterà l'applicazione delle sanzioni amministrative fissate dall'Art.3-L.47.

Consegnata al Sig. Giuglielmo Sordani  
Spoleto, 21-4-89

PER RICEVUTA  
[Signature]

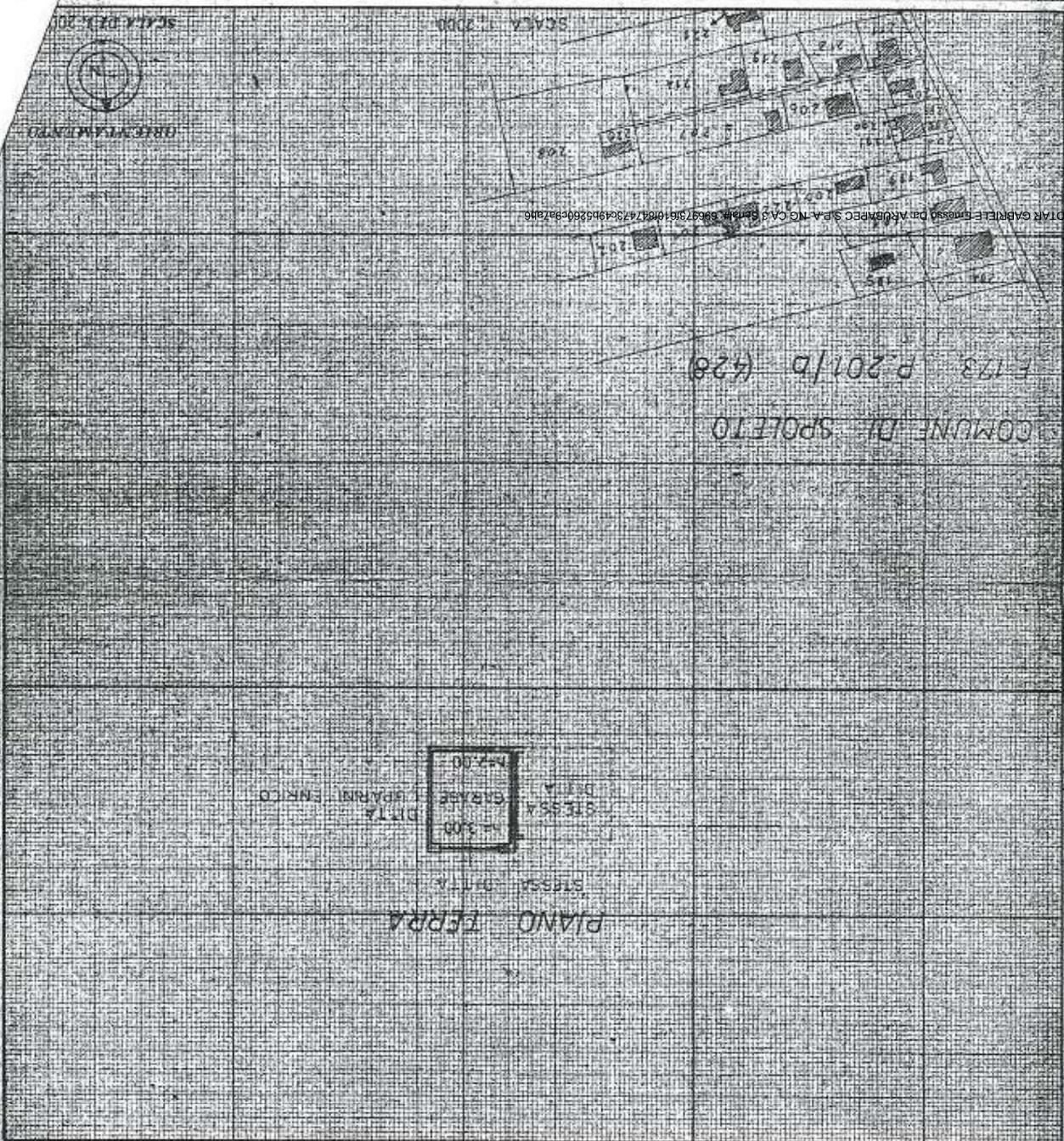


All. n. 13

26

Firmato: *Donato*  
 DATA SPOLETO 30-11-  
 della Provincia di PERUGIA  
 Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
 GUGLIELMI  
 Compiuta dal GEOMETRA SANDR

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO  
 DATA  
 PROT. N.



Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA  
 Ditta LUPARINI ENRICO  
 Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di SPOLETO  
 Via SACCO E VANZETTI

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI  
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
 Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)  
 Lit. 15  
 R. DECRETI-LEGGI 11 APRILE 1954, N. 257

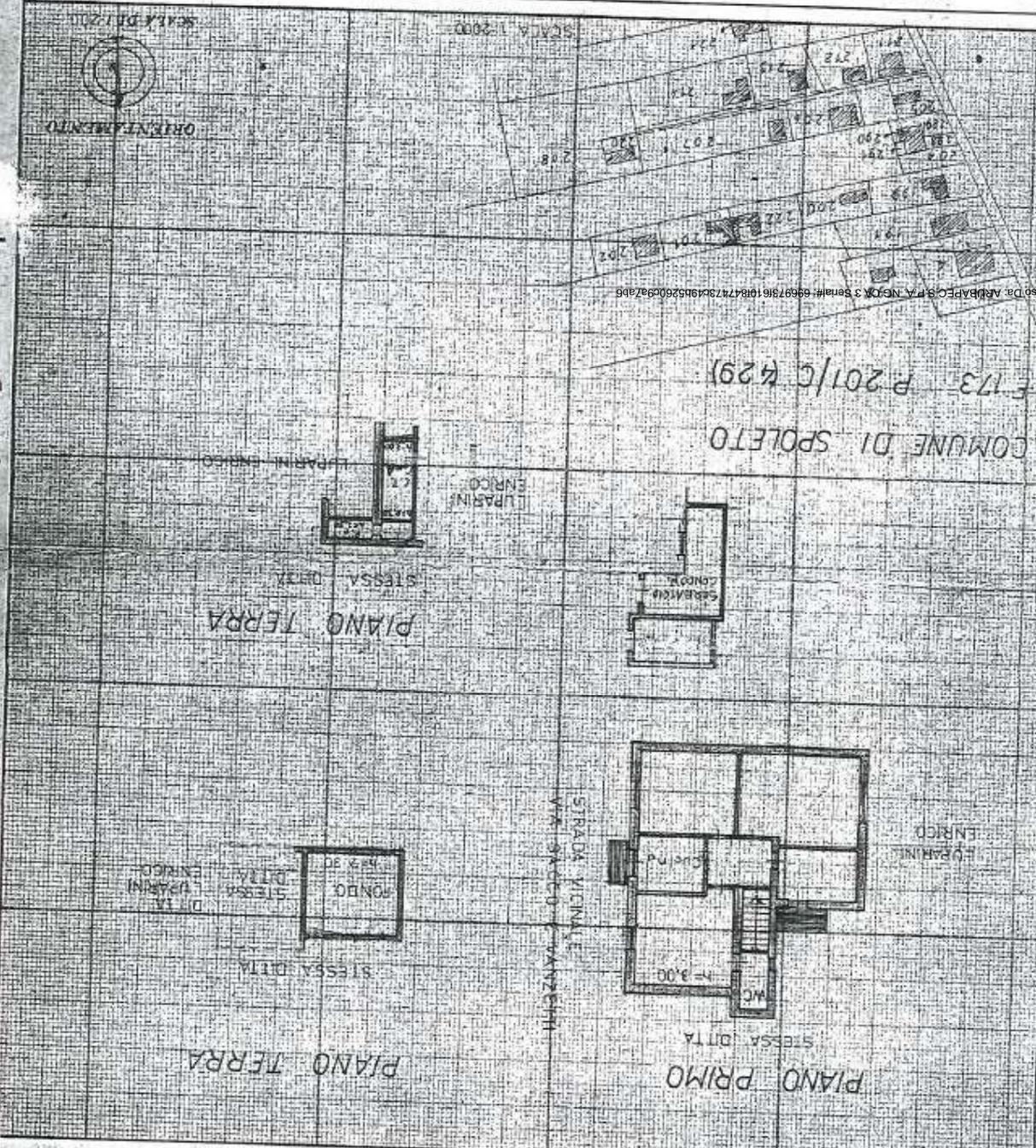
Al. n. 13

17

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°

Completata dal GEOMETRA SANDRO GUGLIelmi (Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di PERUGIA



COMUNE DI SPOLETO  
F. 173 P. 201/C (429)

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA  
Ditta LUPARINI ENRICO  
Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di SPOLETO

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MINISTERO DELLE FINANZE



GIAMIO S. T. - 206

30

Mod. A (Nuovo Catasto Edil.)

Firmato Da: ROTAR GABRIELE Emesso Da: ARUBA P.C. S.P.A. N. 070433 Benario: 6969751610814742943652600247496

All. n. 13

16

DATA  
PROT. N°

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

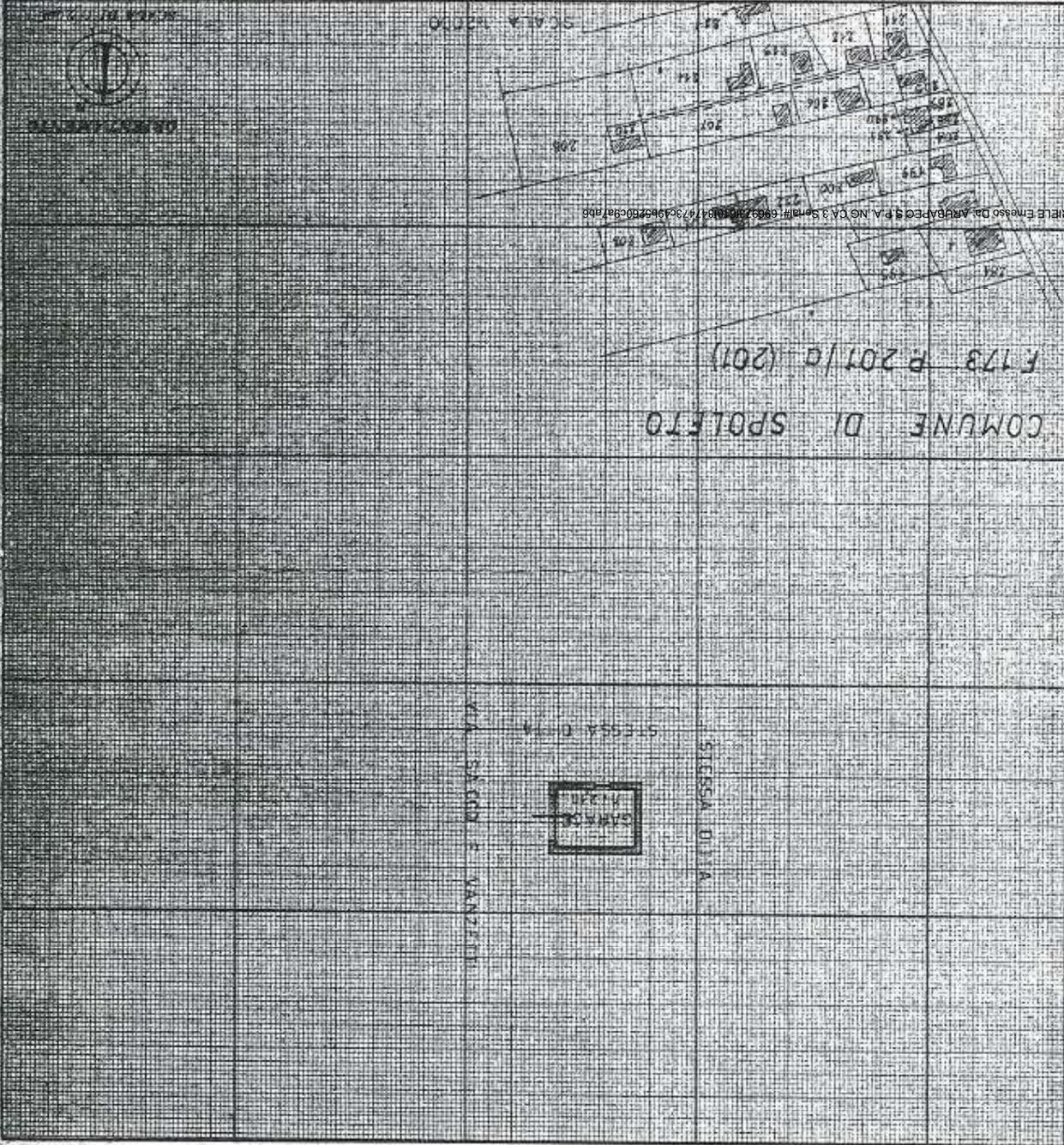
Completata dal **GEOMETRA SANDRO**  
**GUGLIELMI**  
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**

della Provincia di **PERUGIA**

DATA **SPOLETO 30-11-1972**

Firma: *Sandro Guglielmi*



Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **PERUGIA**

Ditta **LUPARINI ENRICO**

Piantumiera dell'immobile situato nel Comune di **SPOLETO**  
via **SACCO E VANZETTI**

(L. DECRETI-LEGGI 18 APRILE 1959, N. 645)

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**

**MINISTERO DELLE FINANZE**



MOD. 150  
F. - Cat. Ed. U. - 215

Non. B. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



Firmato Da: ROTAR GABRIELE Emesso Da: ARUBAPED S.P.A. NG CA 3 Serial#: 699970019816730392800ca7ab6

AN. n. 13

26

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° \_\_\_\_\_

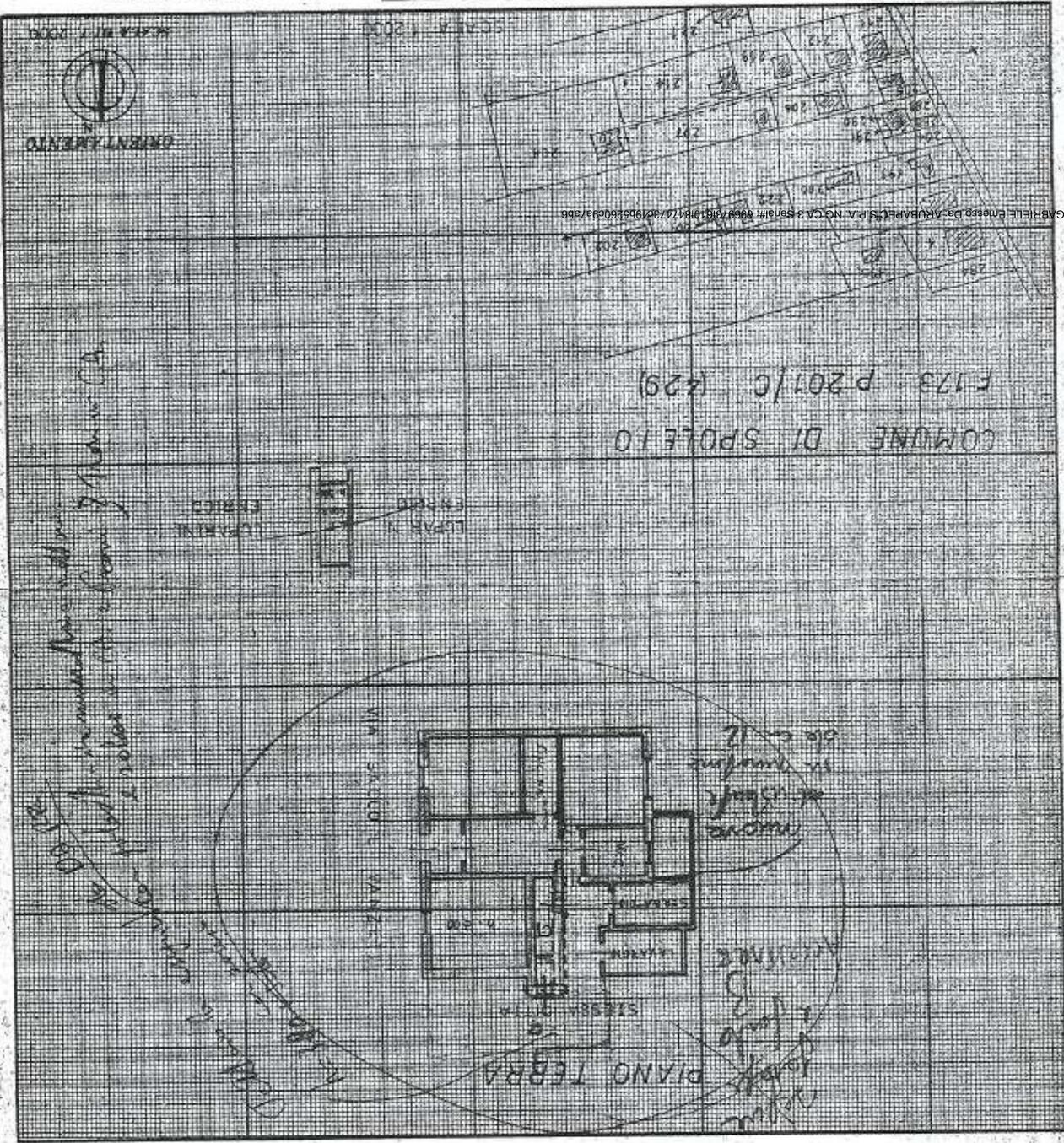
DATA \_\_\_\_\_

Firma: *Sandro Guglielmi*

Compiuta dal **GEOMETRA SANDRO GUGLIELMI**

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI** della Provincia di **PERUGIA**

DATA **30-11-1972**



Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di **SPOLETO**  
 Via **SACCO E VANZETTI**  
 Data **LUPARINI ENRICO**  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **PERUGIA**



Mod. 110 (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

All. n. 14



COMUNE DI SPOLETO  
PROVINCIA DI PERUGIA

CERTIFICATO DI STATO LIBERO

L' UFFICIALE D'ANAGRAFE

In conformità alle risultanze degli atti

CERTIFICA CHE

RG

[Redacted]  
nato a [Redacted]  
celibe  
abitante in [Redacted]

E' DI STATO LIBERO

Si rilascia in carta libera Esente Bollo - DPR 642/72 Tab.B art. 3 - Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi

Esente

Spoleto, li 18/08/2020

d'ordine del Sindaco  
Paolo Bazzani  
D'ORDINE DEL SINDACO  
[Signature]



All. n. 15

Spett.le  
**AGENZIA DELLE ENTRATE**  
**Sezione staccata di Spoleto**  
*Via del Risorgimento, 30*  
**06049 Spoleto (PG)**

Oggetto: Procedura esecutiva Immobiliare RGE 213/2019 del Tribunale di Spoleto.

Il sottoscritto **Geom. ROTAR GABRIELE** in qualità di CTU nella procedura esecutiva immobiliare del Tribunale di Spoleto RGE 213/2019 chiede *DI VERIFICARE EVENTUALI TITOLI DI LOCAZIONE/AFFITTO IN ESSERE* nei fabbricati sito in Comune di Todi – loc.tà Casemasce, vocabolo Pianechelle, 69 - e censito al Catasto Fabbricati al F. 111 part. 563 sub 2-3, F. 109 part. 51 sub 4 graffata con la part. 132 sub 4 e part. 583 sub 2, F. 109 part. 51 sub 5 di proprietà del sig. Perri isauro, nonché nei fabbricati siti in Todi – Fraz.ne Canonica 28 – e censiti al Catasto Fabbricati al F. 68 part. 604 sub 1-2-3-4-5.

Per chiarimenti prego di contattarmi al tel. 0743/44798, cell. 339/8890197.

Per eventuali comunicazioni si prega di mandarmi un e-mail all'indirizzo [gabriele.rotar1981@gmail.com](mailto:gabriele.rotar1981@gmail.com) oppure alla PEC certificata [gabriele.rotar@geopec.it](mailto:gabriele.rotar@geopec.it).

In attesa di un riscontro, porgo distinti saluti.

Allegati:

- Decreto di nomina del Tribunale di Spoleto;
- Documento di identità;

RG

Spoleto, li 10/03/2021





Amministrazione: AGE - Agenzia Delle Entrate  
Area Organizzativa Omogenea: AGEDP-PG - DIREZIONE PROVINCIALE DI  
**PERUGIA**

---

Si dichiara di aver protocollato il  
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-PG**  
Oggetto: **CONSEGNA RICHIESTA ACCESSO AGLI ATTI PROCEDURA  
ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE212/2019 CTU DEL TRIBUNALE DI  
SPOLETO A NOME [REDACTED]**  
Classificazione: **07 Richiesta dati presenti in anagrafe tributaria**  
Mittente: **ROTAR GABRIELE**  
Diretti Interessati:  
**ROTAR GABRIELE - RTRGRL81L2019210**  
Num. protocollo: **0013249**  
Data: **11/02/2021 12:27:17**  
Ufficio: **UFFICIO TERRITORIALE SPOLETO - DP PERUGIA**

RG

Spoletto, 15/02/2021

All. n. 16

Prot 13249/2021

**AI CTU  
ROTAR GABRIELE**

**OGGETTO: Accesso agli atti esecuzione immobiliare nr. 212/2019 RGE Tribunale di Spoleto.**

Vista la richiesta del CTU Tribunale di Spoleto inerente immobili di proprietà di   
Hichem cf 

Visti gli elementi in possesso dello scrivente Ufficio;  
Viste le risultanze dell'Anagrafe Tributaria;

**SI ATTESTA**

Che non risultano in essere contratti registrati inerenti gli immobili oggetto della richiesta.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO(\*)  
( Massimo Lucibello )



*"(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, (Dr. Adolfo Bray)"*

RG

Al. n. 17

**Geom. Rotar Gabriele**

Via Campo di Fiori, 72 - 06049 SPOLETO (PG)

Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197

e-mail: gabriele.rotar1981@libero.it

pec: gabriele.rotar@geopec.it

Preg. Sig.

[Redacted]

Preg.mo Avv.to

**RAFFAELLA GRECO**

avvraffaellagreco@pec.giuffre.it

OGGETTO: "Esecuzione immobiliare (RGE n. 212/2019) promossa da:

**BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)**

contro

[Redacted]

RG

Avviso di sopralluogo

Raccomandata A/R

Il sottoscritto Geom. ROTAR Gabriele nominato C.T.U. dal giudice delle esecuzioni del Tribunale di Spoleto Dr. Simone Salcerini, con ordinanza depositata in Cancelleria il 08 giugno 2020 nella esecuzione in oggetto comunica alle parti interessate che il giorno 08/09/2020 alle ore 9,30 darà inizio alle operazioni peritali presso l'immobile sito in Comune di Spoleto - Via Secco e Vanzetti, 15 - e censito al Catasto Fabbricati al F. 173 part. 428 graffata con la part. 429 sub 7 e part. 429 sub 8.

Si raccomanda il sig. [Redacted] di pianificare ed agevolare l'accesso agli immobili sopra indicati e sottoposti a pignoramento avvisando anche gli eventuali conduttori/inquilini degli stessi e/o altri soggetti interessati alla questione delle operazioni peritali del sottoscritto C.T.U..

Nel caso in cui il suddetto immobile fosse locato/affittato dovrà essermi fornito il relativo contratto registrato.

Particolare invito è rivolto sempre al sig. [Redacted] a non ostacolare e quindi ad agevolare il sopralluogo sopra fissato con avvertimento che, nel caso in cui lo scrivente C.T.U. non possa eseguire il sopralluogo nell'ora e nel giorno sopra fissato, si vedrà costretto, purtroppo, a rivolgersi al Giudice delle Esecuzioni per la richiesta di autorizzazione forzata con l'assistenza della Forza Pubblica e la nomina del Custode Giudiziario.

Inoltre il sig. [Redacted] dovrà fornire allo scrivente, se costituito, regolamento condominiale, relative tabelle millesimali ed eventuali pendenze insolute riguardanti bollette (gas-acqua-luce-condominio ecc.) nonché certificazioni di conformità degli impianti tecnologici (termo-idraulico ed elettrico) alla regola d'arte e manutenzione caldaia.

Si allega nomina di conferimento incarico e quesiti.

Certo della sua presenza e collaborazione porgo distinti saluti.

Spoleto, li 19/08/2020



Oggetto **RGE 212/2019 Esecuzione immobiliare - Tribunale di Spoleto**  
Mittente "gabriele.rotar" <gabriele.rotar@geopec.it>  
Destinatario <avvraffasellagreco@pec.giuffre.it>  
Data 2020-08-19 11:20  
Priorità Molto alta

All. n. 18

- rge 212-2019 raccomandata esecuzione.pdf (~303 KB)
- ACQ\_RES\_8730362009846246229.pdf (~1,3 MB)
- E-mail.pdf (~49 KB)
- C.I..pdf (~597 KB)

Preg.mo Avv.to Raffaella Greco,  
in allegato rimetto avviso di sopraluogo per l'esecuzione immobiliare RGE n. 212/2019 del Tribunale di Spoleto.  
Distinti saluti.  
Il CTU  
Geom. Rotar Gabriele

RG

All. n. 19

N. Raccomandata

15430963368-1



Posteitaliane

SPEDIZIONE - Mod. 221 - 10/2010 - 10/2010 - 10/2010

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

E' vietato incollare denaro e valori nello raccomandato. Poste Italiane SpA non ne risponde.

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

DISTRUTTORE	[REDACTED]
	[REDACTED]
MITTENTE	GEOM. ROTAR GABRIELE
VIA/PIAZZA	VIA CAMPO DI FIORI 72
C.A.P.	66048 SPOLETO PG

RG

SERVIZI ACCESSORI RICHIEDI	<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Controsegna la cassa di imballaggio	<input type="checkbox"/> Assegno €	in oltre

Fraz. 46221 Sez. 06 Operaz. 156  
 Causale: R 19/08/2020 16:50  
 Peso gr.: 18 Tariffa € 6.50 Affr. € 6.50  
 Serv. Agg.: AR

TASSE

All. n. 20

**Geom. Rotar Gabriele**  
Via Campo di Fiori, 72-06049 SPOLETO  
Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197  
e-mail: gabriele.rotar1981@libero.it

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**OGGETTO: Procedura esecutiva n. 212/2020 R.G.E.**

**Promossa da: BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)**

**CONTRO**

████████████████████

\* \* \* \* \*

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. SALCERINI Simone**

**Procuratori Legali: Avv.to Raffaella Greco**

(Attore)

Avv.to

(Convenuti)

**Consulenti Tecnici:**

**Udienza di comparizione: 05/11/2020**

RG

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**"Verbale di sopralluogo"**

**Il C.T.U.**

**(Geom. ROTAR Gabriele)**

*Rotar Gabriele*

All. n. 20

In data 06.09.2020 alle ore 09:30 si da inizio alle operazioni peritali presso i luoghi di cui alla Esecuzione Immobiliare in oggetto e precisamente presso l'abitazione di proprietà del Sig. [redacted] il tutto sito in Comune di Spoleto - via Sacco e Vanzetti, 15.

Oltre al sottoscritto Geom. ROTAR Gabriele nominato CTU dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto Dott. SALCERINI Simone è presente il Geom. BIANCHINI Marco il quale mi coadiuvava alla operazioni di rilievo dell'immobile e ad effettuare una serie di documentazione fotografica. Sono inoltre presenti

SI FA PRESENTE CHE NON SI È POTUTO ESPLETARE LE OPERAZIONI PERITALI CHE IL CASO RICHIEDE PER LA MANCATA PRESENZA DELL'ESECUTATO.

Previa lettura del quesito si è proceduto al rilievo dell'immobile in oggetto ed effettuata una serie di documentazione fotografica.

~~Il Sig. [redacted] dichiara che fino ad oggi non ci sono le pendenze di bollette di utenze insolute ne spese insolute inerenti al condominio.~~

Le operazione peritali sono state terminate alle ore 10:30

Letto e sottoscritto in il 16.10.2020

RG

IL C.T.U.

(Geom. ROTAR Gabriele)

**ORDINANZA SINDACALE N. 597 DEL 05/05/2017**

Unità preparatoria: Ufficio Protezione Civile

Direzione Tecnica

Oggetto: ORDINANZA DI VARIE INAGIBILITÀ DEL FABBRICATO SITO IN SPOLETO FRAZ. SAN GIOVANNI DI BAI SACCO E VARETTI, 13 E 13, DI PROPRIETÀ DEL SGR [REDACTED] ALTRI.

**IL SINDACO**

**RICHIAMATO** il verbale 10 giugno 2014 dell'Ufficio elettorale centrale dal quale risulta che il Preside senza dell'art. 72, comma 9, del TUEL, ha proclamato eletto alla carica di sindaco della Città di FABRIZIO CARDARELLI, salva le definitive decisioni del consiglio comunale di termini dell'art. 41, comma TUEL;

**CONSIDERATE** le tre forti scosse di terremoto di magnitudo 6.0 registrate a partire dalle ore 03,36 agosto 2016 con epicentro a 2 chilometri da Accumoli (RI); 10 da Arquata del Tronto (AP) e Amatrice. Seconda e terza scossa registrate alle 04,32 e 04,33 che hanno avuto epicentro in prossimità di Norcia - Castel S. Angelo sul Nera (MC) e successive repliche;

una forte scossa di terremoto di magnitudo 5.9 registrata a partire dalle ore 21,18 del 26 ottobre 2016 nella zona compresa tra i Comuni di Castel S. Angelo, Visso, Preci e Norcia e successive repliche; nella mattina del 30 ottobre 2016 dalle ore 7,40 si sono verificati ulteriori episodi sismici di grado sulla scala Richter;

la mattina del 18 gennaio 2017, a partire dalle ore 10,25, un'altra sequenza sismica ha fatto registrare forti scosse di notevole intensità, superiori al grado 5.1 della scala Richter;

l'attivazione del Centro operativo comunale con decreto sindacale n. 71 del 24/8/2016 che tra le altre ha la funzione di censimento danni al fine di effettuare sopralluoghi nel territorio comunale per la stabilità degli edifici pubblici e privati a seguito degli eventi sismici;

il decreto sindacale n. 78 del 2/9/2016 con il quale sono state integrate le funzioni del Centro operativo comunale;

il decreto sindacale n. 98 del 25/10/2016 con il quale è stata integrata l'unità di progetto per le attività di emergenza;

il decreto sindacale n. 05 del 13/01/2017 con la quale è stata integrata l'unità di progetto;

il decreto sindacale n. 20 del 27/01/2017 con il quale sono stati approvati i primi interventi urgenti di Protezione Civile conseguenti all'eccezionale evento sismico del territorio delle Regioni Lazio-Marche-Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016;

il decreto sindacale n. 21 del 28/01/2017 con il quale sono stati approvati i ulteriori interventi urgenti di Protezione Civile conseguenti all'eccezionale evento sismico del territorio delle Regioni Lazio - Marche - Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016;

il decreto sindacale n. 22 del 29/01/2017 con il quale sono stati approvati i ulteriori interventi urgenti di Protezione Civile conseguenti all'eccezionale evento sismico del territorio delle Regioni Lazio-Marche-Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016;

CONTO DI RENDIMENTO

PER IL PERIODO...

# CONTO DI RENDIMENTO

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

Il conto di rendimento della Regione Umbra 2017-2018, è stato elaborato sulla base delle informazioni fornite dai contribuenti, nonché in base ai dati contenuti nella Legge 12 dicembre 2016, n. 221 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016), nonché in base ai dati contenuti nella Legge 151 del 28 settembre 2016, n. 188 (Decreto Legge n. 201 del 28 settembre 2016, convertito con modificazioni in Legge n. 188 del 28 novembre 2016).

REGIONE UMBRA

pt

11. Il contribuente, nel caso di mancato pagamento delle imposte, è tenuto a versare, oltre all'importo dovuto, anche gli interessi e le sanzioni, secondo le modalità previste dalla legge.

12. Il contribuente, nel caso di mancato pagamento delle imposte, è tenuto a versare, oltre all'importo dovuto, anche gli interessi e le sanzioni, secondo le modalità previste dalla legge.

13. Il contribuente, nel caso di mancato pagamento delle imposte, è tenuto a versare, oltre all'importo dovuto, anche gli interessi e le sanzioni, secondo le modalità previste dalla legge.



Città di Spoleto  
www.comunespoleto.gov.it

**ORDINANZA SINDACALE N. 597 DEL 05/05/2017**

Il divieto di utilizzo ai proprietari e a chi, a qualsiasi titolo, utilizzi l'edificio dichiarato inagibile, nonché chiunque altro, fatta eccezione per il personale espressamente autorizzato ad effettuare rilievi e interventi tecnici in condizioni di sicurezza;

di non accedere e non consentire l'accesso agli immobili individuati al catasto fabbricati foglio n. 17 particelle 428 e 429 sub 6 - 7 - 8, fino a quando non saranno effettuati i lavori di messa in sicurezza;

lo sgombero immediato degli edifici dichiarati inagibili;

al transennamento lungo la via principale di accesso;

**AVVERTE**

che le famiglie e i cittadini sottoposti ad ordinanza di sgombero per inagibilità della propria abitazione a causa degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e del 26 e 30 ottobre 2016, che non dispongono della possibilità di essere alloggiati diversamente, possono usufruire del servizio di ospitalità alberghiera temporanea presso le strutture convenzionate con la Regione dell'Umbria;

l'assistenza viene attivata attraverso la funzione di Assistenza alla Popolazione del Comune di Spoleto telefonando al seguente recapito telefonico del Centro Operativo Comunale 0743/222450;

presso il COC possono essere acquisite tutte le informazioni necessarie ai fini della richiesta del contributo per l'autonoma sistemazione; che eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei proprietari dell'immobile;

che copia del presente provvedimento è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni;

che il presente Atto è redatto in formato digitale ai sensi del Decreto legislativo n. 82 del 07/03/2005 recante il Codice dell'amministrazione digitale ed è pubblicato per quindici giorni all'albo pretorio del Comune di Spoleto.

L'ordinanza è notificata a:

[Redacted names and addresses]

L'ordinanza è comunicata:  
al Dirigente della Direzione Tecnica;  
al Dirigente della Direzione Servizi alla Persona;  
all'Ufficio di Polizia Municipale;  
alla Prefettura di Perugia;  
al Commissariato P.S. Spoleto;  
al Comando dei Carabinieri Spoleto;  
al Centro Operativo Regionale (COR).

**INFORMAZIONI PROCEDIMENTALI**

Il provvedimento è impugnabile ai sensi dell'art. 203 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Il provvedimento è impugnabile da chiunque vi abbia interesse entro il termine perentorio di trenta giorni, decorrente dalla pubblicazione al Prefetto di Perugia o sessanta giorni mediante ricorso giurisdizionale al

Allegato



Città di Spoleto  
Riv. Municipale

**ORDINANZA MUNICIPALE N. 897 DEL 08/05/2017**

Il Sindaco, in esecuzione dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/2000, ha provveduto a deliberare e ad approvare, in data di pubblicazione del provvedimento all'interessato o dal giorno in cui sia stato notificato, il presente provvedimento affisso pretorio da parte degli uffici soggetti interessati;

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Giuliano Maria Mastroloni;

Il luogo presso il quale è possibile prendere visione degli atti: Direzione Tecnica - Servizio Progettazione Urbanistica - Via del Corso, 13 - 06090 SPOLETO (PG) Tel. 0743/222450 - fax 0743/201256

Il presente provvedimento è stato redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo n. 47 del 2002, e pubblicato in formato digitale ed è pubblicato per intero sul sito internet dell'Amministrazione Comunale.

Il presente provvedimento è stato redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo n. 47 del 2002, e pubblicato in formato digitale ed è pubblicato per intero sul sito internet dell'Amministrazione Comunale.

Il presente Arch. Giuliano Maria Mastroloni

IL SINDACO  
GABRILO CARDARELLI

**COMUNE DI SPOLETO**

PROSCOLTO PUBBLICO COMUNALE DICHIARAZIONE DI INTERESSE  
AVVERSA AL PRESENTE A

[Redacted area]

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Giuliano Maria Mastroloni  
08/05/2017  
Il Sindaco

PROPRIO

[Signature]

R6

Il presente provvedimento è stato redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo n. 47 del 2002, e pubblicato in formato digitale ed è pubblicato per intero sul sito internet dell'Amministrazione Comunale.

All. n. 22

**Geom. Rotar Gabriele**

Via Campo di Fiori, 72 - 06049 SPOLETO (PG)  
Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197  
e-mail: gabriele.rotar1981@gmail.it  
pec: gabriele.rotar@geopec.it

Egr. Sig.

Giudice dell'esecuzione

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio esecuzioni immobiliari

OGGETTO: "Esecuzione immobiliare (RGE n. 212/2019) promossa da:

BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)

contro

[REDACTED]

**Richiesta accesso forzoso**

Il sottoscritto Geom. ROTAR Gabriele nominato C.T.U. dal giudice nella procedura esecutiva in oggetto fa presente alla S.V.I. quanto segue.

Con lettera raccomandata A/R datata 19/08/2020 (**Allegato 1**), comunicava alle parti interessate della suddetta procedura esecutiva che il giorno 08/09/2020 alle 9:30 avrebbe effettuato un sopralluogo per l'espletamento delle operazioni peritali che il caso richiedeva.

In data 08/09/2020 alle ore 9:30 mi sono recato sul posto, assistito dal mio collaboratore Geom. Bianchini Marco, ma non si è potuto espletare né gli accertamenti, né le operazioni peritali stante l'assenza della parte esecutata; con il collaboratore venivano scattate delle foto delle facciate esterne del fabbricato oggetto dell'esecuzione immobiliare (**Allegato 2**).

Veniva inoltre rilasciato un avviso all'esecutato per contattarmi prima di una eventuale richiesta di accesso forzoso.

In data 11/09/2020 sono stato contattato telefonicamente dallo stesso [REDACTED] il quale mi dichiarava l'inagibilità del fabbricato, e che non avrei potuto avere accesso al fabbricato e di conseguenza non avrei potuto svolgere le operazioni peritali necessarie per l'espletamento dell'incarico;

Il giorno 14/09/2020, mi veniva trasmessa sul mio cellulare tramite l'applicazione WhatsApp una copia dell'inagibilità dell'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare, dove veniva dichiarato totalmente inagibile con ordinanza n. 597 del 05/05/2017 del Sindaco del Comune di Spoleto (**Allegato 3**);

Alla luce di quanto sopra detto ed in considerazione che nel sopralluogo effettuato il 08/09/2020 non mi è stato possibile eseguire i rilievi degli immobili e terreni esecutati, causa l'assenza della parte esecutata o di chi la rappresenta, il sottoscritto chiede alla SVI come poter procedere, ovvero chiedere l'autorizzazione all'Ufficio ricostruzione di poter effettuare il sopralluogo, anche tramite l'ausilio dei Vigili del Fuoco, oppure di essere autorizzato ad un accesso forzoso, coadiuvato dalla Forza Pubblica o qualsiasi altro provvedimento che riterrà opportuno.

Restando in attesa di istruzioni in merito, porge distinti saluti.

Spoleto, il 15/09/2020

RG

IL C.T.U.

Geom. Rotar Gabriele



**Tribunale di Spoleto**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il Giudice dell'Esecuzione, letta la richiesta di proroga effettuata dal CTU nominato, concede al CTU Geom. Rotar Gabriele una proroga sino al 20.01.2021 per il deposito della relazione di stima e rinvia per l'autorizzazione alle vendite all'udienza del 18.02.2021 ore 9,30 e segg., mandando il CTU per l'inoltro di formale richiesta all'Ufficio Ricostruzione competente di sopralluogo all'interno dell'immobile inagibile oggetto di pignoramento, anche coadiuvato dai Vigili del Fuoco.

Spoleto, il 22 ottobre 2020

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dr. Simone Salcerini

TRIBUNALE DI SPOLETO  
DEPOSITO IN CANCELLERIA  
Spoleto, 26 OTT. 2020  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
Nicola ORABONA

76

Att. n. 24

Oggetto: **Richiesta accesso immobile - Esecuzione immobiliare RGE 212/2019 - Tribunale di Spoleto**  
Mittente: **"gabriele.rotar" <gabriele.rotar@geopec.it>**  
Destinatario: **<comune.spoleto@postacert.umbria.it>**  
Data: **2020-11-06 10:53**  
Priorità: **Molto alta**

- ACQ\_RES\_285449910037661095.pdf (~173 KB)
- ACQ\_RES\_8730362009846246229.pdf (~1,3 MB)
- C.I. Rotar Gabriele.pdf (~597 KB)
- Ordinanza di inagibilità.pdf (~1,8 MB)

### **Alla cortese attenzione dell'Ufficio ricostruzioni**

sono il Geom. Rotar Gabriele di Spoleto nominato CTU dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Spoleto nella Esecuzione Immobiliare n. 212/2019 RGE, di cui allego copia del decreto di nomina. Scrivo alla SVI in quanto in data 22/10/2020 ho ricevuto dalla email certificata del Tribunale di Spoleto una comunicazione, che allego, dove il Giudice delle Esecuzioni richiedeva al sottoscritto di relazionarmi al vostro Ufficio per richiedere l'autorizzazione ad accedere all'immobile esecutato per eseguire le operazioni peritali al fine di redigere la relazione generale e di stima e di conseguenza rispondere a tutti i quesiti che il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari mi ha posto. Ad oggi l'immobile risulta inagibile con ordinanza n. 597 del 05/05/2017. In attesa di un riscontro alla presente, porgo distinti saluti.  
Geom. Rotar Gabriele

R6



Comune di Spoleto - Protocollo in Partenza			
Data	...../...../2020	N°	.../2020

Spett. Geom Rotar Gabriele

Via Campo dei Fiori n. 72  
06049 Spoleto (PG)  
gabriele.rotar@geopec.it

**OGGETTO: SISMA 2016 – RISCOント RELATIVO ALLA RICHIESTA DI ACCESSO ALL'IMMOBILE INAGIBILE SITO IN FRAZ. SAN GIOVANNI DI BAIANO VIA SACCO E VANZETTI N. 13-15 OGGETTO DI PROCEDURA DI ESECUZIONE VENDITE GIUDIZIARIE.**

Si fa seguito all'incontro presso i nostri uffici, in relazione alla sua nota prot n. 55468 del 11/11/2020, per comunicarle quanto segue:

1. come le è noto, l'immobile in oggetto è stato dichiarato inagibile con Ordinanza Sindacale n. 597 del 05/05/2017, a seguito dei danni prodotti dal sisma 2016 – 2017;
2. per consentirle di accedere all'immobile di cui trattasi, questo ufficio del Comune non ha competenze per autorizzare il ricorso alla forza pubblica, ovvero al fabbro; tale facoltà è riservata al giudice, ai sensi dell'art. 68 comma 3 del c.p.c.; qualora l'edificio dovesse risultare occupato, essendo stato lo stesso dichiarato inagibile, si chiede di darne comunicazione al Comando di Polizia Municipale, che procederà ai controlli di competenza;
3. l'ufficio scrivente non ha competenza per assisterla nelle azioni peritali e garantire l'esecuzione in sicurezza delle relative attività, né può adottare o realizzare idonee misure preventive a tal fine, quali interventi o opere provvisori, che ripristinino temporaneamente l'agibilità; la normativa in materia di ricostruzione post sisma pone in capo ai tecnici privati la rilevazione di quanto necessario alla presentazione delle istanze di concessione dei contributi, finalizzati alla riparazione dei danni prodotti dal sisma, e la competenza del Comune, a valere su risorse economiche pubbliche, si esplica nei casi in cui siano necessari provvedimenti contingibili ed urgenti, finalizzati a prevenire ed eliminare gravi pericoli per la pubblica incolumità, che sono diversi da quello in argomento.

Si resta a disposizione per ogni ulteriore informazione o documento, che le fossero necessari, e si inviano cordiali saluti.

Istruttore tecnico Arch. Patrizia Risoldi

**il dirigente**  
Dott. Vincent Ottaviani



Città di Spoleto - Piazza del Comune n. 1 - 06049 Spoleto (PG)  
Tel. +39 07432181 Fax +39 0743218246  
C.F. 00316820547 - P.I. 00315600544  
www.comune.spoleto.pg.it | PEC: comune.spoleto@postacert.umbria.it  
www.facebook.com/comunedispoletto | www.twitter.com/comunedispoletto  
www.pinterest.com/comunedispoletto | www.instagram.com/comunedispoletto  
www.youtube.com/comunespoletto



Oggetto: **DEPOSITO RICHIESTA DI ACCESSO FORZOSO E PROROGA RGE 212/2019 ESECUZIONE IMMOBILIARE - TRIBUNALE DI SPOLETO**

Mittente: "gabriele rotar" <gabriele.rotar@geopec.it> 

Destinatario: tribunale spoletto <tribunale.spoletto@civile.ptef.giustiziacert.it>

Data: 2020-12-30 11:49

Priorità: Molto alta

All. n. 26

- deposito accesso forzoso e proroga.enc (-418 KB)

Allegata alla presente rimetto richiesta di accesso forzoso e proroga nell'esecuzione immobiliare in oggetto.  
Distinti saluti  
IL CTU  
Geom. Rotar Gabriele

RG

All. n. 26

**Geom. Rotar Gabriele**

Via Campo di Fiori, 72 - 06049 SPOLETO (PG)

Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197

e-mail: gabriele.rotar1981@gmail.it

pec: gabriele.rotar@geopec.it

Egr. Sig.

Giudice dell'esecuzione

TRIBUNALE DI SPOLETO

Ufficio esecuzioni immobiliari

OGGETTO: "Esecuzione immobiliare (RGE n. 212/2019) promossa da:

BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)

contro



RG

**Richiesta accesso forzoso e proroga**

Il sottoscritto Geom. ROTAR Gabriele nominato C.T.U. dal giudice nella procedura esecutiva in oggetto fa presente alla S.V.I. quanto segue.

Con sua comunicazione datata 22/10/2020 mi veniva concessa proroga fino al 20/01/2021 per espletare la documentazione richiesta ed inoltre mi autorizzava a relazionarmi con l'Ufficio Ricostruzione per il sopralluogo da compiere all'interno dell'immobile oggetto di esecuzione vista la sua inagibilità. **(Allegato 1)**.

In data 06/11/2020 inviavo comunicazione all'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto tramite pec dove facevo presente quando richiesto dalla SVI e rimanevo in attesa di una loro risposta in merito ad un eventuale accesso nell'immobile oggetto di esecuzione **(Allegato 2)**.

In data 09/12/2020 ricevevo risposta dall'Ufficio Ricostruzione del Comune di Spoleto tramite pec dove mi comunicavano di non avere competenza né per assistermi nelle operazioni peritali da espletare e né per autorizzare il ricorso alla forza pubblica;

In data 30/12/2020 contattavo telefonicamente il Dirigente dell'Ufficio Ricostruzioni del Comune di Spoleto Dott. Vincent Ottaviani il quale mi confermava quanto scritto nella pec ricevuta in data 09/12/2020 ed inoltre mi comunicava che non era nelle loro facoltà la concessione di un nulla-osta per l'accesso all'immobile esecutato in quanto fabbricato privato. **(Allegato 3)**;

Alla luce di quanto sopra detto ed in considerazione che ad oggi non mi è stato possibile eseguire i rilievi degli immobili, causa quanto sopra esposto, il sottoscritto chiede alla SVI di essere autorizzato ad un accesso forzoso, coadiuvato dalla Forza Pubblica o qualsiasi altro provvedimento che riterrà opportuno ed inoltre concedere ulteriore proroga.

Faccio presente che se i termini rimarranno quelli del 20/01/2021 sarò costretto, per ottemperare al giuramento effettuato, a terminare la stima del fabbricato e consegnare le rispettive relazioni generale e di stima basandomi solo con il materiale fin qui in mio possesso senza aver avuto la possibilità di visionare l'interno dell'immobile, il tutto mediato dalla mia esperienza professionale acquisita, e quindi procedendo ad una valutazione a vista.

Restando in attesa di istruzioni in merito, porge distinti saluti.

Spoleto, li 30/12/2020



**Tribunale di Spoleto**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Decreto di nomina di Custode Giudiziario ex art. 559 c.p.c.

Il giudice dell'esecuzione, vista la comunicazione effettuata dal CTU geom. Rotar Gabriele, che ha segnalato di essere stato nell'impossibilità di accedere all'immobile pignorato (per i motivi indicati nella comunicazione medesima);

rilevato che, visto l'accaduto, sussistono i presupposti per sostituire il debitore nella custodia dei beni pignorati e che ricorrono i presupposti per concedere la proroga al CTU per lo svolgimento delle operazioni peritali;

P.Q.M.

Nomina Custode dei beni pignorati nella procedura indicata in alto a margine l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia;

conferisce al custode i seguenti compiti:

- cooperare con l'esperto nominato per quanto necessario ai fini dell'espletamento della perizia, autorizzando sin d'ora l'uso della forza pubblica, ove necessario, per accedere nel compendio pignorato (accesso che, comunque, il Custode potrà sempre effettuare anche in seguito per le esigenze della procedura);
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di spese per le opportune valutazioni ed autorizzazioni, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti (versando tali somme su libretto bancario da aprirsi presso istituto di credito convenzionato con il Tribunale di Spoleto per le P.E.);
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento personale, laddove esistenti, previa e specifica autorizzazione del g.e.;
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare l'immobile solo dopo che sia stata disposta la vendita e sentito, ove possibile, l'occupante dell'immobile;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa la visita del bene o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione del debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza dei beni;

- coadiuvare il tecnico incaricato della stima per l'accesso all'immobile che risulta colpito da ordinanza di inagibilità;
- i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le spese vive sostenute o da sostenere nell'esecuzione dell'incarico;
- il custode depositerà ogni sei mesi una sintetica relazione scritta sul proprio operato e, al termine dell'incarico, il relativo rendiconto.

Concede al CTU proroga di gg. 90 decorrenti dalla data di oggi.

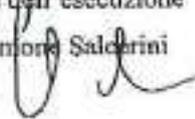
Pone a carico del creditore procedente l'onere di corrispondere a favore del Custode l'importo di €.350,00 oltre Iva a titolo di compensi anticipati.

Si comunichi il presente provvedimento all'esperto, al custode, al creditore procedente;

Si notifichi al debitore (presso la Cancelleria nel caso in cui il debitore non abbia effettuato la Dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio ex art. 492 c.p.c.).

Spoletto, li 18 gennaio 2021

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Simone Salzerini



TRIBUNALE DI SPOLETO  
DEPOSITO IN CANCELLERIA  
Spoleto, ..... 19 GEN 2021 .....  
IL FUNZIONARIO CANCELLIERO  
Nicola CIGAGNA



All. n. 28

Oggetto **POSTA CERTIFICATA: INC. 873/2021 PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Mittente "Per conto di: ivgumbriaimmobili@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>  
Destinatario <avvraffaellagreco@pec.giuffre.it>, <gabriele.rotar@geopec.it>  
Rispondi a IVG PERUGIA <ivgumbriaimmobili@pec.it>  
Data 2021-02-08 18:22

- datiocert.xml (~992 B)
- postacert.eml (~739 KB)
- RICHIESTA ATTI AL CTU\_08\_02\_2021\_06\_22.pdf (~3 KB)
- NOMINA\_IVG.pdf (~552 KB)
- smime.p7s (~7 KB)

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 08/02/2021 alle ore 18:22:06 (+0100) il messaggio "INC. 873/2021 PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 TRIBUNALE DI SPOLETO" è stato inviato da "ivgumbriaimmobili@pec.it" indirizzato a: gabriele.rotar@geopec.it avvraffaellagreco@pec.giuffre.it  
Il messaggio originale è incluso in allegato.  
Identificativo messaggio: opec293.20210208182206.01953.416.2.67@pec.aruba.it

Oggetto **INC. 873/2021 PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Mittente IVG PERUGIA <ivgumbriaimmobili@pec.it>  
Destinatario <avvraffaellagreco@pec.giuffre.it>, <gabriele.rotar@geopec.it>  
Data 2021-02-08 18:22

In allegato il documento per la procedura in oggetto. Distinti saluti.

RG

All. n. 28

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**  
Distretto Corte di Appello di Perugia  
Via A. Biagini 5 - PONTE FELCINO (PG) - 075/5913525  
Via XXV Aprile n. 52 - SPOLETO (PG) - 0743/45107

**CUSTODIE IMMOBILIARI**

AL CTU  
Geom. ROTAR GABRIELE

e.p.c.

Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari  
TRIBUNALE DI SPOLETO

Avv. GRECO RAFFAELLA

**Comunicazione a mezzo PEC**

**Procedura Esecutiva Immobiliare RGE 212/2019 - Inc.IVG 873/2021 - TRIBUNALE DI SPOLETO**  
**BARCLAYS BANK IRELAND PLC ITALY BRANCH / [REDACTED]**

Preg.mo CTU,

in ottemperanza a quanto disposto dal G.E. si resta in attesa della seguente documentazione:

- ultima comunicazione inviata al debitore relativa all'inizio operazioni peritali ed eventuale ricevuta A/R;
- esatta indicazione del compendio (indirizzo via e numero civico, dati catastali);
- conferma di ispezione presso l'Agenzia delle Entrate per verifica di titoli di locazione/affitto;
- eventuale documentazione fotografica.

Al ricevimento della documentazione La contatteremo in tempi brevi per concordare l'accesso forzato ai locali oggetto di esecuzione.

A disposizione per ogni ulteriore necessità si porgono,

Distinti saluti,

Spoletto, lì 08/02/2021

RG

**IVG CUSTODE**

All. n. 23

R.G.E N. 212/2019



**TRIBUNALE ORDINARIO di SPOLETO**

Oggi, 18/02/2021 in Spoleto (PG), nell'aula delle udienze del Tribunale di Spoleto, davanti al Giudice dell'Esecuzione, Dott. Simone Salcerini, assistito dal sottoscritto Funzionario, viene chiamata la procedura esecutiva immobiliare RGE n. 212/2019

PROMOSSA DA

**Barclays Bank**

CONTRO

████████████████████

Nella forma della trattazione scritta-

Il Giudice dell'Esecuzione, viste le note depositate dalle parti da far parte integrante del presente verbale, rinvia all'udienza del 14.10.2021 con proroga al CTU per il deposito dell'elaborato fino al 01.09.2021.

Il Giudice dell'Esecuzione

*Dott. Simone Salcerini*

RL

All. n. 30

Oggetto: **PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 - TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Mittente: "gabriele.rotar" <gabriele.rotar@ggpec.it>  
Destinatario: <ivgumbriaimmobili@pec.it>  
Data: 2021-03-03 16:47  
Priorità: Molto alta

- Documentazione fotografica .pdf (~1,4 MB)
- Estratto di mappa.pdf (~99 KB)
- Planimetria F. 173 part. 428 sub 7 graffiata con la part. 428.pdf (~33 KB)
- Planimetria F. 173 part. 429 sub 8.pdf (~25 KB)
- rge 212-2019 raccomandata esecuzione.pdf (~303 KB)
- Visura per soggetto.pdf (~8 KB)
- Raccomandata AR.pdf (~335 KB)
- Risposta accesso agli atti Agenzia delle Entrate.pdf (~40 KB)

Spett.le IVG,  
in risposta a quanto richiestomi con lettera inviata a mezzo PEC l'08/02/2021 ed in riferimento alla procedura esecutiva RGE 212/2019 del Tribunale di Spoleto, invio documentazione richiesta.  
In attesa di comunicazioni per la data da concordare per l'accesso forzato ai locali oggetto di esecuzione, porgo distinti saluti.  
N.B. Faccio presente che le date a disposizione per l'eventuale sopralluogo da parte del sottoscritto sono le seguenti: da lunedì 15 marzo a venerdì 19 marzo  
IL CTU  
Geom. Gabriele Rotar

RG

Oggetto **POSTA CERTIFICATA: INC. 873/2021 PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Mittente **"Per conto di: ivgumbriaimmobili@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>**  
Destinatario **<avvraffaellagreco@pec.giuffre.it>, <tpg31126@pec.carabinieri.it>, <gabriele.rotar@geopec.it>**  
Rispondi a **IVG PERUGIA <ivgumbriaimmobili@pec.it>**  
Data **2021-03-18 15:42**

All. n. 31

- daticert.xml (~1 KB)
- postacert.eml (~5 KB)
- COMUNICAZIONE ACCESSO FORZATO CUSTODE IVG\_18\_03\_2021\_03\_42.pdf (~3 KB)
- smime.p7s (~7 KB)

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 18/03/2021 alle ore 15:42:58 (+0100) il messaggio "INC. 873/2021 PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 TRIBUNALE DI SPOLETO" è stato inviato da "ivgumbriaimmobili@pec.it" indirizzato a: gabriele.rotar@geopec.it tpg31126@pec.carabinieri.it avvraffaellagreco@pec.giuffre.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.  
Identificativo messaggio: opec2941.20210318154259.26179.181.1.62@pec.aruba.it

Oggetto **INC. 873/2021 PROCEDURA ESECUTIVA RGE. 212/2019 TRIBUNALE DI SPOLETO**  
Mittente **IVG PERUGIA <ivgumbriaimmobili@pec.it>**  
Destinatario **<avvraffaellagreco@pec.giuffre.it>, <tpg31126@pec.carabinieri.it>, <gabriele.rotar@geopec.it>**  
Data **2021-03-18 15:42**

In allegato il documento per la procedura in oggetto. Distinti saluti.

RG

All. n. 31

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DISTRETTO CORTE DI APPELLO DI PERUGIA  
Via A. Biagini 5, 06134 - Ponte Felcino (PG)  
075/5913525 - 0743/45107**

**CUSTODIE IMMOBILIARI**

[REDACTED]

e.p.c.

**Al Comandante della Stazione Carabinieri  
DI SPOLETO (PG)  
tpg31126@pec.carabinieri.it**

**Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari  
TRIBUNALE DI SPOLETO**

**Avv.GRECO RAFFAELLA**

**Al CTU Geom. ROTAR GABRIELE**

**Raccomandata A/R e Comunicazione PEC**

**Oggetto: Esecuzione Immobiliare RGE 212/2019 Inc.IVG 873/2021 TRIBUNALE DI SPOLETO  
BARCLAYS BANK IRELAND PLC ITALY BRANCH/ [REDACTED]**

Si rende noto che in forza del provvedimento di nomina del G.E. questo Istituto è stato nominato custode giudiziario del compendio pignorato.  
Per tale motivo è necessario effettuare una ricognizione e un accesso ai locali oggetto dell'esecuzione in presenza del CTU per i rilievi a Lui necessari.  
L'appuntamento è fissato per il giorno **09/04/2021 alle ore 10:00 in Spoleto (PG), Via Sacco e Vanzetti 15**, in presenza del **CTU e della Forza Pubblica** volta a garantire l'espletamento dell'incarico in caso di opposizione.  
Certi di una Sua collaborazione, La informiamo che in caso contrario procederemo comunque all'apertura forzata dei locali in presenza di un fabbro o dei Vigili del Fuoco.

Distinti saluti.

Perugia, 18/03/2021

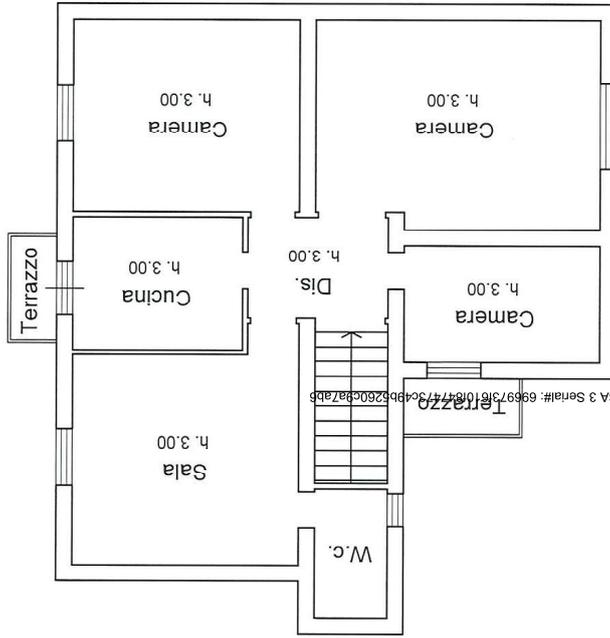
**IVG CUSTODE**

RG

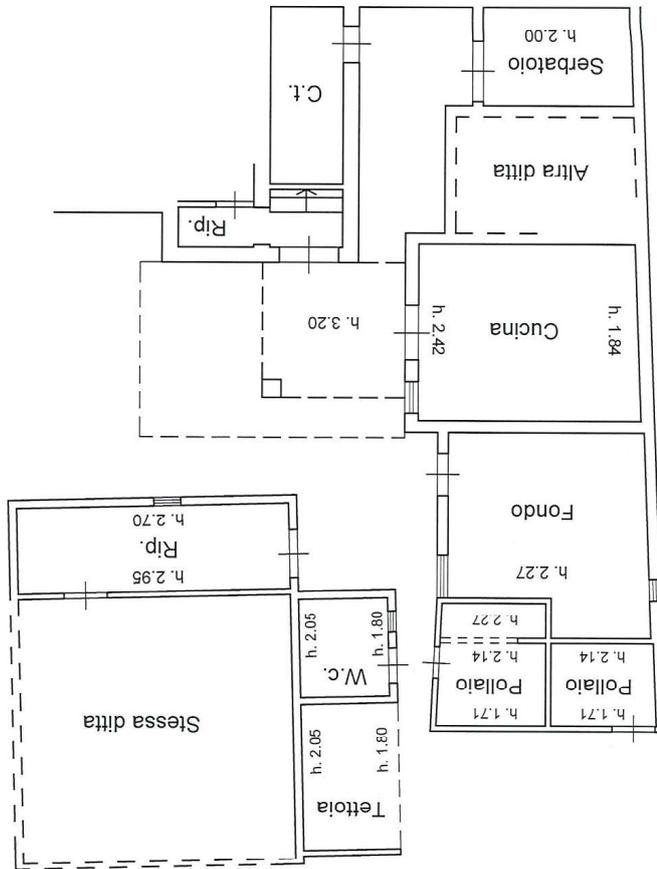




PIANTA PIANO PRIMO  
- scala 1 : 100 -



PIANTA PIANO TERRA  
- scala 1 : 100 -



R6

All. "A"

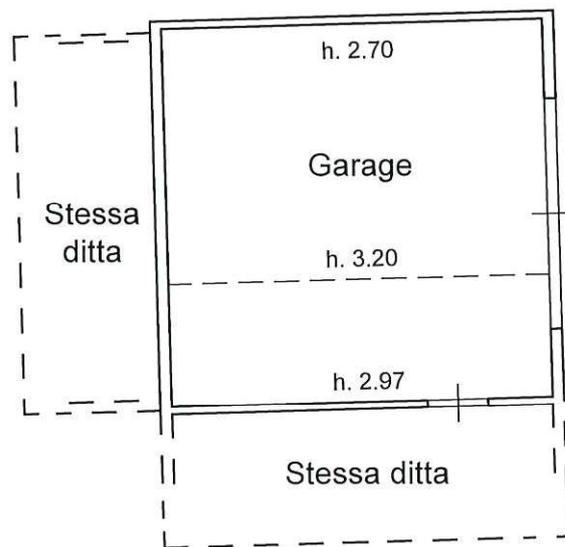
All. n. 32



Proprietà sig. [REDACTED]

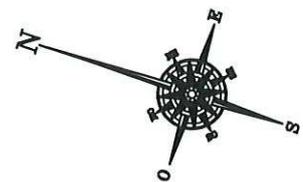
Comune di Spoleto C.E.U. foglio 173 part. 429 sub 8

ALL. "A"



RG

PIANTA PIANO TERRA  
- scala 1 : 100 -



All. n. 34

**Geom. Rotar Gabriele**

Via Campo di Fiori, 72 - 06049 SPOLETO (PG)

Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197

e-mail: [gabriele.rotar1981@libero.it](mailto:gabriele.rotar1981@libero.it)

pec: [gabriele.rotar@geopec.it](mailto:gabriele.rotar@geopec.it)

Oggetto: Documentazione fotografica fabbricato di cui all'Esecuzione Immobiliare n. 212/2019 R.G.E. del Tribunale di Spoleto.

Ditta: 

RG

Note: Aerofotogrammetria di inquadramento e documentazione fotografica sull'abitazione e garage sito in Comune di Spoleto, Fraz.ne San Giovanni di Baiano, via Sacco e Vanzetti 15.

AEROFOTOGRAMMETRIA INQUADRAMENTO



RG

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

*Foto n.1 - foto esterna lato garage e ripostiglio*



*Foto n.2 - foto esterna lato garage e abitazione*



R6



Foto n.3 - foto esterna lato abitazione

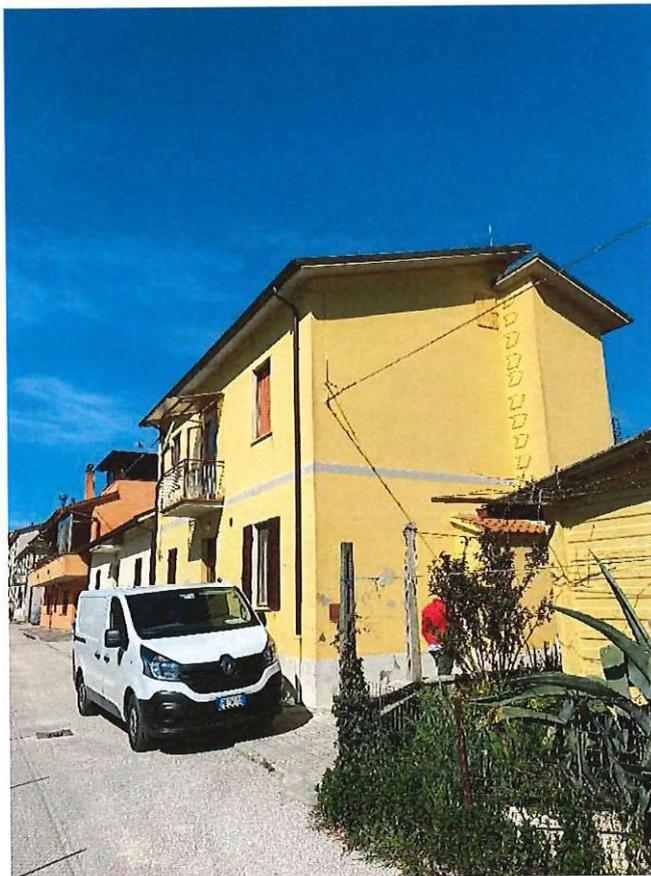


Foto n.4 - foto esterna lato abitazione



R6



Foto n.5 - foto esterna lato serbatoio e c.t.



Foto n.6 - foto esterna lato pollaio e legnaia

fb

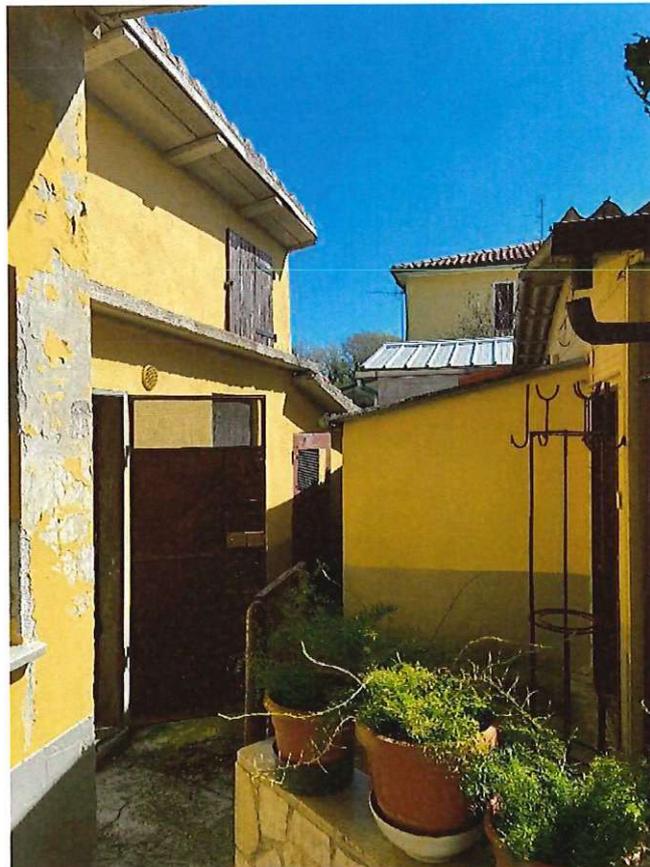


Foto n.7 - foto esterna lato pollaio



Foto n.8 - ingresso e scala

RG



Foto n.9 - ripostiglio



Foto n.10 - camera da letto

RG



Al. n. 3A

Foto n.11 - camera da letto



Foto n.12 - disimpegno

R6



Foto n.13 - camera da letto



Foto n.14 - cucina

Rt



Foto n.15 - sala



Foto n.16 - bagno



R6

Foto n.17 - legnaia



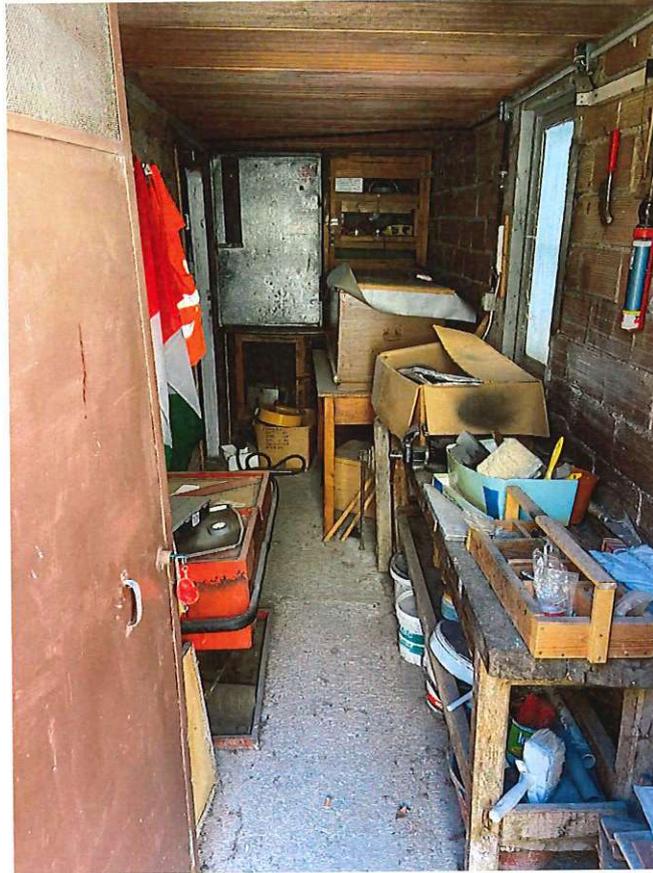
Foto n.18 - w.c. esterno

R6



All. n. 34

Foto n.19 - ripostiglio



R6

Foto n.20 - garage

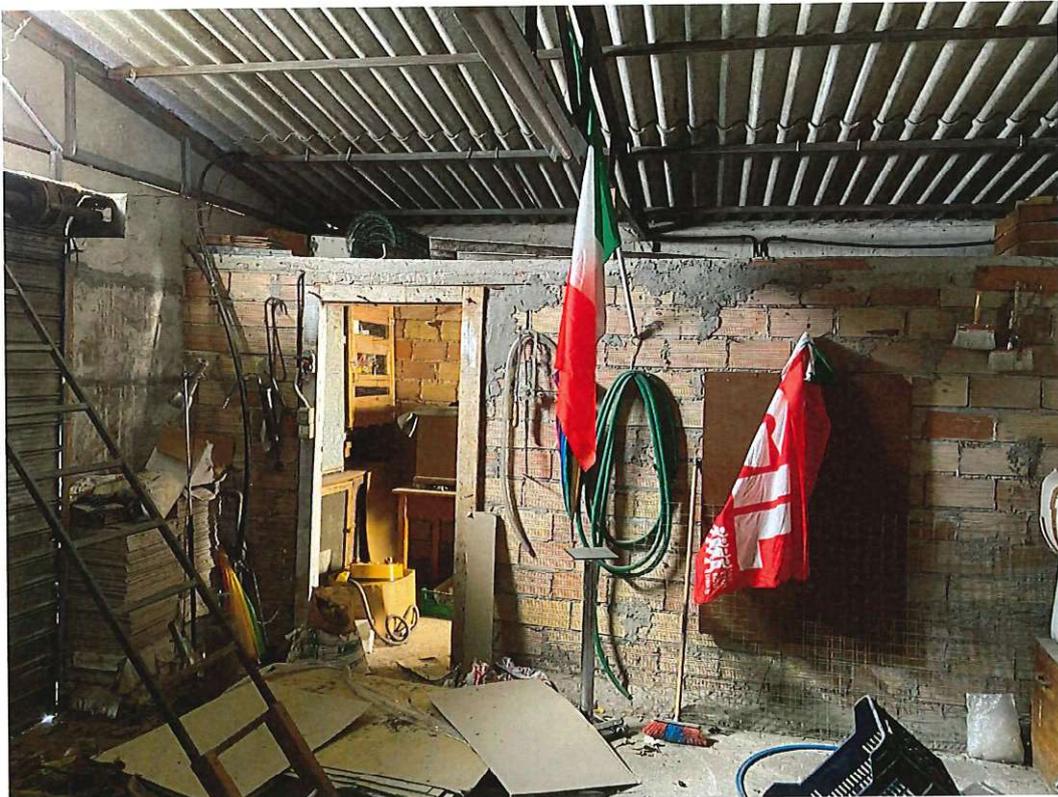
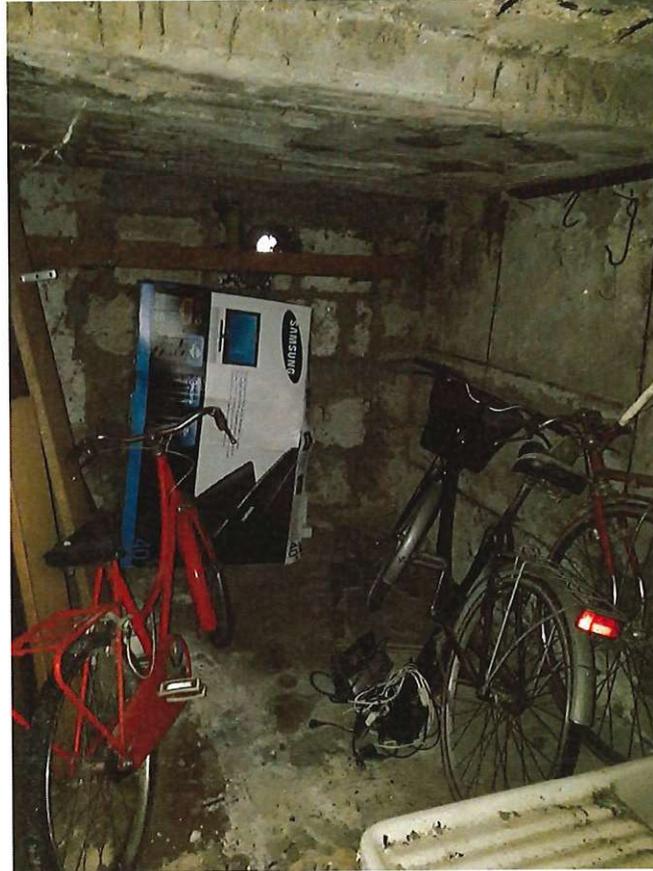


Foto n.21 - serbatoio



R6

Foto n.22 - c.t. sottoscala



Foto n.23 - cucina esterna



Foto n.24 - fondo

Rt



Foto n.25 - tettoia esterna



Foto n.26 - pollaio

Rf



Ad. n. 35

**Geom. Rotar Gabriele**  
Via Campo di Fiori, 72-06049 SPOLETO  
Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197  
e-mail: gabriele.rotar1981@libero.it

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**OGGETTO: Procedura esecutiva n. 212/2020 R.G.E.**

**Promossa da: BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)**

**CONTRO**

████████████████████

\* \* \* \* \*

RG

**Giudice dell'Esecuzione:** Dott. SALCERINI Simone

**Procuratori Legali:** Avv.to Raffaella Greco

(Attore)

Avv.to

(Convenuti)

**Consulenti Tecnici:**

**Udienza di comparizione:** 05/11/2020

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**“Verbale di sopraluogo”**

**Il C.T.U.**

**(Geom. ROTAR Gabriele)**



In data 09/04/21 alle ore 10:00 si da inizio alle operazioni peritali presso i luoghi di cui alla Esecuzione Immobiliare in oggetto e precisamente presso l'abitazione di proprietà del Sig. [redacted] il tutto sito in Comune di Spoleto - via Sacco e Vanzetti, 15.

Oltre al sottoscritto Geom. ROTAR Gabriele nominato CTU dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto Dott. SALCERINI Simone è presente il Geom. BIANCHINI Marco il quale mi coadiuvava alla operazioni di rilievo dell'immobile e ad effettuare una serie di documentazione fotografica. Sono inoltre presenti BENEDETTA COLOCCI come rappresentante IVA ed il S.g. MATIOCI FRANCESCO tecnico serraturiere.

Dopo un breve sopralluogo per identificare gli accessi si è provveduto all'apertura di tutte le porte.

Previa lettura del quesito si è proceduto al rilievo dell'immobile in oggetto ed effettuata una serie di documentazione fotografica.

Il Sig. .... dichiarano che fino ad oggi non ci sono ne pendenze di bollette di utenze insolute ne spese insolute inerenti al condominio.

Le operazione peritali sono state terminate alle ore .....

Letto e sottoscritto in SPOLETO il 09.04.2021

RG

IL C.T.U.

(Geom. ROTAR Gabriele)

All. n. 36

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DISTRETTO CORTE DI APPELLO DI PERUGIA  
Via A. Biagini 5, 06134 - Ponte Felcino (PG)**

**CUSTODIE IMMOBILIARI**

**Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari  
TRIBUNALE DI PERUGIA**

e.p.c.

**Avv. GRECO RAFFAELLA**

**AI CTU  
GEOM. ROTAR GABRIELE**

Comunicazione PEC

Oggetto: Esecuzione Immobiliare **212/2019** - Inc. 873/2021 TRIBUNALE DI PERUGIA  
BARCLAYS BANK IRELAND PLC ITALY BRANCH [REDACTED]

Rt

Si rende noto che in data 09/04/2021 alle ore 10:00 l'Incaricato di questo Istituto Colocci Benedetta si è recata presso il luogo del pignoramento sito in Spoleto, Fraz. San Giovanni di Baiano, Via Sacco e Vanzetti n. 15, per effettuare un primo sopralluogo di concerto con il CTU, relazionando quanto appreso:

*ivi giunto, nel rispetto delle procedure di sicurezza per il Covid-19, rilevo la presenza del CTU, Geom. Rotar Gabriele e di un collaboratore Geom. Bianchini con i quali si provvede ad effettuare una prima ricognizione ai locali oggetto di esecuzione. Non rinvegno il Debitore seppur convocato con raccomandata A.R. del 18/03/2021. Tramite la pulsantiera esterna suono al campanello del portone di ingresso principale, identificato dal civico n. 15, ma non funziona, allora busso più volte ma nessuno risponde.*

*Il tecnico serraturiere, da noi convocato, su indicazione del CTU, provvede all'apertura del portone di accesso all'abitazione, oltre alla porta di accesso al garage e a due annessi principali, provvede poi alla sostituzione delle serrature e a bloccare dall'interno la basculante del garage. L'abitazione si rinviene in normali condizioni con depositati alcuni beni mobili di scarso se non nullo valore di realizzo. Gli annessi ed il garage si rinvergono in mediocri condizioni, in un annesso vi è una sorta di cucinino con dei beni mobili di scarso se non nullo valore di realizzo. Dei due piccoli sottoscala di cui si rinvergono le chiavi all'interno dell'abitazione non si sostituiscono le serrature, si effettua una ricognizione, poi si richiudono le porte di accesso a chiave e si ripongono all'interno dell'abitazione di cui si sostituisce la serratura.*

*Si acquisisce documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi e si affigge al portone principale avviso di sostituzione serrature. Si accerta che la corrente è staccata e si provvede a chiudere il contatore dell'acqua. Terminata l'attività di cui sopra alle ore 11:30, chiudo gli immobili con le chiavi in mio possesso che verranno depositate presso la sede dell'IVG e mi allontano dal luogo di custodia del compendio pignorato.*

Distinti saluti

Spoletto, 09/04/2021

**IVG CUSTODE**

**Geom. Rotar Gabriele**

Via Campo di Fiori, 72 - 06049 SPOLETO (PG)

Tel/fax 0743-44798; cell. 339-8890197

C.F. = RTR GRL 81L20 I9210

P.IVA = 03025450549

e-mail: gabriele.rotar1981@libero.it

pec: gabriele.rotar@geopec.it

## TRIBUNALE DI SPOLETO

**OGGETTO: Procedura esecutiva n. 212/2020 R.G.E.**

**Promossa da: BARCLAYS BANK IRELAND PLC (Avv.to Raffaella Greco)**

**CONTRO**

████████████████████

\* \* \* \* \*

**Giudice dell'Esecuzione:** Dott. SALCERINI Simone

**Procuratori Legali:** Avv.to Raffaella Greco

(Attore)

Avv.to

(Convenuti)

**Consulenti Tecnici:**

**Udienza di comparizione:** 27/01/2022

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

**“Relazione di stima lotto n.1 e bando di vendita”**

Rt

II C.T.U.

(Geom. **ROTAR** Gabriele)



## **RELAZIONE DI STIMA**

### **LOTTO n.1**

#### **• ELENCAZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENI**

Il lotto è costituito da una porzione di fabbricato comprendente sia l'abitazione che gli annessi esterni oltre al vano garage, il tutto facente parte di un edificio condominiale residenziale sito nel Comune di Spoleto – Via Sacco e Vanzetti 15.

L'abitazione con gli annessi di pertinenza sono contraddistinti con la lettera "A" nella planimetria di cui all'All. n. 32 della relazione generale mentre il garage è contraddistinto con la lettera "A" nella planimetria di cui all'All. n. 33 della relazione generale.

L'abitazione, sita nel Comune di Spoleto in Via Sacco e Vanzetti 15, è distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 173 con la Particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 – P.T. e P.1° - Cat. A/3 - cl. 4 - vani 8 - R.C. € 516,46; il garage, sito in Comune di Spoleto in Via Sacco e Vanzetti 15 è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 173 con la Particella 429 sub 8 - P.T. - Cat. C/6 - cl. 3 - consistenza mq. 25 - superficie catastale mq 27 - R.C. € 45,19.

Le due unità immobiliari come sopra descritte costituiscono il lotto n.1 che è unico ed indipendente.

#### **• DESCRIZIONE COMPLESSIVA E SINTETICA**

Il complesso immobiliare è posto in una frazione del Comune di Spoleto e più precisamente in fraz.ne San Giovanni di Baiano, in una zona a destinazione urbanistica residenziale come da vigente P.R.G., zone omogenee B (MCR – Macrozone di consolidamento prevalentemente residenziale).

Il tutto come da riscontri effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Spoleto.

L'immobile è situato in via Sacco e Vanzetti adiacente alla strada Provinciale SP 460 e nelle immediate vicinanze della strada Regionale SR 418; si trova a ovest del Capoluogo e dista dallo stesso (Centro Storico) in linea d'aria circa 4,00 Km. La zona è servita da tutti i servizi principali quali, scuole, servizi postali, farmacia, banca, stazione autobus e stazione ferroviaria, ecc....

Il lotto, si compone dall'appartamento al piano terra e piano primo compresi gli accessori esterni al piano terra, ed è formato da un portico, un ingresso con ripostiglio e centrale termica, una cucina con camino, un serbatoio, un fondo, n. 2 pollai, un ripostiglio, un w.c. e una tettoia al piano terra, da vano scala, da n. 3 camere da letto, un disimpegno, una cucina, una sala, un w.c., n. 2 terrazzi al piano primo e dal garage al piano terra, costituito da un unico ambiente.

• **STATO DI POSSESSO**

L'immobile in questione, costituente il lotto unico, come già detto nella relazione generale, risulta di proprietà del Sig. [REDACTED] per i diritti di proprietà pari ad 1/1, avendolo acquistato in virtù dell'atto a rogito Notaio Corrado Federico rep. 3121/984 e trascritto a Perugia il 04/05/2007 al N. 2686/1731 del registro particolare. Al momento del sopralluogo risultava disabitato in virtù dell'inagibilità causata dagli eventi sismici del 2016 e successivi.

Per quanto riguarda la storia dei passaggi oltre il ventennio si rimanda a quanto già descritto nella relazione generale.

• **VINCOLI E ONERI GIURIDICI GRAVANTI**

Vincoli a carico dell'acquirente

Allo stato attuale non esiste alcun vincolo.

Domande Giudiziali

Allo stato attuale non esiste pendente alcuna domanda giudiziale, per quanto si evince dagli accertamenti, ad eccezione del pignoramento immobiliare di cui al procedimento esecutivo oggetto della presente stima.

Vincoli ed oneri giuridici cancellati o regolarizzati dalla procedura

Di seguito vengono elencati i vincoli e gli oneri giuridici gravanti sui beni in questione, che dovranno essere cancellati in toto o parzialmente per poi essere regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura e precisamente:

- a) ISCRIZIONE relativa a ipoteca volontaria derivante da atto per concessione a garanzia di mutuo a rogito Notaio Corrado Federico del 09/05/2007 Rep. 2767/647 e iscritta alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Perugia il 28/11/2019 al n. 3669 del registro particolare;
- a favore di Barclays Bank Ireland Plc con sede in Milano – via della Moscova 18, per la quota di 1/1 di proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto;
  - contro [REDACTED] per la quota pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto – via Sacco e Vanzetti 15, e distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage);

RG

- b) TRASCRIZIONE CONTRO – Atto esecutivo o cautelare, Verbale di Pignoramento Immobili relativo ad atto giudiziario del 05/11/2019 rep. 1221 - Ufficiale Giudiziario Tribunale di Spoleto - trascritto alla Conservatoria dei R.R.I.I. di Perugia il 28 novembre 2019 al n. 3669 del registro particolare (**All. n. 9** della relazione generale);
- c) a favore di Barclays Bank Ireland Plc con sede in Milano – via della Moscova 18, per la quota di 1/1 di proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto;
- d) contro ██████████ per la quota pari a 1/1 di piena proprietà sugli immobili di seguito descritti e siti in Comune di Spoleto – via Sacco e Vanzetti 15, e distinti nel Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto al Foglio 173 con la particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 (abitazione) e particella 429 sub 8 (garage);

La cancellazione della trascrizione del pignoramento è soggetta alla tassa di € 200,00 per imposta ipotecaria, oltre a € 35,00 per tassa ipotecaria e € 59,00 per imposta bolli, per un totale di € 294,00;

### Difformità urbanistico-edilizie

Come già accennato sulla relazione generale tra un confronto con il rilievo effettuato (**All. n. 32 e n.33**) si possono attestare e confermare le difformità urbanistiche riguardanti la chiusura al piano terra della finestra sulla centrale termica, l'apertura di una porta sul ripostiglio dell'abitazione al piano terra, il rimpicciolimento della porta e nuova finestra nonché il ribaltamento della falda del tetto sulla cucina al piano terra nell'annesso esterno, una nuova finestra sul fondo, la demolizione di parte di muratura tra il fondo e il pollaio nonché diversa distribuzione degli spazi interni, nuova finestra sul w.c. al piano terra.

Le suddette difformità a parere dello scrivente possono essere sanate con una pratica urbanistica denominata S.C.I.A. al Comune di Spoleto e previa adeguata pratica sismica alla Regione Umbria, i cui presunti costi vengono di seguito dettagliati:

A) Pratica urbanistica in sanatoria all'Ufficio Urbanistica del Comune di Spoleto

- Oblazione per sanatoria urbanistica € 1.000,00
- Diritti di segreteria per presentazione pratica S.C.I.A. € 80,00
- Presunto onorario tecnico € 1.500,00

B) Pratica di accertamento di conformità presso l'ufficio Servizio Rischio Sismico della Regione Umbria

- Rimborso per attività istruttorie valutazione di sicurezza € 300,00
- Marche da bollo n.2 € 16,00
- Rimborso per attività istruttorie pratica sismica € 200,00

RF

– Marche da bollo n.2	€ 16,00
– Collaudo statico	€ 150,00
– Marca da bollo n.1	€ 16,00
– Presunto onorario tecnico (geologo)	€ 1.000,00
– Presunto onorario tecnico (ingegnere)	€ 3.500,00

Si fa presente che la pratica per sanare gli abusi presso la Regione Umbria viene automaticamente trasmessa all'Autorità Giudiziaria nel momento del deposito della valutazione di sicurezza.

### **Difformità catastali**

Come già sommariamente accennato sulla relazione generale tra un confronto con la documentazione visionata e trovata all'Agenzia delle Entrate di Perugia ed in particolare le planimetrie depositate in Catasto (**All. n.4/c**) in contrapposizione con il rilievo dello stato di fatto effettuato dal sottoscritto si può attestare e confermare la difformità catastale. Tali difformità riguardano la chiusura al piano terra della finestra sulla centrale termica, l'apertura di una porta sul ripostiglio dell'abitazione al piano terra, il rimpicciolimento della porta e nuova finestra nonché il ribaltamento della falda del tetto sulla cucina al piano terra nell'annesso esterno, una nuova finestra sul fondo, la demolizione di muratura tra il fondo e il pollaio nonché diversa distribuzione degli spazi interni, nuova finestra sul w.c. al piano terra. Inoltre il garage risulterebbe accatastato sulla particella dove è censita l'abitazione. Infine, si precisa che l'intera area di sedime dell'immobile eseguito non è correttamente rappresentato nella mappa catastale. Tutto ciò elencato risulta a parere dello scrivente sanabile con nuovi accatastamenti e l'aggiornamento della mappa catastale con adeguato tipo mappale e/o di frazionamento, i cui presunti costi vengono di seguito dettagliati:

#### A) Tipo mappale e/o di frazionamento

– Diritti erariali (€ 44,00 + € 65,00)	€ 109,00
– Presunto onorario	€ 700,00

#### B) Accatastamenti

– Diritti erariali (€ 50,00 x n.2)	€ 100,00
– Presunto onorario	€ 800,00

### **Altre informazioni per l'acquirente**

L'accesso all'abitazione principale avviene da via Sacco e Vanzetti 15, previo passaggio nella corte esclusiva sul prospetto frontale del complesso immobiliare tramite una scala esclusiva, così come per gli accessori esterni al piano terra con accesso direttamente dalla corte di esclusiva proprietà.

RF

## DESCRIZIONE ANALITICA DELL'APPARTAMENTO "A"

L'abitazione in questione si sviluppa su due livelli uno al piano terra e uno al piano primo.

L'abitazione fa parte di un edificio ad uso prevalentemente residenziale.

La superficie utile complessiva dell'abitazione e accessori è di mq 143,57 e quella complessiva dei balconi di mq 4,26.

Per la stima la superficie del balcone è stata ragguagliata a quella dell'abitazione dividendo la stessa per 5 e avendo così una superficie di mq 0,85.

Per quanto concerne le altezze dei locali che la compongono si fa riferimento a quanto riportato nell'elaborato grafico (**All. n.32** della relazione generale).

I vani, di dimensioni sufficienti alla normativa, sono dotati di aperture di aerazione ed illuminazione per ogni singolo ambiente ad eccezione del ripostiglio al piano terra e del disimpegno al piano primo.

Per il dettaglio analitico riguardante la tipologia, le superfici nette, le altezze interne, l'esposizione e lo stato di manutenzione degli ambienti si rimanda a quanto riportato **nell'All."A"** e nella planimetria (**All. n.32** della relazione generale).

Per quel che concerne le caratteristiche costruttive interne ed esterne del fabbricato condominiale, di cui fa parte la U.I. in oggetto, si hanno:

- La struttura portante in elevazione costituita in muratura portante;
- I solai in latero - cemento;
- La copertura a schiena d'asino, costituita da due falde classiche con manto di copertura in tegole mentre per gli annessi esterni in parte tegole, in parte tegol-coppo e in parte con onduline in fibro-cemento;
- Le pareti esterne del fabbricato sono intonacate e tinteggiate a calce;
- Le pareti interne e i soffitti sono intonacate e tinteggiate a tempera con metodi classici;
- I pavimenti sono costituiti in graniglia. Sono presenti su tutta l'abitazione i battiscopa in parte in legno e in parte in travertino;
- Il bagno principale è composto da una tazza con la cassetta di scarico, il bidet, il lavabo e la doccia. Le quattro pareti del bagno risultano rivestite con maioliche per un'altezza di circa ml 2,00;
- La cucina è composta da un angolo cottura ed è rivestita in maioliche per un'altezza di circa 1,50 ml;
- Il portone d'ingresso all'abitazione è in legno così come gli infissi esterni; quest'ultimi sono costituiti con vetro singolo e avvolgibili in plastica; le porte interne sono anch'esse in legno;

L'abitazione è provvista di tutti gli impianti tecnologici quali impianto elettrico, idrico e riscaldamento.

L'impianto elettrico è sottotraccia ed è composto di vari punti luce e punti di comando con prese di normale installazione sfilabile a norma.

Anche l'impianto di riscaldamento è sottotraccia ed è alimentato a GPL del tipo a termosifone. I termosifoni sono costituiti da radiatori in alluminio e la caldaia, di tipo murale, posta nel bagno di servizio.

L'impianto idro-sanitario, completo di apparecchi ed accessori a civile, è collegato all'acquedotto comunale, mentre quello elettrico è allacciato alla rete elettrica. Gli scarichi delle acque luride sono convogliate nella fognatura comunale.

All'infuori di quanto detto sopra lo stato di conservazione degli impianti tecnologici sopra descritti risulta in buono stato di conservazione e apparentemente a norma.

L'esame attento delle strutture ha permesso di stabilire come esse siano stabili e prive di vizi apparenti.

## DESCRIZIONE ANALITICA DEL GARAGE "A"

Il garage in questione si sviluppa su un unico livello al piano terra.

Il garage fa parte di un complesso residenziale.

La superficie utile complessiva del garage è di mq 25,25.

Per quanto concerne le altezze dei locali che la compongono si fa riferimento a quanto riportato nell'elaborato grafico (**All. n.33** della relazione generale).

Il vano è unico ed è privo di illuminazione naturale avente l'accesso tramite porta scorrevole in metallo.

Per il dettaglio analitico riguardante la tipologia, le superfici nette, le altezze interne, l'esposizione e lo stato di manutenzione degli ambienti si rimanda a quanto riportato **nell'All."B"** e nella planimetria (**All. n.33** della relazione generale).

Per quel che concerne le caratteristiche costruttive interne ed esterne del fabbricato, di cui fa parte la U.I. in oggetto, si hanno:

- La struttura portante in elevazione costituita in lastre prefabbricate in cemento;
- La copertura a schiena d'asino, costituita da due falde classiche con manto di copertura in onduline di fibro-cemento;
- Le pareti interne ed esterne del fabbricato sono tinteggiate;
- Il pavimento è costituito in massetto di cemento;
- Il portone d'ingresso del garage è di metallo del tipo scorrevole;

Il garage è provvisto dell'impianto elettrico e composto da un punto luce e punto di comando.

L'esame attento delle strutture ha permesso di stabilire come esse siano stabili e prive di vizi apparenti.

Rt

## VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI BENI

In considerazione di quanto sopra esposto, tenuto conto dell'ubicazione, esposizione, consistenza, utilizzazione e destinazione dell'immobile, della sua caratteristica costruttiva e di finitura attualmente presenti, dell'attuale stato di uso, manutenzione e conservazione, tenuto altresì conto dei prezzi medi di mercato praticati in zona per beni simili riferiti al metro quadrato di superficie utile e da quanto pubblicato nel listino immobiliare della Camera di Commercio di Perugia e dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, il tutto mediato dalla mia esperienza professionale, si è proceduto alla valutazione complessiva, come dettagliatamente riportato **nell'All. "B"**, comprese le dovute e previste detrazioni, e come si evince anche dalla documentazione fotografica (**All. n. 34** della relazione generale).

Da quanto su esposto si evince che il valore complessivo delle U.I. di cui trattasi ed utile ai fini della presente perizia risulta essere il seguente:

- Valore complessivo stimato dei beni componenti il lotto n.1, per la complessiva piena proprietà, pari ad € **87.209,60** (diconsi euro ottantasetteduecentonove/60) arrotondato ad € **87.000,00** (diconsi euro ottantasettemila/00);

In fede.

Spoletto, li

### ELENCO ALLEGATI:

- All. "A": descrizione analitica;
- All. "B": valutazione dei beni;

RG

Il C.T.U.  
(Geom. ~~ROTAR~~ Gabriele)  
GEOM. ROTAR GABRIELE  
ALLEN  
Prov. PER  
17/11/2017

## BANDO DI VENDITA

### LOTTO n.1

#### DESCRIZIONE SINTETICA E INDIVIDUAZIONE DEI BENI

Il lotto è costituito da una porzione di fabbricato ad uso abitazione con annessi esterni oltre al garage, facente parte dell'edificio condominiale residenziale sito nel Comune di Spoleto – Via Sacco e Vanzetti 15.

L'abitazione, contraddistinta con la lettera "A" nella planimetria di cui all'All. n.32 della relazione generale, mentre il garage, contraddistinto con la lettera "A" nella planimetria di cui all'All. n.33 della relazione generale fanno parte del presente lotto n.1.

L'abitazione, sita nel Comune di Spoleto in via Sacco e Vanzetti 15, è distinta nel Catasto Fabbricati al Foglio 173 con la Particella 428 graffata con la part. 429 sub 7 –

P.T. e P.1° - Cat. A/3 - cl. 4 - vani 8 - R.C. € 516,46; il garage, sito nel Comune di Spoleto via Sacco e Vanzetti è distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 173 con la Particella 429 sub 8 - P.T. - Cat. C/6 - cl. 3 - consistenza mq. 25 - superficie catastale mq 27 - R.C. € 45,19.

Le due unità immobiliari come sopra descritte costituiscono il lotto n.1 che è unico ed indipendente. Il fabbricato condominiale, di cui fa parte l'abitazione in oggetto, è stato costruito precedentemente al 1 settembre 1967, il garage invece è stato costruito nel 1979 e per gli stessi successivamente sono stati rilasciati dal Comune di Spoleto i seguenti titoli abilitativi e precisamente:

- Concessione Edilizia prot. n. 15682 del 30/04/1979, (All. n. 12 – concessione edilizia e tavola di progetto) rilasciato dal Comune di Spoleto alla ditta "Da Re Firminio e Ceccaroni Mario" per la costruzione di garages e fondi;
- Concessione Edilizia in sanatoria prot. n. 7521 del 25/02/1989, Pratica Edilizia n. 374/82 (All. n. 13 – concessione edilizia e allegati di progetto) rilasciato dal Comune di Spoleto alla ditta "Da Re Firminio";
- Mod. D.I.A. prot. n. 14433 del 06/06/2000, presentata al Comune di Spoleto per la manutenzione del tetto, ripresa di intonaci e tinteggiatura esterna del fabbricato;

Valore del LOTTO n.1 € 87.000,00 (euro ottantasettemila/00).

Spoleto, li 01/12/2021

RG



**Lotto N°1**DESCRIZIONE ANALITICA dell'abitazione - Immobile "A"

Piano	Locale	Superficie (Mq.)	Altezza (ml.)	Esposizione	Stato manutenzione
Terra	Ingresso	1,46	3,00		Buono
Terra	Ripostiglio	1,02	3,00		Buono
Terra	C.t.	2,26	1,50		Buono
Terra	Sebatoio	2,55	2,00		Buono
Terra	Cucina	13,70	2,13		Buono
Terra	Fondo	6,41	2,27		Buono
Terra	Pollaio	2,27	2,10		Buono
Terra	Pollaio	1,52	1,93		Buono
Terra	W.c.	1,55	1,93		Buono
Terra	Tettoia	2,48	1,93		Buono
Terra	Ripostiglio	4,04	2,83		Buono
Terra	Portico	6,76	3,00		Buono
Primo	Cucina	7,87	3,00		Buono
Primo	Bagno	3,31	3,00		Buono
Primo	Camera	20,31	3,00		Buono
Primo	Camera	15,20	3,00		Buono
Primo	Camera	7,99	3,00		Buono
Primo	Disimpegno	4,94	3,00		Buono
Primo	Sala	17,16	3,00		Buono
Primo	Balcone	0,36			Buono
Primo	Balcone	0,48			Buono
		123,64			

CALCOLO SUPERFICIE RAGGUAGLIATA

Serb., fondo, pollai, tettoia, wc, rip. mq  $(5,09+12,81+4,54+3,03+4,95+3,09+8,08):2 = \text{mq } 20,80$

Balconi mq  $(1,84+2,42):5 = \text{mq } 0,85$

DESCRIZIONE ANALITICA del garage - Immobile "A"

Piano	Locale	Superficie	Altezza	Esposizione	Stato manutenzione
Terra	Garage	25,25	2,96		Ottimo
		25,25			

Rf

**VALUTAZIONE DEI BENI - LOTTO N° 1**

Immobile	Superficie utile (Mq.)	Costo unitario (€/Mq.)	Valore (€)	DETRAZIONI				VALORE CORRETTO (€)	Quota di proprietà dell'esecutato	VALORE FINALE (€)
				Uso e manutenzione		Abbattimento forfetario (*)				
				%	Valore detratto (€)	%	Valore detratto (€)			
"A"										
Abitazione	123,64	800,00	<b>98.912,00</b>	5%	4.945,60	15%	14.836,80	79.129,60	100%	<b>79.129,60</b>
garage	25,25	400,00	<b>10.100,00</b>	5%	505,00	15%	1.515,00	8.080,00	100%	<b>8.080,00</b>
		Valore Totale	109.012,00							
								<b>Valore complessivo stimato del lotto</b>		<b>87.209,60</b>
								<b>Arrotondato ad €</b>		<b>87.000,00</b>

Rt

(\*) Abbattimento forfetario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e l'assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute.