

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI

PERIZIA DI STIMA

del Dott. Arch. Vincenzo Falasca

Tribunale di Spoleto - Esecuzione Immobiliare N. 129/2022 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE: Dott. Alberto Cappellini

promossa da:

GROGU SPV S.r.l. (Sede in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n.1, C.F. 05197150260)

Avv. Alessandro Angiolini

contro:





ALLEGATO N.2



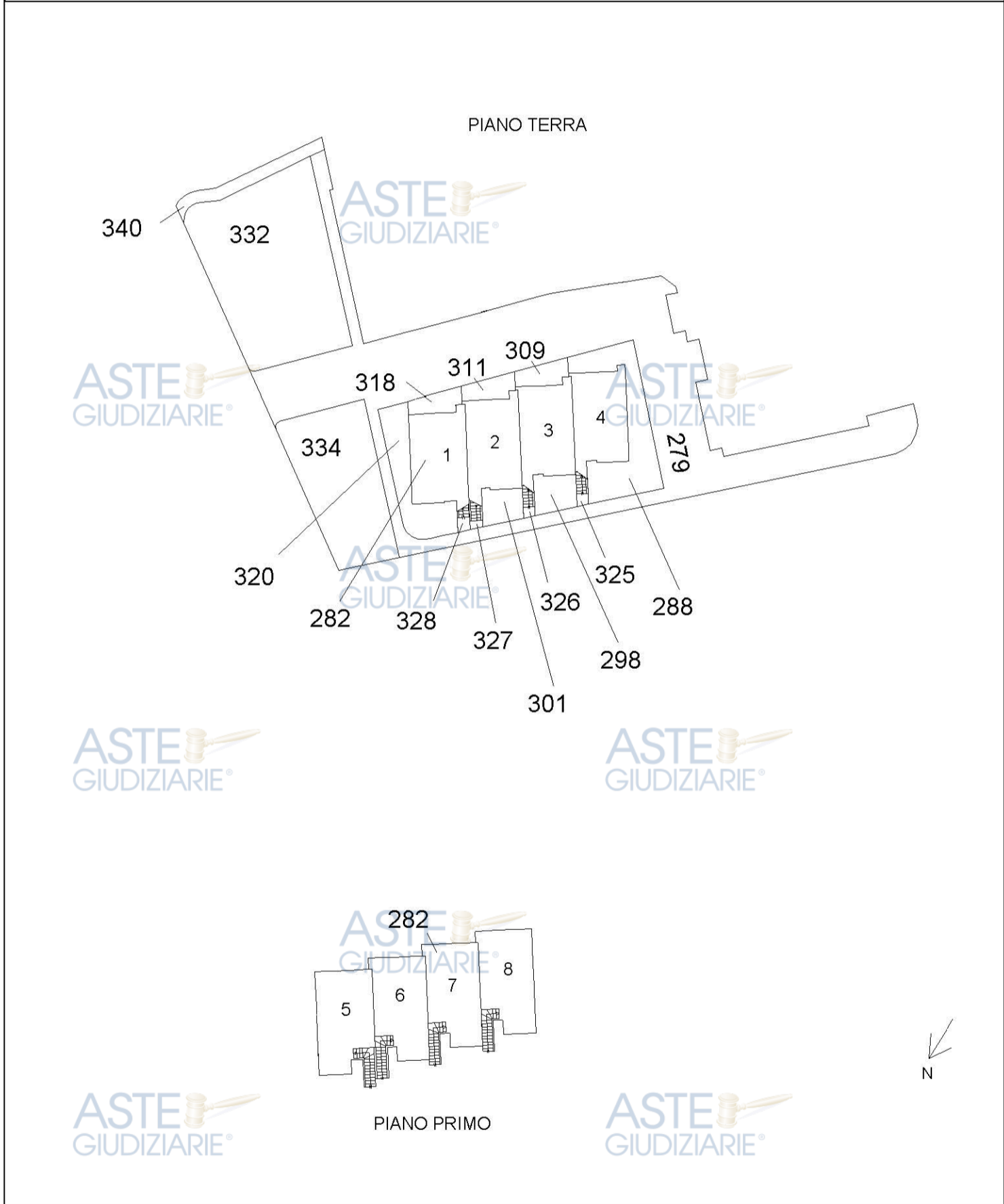
PLANIMETRIE CATASTALI

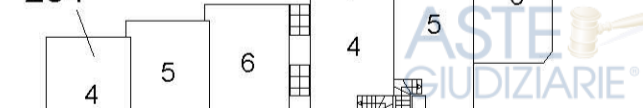
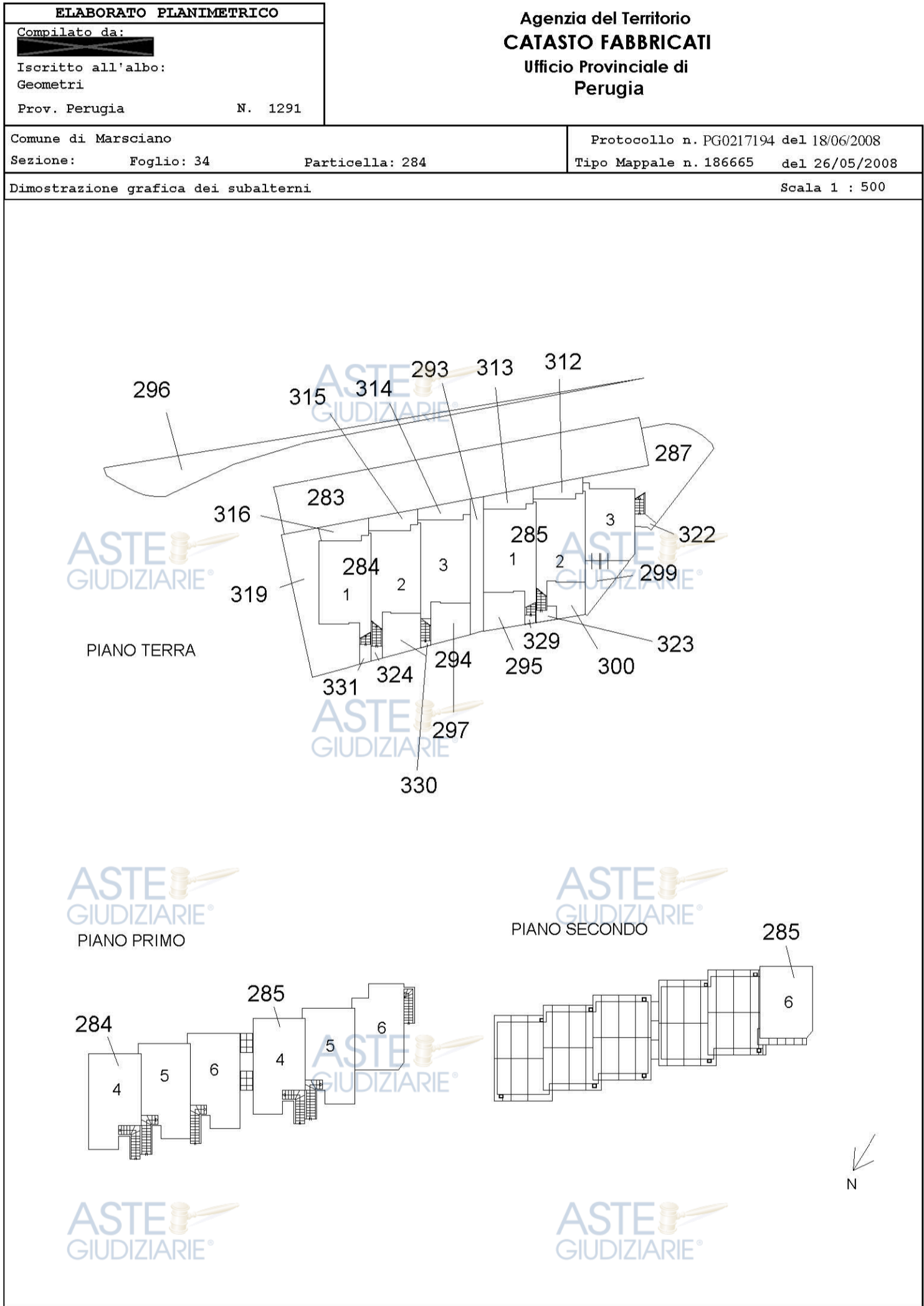


ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 ██████████
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Perugia N. 1291

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia**

Comune di Marsciano	Protocollo n. PG0217153 del 18/06/2008
Sezione: Foglio: 34 Particella: 282	Tipo Mappale n. 186665 del 26/05/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500





**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0217194 del 18/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Spina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 285

Subalterno: 2

Compilata da:

Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 1291

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



P.lla 285 sub.2 graffata con le p.lle 300 e 312

N

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0217153 del 18/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Spina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 282

Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 1291

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



P.Ila 282 sub.3 graffata con le P.Ile 298 e 309



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/05/2023 - Comune di MARSCIANO(E975) - < Foglio 34 - Particella 298 - Subalterno 3 - Uiu graffata
Firmato DEBENEDETTI ALBERTO Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: fb1457

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0217194 del 18/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Spina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 284

Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

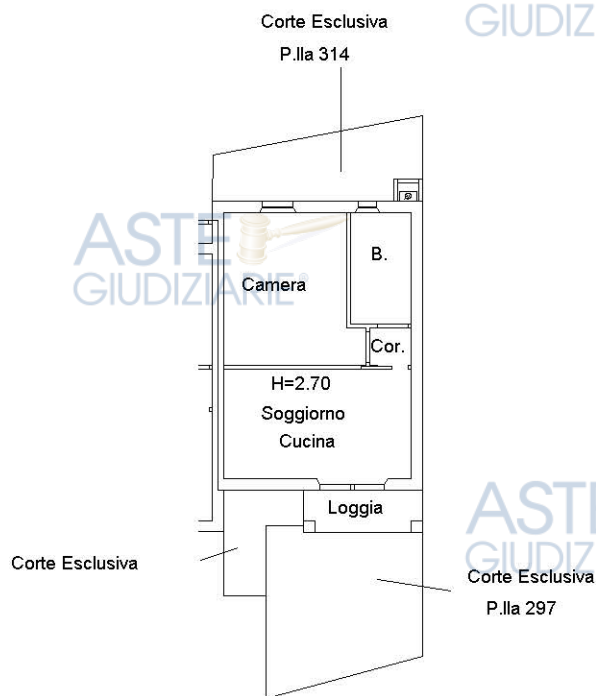
Prov. Perugia

N. 1291

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



P.Illa 284 sub.3 graffiata con le P.Ille 297 e 314

Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0217194 del 18/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Spina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 285

Subalterno: 6

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

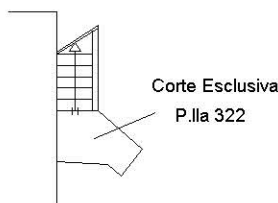
Prov. Perugia

N. 1291

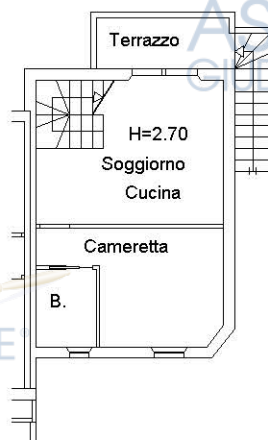
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



P.lla 285 sub.6 graffata con la P.lla 322



Ultima planimetria in atti

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia**

Dichiarazione protocollo n. PG0217194 del 18/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Spina

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 34

Particella: 285

Subalterno: 3

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

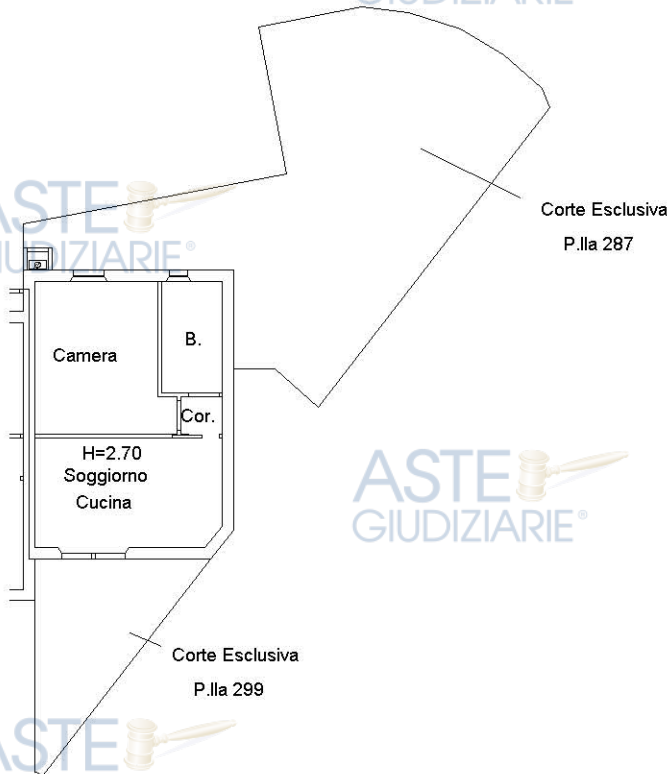
Prov. Perugia

N. 1291

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



P.Illa 285 sub.3 graffiata con le P.Ille 287 e 299

Ultima planimetria in atti



ALLEGATO N.3



PLANIMETRIA CON DIFFORMITÀ

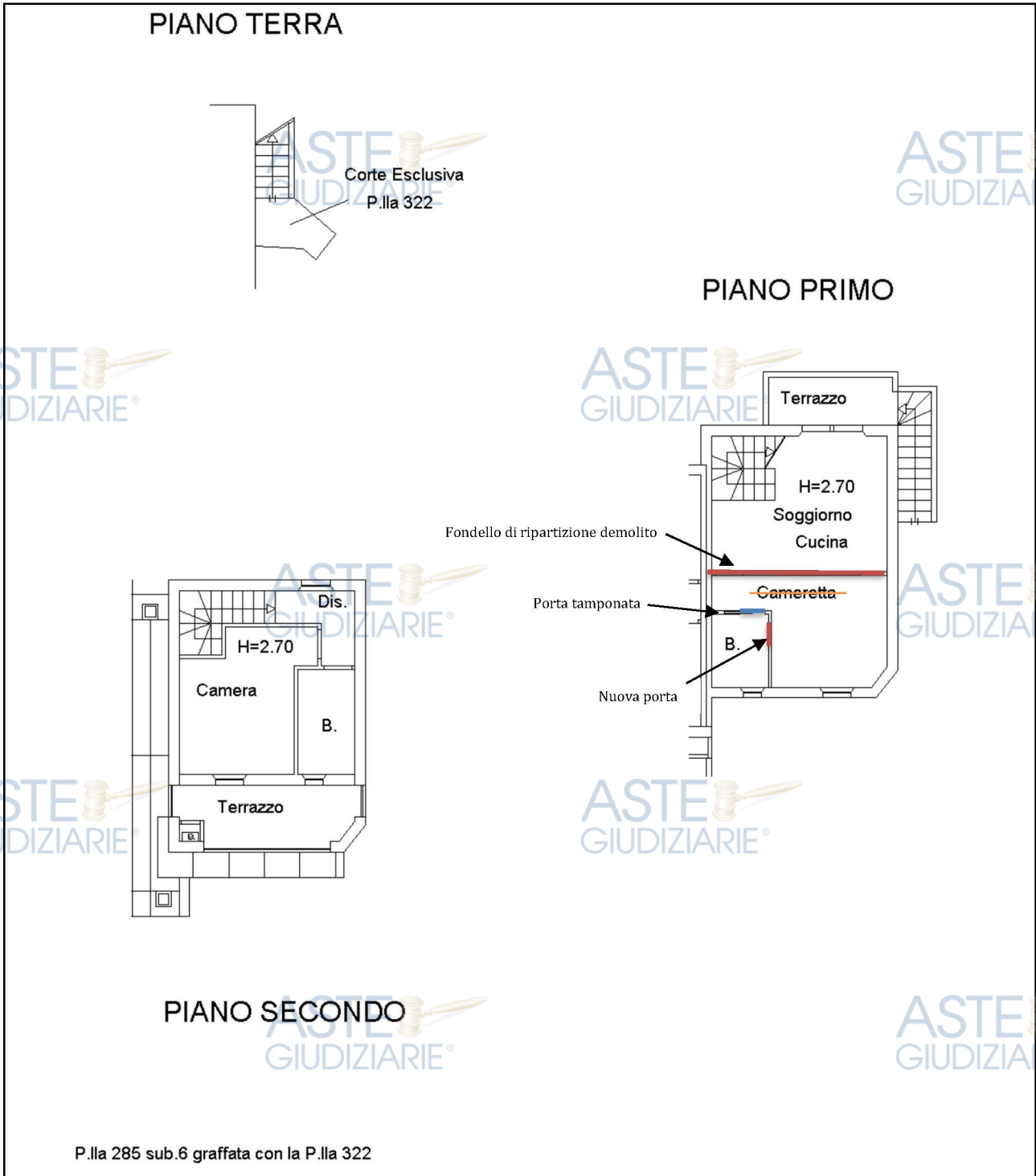


Studi8 Progettazione – Arch. Vincenzo Falasca

Via dei Molini, 8/C - Foligno

Perizia di Stima - Esecuzione Immobiliare n.26/2023







ALLEGATO N.4



ESTRATTO ELABORATI GRAFICI PRESENTI AGLI ATTI

PRESSO IL COMUNE DI MARSCIANO



Studi8 Progettazione – Arch. Vincenzo Falasca

Via dei Molini, 8/C - Foligno

Perizia di Stima - Esecuzione Immobiliare n.26/2023



Comune di Marsciano

PROVINCIA DI PERUGIA

Proprietà:



Oggetto:

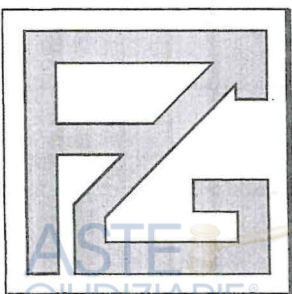
VARIANTE IN CORSO D'OPERA

AL P.C. N°5546/06 DEL 15/01/2007 - RESIDENZA "IL BORGHETTO" -
IN FRAZIONE SPINA, VOCABOLO FORNACE - BLOCCO B

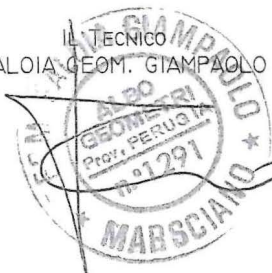
DIA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
ex art. 22 del D.P.R. 6/6/2001 n° 380.

STATO DI PROGETTO

Scala 1:100



IL TECNICO
FALOIA GEOM. GIAMPAOLO



ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

7012/08 12884

28 APR. 2008

10 GIU. 2008

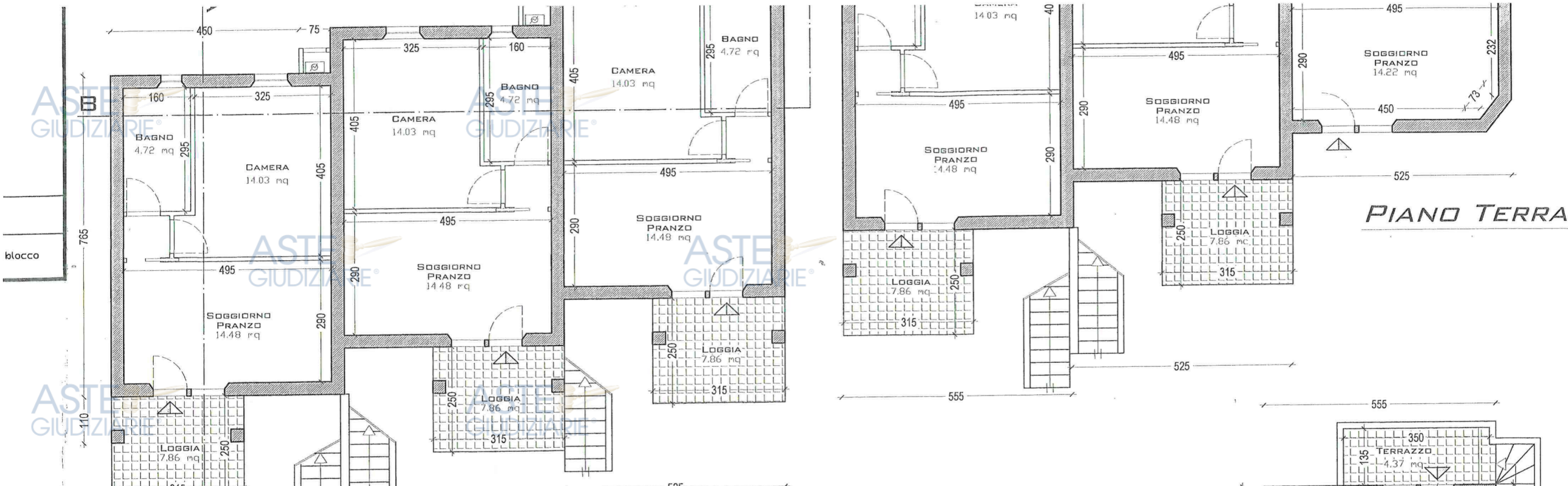
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

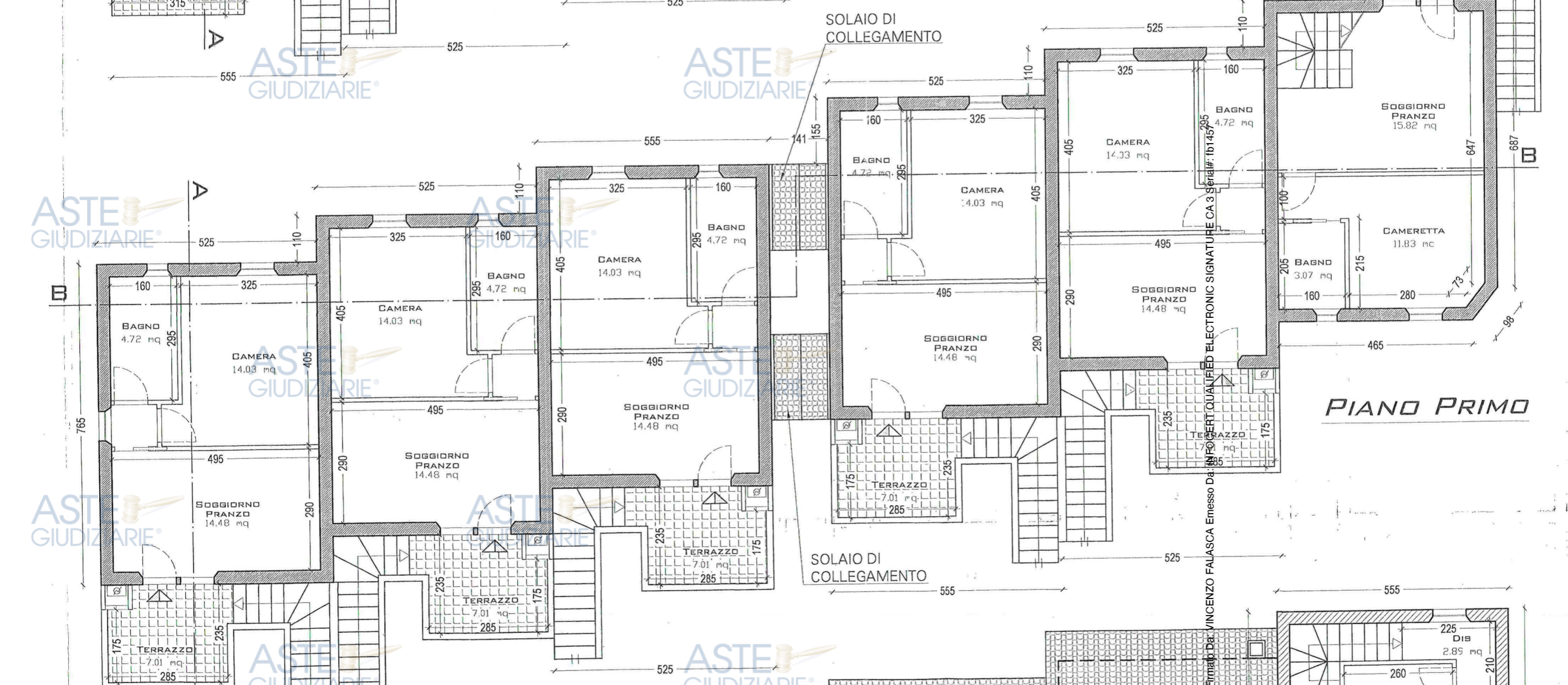
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



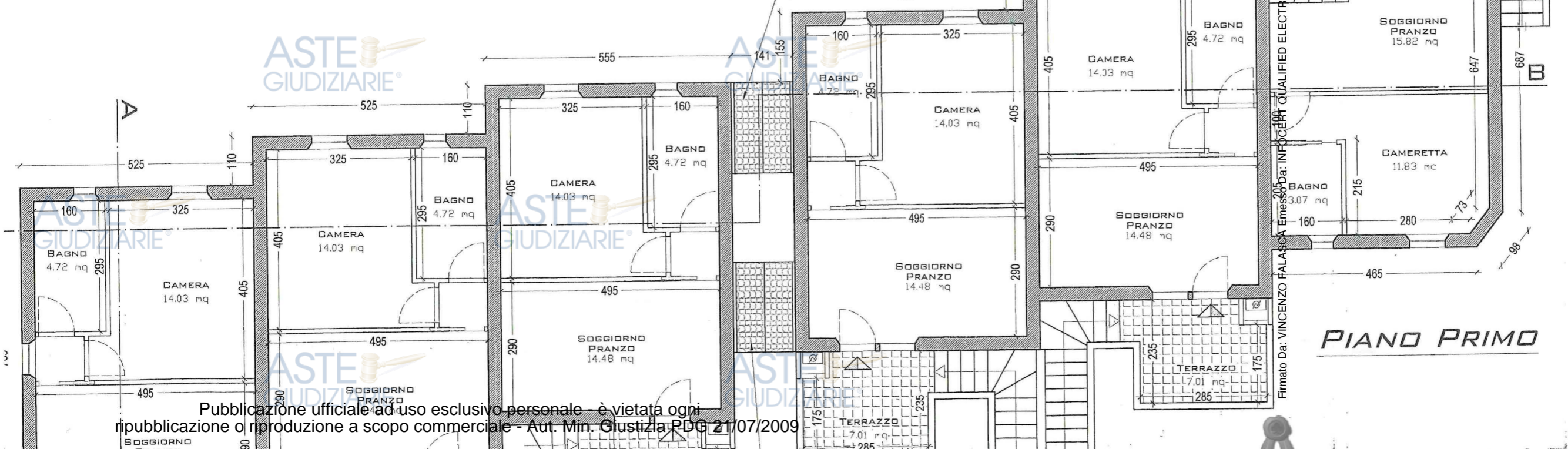
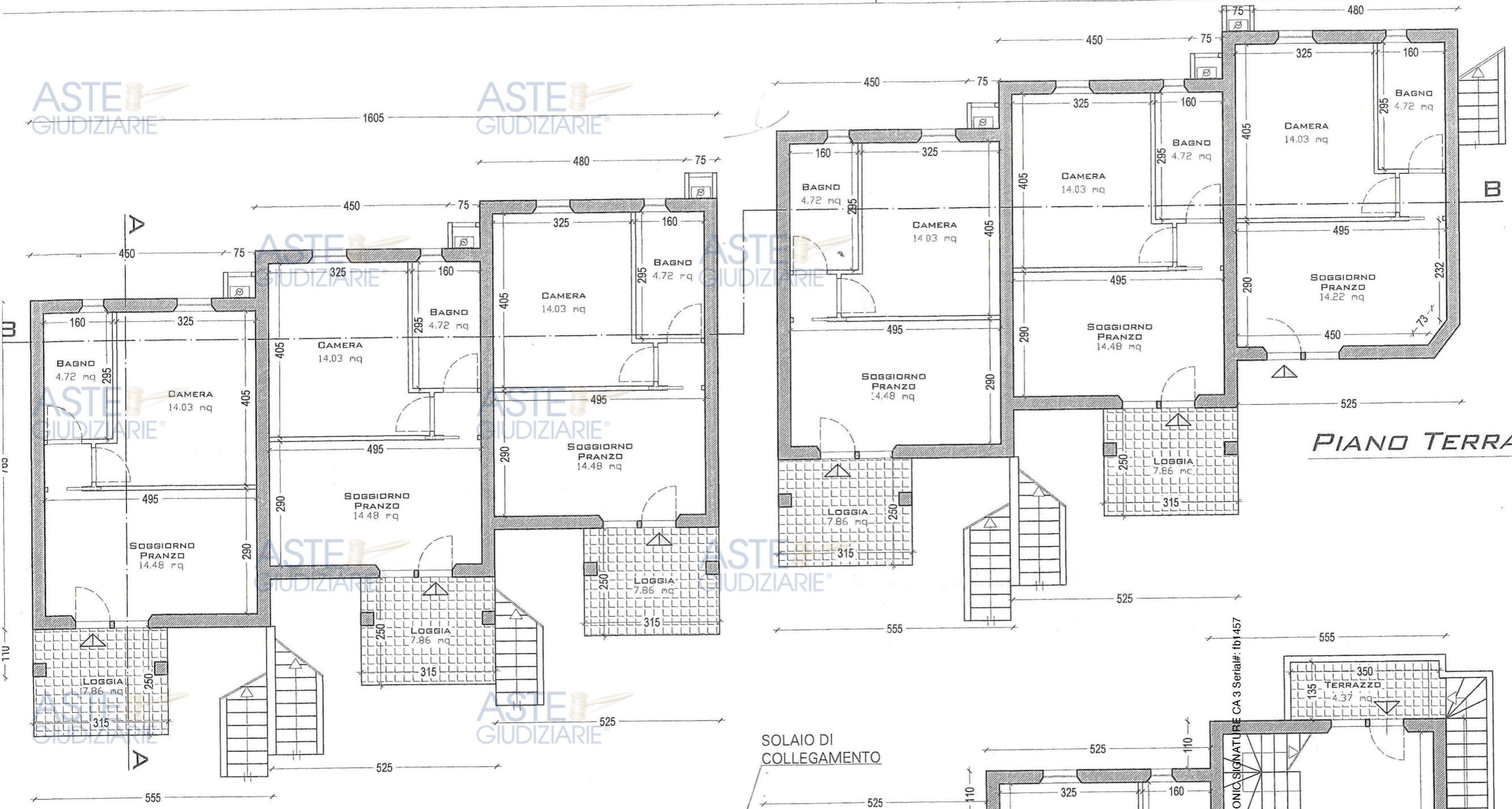
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

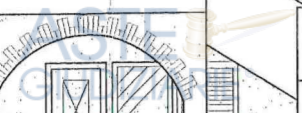
Firmato Da: VINCENZO FALASCA Emesso Da: INFOPERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1b145795





Firmato Da: VINCENZO FALASCA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: fb1457



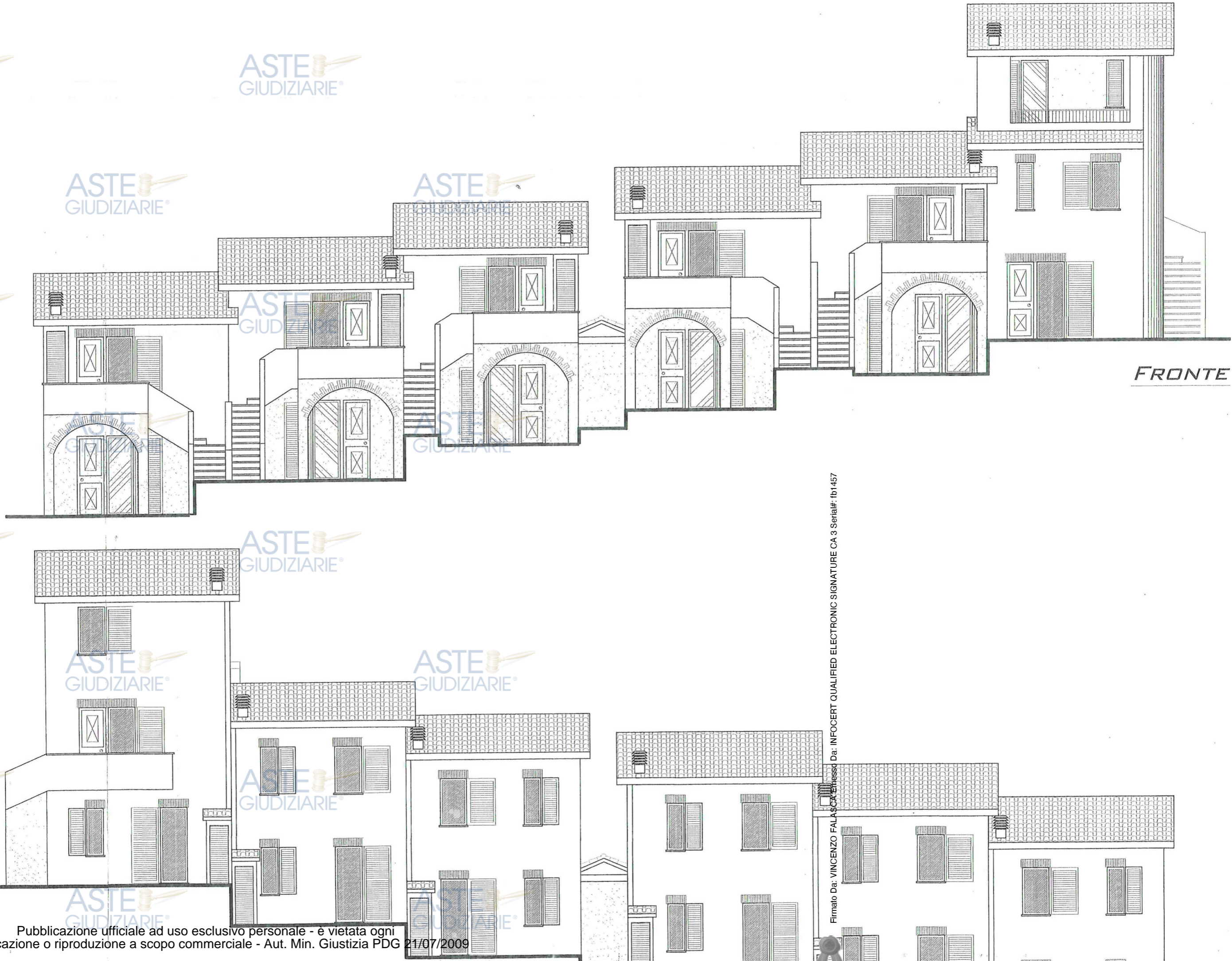


B

RRA

B

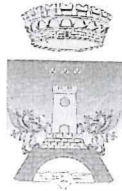
J



FRONTE

Firmato Da: VINCENZO FALASCA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: fb1457

SPASCIA



COMUNE DI MARSCIANO
PROVINCIA DI PERUGIA
- UFFICIO URBANISTICA -

CAR. 5076/2006

PROTOCOLLO

COMUNE DI MARSCIANO

PRATICA

7012/08

28 APR 2008
Prot. N. 12884
Cat. 8 Clas. 4 Fasc. 2

AL RESPONSABILE DELLO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI MARSCIANO

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' ART. 20-21 DELLA LEGGE REGIONALE 25/2/2004 N. 1

DENUNCIANTE AVENTE TITOLO¹



1) Persona fisica

Cognome nome
nato/a a il , cod. fiscale
residente in via n.
c.a.p. telefono fax E-mail



2) Persona giuridica

Ditta con sede/domicilio fiscale in
via n. c.a.p. telefono
fax E-mail cod fiscale/PI
legalmente rappresentata dal sig
nella qualità di come risultante da allegata autocertificazione.



DENUNCIA L'ESECUZIONE DELLE SEGUENTI OPERE

VARIANTE IN CORSO D'OPERA DEL PERMESSO
DI COSTRUIRE N° 5548/2006 DEL 15/01/2007 - Blocco B-



¹ Proprietario, usufruttuario o altro avente titolo, in caso di più proprietari allegare una scheda con tutti i dati degli stessi e-firma di accettazione delle opere di cui alla DIA.



I lavori dovranno essere iniziati entro **17.01.2008** pena la decadenza ed ultimati entro **17.01.2011** ; se i lavori non saranno ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesta nuovo **PERMESSO DI COSTRUIRE** per la parte non ultimata ai sensi dell' art. n. 15 del D.P.R. 06-06-2001 n. 380

Marsciano li **17.01.2007**

Visto per compilazione

L'ADDETTO



IL FUNZIONARIO

GEOM. GIAMPIERO PICCIONI

PRESCRIZIONI GENERALI

-IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE É DATO SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DI EVENTUALI DIRITTI O RAGIONI DI TERZI. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Incombe al titolare della presente PERMESSO DI COSTRUIRE l'obbligo di comunicare tempestivamente al Comune la ragione sociale dell'impresa esecutrice ed il nome del direttore dei lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal rappresentante dell'Impresa e dal direttore dei Lavori.

-Qualora il progetto approvato e rilasciato non rispetti norme di legge o regolamenti vigenti o presenti stati di fatto o situazioni non rispondenti al vero il PERMESSO DI COSTRUIRE potrà essere revocata senza nessuna responsabilità per il Comune per danni sia verso terzi che verso il titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE stesso.

-La ditta titolare del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, prima dell'inizio dei lavori, sia per opere con struttura in muratura, sia con conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, sia con struttura metallica, deve inoltrare denuncia dei lavori alla Provincia, ai sensi della L.R. 14 Maggio, n. 25, anche per gli effetti della legge 3/11/1971, n. 1086, tramite deposito di tutta la documentazione presso lo sportello unico per l' edilizia in ottemperanza alla L.R. n. 1/2004.

-Le opere non iniziate entro un anno dalla data di rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altro PERMESSO DI COSTRUIRE.

-Dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, ben visibile dalla pubblica via, una tabella con la denominazione della ditta titolare e dell'impresa costruttrice, il nome del Direttore dei lavori, il tipo di intervento edilizio, il numero e la data del PERMESSO DI COSTRUIRE .

-Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati presso il cantiere, a disposizione dei funzionari del Comune per i controlli di competenza, i seguenti documenti:

a) copia del presente PERMESSO DI COSTRUIRE;

b) copia degli elaborati debitamente visitati dalla Provincia nonché un apposito giornale dei lavori nei casi in cui sia previsto, per l'esecuzione dell'opera, l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso, o di struttura metallica.

-Scrupolosa osservanza delle disposizioni di cui alla legge 5 Maggio 1990, n.46.

-Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

-Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie le aree o spazi pubblici.

-Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente. Parimenti dovrà essere richiesta specifica autorizzazione per l'allaccio ai pubblici servizi e la realizzazione dell'accesso sulla pubblica Strada.

-Durante l'esecuzione di eventuali scavi dovrà essere posta particolare attenzione all'esistenza di condotte relative ai pubblici servizi. Qualora vengano rinvenute condotte o servizi non evidenziati in progetto dovrà essere richiesto immediato sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale impartirà le prescrizioni del caso. Se in seguito ai lavori dovessero essere danneggiate le condotte in parola il concessionario è tenuto alla riparazione delle stesse a sua cura e spese.

-In caso di smaltimento delle acque reflue tramite sibirrigazione, prima del reinterro della condotta disperdente, dovrà essere richiesto sopralluogo del medico responsabile dell'ARPA onde verificare l'esatta esecuzione delle opere di smaltimento delle acque reflue nere.

- L' allaccio alla pubblica fognatura ove previsto dovrà essere realizzato dalla ditta Umbria Acque spa, previa specifica richiesta da inoltrare alla stessa;

- L' impianto fognario dovrà prevedere condotte separate per acque chiare ed acque nere, queste ultime dovranno essere sempre convogliate in apposita fossa tipo imhoff;

-I materiali di demolizione dovranno essere trasportati in idonee discariche per rifiuti speciali. All'interno del cantiere i materiali citati dovranno essere accatastati in appositi spazi all'uopo sistemati oppure essere inseriti in contenitori specifici dividendo i vari materiali per tipologia (inerti, sacchi di carta, plastica, ferro, ecc.)

- Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori l' intestatario del titolo abilitativi è tenuto a presentare domanda per il rilascio del certificato di agibilità nelle modalità e termini fissati dagli artt. 29, 30 della L.R. 1/2004;

- Ai sensi dell' art. 3 comma 8 del D.L.vo 14/08/1996 n. 494 e successive modifiche e integrazioni, il committente o il responsabile dei lavori deve trasmettere a questa Amministrazione Comunale, **prima dell' inizio dei lavori**, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista alle lettere b9 e b-bis) dello stesso comma.

- La realizzazione di comignoli ed altre condotte di scarico dei fumi devono essere posti ad almeno ml 10,00 dalle finestre di locali abitabili.

SI PRECISA CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE DELLA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA, ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DELL' IMPRESA ESECUTRICE, SOSPENDE L' EFFICACIA DEL PRESENTE TITOLO. IL DIRETTORE DEI LAVORI É TENUTO A COMUNICARE ENTRO TRE GIORNI L'INIZIO E IL TERMINE DEI LAVORI DI CUI AL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE



COMUNE DI MARSCIANO

(Provincia di Perugia)

SETTORE URBANISTICA

BOLLO

Protocollo n. 1508.....

Marsciano, li 17.01.2007

Cat. 8 Class 4 S 2

Rif. Prot. n. 30516	PERMESSO DI COSTRUIRE N° 5546/2006	Cartella N. 5074/2006
---------------------	------------------------------------	-----------------------

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Vista la domanda [redacted] residente in [redacted] tendente ad ottenere, in esecuzione al progetto redatto da: Geometra [redacted] codice fiscale n. FLAGPL51H27E975K, con sede in [redacted]

il PERMESSO DI COSTRUIRE per eseguire, in questo comune sul terreno distinto al Foglio n. 34, mappale n. 19/B,262, i lavori di REALIZZAZIONE DI N° 12 UNITA' ABITATIVE -BLOCCO "B" -RIESAME PERMESSO DI COSTRUIRE N° 5074/2006- ubicati in FRAZ. SPINA _____ MARSCIANO.

Esaminato il progetto presentato;

Visto il parere Favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 29.11.2006 verbale n° 144/8;

Viste: la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., il Regolamento Edilizio, le norme tecniche di attuazione al Piano Regolatore Generale Vigente;

Vista la Legge 9 gennaio 1991 n. 10;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380/2001;

Vista la L.R. n. 1/2004;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 17/07/2003

Dato atto: che ai sensi dell' art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 il presente PERMESSO DI COSTRUIRE è soggetto al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;

Considerato che la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui al punto precedente:

1) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione mediante: pagamento di € 2.428,78 (€ duemilaquattrocentoventotto/78) effettuato a mezzo di Bollettino Postale e garantendo con polizza fidejussoria n° 00A0029521 prestata da TORO ASSICURAZIONI avente scadenza in data 10.01.2010 di € 10.200,89 (€ diecimiladuecento/89);

2) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante: garantendo con polizza fidejussoria n° 00A0029521 prestata da TORO ASSICURAZIONI avente scadenza in data 10.01.2010 di € 9.176,61 (€ novemilacentosettantasei/61);

Accertato il pagamento della somma di € 258,00 (€ duecentocinquantaotto/00) per diritti di segreteria;

Vista la Legge 15 maggio 1997 n° 127 art. 6 commi 2 e 3;

Visto il Decreto del Sindaco del Comune di Marsciano del 31.12.2002 con il quale è stata attribuita al Geom. Piccioni Giampiero la posizione organizzativa per lo svolgimento delle funzioni di responsabile dell' Ufficio Urbanistica e Ambiente;

Visto l' art. 107 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

RILASCIA

Il permesso di costruire alla ditta:

[redacted] P. iva [redacted] in qualità di **Proprietario**;

di eseguire i lavori sopra descritti, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza, in conformità al progetto debitamente visitato ed annesso alla presente.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: VINCENZO FALASCA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: fb1457



Cat. 08....Class...04..S...07.	ATT. N. 18- 65/2008	Marsciano,27/10/2008
--------------------------------	---------------------	----------------------

ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'

- Vista la domanda presentata in data 07/08/2008 prot. 22.748 inoltrata dalla Ditta XXXXXXXXXX rivolta ad ottenere l'agibilità di REALIZZAZIONE DI N° 12 UNITA' ABITATIVE -BLOCCO "B" - SOLO INTERNI 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, site in MARSCIANO, fraz. Spina, Via Margherita Ciuchi, 11,13,15,17,19,21,23,25,27,29, individuati al catasto al Foglio n. 34 Mappale n. 284 sub. 2,3,5,6, Mappale 285 sub. N. 1,2,3,4,5,6;
- Dato atto che i lavori sono stati autorizzati mediante i seguenti titoli abilitativi:
 - P.C. N. 5546/2006; DIA 7012/2008;
- Accertato che alla richiesta di agibilità è stata allegata la prescritta documentazione ai sensi della vigente L.R.1/2004.
- Visto l'art.30 della L.R. 1/2004;
- Vista la documentazione integrativa prodotta in data 11/08/2008 prot. n. 23063 e in data 26/09/2008 prot. n. 26/09/2008;
- Visto il decorso dei termini previsti per il rilascio del Certificato di Agibilità e che quindi è maturato il silenzio assenso

SI ATTESTA L'AGIBILITA'

relativamente all'immobile in oggetto secondo la seguente scheda riepilogativa:

PIANO TERRA =
 Map. 284 sub. 2,: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+loggia=
 Map. 284 sub. 3,: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+loggia=
 Map. 285 sub. 1,: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+loggia=
 Map. 285 sub. 2,: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+loggia=
 Map. 285 sub. 3,: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+loggia=
 PIANO PRIMO =
 Map. 284 sub. 5: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+ terrazzo =
 Map. 284 sub. 6: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+ terrazzo =
 Map. 285 sub. 4: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+ terrazzo =
 Map. 285 sub. 5: soggiorno-cucina+disimpegno+camera+bagno+ terrazzo =

 Map. 285 sub. 6,si sviluppa su due livelli al piano primo ci sono locali destinati a:
 soggiorno-cucina+camera+bagno+terrazzo, al piano secondo:
 camera+bagno+disimpegno+bagno+terrazzo, =



Visto si archivia

Il Responsabile
(Geom. Piccioni Giampiero)

i / g.s