TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Dott. Agr. Bonifazi Meffe Carlo, nell'Esecuzione Immobiliare 80/2025 del R.G.E.

promossa da

BLUE ITALY SPV SRL
Codice fiscale: 05496610261
CONEGLIANO (TV)

contro

#[redacted]
Codice fiscale[redacted]

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

SOMMARIO

Incarico 12
Premessa 12
Descrizione 12
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Todi (PG) - Vocabolo San Martino n° 2 , piano T-1 13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 13
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 13
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 14
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 14
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 15
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 15
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T 16
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 16
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 17
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 17
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 18
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 18
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 18
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 18
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 18
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 18
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 19
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 19
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 19
Lotto 1 20
Completezza documentazione ex art. 567 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 20
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 20
Titolarità 20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 20
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 21
Consistenza 22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 22
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 22
Cronistoria Dati Catastali 22

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 22
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 23
Dati Catastali 23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 23
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 23
Precisazioni 24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 24
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 24
Stato conservativo 24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 24
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 24
Parti Comuni 24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 24
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 24
Caratteristiche costruttive prevalenti 24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 24
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 25
Stato di occupazione 25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 25
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 25
Provenienze Ventennali 26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 26
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 26
Formalità pregiudizievoli 27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 27
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 28
Regolarità edilizia 29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 29
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 30
Vincoli od oneri condominiali 30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1 30
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1 30

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Lotto 2 30
Completezza documentazione ex art. 567 30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 30
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 30
Titolarità 31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 31
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 31
Consistenza 32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 32
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 32
Cronistoria Dati Catastali 32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 32
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 33
Dati Catastali 33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 33
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 33
Precisazioni 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Stato conservativo 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Parti Comuni 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Caratteristiche costruttive prevalenti 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 34
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 35
Stato di occupazione 35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 35
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3 36
Provenienze Ventennali 36

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....36
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....37
Formalità pregiudizievoli....37
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....37
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....38
Regolarità edilizia....39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....39
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....40
Vincoli od oneri condominiali....40
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....40
Bene N° 7 - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3....40
Lotto 3....40
Completezza documentazione ex art. 567....41
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2....41
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1....41
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....41
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1....41
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1....41
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....41
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....41
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....41
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....42
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....42
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....42
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano....42
Titolarità....42
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2....42
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1....43
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....43
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1....44
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1....44

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 45
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 46
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 46
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 47
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 47
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 48
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 49
Consistenza 49
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 49
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 50
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....50
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 50
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 51
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 51
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 51
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 51
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 51
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 52
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 52
Cronistoria Dati Catastali 52
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 53
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 53
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....53
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 53
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 53
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 53
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 54
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 54
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 54

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 54
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 55
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 55
Dati Catastali 55
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 55
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 55
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....56
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 56
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 57
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 57
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 58
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 58
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 58
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 59
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 59
Precisazioni....59
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 59
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 60
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....60
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 60
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 60
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 60
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 60
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 61
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 61
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 61
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 61
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 61
Stato conservativo 61

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 61
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 61
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T 62
Caratteristiche costruttive prevalenti 62
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 62
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 63
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T 63
Stato di occupazione 64
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 64
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 64
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T 65
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 65
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 65
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 65
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 65
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 66
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 66
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 66
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 66
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 66
Provenienze Ventennali 66
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 66
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 67
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T 68
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 69
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 71
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 72
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 73
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 74

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 75
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 76
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 77
Formalità pregiudizievoli 79
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 79
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 80
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....81
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 82
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 82
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 83
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 84
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 85
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 86
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 87
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 88
Bene N° 20 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 89
Regolarità edilizia 90
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 90
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 91
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T....91
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 92
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 92
Vincoli od oneri condominiali 92
Bene N° 3 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2 92
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 92
Bene N° 9 - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1 93
Bene N° 10 - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1 93
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 93
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 93
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 93

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Bene N° 17 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 93
Bene N° 18 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 94
Bene N° 19 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 94
Lotto 4 94
Completezza documentazione ex art. 567 94
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 94
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 94
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 94
Titolarità 94
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 95
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 95
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 96
Cronistoria Dati Catastali 96
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 96
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 96
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 96
Dati Catastali 97
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 97
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 97
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 98
Precisazioni 98
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 98
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 98
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 98
Provenienze Ventennali 98
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 98
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 99
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 101
Formalità pregiudizievoli 102
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 102
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 103
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 104

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Vincoli od oneri condominiali 105
Bene N° 12 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 105
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 105
Bene N° 15 - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano 105
Beni non lottizzati 105
Completezza documentazione ex art. 567 105
Titolarità 105
Cronistoria Dati Catastali 106
Dati Catastali 106
Provenienze Ventennali 107
Formalità pregiudizievoli 107
Stima / Formazione lotti 108
Lotto 1 110
Lotto 2 111
Lotto 3 112
Lotto 4 117
Beni non lottizzati 117
Riserve e particolarità da segnalare 117
Riepilogo bando d'asta 120
Lotto 1 120
Lotto 2 120
Lotto 3 121
Lotto 4 124
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 80/2025 del R.G.E. 125
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 89.544,00 125
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 108.307,20 126
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 263.388,60 127
Lotto 132

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

INCARICO

All'udienza del 25/09/2025, il sottoscritto Dott. Agr. Bonifazi Meffe Carlo, con studio in Dei Frantoi N 29 - 06049 - Spoleto (PG), email bonifazicarlo@libero.it, PEC c.bonifazi_meffe@epap.conafpec.it, Tel. 3292985679, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/10/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Todi (PG) - Vocabolo San Martino n° 2 , piano T-1
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1
- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T
- **Bene N° 9** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1
- **Bene N° 10** - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 12** - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 15** - Rudere ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano

DESCRIZIONE

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A TODI (PG) - VOCABOLO SAN MARTINO N° 2 , PIANO T-1

fg 59-part.251-sub 6-A5

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

fg 60-part 110-sub 11-A2

Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trova proprio all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.
Per completezza di informazione si precisa che dalla verifica della planimetria catastale risulta che alcuni vani di questo immobile sono sezionati da un cosiddetto "confine virtuale" pertanto la suddetta particella, per formare l'intero immobile, deve unirsi alla particella distinta al catasto fabbricati del comune di Todi al foglio 60 part 188 sub 2.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1-2

fg 60-part.110-sub12-C2
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trovano in prossimità dell'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti . Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.

Per completezza informativa, si precisa che dall'esame della planimetria catastale i locali risultano sezionati da un cosiddetto "confine virtuale". Pertanto, la suddetta particella deve essere considerata unitamente a quella distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Todi al Foglio 60, part. 188 sub 3, al fine di integrare l'effettiva consistenza e l'unità funzionale dell'intero immobile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

fg 60-part.110-sub13-A2
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trova proprio all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.

Per completezza di informazione si precisa che dalla verifica della planimetria catastale risulta che alcuni vani di questo immobile sono sezionati da un cosiddetto "confine virtuale" pertanto la suddetta particella, per formare l'intero immobile, deve unirsi alla particella distinta al catasto fabbricati del comune di Todi al foglio 60 part 188 sub 4.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

fg 60-part.188-sub2-A2
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trova proprio all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.
Per completezza di informazione si precisa che dalla verifica della planimetria catastale risulta che alcuni vani di questo immobile sono sezionati da un cosiddetto "confine virtuale" pertanto la suddetta particella, per formare l'intero immobile, deve unirsi alla particella distinta al catasto fabbricati del comune di Todi al foglio 60 part 110 sub 11

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

fg 60-part.188-sub 3-D1.
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trovano in prossimità dell'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.

L'immobile costituisce una porzione di un più ampio corpo di fabbrica: la particella esaminata è infatti raccordata tramite confini virtuali alle particelle limitrofe (Foglio 60, part. 110 sub 12 a nord e part. 1039 a sud). Tale frammentazione catastale non inficia l'unitarietà fisica del bene, che va considerato come un unico organismo edilizio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

fg 60-part.188-sub 4- A2
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trova proprio all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.
Per completezza di informazione si precisa che dalla verifica della planimetria catastale risulta che alcuni vani di questo immobile sono sezionati da un cosiddetto "confine virtuale" pertanto la suddetta particella, per formare l'intero immobile, deve unirsi alla particella distinta al catasto fabbricati del comune di Todi al foglio 60 part 110 sub 13

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T

fg 60-part. 1039-D1.

Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trovano in prossimità dell'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.

Per completezza di informazione si precisa che dalla verifica della planimetria catastale i locali risultano sezionati da un cosiddetto "confine virtuale". Pertanto, la suddetta particella deve essere considerata unitamente a quella distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Todi al Foglio 60, part. 188 sub 3, al fine di integrare l'effettiva consistenza e l'unità funzionale dell'intero immobile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

fg 60-part.1039.
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare gli immobili in questione si trova proprio all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Nello specifico il tessuto urbano di Ponterio ha registrato una significativa espansione commerciale e terziaria concentrata prevalentemente nella parte Ovest, l'area in cui ricadono i beni oggetto di stima non ha subito trasformazioni urbanistiche di rilievo negli ultimi decenni.

Per completezza di informazione si precisa che dalla verifica della planimetria catastale risulta che questo immobile è sezionato da un cosiddetto "confine virtuale", pertanto la suddetta particella, per formare l'intero immobile, deve unirsi alla particella distinta al catasto fabbricati del comune di Todi al foglio 60 part 188/3.

BENE N° 9 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

fg60-part. 1042-Ente Urbano
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare l'immobile in questione è una costruzione realizzata su due livelli ed è una cabina elettrica destinata alla fornitura di energia elettrica per il funzionamento dei macchinari del limitrofo mangimificio sempre oggetto di pignoramento. Anche questo immobile si trova in prossimità dell'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti .

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO S1-T-1

fg 60-part.72-Unità Collabente (F2)
Il bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno si trova a sud delle altre strutture pignorate destinate a residenza e a capannoni sempre di proprietà dell'esecutato. Una porzione di questa particella, pari a circa il 30% del totale, ha mantenuto le proprie caratteristiche agricole ed al momento del sopralluogo risultava coltivata a cereali in continuità con la particella 1279. Si sottolinea infine che nella parte non coltivata insiste un fabbricato di notevoli dimensioni, in avanzato stato di degrado, inagibile e per questo definito catastalmente "unita collabente". Si evidenzia infine che questa particella forma un unico corpo con le particelle 71-1038-1277-1278-1279-1280, che compongono il lotto n° 4.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

fg 6 -part.71
III bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno si trova vicino all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la Strada provinciale 418 per la località Duesanti. Si evidenzia infine che questa particella forma un unico corpo con le particelle 72 - 1038-1277-1278-1279-1280, che compongono il lotto n° 4.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

BENE N° 12 - RUDERE UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

fg 60-part. 79 catastalmente ancora censito come fabbricato rurale ma di fatto il fabbricato originario è completamente scomparso ed ora è un terreno completamente incolto.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

fg 60-part.204
Il bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno, che si trova ad est dei capannoni pignorati sempre di proprietà dell'esecutato costituisce l'accesso a tutte le particelle facenti parte di questo lotto.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

fg 60-part. 463

BENE N° 15 - RUDERE UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

FG 60-PART. 266

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Fg 60-part.1038
Il bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno si trova vicino all'incrocio fra la Strada Regionale 79 bis e la strada provinciale 418 per la località Duesanti. Si evidenzia infine che questa particella costituisce l'accesso alla pubblica via e forma un unico corpo con le particelle 71 -72-1277-1278-1279-1280, che compongono il lotto n° 4. ° 4.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

FG 60-part. 1277.
l bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno si trova a sud-est delle altre strutture pignorate destinate a residenza e a capannoni

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

sempre di proprietà dell'esecutato. Questa striscia di terreno affianca la destra idrografica del Torrente Rio e per questa ragione non è coltivata essendo ricoperta da vegetazione ripariale. Si evidenzia infine che questa particella forma un unico corpo con le particelle 71 -72-1038-1278-1279-1280, che compongono il lotto n° 4.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

fg 60-part. 1278 Bosco ad alto fusto
Il bene è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno si trova a sud-est delle altre strutture pignorate destinate a residenza e a capannoni sempre di proprietà dell'esecutato. Questa piccolissima porzione di terreno è situata sulla destra idrografica del Torrente Rio e per questa ragione non è coltivata essendo ricoperta da vegetazione ripariale. Si evidenzia infine che questa particella forma un unico corpo con le particelle 71 -72-1038-1277-1279-1280, che compongono il lotto n° 4.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

fg 60-part.1279 seminativo arborato.
Il bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena. In particolare questo terreno si trova a sud delle altre strutture pignorate destinate a residenza e a capannoni sempre di proprietà dell'esecutato. Il terreno in questione ha mantenuto le proprie caratteristiche agricole ed al momento del sopralluogo risultava coltivata per quasi l'intera superficie a cereali. Si evidenzia infine che questa particella forma un unico corpo con le particelle 71 -72-1038-1277-1278-1280, che compongono il lotto n° 4.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

fg 60, part.1280 seminativo arborato.
Il bene (terreno) è situato in loc. Ponterio, frazione commerciale e residenziale situata a valle di Todi (PG), attraversata dalla Strada Regionale 79 bis Orvietana e costeggiata dalla superstrada E45 Orte-Cesena.
La porzione di terreno in oggetto è ubicata a sud-est rispetto agli altri cespiti pignorati (fabbricati residenziali e capannoni) riconducibili alla medesima proprietà. Il sedime è situato sulla destra idrografica del Torrente Rio e, per tale ragione, risulta privo di colture e interamente ricoperto da vegetazione ripariale. Si evidenzia, infine, che la particella costituisce un unico corpo fondiario con le particelle 71, 72, 1038, 1277, 1278 e 1279, complessivamente formanti il Lotto n. 4

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2 -** Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano T-1
- **Bene N° 5 -** Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
N. 224 P. 1 S. A anno 1933 TODI

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- # (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
atto N. 224 P. 1 S. A anno 1933 TODI

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo ato in TODI il 14 MARZO 1941 residente in Todi ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	101,00 mq	140,00 mq	1	140,00 mq	2,95 m	primo
Terrazza	26,00 mq	26,00 mq	0,40	10,40 mq	2,95 m	primo
ripostiglio	16,50 mq	19,00 mq	0,50	9,50 mq	2,95 m	primo
terrazzo scoperto	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	2,95 m	primo
			Totale superficie convenzionale:	**161,40 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**161,40 mq**		

La seguente superficie ricomprende anche il bene 5 (part. 188 sub 2 del foglio 60), con la quale forma una medesima unità abitativa.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Fare riferimento al bene 2 (part 110 sub 11 del foglio 60) con la quale forma una sola unità abitativa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **30/10/2025**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 60, Part. 110, Sub. 11 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6,5 VANI Superficie catastale 139 mq Rendita € 503,55

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **30/10/2025**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 60, Part. 188, Sub. 2 Categoria A2 Cl.3, Cons. 1, 5 VANI Superficie catastale 21 mq Rendita € 116,20

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	60	110	11		A2	3	6,5 VANI	139 mq	503,55 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	60	188	2		A2	3	1, 5 VANI	21 mq	116,2 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

L'immobile pignorato risulta agevolmente raggiungibile dalla viabilità pubblica tramite i Beni Comuni Non Censibili così identificati: esternamente dalla particella 110 subalterno 9 del foglio 60, e internamente dalla particella 110 subalterno 10 del medesimo foglio (androne e vano scale d'accesso). Nel compendio pignorato è compresa altresì la corte esclusiva che si sviluppa lungo i lati ovest e sud dell'abitazione; su tale area insistono una scala esterna di collegamento all'appartamento e una porzione di locale destinata a vano tecnico.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

L'immobile pignorato risulta agevolmente raggiungibile dalla viabilità pubblica tramite i Beni Comuni Non Censibili così identificati: esternamente dalla particella 110 subalterno 9 del foglio 60, e internamente dalla particella 110 subalterno 10 del medesimo foglio (androne e vano scale d'accesso). Nel compendio pignorato è compresa altresì la corte esclusiva che si sviluppa lungo i lati ovest e sud dell'abitazione; su tale area insistono una scala esterna di collegamento all'appartamento e una porzione di locale destinata a vano tecnico.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

L'unità immobiliare si presenta in uno stato conservativo mediocre, caratterizzato dal deterioramento cronologico dei materiali e dalla totale assenza di interventi di ammodernamento negli ultimi decenni.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

L'unità immobiliare si presenta in uno stato conservativo mediocre, caratterizzato dal deterioramento cronologico dei materiali e dalla totale assenza di interventi di ammodernamento negli ultimi decenni.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Le parti comuni sono l'accesso esterno (foglio 60 part. 110 sub) e le scale interne (foglio 60 part. 110 sub 10)

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Le parti comuni sono l'accesso esterno (foglio 60 part. 110 sub) e le scale interne (foglio 60 part. 110 sub 10)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

La seguente descrizione deve intendersi valida anche per la part. 188 sub 2 del foglio 60, con la quale forma una medesima unità abitativa

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Esposizione: Nord - Ovest-sud.
Altezza interna utile: mt. 2,95.
Str. verticali: muratura
Solai: latero-cemento; in normali condizioni statiche.
Copertura: assente in quanto il bene sito a piano intermedio.
Manto di copertura: assente in quanto il bene sito a piano intermedio.
Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate; pareti interne in mattoni forati. I locali di servizio e cucina sono rivestiti con piastrelle ceramiche d'epoca. Nei vani principali le pareti sono rivestite con carta da parati parzialmente degradata e distaccata.
Pavimentazione interna: lastre di marmo e mattonelle in graniglia nelle zone giorno/notte, ceramica d'epoca nei servizi.
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con vetro singolo, protetti da avvolgibili in PVC ; infissi interni costituiti da porte in legno tamburato.
Volte: non presenti.
Scale: in cemento armato con rivestimento in marmo (bene condominiale); in normale stato di manutenzione.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: tutti gli impianti sono d'epoca. Impianto elettrico sottotraccia a 220V obsoleto, privo di dispositivi salvavita moderni (punti presa e interruttori d'epoca); impianto idrico-sanitario con tubazioni in ferro; impianto termico a radiatori in ghisa privi di contabilizzatori e valvole termostatiche; altri impianti assenti.
Terreno esclusivo: corte di cui al foglio 60 part 188 sub 2.
Posto auto: Un posto auto scoperto sui Beni Comuni Non Censibili.
Soffitta, cantina o simili: magazzino di pertinenza al piano leggermente rialzato comunicante con il corridoio centrale.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

vedere quanto descritto per il bene 2 (fg 60-part 110-sub 11)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Il debitore ha dichiarato di occupare l'immobile che risulta parzialmente arredato.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Il debitore ha dichiarato di occupare l'immobile che risulta parzialmente arredato.

Il debitore ha dichiarato di occupare l'immobile

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **01/01/2005** al **11/08/2025**	[redacted]	**DICHIARAZIONE SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			08/03/2004	30	1055
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AG. ENTR. PERUGIA - Territorio	22/01/2005	2857	1776
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **01/01/2005** al **11/08/2025**	[redacted] per diritti di 1/1 di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	**ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		PALMA MARGHERITA	13/11/2019	22749	8727
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AG. ENTR. PERUGIA - Territorio	15/11/2019	28018	19733
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/01/1961** al **30/10/2025**	[redacted]	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

	Fiscale/P.IVA: [redacted]	PAULILLO AUGUSTO	08/01/1961		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AG. ENTRATE PERUGIA -Territorio	14/01/1961	1219	296
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PERUGIA aggiornate al 11/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emessso Tribunale di Perugia
  Iscritto a Ag. Entrate Perugia il 10/12/2024
  Reg. gen. 35223 - Reg. part. 4253
  Quota: 1
  Importo: € 70.000,00
  A favore di CREDIT AGRICOLE ITALIA SpA
  [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 56.538,95

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Ag. Entrate Perugia il 07/08/2025
  Reg. gen. 23197 - Reg. part. 17070
  Quota: 1
  A favore di BLUE ITALY SPV SRL

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

[redacted]
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura va calcolato con il seguente criterio:

PIGNORAMENTO totale pignoramento € 294,00

IPOTECA LEGALE su valore dell'ipoteca 0,50% SU 70.000,00 € 350,00
in più ONERI € 35,00 + 59,00 € 94,00
totale Ipoteca € 444,00

TOTALE GENERALE € 738,00

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PERUGIA aggiornate al 11/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emessso Tribunale di Perugia
  Iscritto a Ag. Entrate Perugia il 10/12/2024
  Reg. gen. 35223 - Reg. part. 4253
  Quota: 1
  Importo: € 70.000,00
  A favore di CREDIT AGRICOLE ITALIA SpA
  [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 56.538,95

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Ag. Entrate Perugia il 07/08/2025
  Reg. gen. 23197 - Reg. part. 17070
  Quota: 1
  A favore di BLUE ITALY SPV SRL
  [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura va calcolato con il seguente criterio:

PIGNORAMENTO totale pignoramento € 294,00

IPOTECA LEGALE su valore dell'ipoteca 0,50% SU 70.000,00 € 350,00
in più ONERI € 35,00 + 59,00 € 94,00
totale Ipoteca € 444,00

TOTALE GENERALE € 738,00

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

- progetto approvato 16/03/1954, rilasciato dal comune di Todi a Capogrossi Pio, relativo alla realizzazione di abitazione al piano terra e primo.

- autorizzazione di abitabilità n° 11 del 10/11/1954, rilasciato dal comune di Todi a Capogrossi Pio e Capogrossi Bernardino.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'abitazione è conforme sotto l'aspetto urbanistico ed è dotata di autorizzazione di abitabilità. Tuttavia, quest'ultima è stata rilasciata in data 10/11/1954, pertanto lo stato e la conformità degli impianti devono essere verificati. Il costo presunto è di circa € 1.000,00

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Fare riferimento a quanto indicato al Bene 2 con il quale forma un'unica unità abitativa.

Fare riferimento a quanto indicato al Bene 2 con il quale forma un'unica unità abitativa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano 2-3

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]
  Codice fiscal[redacted]
  [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##[redacted]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ##[redacted] (Proprietà 1/1)
  [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##[redacted] Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

[redacted] degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che: [redacted] 22 del mese [redacted] alle ore 17:30 [redacted] ERUGIA (PG) [redacted] Nato il 14/03/1941 [redacted] 1941 TODI [redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del [redacted] art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	148,00 mq	183,00 mq	1	183,00 mq	2,95 m	terzo
Soffitta	121,40 mq	130,00 mq	0,20	26,00 mq	1,20 m	sottotetto
Balcone scoperto	20,00 mq	20,00 mq	0,25	5,00 mq	2,95 m	secondo
Lastrico solare	52,00 mq	52,00 mq	0,10	5,20 mq	0,00 m	terzo
Torretta su lastrico solare	12,70 mq	18,40 mq	0,35	6,44 mq	2,60 m	terzo
			Totale superficie convenzionale:	225,64 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	225,64 mq		

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Fare riferimento al bene 4 (part 110 sub 13 del foglio 60) con la quale forma una sola unità abitativa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **30/10/2025**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 60, Part. 110, Sub. 13 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7 VANI Superficie catastale 222 mq Rendita € 542,28

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al **30/10/2025**	[redacted]	Catasto **Fabbricati** Fg. 60, Part. 188, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 2,0 VANI Superficie catastale 42 mq Rendita € 154,94

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	60	110	13		A2	3	7 VANI	222 mq	542,28 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	60	188	4		A2	3	2,0 VANI	42 mq	154,94 €		

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

L'immobile pignorato risulta agevolmente raggiungibile dalla viabilità pubblica tramite i Beni Comuni Non Censibili così identificati: esternamente dalla particella 110 subalterno 9 del foglio 60, e internamente dalla particella 110 subalterno 10 del medesimo foglio (androne e vano scale d'accesso).

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

L'immobile pignorato risulta agevolmente raggiungibile dalla viabilità pubblica tramite i Beni Comuni Non Censibili così identificati: esternamente dalla particella 110 subalterno 9 del foglio 60, e internamente dalla particella 110 subalterno 10 del medesimo foglio (androne e vano scale d'accesso).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

L'unità immobiliare si presenta in uno stato conservativo mediocre, caratterizzato dal deterioramento cronologico dei materiali e dalla totale assenza di interventi di ammodernamento negli ultimi decenni.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

L'unità immobiliare si presenta in uno stato conservativo mediocre, caratterizzato dal deterioramento cronologico dei materiali e dalla totale assenza di interventi di ammodernamento negli ultimi decenni.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Le parti comuni sono l'accesso esterno (foglio 60 part. 110 sub 9) e le scale interne (foglio 60 part. 110 sub 10)

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Le parti comuni sono l'accesso esterno (foglio 60 part. 110 sub 9) e le scale interne (foglio 60 part. 110 sub 10)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

La seguente descrizione deve intendersi valida anche per il bene 7 (part. 188 sub 4 del foglio 60), con la quale forma una medesima unità abitativa
Esposizione: Nord - Ovest-sud.
Altezza interna utile: mt. 2,95.
Str. verticali: muratura
Solai: latero-cemento; in normali condizioni statiche.
Copertura: Copertura a falde inclinate con struttura portante costituita da travetti prefabbricati in cemento armato precompresso e tavelle in laterizio lasciati a vista; .
Manto di copertura: in parte lastrico solare e in parte in tegole con diffusa presenza di depositi (muschi, licheni).
Pareti esterne ed interne: pareti esterne intonacate; pareti interne in mattoni forati. I locali di servizio e cucina sono rivestiti con piastrelle ceramiche d'epoca. Nei vani principali le pareti sono rivestite con carta da parati parzialmente degradata e distaccata.
Pavimentazione interna: lastre di marmo, mattonelle in graniglia e in listello di parquet nella zona giorno/notte, ceramica d'epoca nei servizi.
Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno con vetro singolo, protetti da avvolgibili in PVC ; infissi interni costituiti da porte in legno tamburato.
Volte: non presenti.
Scale: in cemento armato con rivestimento in marmo (bene condominiale); in normale stato di manutenzione.
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: tutti gli impianti sono d'epoca. Impianto elettrico sottotraccia a 220V obsoleto, privo di dispositivi salvavita moderni (punti presa e interruttori d'epoca); impianto idrico-sanitario con tubazioni in ferro; impianto termico a radiatori in ghisa privi di contabilizzatori e valvole termostatiche; altri impianti assenti.
Terrazzo esclusivo: lastrico solare/terrazzo ad uso esclusivo raggiungibile dalla scala interna che collega tutti i piani dell'immobile. In una porzione del lastrico è stata realizzata una copertura con autorizzazione del comune di Todi n° 9200146 del 30/07/1992. Il manufatto è a destinazione accessoria (torrino scala/locale sgombero), insistente sulla superficie del lastrico solare. Le murature perimetrali portanti sono intonacate , il tetto a due falde simmetriche (a capanna).
La struttura presenta serramenti esterni in legno verniciato bianco con forte degrado ; presenza di una porta-finestra d'accesso in legno; ringhiere e parapetti perimetrali in ferro.
Posto auto: Un posto auto scoperto sui Beni Comuni Non Censibili.
Soffitta, cantina o simili: è presente una soffitta parzialmente praticabile, rimasto alla stato grezzo.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

vedere quanto descritto per il bene 4 (fg 60-part 110-sub 13)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Il debitore ha dichiarato di occupare l'immobile che risulta parzialmente arredato.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Il debitore ha dichiarato di occupare l'immobile che risulta parzialmente arredato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

<table>
<tr><th>Periodo</th><th>Proprietà</th><th colspan="4">Atti</th></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 01/01/2005 al 11/08/2025</td><td rowspan="8">[redacted] per diritti di 1/1 di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]</td><td colspan="4">DICHIARAZIONE SUCCESSIONE</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>08/03/2004</td><td>30</td><td>1055</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>AG. ENTR. PERUGIA - Terrotorio</td><td>22/01/2005</td><td>2857</td><td>1776</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="8">Dal 01/01/2005 al 11/08/2025</td><td rowspan="8">[redacted] per diritti di 1/1 di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]</td><td colspan="4">ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'</td></tr>
<tr><td>Rogante</td><td>Data</td><td>Repertorio N°</td><td>Raccolta N°</td></tr>
<tr><td></td><td>13/11/2019</td><td>22749</td><td>8727</td></tr>
<tr><td colspan="4">Trascrizione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. gen.</td><td>Reg. part.</td></tr>
<tr><td>AG. ENTR. PERUGIA- Territorio</td><td>15/11/2019</td><td>28018</td><td>19733</td></tr>
<tr><td colspan="4">Registrazione</td></tr>
<tr><td>Presso</td><td>Data</td><td>Reg. N°</td><td>Vol. N°</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/01/1961** al **30/10/2025**	[redacted] per diritti di 1/1 di proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	**COMPRAVENDITA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		[redacted]	08/01/1961		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		AG. ENTRATE PERUGIA -Territorio	14/01/1961	1219	296
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PERUGIA aggiornate al 11/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emessso Tribunale di Perugia
  Iscritto a Ag. Entrate Perugia il 10/12/2024
  Reg. gen. 35223 - Reg. part. 4253
  Quota: 1
  Importo: € 70.000,00
  A favore di CREDIT AGRICOLE ITALIA SpA

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Contro [redacted]
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 56.538,95

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Ag. Entrate Perugia il 07/08/2025
  Reg. gen. 23197 - Reg. part. 17070
  Quota: 1
  A favore di BLUE ITALY SPV SRL
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura va calcolato con il seguente criterio:

PIGNORAMENTO totale pignoramento € 294,00

IPOTECA LEGALE su valore dell'ipoteca 0,50% SU 70.000,00 € 350,00
in più ONERI € 35,00 + 59,00 € 94,00
totale Ipoteca € 444,00

TOTALE GENERALE € 738,00

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PERUGIA aggiornate al 11/08/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo emessso Tribunale di Perugia
  Iscritto a Ag. Entrate Perugia il 10/12/2024
  Reg. gen. 35223 - Reg. part. 4253
  Quota: 1
  Importo: € 70.000,00
  A favore di CREDIT AGRICOLE ITALIA SpA
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente
  Capitale: € 56.538,95

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
  Trascritto a Ag. Entrate Perugia il 07/08/2025
  Reg. gen. 23197 - Reg. part. 17070
  Quota: 1
  A favore di BLUE ITALY SPV SRL
  Contro [redacted]
  Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura va calcolato con il seguente criterio:

PIGNORAMENTO totale pignoramento € 294,00

IPOTECA LEGALE su valore dell'ipoteca 0,50% SU 70.000,00 € 350,00
in più ONERI € 35,00 + 59,00 € 94,00
totale Ipoteca € 444,00

TOTALE GENERALE € 738,00

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

- N.O. del 29/07/1971 n° 35, rilasciato dal comune di [redacted] relativo ad un progetto di ampliamento e sopraelevazione di abitazione e successivo progetto di variante in sanatoria 17/12/1979.

- permesso di abitabilità n° 35/71 del 27/12/1979, rilasciato dal comune di [redacted]

- autorizzazione edilizia n° 9200146 del 30/07/1992, rilasciato dal comune di [redacted] relativa alla copertura di un terrazzo con tetto a due falde

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

L'abitazione è conforme sotto l'aspetto urbanistico ed è dotata di autorizzazione di abitabilità. Tuttavia, quest'ultima è stata rilasciata in data 27/12/1979, pertanto lo stato e la conformità degli impianti devono essere verificati. Il costo presunto è di circa € 1.000,00

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Fare riferimento a quanto indicato al Bene 4 con il quale forma un'unica unità abitativa.

Fare riferimento a quanto indicato al Bene con il quale forma un'unica unità abitativa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO 2-3

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, 124 , piano T-1-2
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T
- **Bene N° 9** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano T-1
- **Bene N° 10** - Unità collabente ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio, SNC, piano S1-T-1
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

- **Bene N° 13 -** Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 16 -** Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 17 -** Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 18 -** Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 19 -** Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano
- **Bene N° 20 -** Terreno ubicato a Todi (PG) - Località Ponterio , piano

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1-2

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 9 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO S1-T-1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1-2

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##[redacted]## (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG) [redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted]esidente in Todi ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- #[redacted]## (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale[redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##[redacted]## (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo
[redacted]

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- #[redacted]## (Proprietà 1/1)
  [redacted]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

[redacted]Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
[redacted]dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]Atto N. 84 P. 1 S. A anno 194[redacted]

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 9 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ## [redacted] (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ## [redacted] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG) [redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO S1-T-1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ## [redacted] (Proprietà 1/1)
  [redacted]

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

[redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- #[redacted] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo
[redacted]

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- #[redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##[redacted] Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

[redacted] ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted] (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale [redacted]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG) [redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted] (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [redacted] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]PG) Atto N. 84 P. 1 S. A anno [redacted]
[redacted] Atto N. 224 P. 1 S. A anno 1953 TODI

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ##[redacted]## (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ##[redacted]## (Proprietà 1/1)

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted]
ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- ##[redacted]## (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale[redacted]

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA[redacted]MA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

[redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- ## [redacted] ## (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted]

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted]
ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- # [redacted] ## (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale: [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- # [redacted]

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)
[redacted] to N. 224 P. 1 S. A anno 1953 TODI

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] scelto il regime patrimoniale

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- [redacted] (Proprietà 1/1)
  Codice fiscale [redacted]

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- [redacted] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dal Registro degli Atti di Matrimonio del comune di TODI al N. 17 P. 2 S. B anno 1974 risulta che:
il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 1974 alle ore 17:30 hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG) [redacted] atto N. 224 P. 1 S. A anno 1953 TODI

ANNOTAZIONI

Con atto in data 10/09/1977 a rogito del notaio Dr. Eveno Clementi del distretto notarile di Perugia lo sposo [redacted] ha scelto il regime patrimoniale ai sensi del 1° comma dell'art. 228 della legge 19/05/1975 n. 151.

Con provvedimento del Tribunale di SPOLETO N. 2744/2019 in data 23/07/2020 e' stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi di cui all'atto di matrimonio controscritto

CONSISTENZA

BENE N° 3 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, 124 , PIANO T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
n° 3 magazzini piano terra	793,00 mq	793,00 mq	1	793,00 mq	5,50 m	
n 1 magazzino piano primo	47,00 mq	47,00 mq	1	47,00 mq	3,00 m	
n 1 magazzino piano secondo	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	3,00 m	

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Totale superficie convenzionale:	910,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	910,00 mq	

La consistenza qui riportata è la somma della superficie di tutti gli immobili destinati a magazzini/mangimificio e, per motivi di semplificazione, viene inserita solo per questo bene, ma è da intendersi estesa e comprensiva dell'intero lotto n° 3.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

Per la consistenza fare riferimento a quanto descritto per i beni 3 e 19 del presente lotto n° 3.

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T

Per la consistenza fare riferimento a quanto descritto per i beni 3 e 19 del presente lotto n° 3.

BENE N° 9 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO T-1

Per quanto riguarda la consistenza, pur trattandosi di una costruzione, per la sua destinazione specifica (cabina elettrica), va sempre fatto riferimento all'intero lotto 3, come descritto per i beni 3 e 19 del suddetto lotto.

BENE N° 10 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO, SNC, PIANO S1-T-1

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc

Per quanto riguarda la consistenza, pur trattandosi di una costruzione, per la sua destinazione specifica (unità collabente), va sempre fatto riferimento all'intero lotto 3, come descritto per i beni 3 e 19 del suddetto lotto.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Per quanto riguarda la consistenza, pur trattandosi di un terreno, va sempre fatto riferimento all'intero lotto 3, come descritto per i beni 3 e 19 del suddetto lotto.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Per quanto riguarda la consistenza, pur trattandosi di un terreno, va sempre fatto riferimento all'intero lotto 3, come descritto per i beni 3 e 19 del suddetto lotto.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Per quanto riguarda la consistenza, pur trattandosi di un terreno, va sempre fatto riferimento all'intero lotto 3, come descritto per i beni 3 e 19 del suddetto lotto.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Per quanto riguarda la consistenza, pur trattandosi di un terreno, va sempre fatto riferimento all'intero lotto 3, come descritto per i beni 3 e 19 del suddetto lotto.

BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A TODI (PG) - LOCALITÀ PONTERIO , PIANO

Firmato Da: BONIFAZI MEFFE CARLO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 5b695cc66308a4dc