

# Andrea Buono Geometra

Specializzato in:

Contabilità dei Lavori (redazione, verifica e controllo)  
Analisi dei costi di costruzione e budget di costruzione  
Valutazione Danni, Danni Emergenti, Lucro Cessante  
Estimo civile – Estimo Speciale - Estimo Legale  
Successioni e Divisioni Ereditarie

Diagnostica e risoluzione delle patologie edilizie da infiltrazione d'acqua

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

E.I. 122/2012

Giudice: **Dott. Alberto Cappellini**

Creditore procedente: Phoenix Asset Management S.p.A. mandataria B2 Kapital  
Invest S.r.l. in sostituzione di Banca Popolare di Spoleto S.p.A.

Debitore:

C.T.U.

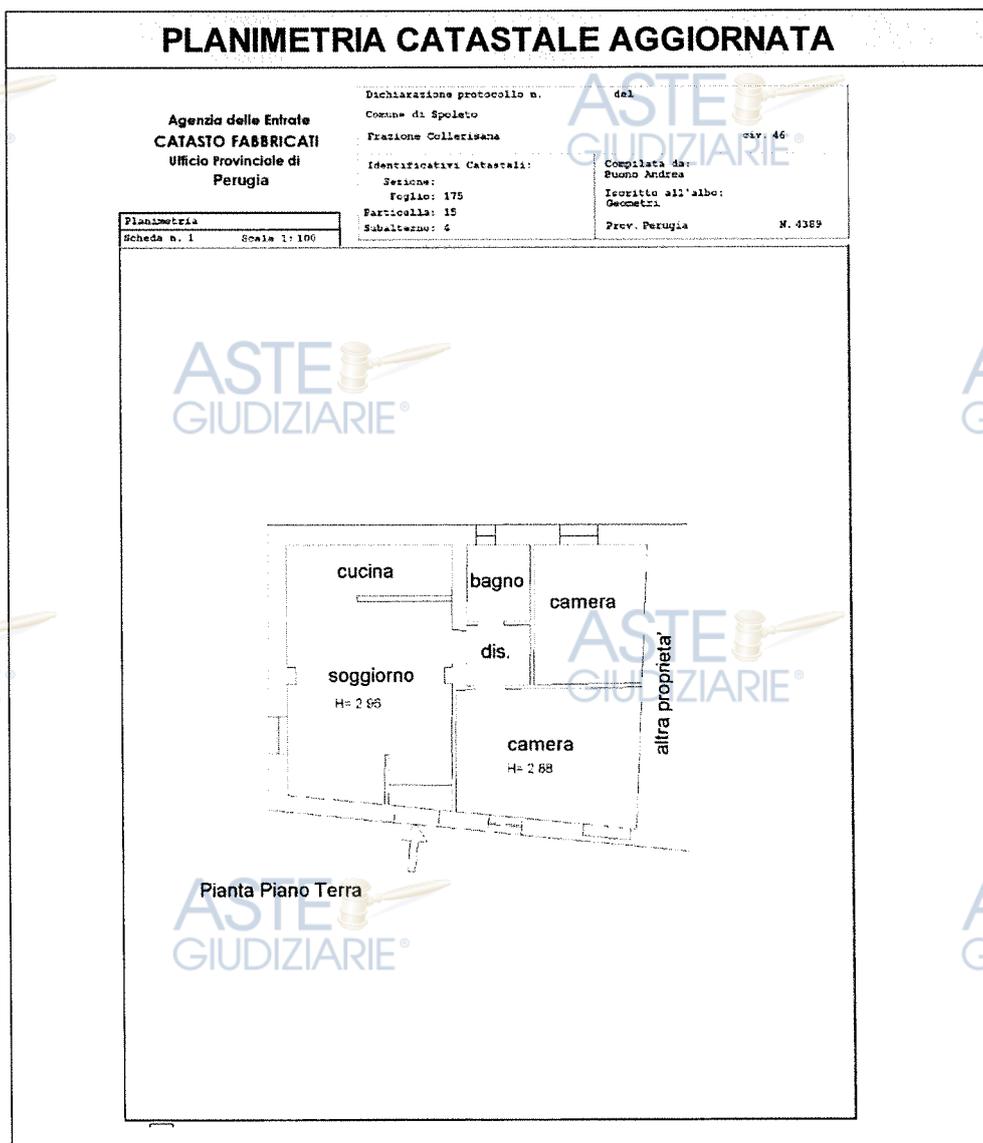
Geom. Andrea Buono  
andrea.buono1@geopec.it

**1**    **PREMESSE**

Il sottoscritto **Geom. Andrea Buono** ha prestato giuramento di rito in data data **13/09/2023** e nell'udienza del **13/07/2023** ha ricevuto dall'Ill.mo Sig. Giudice **Dott. Alberto Cappellini** l'incarico di svolgere Consulenza Tecnica d'Ufficio e di rispondere inoltre al seguente quesito: **“effettuare le variazioni catastali indicate nella relazione di stima redatta da L. C.T.U. Geom. Giovanni Succhielli”**.

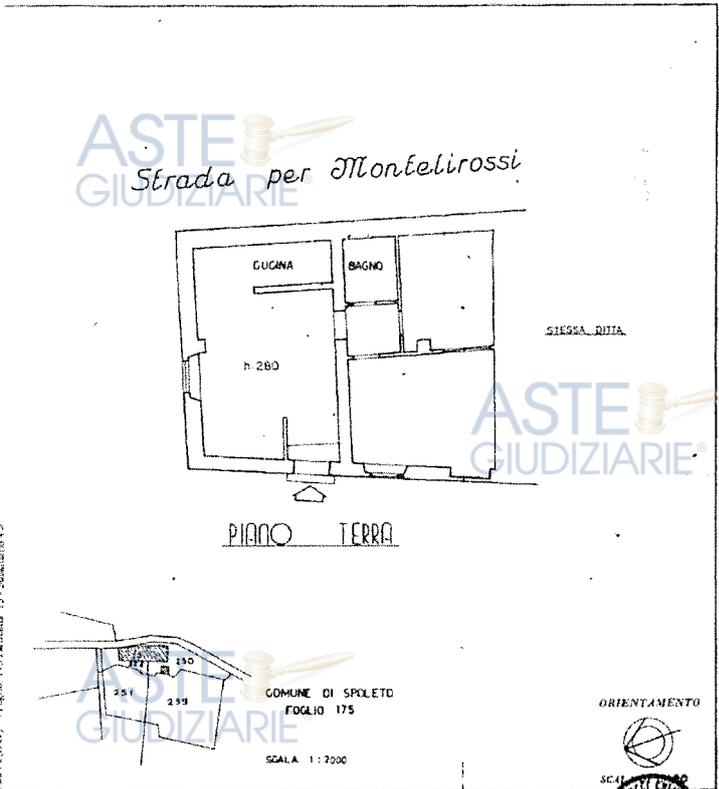
**2**    **SVOLGIMENTO DELL'INCARICO.**

Lo scrivente Geom. Andrea Buono ha provveduto all'aggiornamento catastale del fabbricato foglio 175 part. 15 sub 4, secondo quanto indicato in perizia dal Geom. Succhielli.



# VECCHIA PLANIMETRIA CATASTALE

MONTIARANO (C.A. 7 - 112) **MINISTERO DELLE FINANZE** Met. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) **ALL. 4**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI** **Lic. 50**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
IN DECRETO LEGGE 12 APRILE 1998 N. 40  
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **SPOLETO** FRAZ. COLLERISANA  
Via **CONTI FRANCO N. 712/1934** VERLINGIERI CRISTINA N. LACEDONIA-AY-16.5.1944.  
Vergata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **PERUGIA**.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

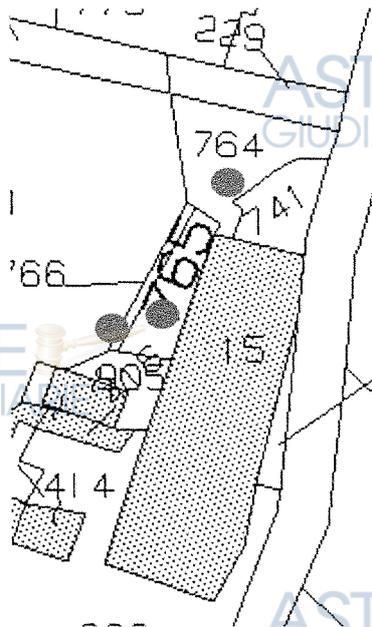
DATA	
PROF. N°	
FOGLIO	175
	15

Computata dal **G. GEMELLI** (Arch. n. 170) **LUIGI LUCCI CHIARI** (n. 131)  
Iscritto all'Albo dei **GEMELLI** della Provincia di **PERUGIA**  
data 20 OTTOBRE 1986  
Firma *Luigi Lucci Chiari*

Lo scrivente Geom. Andrea Buono ha provveduto all'accatastamento del l'area urbana foglio 175 part. 765 secondo quanto indicato in perizia dal Geom. Succhielli.

Dalla verifica dell'atto di provenienza all'esecutato n. 150622 del 21/10/2004 risultano essere state acquistate anche le particelle di terreno 766 – 764 (indicata in rosso), confinanti sia con l'immobile dell'esecutato che con il giardino.

Lo scrivente ha provveduto per completezza ad aggiornare anche tali particelle, indipendentemente che esse siano state inserite nel pignoramento o meno.

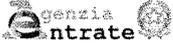


L'esecutato ha acquistato in piena proprietà con l'atto del 21/10/2004 n. 150622 raccolta n. 26316, dai sig.ri \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, l'abitazione in via Collerisana foglio 175 particella 15 sub 4 e le aree urbane al foglio 175 particella 765 e 766, oltre a diritti indivisi pari alla metà dell'area urbana foglio 175 particella 764.

L'atto notarile evidenzia una servitù di passaggio carrabile e pedonale nonché una servitù perpetua di parcheggio gravante sulle particelle 764 e 766.

Di seguito si riportano le visure aggiornate.

**Visura Catastale**



**Direzione Provinciale di Perugia**  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/09/2024  
Ora: 17:19:02  
Numero Pratica: T382203/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

### Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024

**Immobile di catasto fabbricati**

**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2024**

**Dati identificativi:** Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio 175 Particella 765  
**Classamento:**

Categoria F/1<sup>9</sup>, Consistenza 38 m<sup>2</sup>

**Indirizzo:** VIA MARIO LAURETI n. 58 Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579 in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3678518.29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)

---

**> Dati identificativi**

Comune di <b>SPOLETO (I921) (PG)</b> Foglio 175 Particella 765	COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579 in atti dal 30/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)
---	--

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**  
Foglio 175 Particella 764  
Foglio 175 Particella 765  
Foglio 175 Particella 766

---

**> Indirizzo**

VIA MARIO LAURETI n. 58 Piano T	COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579 in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3678518.29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)
---------------------------------	---

# Visura Catastale



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 12/09/2024  
Ora: 17:19:02  
Numero Pratica: T382203/2024  
Pag. 2 - Fine

## > Dati di classamento

Categoria F/1<sup>a</sup>. Consistenza 38 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579  
in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 3678518 29/08/2024  
COSTITUZIONE (n. 108579 1/2024)

## > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

nato a: il   
Diritto di Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del  
21/10/2004 Pubblico ufficiale:  
Sede SPOLETO (PG) Repertorio n.   
Registrazione Volume 1T registrato in data  
- COMPRAVENDITA Voltura n.   
Pratica

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0.90

## Legenda

a) F/1: Area urbana

# Visura Catastale



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 12/09/2024  
Ora: 17:20:02  
Numero Pratica: T382871/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

## Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2024

Dati identificativi: Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio **175** Particella **765**

Classamento:

Categoria F/1<sup>o</sup>, Consistenza 11 m<sup>2</sup>

Indirizzo: VIA MARIO LAURETI n. 58 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579 in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3678518.29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)

### > Dati identificativi

Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio **175** Particella **766**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SPOLETO (I921) (PG)**

Foglio **175** Particella **764**

Foglio **175** Particella **765**

Foglio **175** Particella **766**

COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579 in atti dal 30/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)

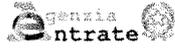
### > Indirizzo

VIA MARIO LAURETI n. 58 Piano T

COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579 in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3678518.29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)

## Visura Catastale

ASTE  
GIUDIZIARIE



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

ASTE  
GIUDIZIARIE

Data: 12/09/2024  
Ora: 17:20:02  
Numero Pratica: T382871/2024  
Pag: 2 - Fine

### > Dati di classamento

Categoria F/1<sup>a</sup>, Consistenza 11 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579  
in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3678518.29/08/2024  
COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)

### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

nato a  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto civile  
Sede repertorio n. Sede T3J  
Registrazione Volume registrato in data  
Pratica n. COMPRAVENUTA Voltura  
in atti dal

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

### Legenda

a) F/1: Area urbana

# Visura Catastale



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 12/09/2024  
Ora: 17:26:39  
Numero Pratica: T387510/2024  
Pag: 1 - Segue

## Catasto fabbricati Visura attuale per immobile Situazione degli atti informatizzati al 12/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/09/2024

Dati identificativi: Comune di **SPOLETO (1921) (PG)**

Foglio **175** Particella **764**

Classamento:

Categoria **F1<sup>M</sup>**, Consistenza **106 m<sup>2</sup>**

Indirizzo: **VIA MARIO LAURETI n. 58 Piano T**

Ultimo atto di aggiornamento: **COSTITUZIONE** del 29/08/2024 Pratica n. **PG0108579** in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. **ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 3676518 29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)**

### > Dati identificativi

Comune di **SPOLETO (1921) (PG)**  
Foglio **175** Particella **764**

**COSTITUZIONE** del 29/08/2024 Pratica n. **PG0108579**  
in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. **ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 3676518 29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SPOLETO (1921) (PG)**

Foglio **175** Particella **764**

Foglio **175** Particella **765**

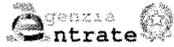
Foglio **175** Particella **766**

### > Indirizzo

**VIA MARIO LAURETI n. 58 Piano T**

**COSTITUZIONE** del 29/08/2024 Pratica n. **PG0108579**  
in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. **ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 3676518 29/08/2024 COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)**

# Visura Catastale



Direzione Provinciale di Perugia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali



Data: 12/09/2024  
Ora: 17:26:39  
Numero Pratica: T387510/2024  
Pag. 2 - Fine

## > Dati di classamento

Categoria F/1<sup>ni</sup>, Consistenza 106 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 29/08/2024 Pratica n. PG0108579  
in atti dal 30/08/2024 Protocollo NSD n. ENTRATE,  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE 3678518 29/08/2024  
COSTITUZIONE (n. 108579.1/2024)

## > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 3

nato a ~~XXXXXXXXXX~~  
Diritto di Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 1)

1. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del  
21/10/2004 Pubblico ufficiale  
Sede ~~XXXXXXXXXX~~ Repertorio n. ~~XXXXXXXXXX~~  
Registrazione Volume IT n. ~~XXXXXXXXXX~~ Registrato in data  
~~XXXXXXXXXX~~ COMPRAVENDITA Voltura n.  
Pratica n. ~~XXXXXXXXXX~~

nato a ~~XXXXXXXXXX~~  
Diritto di Proprietà per 1/2 (deriva dall'atto 1)

nata ~~XXXXXXXXXX~~  
Diritto di Proprietà per 1/4 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali Euro 0,90

Legenda

a) F/1: Area urbana

Trevi, 13 settembre 2024

Il C.T.U.

ALBO  
GEOMETRI  
Prov. PERUGIA  
n. 4389  
Geom. Andrea Buono