

## TRIBUNALE DI SPOLETO

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO ESEGUITA NELLA ESECUZIONE  
IMMOBILIARE PROMOSSA DA

**BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.**     **Avv. Ida Bigerna**

CONTRO

~~\_\_\_\_\_~~ nato a Spoleto il ~~\_\_\_\_\_~~

Iscritta al n° 122/2012 R.G.E. – Tribunale di Spoleto – prossima udienza 29/09/2016

0=0=0=0

In data 14/05/2015, il Giudice dell'Esecuzione Dr. Roberto Laudenzi, nominava il sottoscritto Geometra Consulente Tecnico d'Ufficio: veniva pertanto predisposto il Verbale di Giuramento che, firmato dal sottoscritto per accettazione dell'incarico, riporta i seguenti quesiti:

- 1- *Provveda l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria ,previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, al debitore, al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni e previo altresì accesso all'immobile:*
- a) *alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ovvero facenti parte del compendio fallimentare ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo previa autorizzazione del Giudice,ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*
  - b) *alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n.724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;*
  - c) *all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed*

*eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del Catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad acquisire la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; provveda, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;*

- 2- Rediga quindi, in fascicoletti separati, e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:*
- a) l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno) degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;*
  - b) una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano, le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;*
  - c) lo stato di possesso degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;*
  - d) i vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene, distinguendo ed indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura indicando per questi ultimi i costi a ciò necessari: il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli: per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente, domande giudiziali ed altre trascrizioni; atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso. Per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura, iscrizioni, pignoramento ed altre trascrizioni pregiudizievoli per eventuali difformità urbanistico – catastali; difformità urbanistico – edilizie, difformità catastali;*
  - e) altre informazioni per l'acquirente, concernenti: l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione, eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute, eventuali spese condominiali*

scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data delle perizia, eventuali cause in corso, la individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio ed alla elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi cioè anche sulla scorta della eventuale relazione notarile; la elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la regolarità dello stesso sotto il profilo urbanistico e in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n.47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa; la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "Descrizione analitica del (appartamento, capannone ecc.) e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "identificazione dei beni oggetto della stima") indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ed indicando poi in formato tabellare per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; il perito indicherà altresì le eventuali dotazioni condominiali. La valutazione complessiva dei beni, indicando distintamente ed in separati paragrafi i criteri di stima utilizzati, le fonti delle informazioni utilizzate per la stima esponendo poi in forma tabellare il calcolo delle superfici per ciascun immobile, con l'indicazione dell'immobile, della superficie commerciale, del valore a mq., del valore totale; esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per o stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, l'abbattimento forfetario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore), la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; il valore finale del bene al netto di tali decurtazioni e correzioni e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti siano assunti dalla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri



di regolarizzazione urbanistico-catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca altresì la valutazione della sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise; precisi infine se il bene risulti comodamente divisibile identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura.

3- Alleghi il perito a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene ed almeno 2 interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della Concessione o Licenza edilizia ed atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore o dal curatore; depositi in particolare ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante; alleghi altresì gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali); controllare, prima di ogni attività, la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, del codice segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei.

4) – Terminata la relazione inviare copia ai creditori procedenti od intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art.569 del codice a mezzo posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi. Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purchè abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note all'esperto secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene per rendere chiarimenti

7)- Sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile ed avverta il Giudice ed il creditore procedente ai fini della nomina di custode giudiziario.

8)- Riferisca immediatamente al Giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del Giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori.

9)- Formuli tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

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



Dopo aver esaminata e studiata la Relazione Notarile ex art. 567 C.P.C. prodotta dal Notaio Carlo Filippetti dei beni relativi all'esecuzione, provvedevo in data 21/1/2016 ad effettuare visure di aggiornamento (All. 1) ed a richiedere lo stralcio della mappa (All. 2). Precedentemente avevo ottenuto la copia del Permesso di Costruire n° 25931 del 25/03/2004 con la pianta del P.T. (All. 3) quale Parziale variazione alla D.I.A. 11284 del 30/4/2002 per il consolidamento statico, miglioramento sismico, ristrutturazione del fabbricato ad uso abitativo sito in loc. Collerisana 46 rilasciato a nome dei sigg. ~~\_\_\_\_\_~~ e ~~\_\_\_\_\_~~. Contemporaneamente avevo anche procurato la planimetria catastale (All. 4) e la copia dell'attestazione dell'agibilità consegnata al Comune di Spoleto in data 11/4/2006 (All. 5). In data 13/01/2016 con raccomandata a.r. avvisavo la parte mentre con P.E.C. il legale dell'attore e stabilivo il sopralluogo per il giorno giovedì 21/01/2016 alle ore 10,30 a.m. (All. 6): la ricevuta di ritorno mi è tornata regolarmente indietro.

Il giorno stabilito, munito di tutta la documentazione mi recavo in loc. Collerisana sul luogo di causa. Ad attendermi, però, non ho trovato nessuno e dopo aver suonato alla porta ed avere invano atteso per circa mezzora, ho fatto ritorno in ufficio.

Di quanto accaduto rendevo edotto il G.E. con comunicazione inviata il giorno successivo (All. 7) che, con disposizione del 27/1/2016 nominava Custode Giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (All. 8).

L'I.V.G. suddetto con comunicazione del 18/2/2016 fissava un appuntamento per una ricognizione ed un primo accesso ai locali per il giorno 17/3/2016 alle ore 15,00 in presenza della Forza Pubblica (All. 9). Il giorno stabilito l'incaricato dell'I.V.G. Signor Affricani Fabio si è trovato sul posto all'ora stabilita alla presenza del sottoscritto: nessuno ha risposto al suono del campanello anche se la chiave del portoncino di accesso era ben visibile nella toppa. Abbiamo atteso l'arrivo dei C.C. del Comando Stazione di Spoleto che sono giunti alle ore 15,45 ma che non sono stati in grado di fornire assistenza perchè nell'ordinanza del G.E. non era espressamente indicata la rimozione degli ostacoli e l'esplicita autorizzazione ad accedere al compendio pignorato come da relazione redatta dall'I.V.G. (All. 10).

Lo stesso Istituto faceva una specifica richiesta al Tribunale per ottenere quanto richiesto dalla Forza Pubblica che il G.E. autorizzava in data 24/3/2016 (All. 11): successivamente l'I.V.G. riconvocava le parti ed il sottoscritto al nuovo sopralluogo per il giorno 21/4/2016 alle ore 10,30. Sul posto nessuno era presente anche se, come la volta precedente, la chiave del portoncino di accesso era ben visibile sulla serratura. L'incaricato dell'I.V.G. dopo aver ripetutamente suonato il campanello, provava a contattare telefonicamente la sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~, ma il numero del cellulare utilizzato in occasione del precedente sopralluogo, risultava inesistente. Lo stesso pertanto contattava i C.C. del Comando Stazione di Spoleto che sopraggiungevano con una volante al comando del M.llo Petrucci che letta la disposizione del G.E. provvedeva ad aprire la porta e concedere il sopralluogo sia al sottoscritto che al rappresentante dell'I.V.G.



Ho proceduto pertanto a verificare lo stato dei luoghi rapportandolo con le planimetrie in mio possesso e ad eseguire un rilievo fotografico interno ed esterno della porzione immobiliare (All.12); ho infine redatto il verbale di sopralluogo (All. 13) ed ho fatto ritorno in ufficio.

Non avendo potuto avere contatti diretti sia con l'esecutato che con il coniuge sig.ra [REDACTED] che risulta occupare l'immobile sottoposto ad esecuzione, in data 29/4/2016 ho provveduto ad effettuare un'ispezione ipotecaria a nome della suddetta (All. 14) nonché a richiedere all'Ufficio anagrafe del Comune di Spoleto, l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio tra [REDACTED] e [REDACTED] (All. 15). Nella prima non risultano annotazioni riguardo eventuali assegnazioni di uso dell'immobile: nel secondo parimenti non esistono annotazioni ma considerato che il matrimonio è stato contratto a Trevi, è stato necessario il rilascio dell'estratto anche dal Comune suddetto. Per questo mi sono recato il 2/5/2016 presso il Comune di Trevi per richiedere anche in questo caso l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio che mi veniva regolarmente rilasciato (All. 16): anche in questo documento non risultano annotazioni di sorta. Il giorno successivo facevo richiesta formale all'Agenzia delle Entrate di Spoleto per le verifiche richieste al punto 2/c dei quesiti (All. 17). In data 9/5/2016 il Direttore dell'Agenzia delle Entrate di Spoleto mi informava telefonicamente che non esistevano contratti di locazione registrati a nome del sig. [REDACTED]. Successivamente mi giungeva anche la risposta scritta (All. 18).

A questo punto, accertato che la sig.ra [REDACTED] occupava senza alcun titolo legale l'appartamento ma solo come coniuge del sig. [REDACTED], ultimate tutte le altre verifiche e compiuto ogni altro accertamento il sottoscritto, in grado ormai di rispondere ai quesiti proposti, redigeva la presente Consulenza.

#### QUESITO n° 1

1a- I beni oggetto di pignoramento ed utili all'espropriazione sono costituiti da:

- Porzione di fabbricato ad uso abitazione costituito dalla particella 15 sub 4 del foglio di mappa n. 175 del Comune di Spoleto ubicato in Loc. Collerisana Via Mario Laureti 46/b.
- Terreno ad uso corte costituito dalla particella 765 del foglio di mappa n. 175 del Comune di Spoleto ubicato in Loc. Collerisana Via Mario Laureti 46/b.

1b- Sotto il profilo urbanistico è stata accertata la conformità dei beni in quanto i titoli abilitativi rilasciati corrispondono a quanto verificato sul posto ed anche la planimetria catastale corrisponde alla realtà dei luoghi ad eccezione della

mancata rappresentazione delle finestre nel locale bagno e nella camera. Dell'immobile, comunque, ne è stata attestata l'agibilità (All. 5).

1c- gli immobili catastalmente sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto:

- c1- con il foglio 175 dalla p.lla 15 sub 4 categ. A/3 classe 4 di vani 3,5 e R.C. pari ad € 225,95 ditta" ~~\_\_\_\_\_~~ nato a Spoleto il ~~\_\_\_\_\_~~".

ed al Catasto Terreni del Comune di Spoleto

- c2- con il foglio 175 dalla p.lla 765 di mq. 38 qualità Ente Urbano senza reddito in ditta "Area di Enti Urbani e promiscui".

Si rende necessario procedere alla variazione catastale della planimetria in considerazione del fatto che quella presente in atti non è conforme alla realtà in quanto mancante dell'indicazione delle finestre nei locali bagno e camera, oltre che a portare al Catasto Fabbricati la p.lla 765 che attualmente non risulterebbe vendibile. Per le operazioni catastali suddette necessita una spesa di € 900,00 oltre gli oneri di legge.

## QUESITO n° 2

2a- I beni oggetto di esecuzione vengono raggruppati in un unico lotto costituito da:

1° Porzione di fabbricato ad uso abitazione costituita da porzione abitativa al P.T. comprendente soggiorno - cucina, due camere, bagno e disimpegno

2° Corte retrostante e di accesso di mq. 38.

2b- Il fabbricato che costituisce l'unico lotto, è per civile abitazione e si estende su un solo livello: l'accesso avviene dalla strada comunale al civico n° 46/b in loc. Collerisana Via Mario Laureti.

2c- L'intero fabbricato è tenuto in uso dalla sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ (coniuge del proprietario sig. ~~\_\_\_\_\_~~).

2d- Non esistono vincoli sui beni a carico dell'acquirente, mentre per quelli invece da cancellare o regolarizzare dalla procedura si riassumono in:



- Ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria di Spoleto il 4 novembre 2004 al n. 1270 R.P. di formalità a favore della BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto per la complessiva somma di € 300.000,00 di cui € 150.000,00 di capitale originario.

- Ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto il 15 gennaio 2010 al n. 41 R.P. a favore della BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto per la complessiva somma di € 100.000,00 di cui € 50.000,00 di capitale originario.

- Verbale di pignoramento immobili trascritto il 19/12/2012 presso la Conservatoria dei RR.II. di Spoleto al n. 3997 a favore della BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA con sede in Spoleto

2e-  
ripartita:

La proprietà dei beni oggetto di esecuzione nel ventennio è così

#### LOTTO UNICO

- Alla data dell'impianto meccanografico (26/11/1975) la proprietà costituita dalla p.lla 15 del foglio 175 risultava essere di Tramontin Giuseppe nato a Napoli il 6/1/1930 comproprietario e Tramontin Roberto nato a Napoli il 2/1/1926 comproprietario.
- Per atto di compravendita Notaio Vinci del 15/4/1977 reg. a Spoleto il 4/5/1977 al n° 451 rep. 120045 la proprietà passava a Conti Franco nato a Spoleto il 7/12/1934 per ½ e Verlingieri Cristina nata a Lacedonia il 18/5/1944 per ½.
- Per atto di compravendita Notaio A.Rota del 21/10/2004 trascritto il 4/11/2004 al n. 3376 R.P. rep. 150622 la proprietà passava a ~~\_\_\_\_\_~~ nato a Spoleto il ~~\_\_\_\_\_~~.

Descrizione analitica del lotto unico

#### LOTTO UNICO

1° Porzione di fabbricato ad uso abitazione costituito da una porzione abitativa al P.T. Soggiorno – cucina, due camere, bagno e disimpegno riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto con il foglio 175 dalla p.lla 15 sub 4 categ. A/3 classe 4 di vani 3,5 e R.C. pari ad € 225,95 ditta” ~~\_\_\_\_\_~~ nato a Spoleto il ~~\_\_\_\_\_~~ proprietà per 1/1.

2° Corte esclusiva di mq. 38 riportato al Catasto Terreni del Comune di Spoleto con il foglio 175 dalla p.lla 765 qualità Ente Urbano senza rendita ditta" Area di Enti Urbani e Promiscui".

Le strutture perimetrali e di spina del fabbricato risultano realizzate in muratura mista con solai di calpestito in latero-cemento. La copertura è a capanna con manto di coppi e canali di gronda e discendenti in rame. Gli infissi di finestre sono in legno mentre le persiane sono in P.V.C. di colore marrone; il fabbricato esternamente è tinteggiato. I pavimenti interni sono in mattoni mentre il bagno è maiolicato con porte interne tamburate e portoncino in legno massello. L'ingresso è protetto da cancello in ferro pedonale e l'intera corte è recintata con ringhiera in ferro. L'impianto elettrico è a norma con protezione salvavita mentre quello di riscaldamento è a gas metano con radiatori in alluminio.

### CALCOLO SUPERFICI

Il calcolo è stato predisposto tenendo conto della planimetria allegata al P.D.C. 25931 del 25/3/2004 che rappresenta la realtà dei luoghi. (All. 3)

1° P.T. Abitazione	soggiorno-cucina	= mq.	30,69
	bagno	= mq.	3,39
	disimpegno	= mq.	3,06
	Camera	= mq.	16,78
	Camera	= mq.	11,00
	<b>Tot.</b>	<b>= mq.</b>	<b>64,92</b>

2° Corte di pertinenza

= mq. 38,00

### Valutazione dei beni

Per la valutazione dei beni costituente l'unico lotto formato dalla porzione ad uso abitativo con corte annessa riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto con il foglio di mappa 175 p.lla 15 sub 4 categoria A/3 ubicato in Loc. Collerisana via Mario Laureti 46/b, si è tenuto conto di beni similari ubicati nella zona e del parere di Agenzie immobiliari operanti nella zona in considerazione della posizione panoramica ma anche dello stato di manutenzione che non è certo dei migliori: occorre intervenire a livello di rifiniture interne.

Abitazione P.T	al mq. di superficie utile	€	1.200,00
Corte	al mq. di superficie utile	€	50,00

### CONCLUSIONI



**Valore determinato per l'unico lotto**

Abitazione P.T	mq. 64,92 x € 1.200,00 = €	77.904,00
Corte	mq. 38,00 x € 50,00 = €	1.900,00
	<b>Totale = €</b>	<b>79.804,00</b>

**opportunamente ridotto ad euro 79.800,00**

(diconsi euro settantanovemilaottocento/00)

Tanto dovevo ad evasione dell'incarico ricevuto

Spoletto, 17/05/2016

Il C.T.U.

(Geom. Succhielli Giovanni)

**Allegati:**

- Visure catastali aggiornate (All. 1)
- Stralcio della mappa (All. 2)
- Copia P.D.C. 25931 con disegno P.T. (All. 3)
- Planimetria catastale (All. 4)
- Copia attestazione dell'agibilità. (All. 5)
- Comunicazione sopralluogo (All. 6)
- Comunicazione al G.E. (All. 7)
- Decreto di nomina a Custode Giudiziario (All. 8)
- Comunicazione di sopralluogo da parte dell'I.V.G. (All. 9)
- Comunicazione al G.E. da parte dell'I.V.G. (All. 10)
- Autorizzazione del G.E. all'I.V.G. (All. 11)
- Documentazione fotografica (All. 12)
- Verbale di sopralluogo (All. 13)
- Ispezione ipotecaria a nome di ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ (All. 14)
- Estratto per riassunto atto di matrimonio del Comune di Spoleto (All.15)
- Estratto per riassunto atto di matrimonio del Comune di Trevi (All.16)
- Richiesta all'Agenzia delle Entrate di Spoleto (All. 17)
- Risposta Agenzia delle Entrate (All. 18)



## Visura storica per immobile

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastrali

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 21/01/2016.

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di SPOLETO ( Codice: I921) Provincia di PERUGIA	
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 175 Particella: 15 Sub.: 4	
<b>INTESTATO</b>			
1		(1) Proprietà per 1/1	

### Unità immobiliare l'impianto meceanografico con atto del 01/01/0001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	175	15	4	2			A/3	4	3,5 vani	Totale: 80 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte **: 80 m <sup>2</sup>	Euro 225,95 L. 437.500	CLASSAMENTO AUTOMATICO n. 3016/1987 in atti dal 22/08/1990
Indirizzo		- FRAZIONE COLLERISANA piano: T;											
Notifica		-		-		-		-		-		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	175	15	4									Impianto meceanografico del 30/06/1987
Indirizzo		- FRAZIONE COLLERISANA piano: T;											
Notifica		-		-		-		-		-		-	

### Situazione degli intestati dal 21/10/2004

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
N.		N.		N.	
1	Intestato a SPOLETO, IT	1		1	Proprietà per 1/1
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 3376.1/2004 in atti dal 04/11/2004 Repertorio n.: 150622 Rogante: ANGELINI ROTA		CODICE FISCALE			
CARLO Sede: SPOLETO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA					



Data: 21/01/2016 - Ora: 09.44.25 Fine

Visura n.: PG0008292 Pag: 2



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2016

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a SPOLETO il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/10/2004
2	[redacted] nata a LACEDONIA il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 21/10/2004
DATI DERIVANTI DA [redacted] Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 2622

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SUCCHIELLI**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SPOLETO ( Codice: I921) Provincia di PERUGIA	
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 175 Particella: 765	

### Area di enti urbani e promiscui dal 10/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	175	765	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 00 38			FRAZIONAMENTO del 10/06/2004 n. 166195.1/2004 in atti dal 10/06/2004 (protocollo n. PG0166195)
Notifica				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 175 particella 228
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 175 particella 764 - foglio 175 particella 766 - foglio 175 particella 767

Mappai Fabbricati Correlati  
Sezione - SezUrb - Foglio 175 - Particella 228

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz		Reddito
1	175	228	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 02 15			FRAZIONAMENTO del 03/09/2003 n. 4757.1/2003 in atti dal 03/09/2003 (protocollo n. 268547)
Notifica				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 175 particella 250

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 175 particella 741 - foglio 175 particella 742 - foglio 175 particella 743

**Area di enti urbani e promiscui dal 19/08/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	175	228	-	-	ENTE URBANO	02 53					Tipo mappale del 19/08/2002 n. 11987.1/2002 in atti dal 19/08/2002 (protocollo n. 117443)
Notifica <span style="float: right;">Partita</span> I											

**Situazione dell'Immobile dal 19/08/2002**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	175	228	-	-	FABB RURALE	02 53					Tabella di variazione del 19/08/2002 n. 11987.1/2002 in atti dal 19/08/2002 (protocollo n. 117443)
Notifica <span style="float: right;">Partita</span>											
Annotazioni <span style="float: right;">comprende le particelle: 380</span>											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 175 particella 380

**Situazione dell'Immobile dal 07/07/1982**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale	Agrario
1	175	228	-	-	FABB RURALE	02 50					VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/07/1982 n. 15682 in atti dal 18/06/1983
Notifica <span style="float: right;">Partita</span> 8209											

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 175 particella 15 - foglio 175 particella 229 - foglio 175 particella 230

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 15/04/1977		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	<del>██████████</del>	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	Comproprietario fino al 15/04/1977
2	<del>██████████</del>	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████	Comproprietario fino al 15/04/1977
DATI DERIVANTI DA <span style="float: right;">VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/07/1982 n. 15682 in atti dal 18/06/1983 Repertorio n.: 35 Registrazione:</span>							



**Entrate**

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/01/2016

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a SPOLETO il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 19/08/2002
2	[redacted] nata a LACEDONIA il [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 19/08/2002

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/1977 Voltura n. 15782 in atti dal 18/06/1983 Repertorio n.: 120045 Rogante: VINCI F Sede: SPOLETO Registrazione: UR Sede: SPOLETO nr. 451 del 04/05/1977

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe					
1	175	15	-	FABB RURALE	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca 11 10	Deduc	Dominicale	Agrario	Reddito	Impianto meccanografico del 26/11/1975

Partita 8209

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a NAPOLI il [redacted]	[redacted]	Comproprietario fino al 10/11/2004
2	[redacted] nato a NAPOLI il [redacted]	[redacted]	Comproprietario fino al 10/11/2004

Impianto meccanografico del 26/11/1975

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 2622

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **SUCCHIELLI**

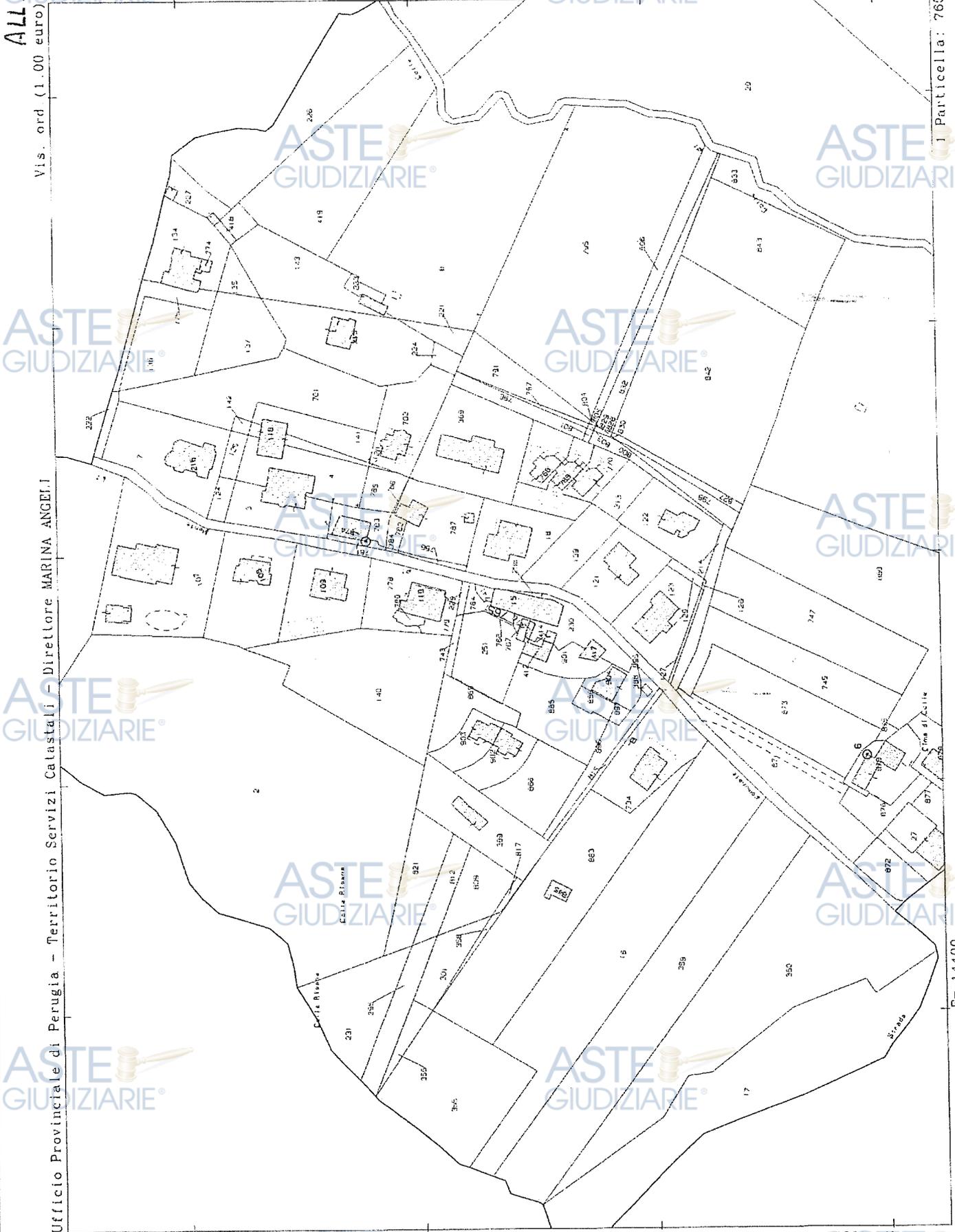
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL 2  
Vis. ord (1.00 euro)  
21-Jan-2016 9:45:17  
Rich. n. 2624  
Prot. n. PG008293/2016

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

Comune: SPOLTO  
Foglio: 175

Particella: 765



Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore MARINA ANGELO

N=41500

E=-14400



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 25931

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data 30/09/2003 dai Sigg. \_\_\_\_\_

Visti i documenti e gli elaborati progettuali allegati alla domanda;  
 Accertato che gli interessati hanno titolo per richiedere l'atto autorizzatorio di cui trattasi in qualità di proprietari, come risulta dalla documentazione esibita;  
 Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e Legge Regionale n. 1/2004;  
 Vista la vigente disciplina urbanistico-edilizia;  
 Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;  
 Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;  
 Vista la proposta di provvedimento conclusivo formulata dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'Art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e Art. 17 della L.R. n. 1/2004;  
 Visto il parere favorevole espresso dalla ASL n. 3 in data 16/12/2003;  
 Vista l'autorizzazione resa dalla Commissione Edilizia integrata, ai sensi D.L.vo 490/99, nella seduta del 17/12/2003;  
 Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.AA.SS. di Perugia n. 32155 del 23/02/2004 da cui si evince che non ricorrono motivi di legittimità idonei a proporre l'annullamento dell'autorizzazione sopra citata;

RILASCI A

Ai Sigg. \_\_\_\_\_

Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

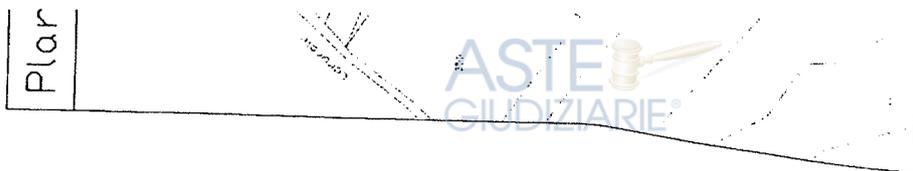
IL PERMESSO DI COSTRUIRE, in conformità al progetto allegato, per i lavori di:

**Consolidamento statico, miglioramento simico, ristrutturazione e realizzazione di un terrazzo, il tutto sul fabbricato ad uso abitativo, danneggiato dal sisma del 26/9/1997 e successivi, sito in Spoleto - Loc. Collerisana n. 46.**

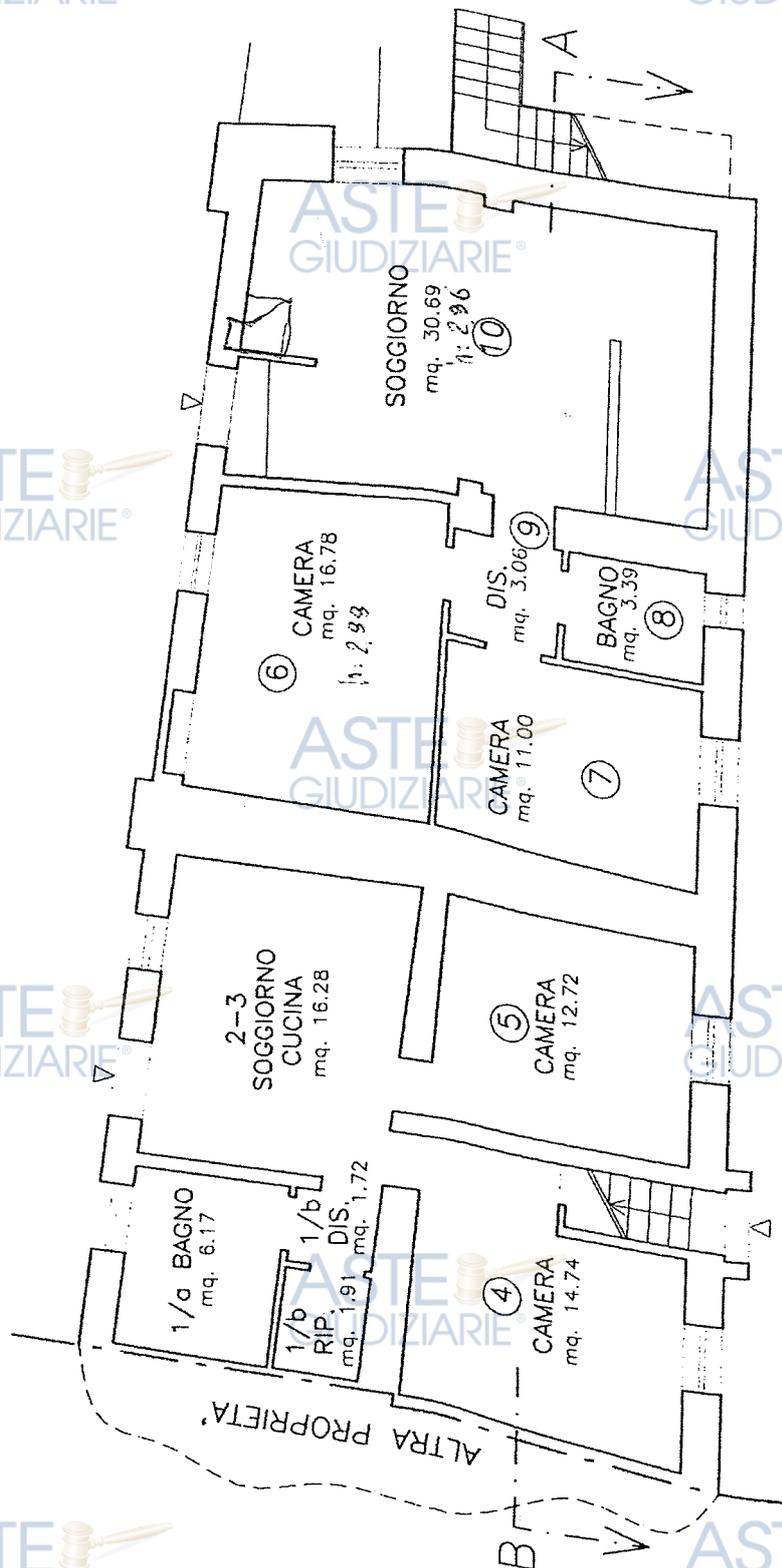
Il presente Permesso viene rilasciato a parziale variazione della D.I.A. Prot. n. 11284 del 30/04/2002.

Spoleto, li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
(Massimo Rapastella)



**STATO MODIFICATO**



*Pianta: Pigna Tomma*



Lire  
50

ALL. 4

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SPOLETO

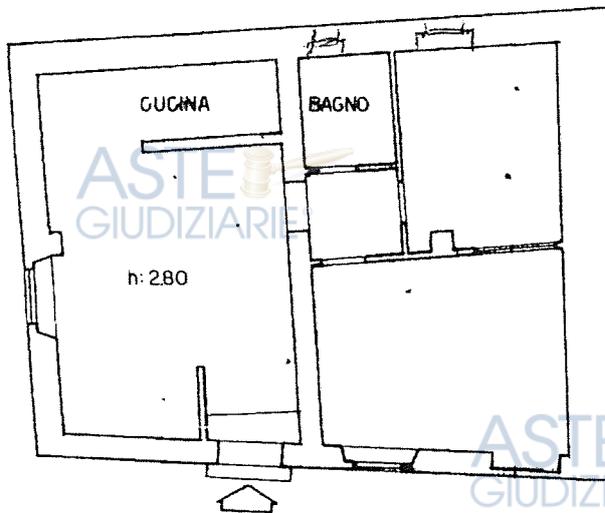
FRAZ. COLLERISANA

Ditta ~~COLLETTI~~ N. SPOLETO 7.12.1934

N. LACEDONIA-AV-18.5.1944

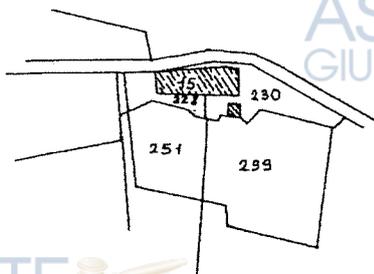
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA

Strada per Montelirossi



STESSA DITTA

PIANO TERRA



COMUNE DI SPOLETO  
FOGLIO 175

ORIENTAMENTO

SCALA 1:2000

SCALA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N° 215/1

NUOVO CATASTO  
EDILIZIO URBANO

FOGLIO 175  
15 4

Compilata dal GEOMETRA LUIGI LUCCI GHIANESI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di PERUGIA

DATA 20 OTTOBRE 1986

Firma: Luigi Lucci Ghianesi



Comune di SPOLETO (1921) - < Foglio: 175 Particella: 15 - Subalterno 4 >

Firmato Da: SUCCIHELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be076

CBAN

VINCENZO PIERMARINI  
Geometra

Loc. Cortaccione - n. 71 - 06049 Spoleto (Pg) - Tel / Fax 0743/49342



Spoleto, li 11/Aprile/2006

Al Sig. SINDACO del Comune di Spoleto

**OGGETTO:** Attestazione di Agibilità.

Il sottoscritto, Geom. Vincenzo Piermarini, in qualità di Direttore dei Lavori relativi alla ristrutturazione di edificio per civile abitazione di proprietà della ~~\_\_\_\_\_~~ sito in Spoleto - Loc. Collerisana n. 46, autorizzati con D.I.A. Prot. n. 11284 del 30/04/2002, con Permesso di Costruire in Variante n. 25931 del 25/03/2004 e con D.I.A. Prot. n. 34339 del 09/08/2004;

Considerato

- Che in data 10/02/2006 la Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ ha presentato richiesta di agibilità relativa alla ristrutturazione di edificio per civile abitazione autorizzati con D.I.A. Prot. n. 11284 del 30/04/2002, con Permesso di Costruire in Variante n. 25931 del 25/03/2004 e con D.I.A. Prot. n. 34339 del 09/08/2004;
- Che tale richiesta di agibilità è stata presentata ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e L.R. n. 1 del 18/02/2004 in data 01/04/2005;
- Che ai sensi dell'art. 30 - comma 4, trascorsi 60 giorni dalla data di presentazione l'agibilità di tale costruzione si intende attestata;

Dichiara

**CHE L'AGIBILITA' E' ATTESTATA.**

Il Direttore dei Lavori  
(Geom. Vincenzo Piermarini)





GEOM SUCCHIELLI GIOVANNI  
VIA PONZIANINA 1 06049 SPOLETO  
TEL. 3394015575 FAX 0743 840244

ALL. 6



Raccomandata A.R.



Gentile signor

~~\_\_\_\_\_~~  
Via U.Betti 18  
06049 S P O L E T O



Posta elettronica certificata

ida.bigerna@avvocatispoletto.legmail.it



Egregio Avvocato  
Ida Bigerna

Via Flaminia 43  
06049 S P O L E T O

Relativamente alla nomina del Tribunale di Spoleto quale C.T.U. nella controversia tra Banca Popolare di Spoleto s.p.a. e ~~\_\_\_\_\_~~ (R.G.E. 122/2012) comunico che effettuerò il previsto sopralluogo alle ore 10,30 a.m. del giorno giovedì 21 gennaio 2016 recandomi in loc. Collerisana 46 del Comune di Spoleto sul posto di causa.

Distinti saluti

Spoleto, 12 gennaio 2016

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



N. Raccomandata

15040641753-2



Posteitaliane

EP181GEPIE25 - Mod. 22 R - MCO. 040003 (ex 2142) - St. 1 | Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

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

DESTINATARIO	DESTINATARIO		N° CIV. PROV.
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	
MITTENTE	MITTENTE		N° CIV. PROV.
	VIA / PIAZZA		
	C.A.P.	COMUNE	

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI  
 Contrassegnare la casella interessata

Via aerea     A.R.  
 Assegno € \_\_\_\_\_ (in cifre)

Bollo (accettazione manuale) \_\_\_\_\_ TASSE \_\_\_\_\_  
 PIVA: 00389730540  
 Geom. SUCCHIELLI Giovanni  
 Via Porzianina, 1 - 06049 Spoleto (Pg)  
 Tel. 0743.45519 - 339.4015575  
 C.F. SCC GNN 46D 061921A

Avviso di ricevimento

Raccomandata     Pacco  
 Assicurata    Euro \_\_\_\_\_

Numero \_\_\_\_\_  
 15040641753

Data di spedizione \_\_\_\_\_ Dall'ufficio postale di \_\_\_\_\_

Destinatario \_\_\_\_\_

Via COLLENSANA 46

C.A.P. 06049 Località SPOLETO

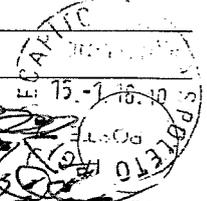
15-01-16

Firma per esteso del ricevente (Nome e Cognome) \_\_\_\_\_ Data \_\_\_\_\_ Firma dell'incaricato alla distribuzione \_\_\_\_\_ Bollo dell'ufficio di distribuzione \_\_\_\_\_

Consegna effettuata ai sensi dell'art. 20 D.M. 01.10.08:

- Invi multipli a un unico destinatario
- Sottoscrizione rifiutata

WARS



ASTE  
GIUDIZIARIE®

GEOM. SUCCHIELLI GIOVANNI  
VIA PONZIANINA 1 06049 SPOLETO  
giovanni.succhielli@geopec.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ALL. 7

ASTE  
GIUDIZIARIE®

AL TRIBUNALE DI SPOLETO  
Corso Mazzini 14  
06049 SPOLETO  
*Ufficio Esecuzioni Immobiliari*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Posta elettronica certificata

Egregio Avvocato  
BIGERNA Ida  
ida.bigerna@avvocatispoletto.legalmail.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Oggetto: Procedura esecutiva 122/2012 R.G.E. B.P.S. s.p.a. ~~\_\_\_\_\_~~

Comunico al G.E. di non aver potuto eseguire il sopralluogo, programmato per il 21/1/2016 alle ore 10,30 in quanto sul posto, nessuno si è presentato.

Dopo aver suonato il campanello per più volte, ho atteso sino alle ore 10,45 e poi ho fatto ritorno in ufficio.

Faccio presente che l'avviso di ritorno della raccomandata inviata alla parte mi è regolarmente pervenuto il 15/1/2016.

Alla luce di quanto sopra resto in attesa delle disposizioni del G.E. per il proseguimento dell'incarico

Spoletto, 22/1/2016

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



N. 122/2012 R.G.E.

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

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

Il giudice dell'esecuzione,

vista la comunicazione effettuata dal Perito geom. Succhielli Giovanni, che ha segnalato di essere stato nell'impossibilità di accedere all'immobile pignorato (per i motivi indicati nella comunicazione medesima);

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

P.Q.M.

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

conferisce al custode i seguenti compiti:

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

i creditori procedenti provvederanno a rimborsare o ad anticipare al custode le spese vive sostenute o da sostenere nell'esecuzione dell'incarico;

1



il custode depositerà ogni sei mesi una sintetica relazione scritta sul proprio operato c. al termine dell'incarico, il relativo rendiconto.

Concede al CTU proroga di gg. 90.

Pone a carico del creditore procedente l'onere di corrispondere a favore del Custode l'importo di €.250,00 oltre accessori a titolo di compensi anticipati.

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

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

Spoletto, li 27 gennaio 2016

Il giudice dell'esecuzione  
Dott. Simone Salzerini

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Depositato il 27 GEN 2016  
Spoleto li 27 GEN 2016

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE  
DISTRETTO CORTE DI APPELLO DI PERUGIA  
Via A. Biagini 5, 06134 - Ponte Felcino (PG)  
Tel. 075/5913525 - [istitutovenditegiudiziarieperugia@pec.it](mailto:istitutovenditegiudiziarieperugia@pec.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

~~\_\_\_\_\_~~  
VIA UGO BETTI 18  
06049 SPOLETO (PG)

e.p.c.

~~\_\_\_\_\_~~  
VIA MARIO LAURETI 46/B  
06049 - FRAZ. COLLERISANA SPOLETO (PG)

AI Comandante della Stazione Carabinieri  
SPOLETO ([TPG31126@pec.carabinieri.it](mailto:TPG31126@pec.carabinieri.it))

Alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari  
Tribunale di Spoleto

Avv. BIGERNA IDA

AI CTU  
Geom. SUCCHIELLI GIOVANNI

Raccomandata A/R e Comunicazione PEC

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 122/2012 - Inc. 76/2016 Tribunale di Spoleto - Accesso forzato  
BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA ~~\_\_\_\_\_~~

Si rende noto che in forza del provvedimento di nomina del G.E. questo Istituto è stato nominato custode giudiziario del compendio pignorato.

Per tale motivo è necessario effettuare una ricognizione e un primo accesso ai locali oggetto dell'esecuzione.

L'appuntamento è fissato per il giorno **17/03/2016 alle ore 15:00 in Via Mario Laureti 46/B Fraz. Collerisana**, in presenza della **Forza Pubblica** volta a garantire l'espletamento dell'incarico in caso di opposizione.

Certi di una Sua collaborazione, La informiamo che in caso contrario procederemo comunque all'apertura forzata dei locali in presenza di un fabbro o dei Vigili del Fuoco.

In tale circostanza sarà presente il CTU per dare corso alle operazioni peritali di rito.

Distinti saluti,

Perugia, 18/02/2016

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

AL SIG. GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
TRIBUNALE DI SPOLETO  
DOTT. SALCERINI SIMONE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

e.p.c.

BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA  
C/O  
Avv. BIGERNA IDA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

AI CTU  
Geom. SUCCHIELLI GIOVANNI

Oggetto: Esecuzione Immobiliare 122/2012 - 76/2016 TRIBUNALE SPOLETO - Accesso forzato  
BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA/ ~~\_\_\_\_\_~~

Si rende noto che in data 17/03/2016 alle ore 15:30 l'Incaricato di questo Istituto Affricani Fabio si è recato in Via Mario Laureti 46/B Fraz. Collerisana di Spoleto, per effettuare l'accesso congiunto con il CTU ai locali pignorati, relazionando quanto appresso:

*ivi giunto rilevo l'assenza del debitore e della occupante senza titolo Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~  
Presente il CTU e un fabbro da noi contattato per l'assistenza.  
Provvedo a contattate telefonicamente i C.C. del Comando Stazione di Spoleto i quali provvedono ad inviare sul posto una pattuglia in assistenza.  
Alle ore 15:45 sopraggiungono sul posto i C.C. di Spoleto ai quali comunico il motivo del nostro accesso in loco.  
Suono ripetutamente al campanello di ingresso principale tramite la pulsantiera esterna senza però ottenere nessuna risposta.  
Sul portone di ingresso principale sono presenti le chiavi di accesso all'appartamento.  
Presa visione dell'Ordinanza di Nomina del 27/01/2016 i Carabinieri si rifiutano di fornire assistenza "poichè non espressamente indicata la rimozione degli ostacoli e l'esplecita autorizzazione ad accedere al compendio pignorato".  
Contatto telefonicamente l'occupante all'utenza ~~\_\_\_\_\_~~ la Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ ad accedere all'immobile pignorato.  
Stante il diniego dei C.C. il CTU si rifiuta di procedere.  
Per quanto sopra non è stato possibile effettuare la ricognizione necessaria per il corretto svolgimento delle operazioni peritali di rito.  
Le chiavi di accesso al compendio vengono lasciate inserite nella serratura così come rinvenute.*

L'appuntamento per le operazioni di cui sopra veniva notificato al debitore e all'occupante a mezzo Lettera Raccomadata A/R del 25/02/2016.

Tanto era dovuto per opportuna conoscenza

Con Osservanza

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Per. 18.03.16

Vol. 29.09.2016

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

TRIBUNALE DI Spoleto

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 122/2012

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzioni Dott. Salcerini Simone,

L'IVG in qualità di Custode Giudiziario nell'esecuzione immobiliare promossa da BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA

contro

~~\_\_\_\_\_~~ VIA UGO BETTI 18 - 06049 SPOLETO- PG

permesso

- che letta la comunicazione del CTU la S.V. nominava lo scrivente Custode Giudiziario con provvedimento del 27/01/2016;
- che in data 10/02/2016 veniva effettuato un primo accesso di ricognizione senza esito;
- che successivamente al nostro accesso l'attuale occupante senza titolo Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ (moglie del debitore) contattava telefonicamente lo scrivente rifiutandosi di collaborare;
- che in data 11/02/2016 lo scrivente Istituto acquisiva informazioni dal CTU il quale riferiva "non sono riuscito ad effettuare il sopralluogo";
- che in data 25/02/2016 venivano inviati regolari avvisi di accesso a mezzo Lettera Raccomandata A/R entrambi ricevuti dal debitore e dall'attuale occupante senza titolo;
- che dal ricevimento dell'avviso di cui sopra l'occupante contattava ripetutamente lo scrivente per opporsi alle operazioni;
- che più volte si invitava l'occupante a collaborare senza ottenere nulla di utile per il buon esito delle operazioni;
- che in occasione dell'accesso del 17/03/2016 i C.C. si rifiutavano di collaborare anche in presenza delle chiavi di accesso rilevate nella serratura del portone di ingresso principale;
- che stante il diniego dei C.C. il CTU si rifiutava di entrare;
- che telefonicamente la Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ forniva il consenso ad accedere al compendio pignorato;
- che stante il rifiuto dei presenti non è stato possibile accedere al compendio pignorato;

chiede

- che la S.V. voglia Ordinare alla competente Forza Pubblica di fornire la necessaria assistenza in tutte le fasi della procedura ivi compreso l'accesso forzato e la rimozione di ogni ostacolo;
- che la S.V. , stante le continue opposizioni manifestate dalla Sig.ra ~~\_\_\_\_\_~~ Voglia Ordinare la liberazione del compendio pignorato oppure ogni altra decisione che riterrà più opportuna.

Con Osservanza,

TRIBUNALE DI SPOLETO  
Depositato in Cancelleria  
Spoleto li, ...

Perugia, 18/03/2016

24 MAR 2016

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

*V° autorizzare il CUSTODE IVG, come è ovvio, ad accedere nell'immobile oggetto di custodia e ANCHE CON L'USO DELLA FORZA PUBBLICA per l'accesso e le operazioni necessarie, ed essere mediate l'utilizzo delle chiavi messe a disposizione del debitore. Spoleto, li 24/3/16*

*R.G.E. : l e*



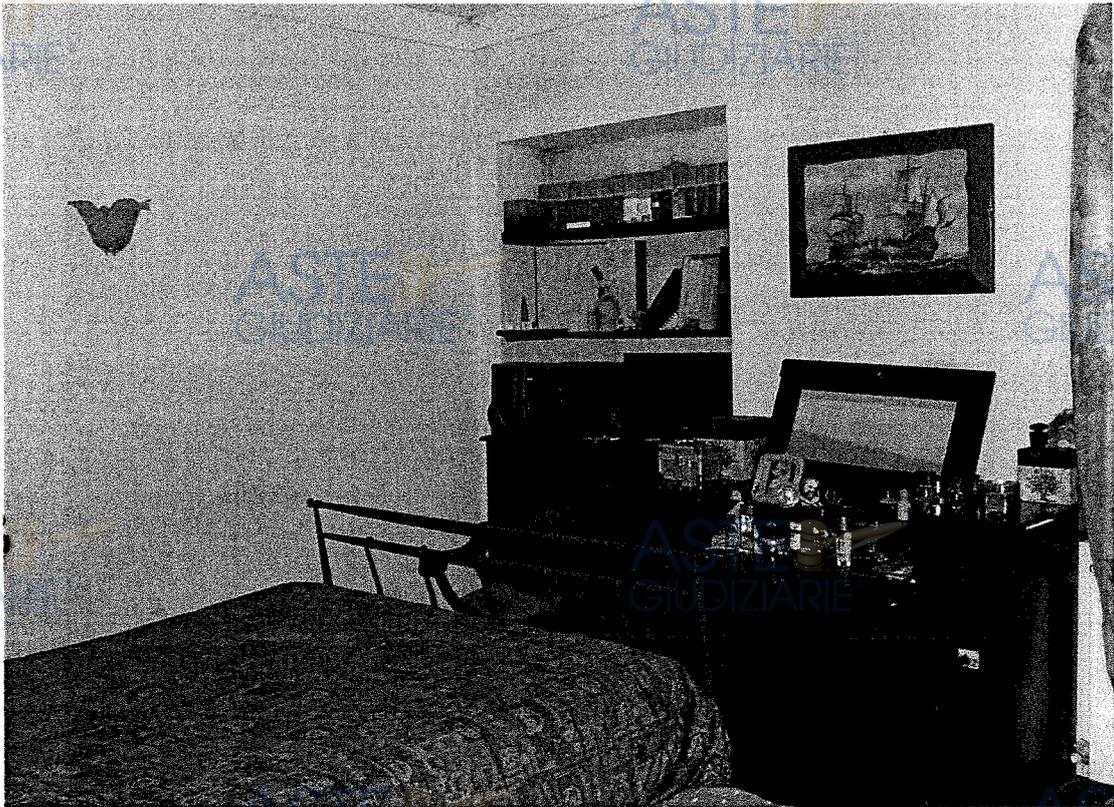
Perugia, 18/03/2016

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

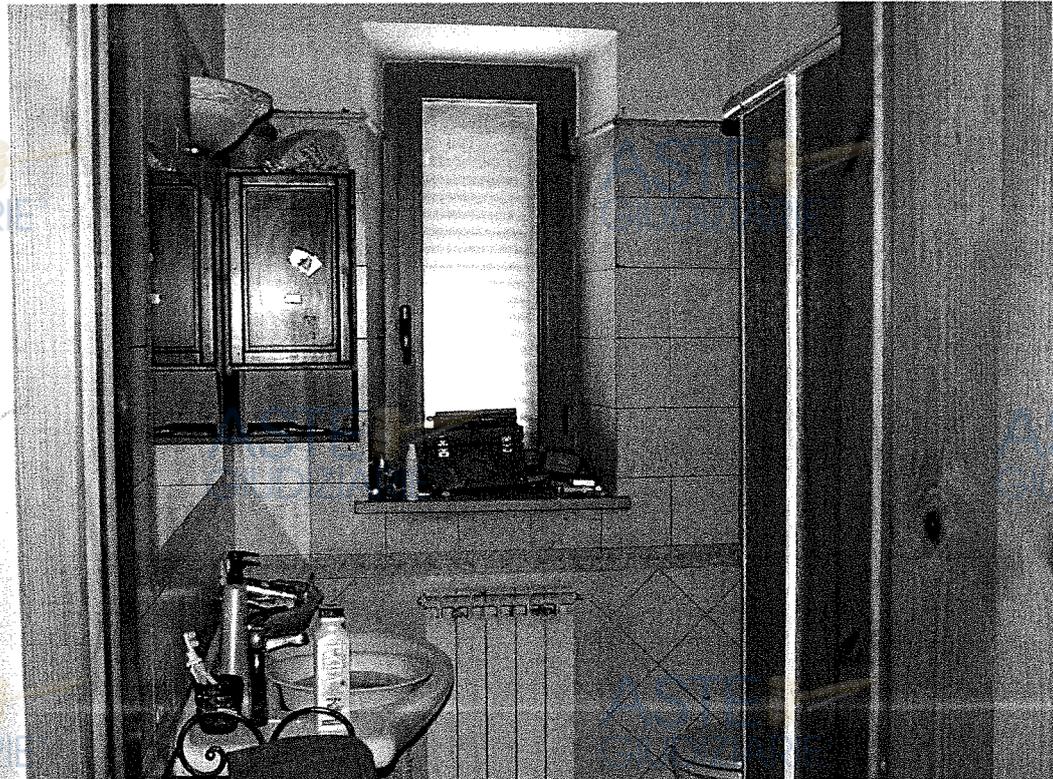


ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE



ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: SUCCHIELLI GIOVANNI Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: be07b





ASTE GIUDIZIARIE®



## TRIBUNALE DI SPOLETO

Procedura 122/2012

## VERBALE DI SOPRALLUOGO

In data 21/4/2016, mi sono recato alle ore 10,30 a.m. in Loc. Collerisana Via Mario Laureti 46/b presso l'abitazione di proprietà del sig. ~~XXXXXXXXXX~~.

Ho potuto pertanto eseguire il sopralluogo previsto alla presenza del rappresentante dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia e della Forza Pubblica che ha permesso l'accesso richiesto nel quesito del G.E.

Ho preso visione dello stato dei luoghi raffrontandolo con le planimetrie di progetto e catastali in mio possesso ed ho eseguito un rilievo fotografico interno ed esterno dei beni sottoposti ad esecuzione.

Alle ore 11,55 ho ultimate le operazioni ed ho redatto il presente verbale che viene allegato alla C.T.U.

Il C.T.U.

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

Data 29/04/2016 Ora 11:44:58  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 60582 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 2368  
Ispezione n. PG 60585/3 del 2016  
inizio ispezione 29/04/2016 11:44:17

Richiedente SUCCHIELLI

**Dati della richiesta**

Cognome:  
Nome:

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	18/12/1990 al	28/04/2016
Periodo recuperato e validato dal	-/-/1981 al	17/12/1990

**Elenco omonimi**

35.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

F

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/03/2008 - Registro Particolare 967 Registro Generale 1586  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 18045/4909 del 26/02/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SPOLETO(PG)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 26/03/2008 - Registro Particolare 376 Registro Generale 1587  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 18046/4910 del 26/02/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in SPOLETO(PG)

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

Data 29/04/2016 Ora 11:44:58  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PG 60582 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 2368  
Ispezione n. PG 60585/3 del 2016  
Inizio ispezione 29/04/2016 11:44:17

Richiedente SUCCHIELLI

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE CONTRO del 16/10/2015 - Registro Particolare 487 Registro Generale 3792

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI SPOLETO Repertorio 457 del 09/04/2014

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Immobili siti in SPOLETO(PG)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico





ESTRATTO RIASSUNTO DI ATTO DI MATRIMONIO

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che

~~\_\_\_\_\_~~  
nato a SPOLETO ( PG )  
il ~~\_\_\_\_\_~~  
atto 1975  
del comune di SPOLETO ( PG )

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

~~\_\_\_\_\_~~  
nata a TRADATE ( VA )  
il ~~\_\_\_\_\_~~  
atto n. 00313 p. 1 s. A 1972  
del comune di TRADATE ( VA )

e

HANNO CONTRATTO MATRIMONIO

a TREVÌ ( PG )  
il ~~\_\_\_\_\_~~  
atto n. 00017 p. 2 s. A 2004  
alle ore DICIASSETTE E MINUTI ZERO  
come risulta dal registro degli atti di matrimonio di questo Comune  
per l'anno 2004 .

Esente da bollo ai sensi art.7 c. 5, legge 29-12-1990,n.405

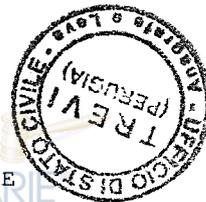
ANNOTAZIONI

NESSUNA

Rilasciato in Carta libera  
Uso :  
Diritti : n. 868

Data : 02-05-2016  
Ora : 09:58

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE  
*[Signature]*  
DI GIACOMO MARCO



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Spett.le AGENZIA DELLE ENTRATE  
SPOLETO

Il sottoscritto Geom. Succhielli Giovanni iscritto all'Albo del Collegio della provincia di Perugia al n° 1143, quale C.T.U. incaricato dal Tribunale di Spoleto nella vertenza tra B.P.S. e ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ nato a ~~XXXXXXXXXXXX~~ il ~~XXXX/XXXX/XXXX~~ (R.G.E. N° 122/2012) chiede se per l'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Spoleto con il Foglio 175 p.lla 15 sub 4 ubicato in loc. Collerisana Via Mario Laureti 46/b di proprietà del suddetto, risulti occupato in base ad un contratto di affitto o locazione con eventuale data di registrazione e di scadenza come da richiesta del G.E. che si allega in copia.

Con ossequi e ringraziamenti

Spoleto, 3 maggio 2016

Geom. Succhielli Giovanni

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Prot 34300/2012

ASTE  
GIUDIZIARIE®AI CTU  
SUCCHIELLI GIOVANNIASTE  
GIUDIZIARIE®

OGGETTO: Accesso agli atti esecuzione immobiliare nr. RGE 122/2012 Tribunale di

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Vista la richiesta del geom. Succhielli Giovanni in qualità di C.T.U. del Tribunale  
inerente immobili censiti al CT di Spoleto distinti al fg. 175 part. 15 sub 4 di proprietà di

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

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SI ATTESTA

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Chenon risultano contratti di locazione o comodato riguardanti l'immobile oggetto della ri

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
(Dr. Damiano Durant)

“(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale, (Dr. Marina Angelii)”

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Perugia UT Spoleto Centro Civico S. Nicolò – 06049 Spc  
centralino 0759110111 – [dp.Perugia.utspoleto@agenziaentrate.it](mailto:dp.Perugia.utspoleto@agenziaentrate.it) - [dp.perugia@pce.agenziaentrate.it](mailto:dp.perugia@pce.agenziaentrate.it)

ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®ASTE  
GIUDIZIARIE®

