Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.**

contro: **<Omissis> + Altri**

N° Gen. Rep. **225/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Francesco Venturi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Attività commerciale

Esperto alla stima: **Geom. Alessandro Baiocco**
Codice fiscale: BCCLSN76C31C744C
Studio in: Via Cesare Nebbia 10 - 05018 Orvieto
Telefono: 0763-393170
Fax: 0763-393170
Email: baioccoale@gmail.com
Pec: alessandro.baiocco@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001

Categoria: Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Dati Catastali: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/1, bene personale, foglio 12, particella 120, indirizzo Strada Pievaiola snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria D/8, rendita € 634,00

sezione censuaria Piegaro foglio 12, particella 119, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.01.05, reddito dominicale: € €.36,53, reddito agrario: € €.44,36,

2. Stato di possesso

Bene: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001

Creditori Iscritti: CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.

5. Comproprietari

Beni: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) – 06066
Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001
Comproprietari:

6. Misure Penali

Beni: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale

Corpo: Lotto 001

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Strada Pievaiola snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 001 - Attività commerciale
Prezzo da libero: € 170.235,95
Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Piegaro (PG)**
Località/Frazione
Strada Pievaiola snc

Lotto: 001 - Attività commerciale

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 001.

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Piegaro (PG) CAP: 06066, Strada Pievaiola snc
Note: Trattasi di immobile adibito ad attività commerciale con annesso terreno p.lle 119 e 120 del foglio n.12 per una superficie complessiva di ha 01 are 20 ca 70.

Quota e tipologia del diritto
Eventuali comproprietari:
Note: Il sig. <Omissis> <Omissis> ha acquistato gli immobili come bene personale vedi rogito 44610 del 07/11/2010 (Allegato 5)

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/1, foglio 12, particella 120, indirizzo Strada Pievaiola snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria D/8, rendita € 634,00
Derivante da: Nel Catasto fabbricati Costituzione con protocollo n.PG0015687 del 23/01/2006. Nel Catasto Terreni Foglio 12, particella 120 ente urbano giusto tipo mappale con protocollo PG0270694 del 25/11/2005, giusto frazionamento con protocollo n.PG0270694 del 25/11/2005 (ex. 118/parte), giusto frazionamento con protocollo n.309239 del 15/10/2003 (ex. 60/parte).
Confini: Strada Statale n.220, residua proprietà <Omissis> <Omissis>, salvo altri.

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/1 , sezione censuaria Piegaro, foglio 12, particella 119, qualità Seminativo, classe 3, superficie catastale 1.01.05, reddito dominicale: € €.36,53, reddito agrario: € €.44,36
Derivante da: Nel Catasto Terreni Foglio 12, particella 119 (ex. 118/parte), giusto frazionamento con protocollo n.PG0270694 del 25/11/2005 (ex. 118), giusto frazionamento con protocollo n.309239 del 15/10/2003 (ex. 60/parte)
Confini: Strada Statale n.220, residua proprietà <Omissis> <Omissis>, p.lla 117, fiume salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è situato in prossimità di una frazione del Comune di Piegaro denominata Tavernelle, pianura di pochi abitanti. Vicino al nucleo abitato, è collocata una potente centrale Enel per la produzione di energia elettrica. Essendo la valle ricca di lignite in un primo momento la centrale era alimentata dal carbone ma una volta esaurito fu convertita a ciclo combinato alimentata a metano. Sempre nella valle dove una volta avveniva l'estrazione della lignite è stato realizzato un lago artificiale dalla quale depressione sono stati rinvenuti molti resti fossili che per la loro conservazione e valorizzazione sono stati riposti in un museo paleontologico appositamente realizzato sempre il Loc. Pietrafitta. Purtroppo la frazione per la sua posizione risulta infelice rispetto ai collegamenti esterni sia per quanto riguarda il casello dell'autostrada di Fabro o Chiusi sia per quanto riguarda l'aereoporto di Perugia.

Caratteristiche zona: periferica normale
Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali
Importanti centri limitrofi: Perugia.
Attrazioni paesaggistiche: museo paleontologico e del vetro.
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Opponibilità ai terzi:

Note: All'interno dell'immobile censito alla p.lla 120 viene svolta dal sig. <Omissis> <Omissis> attività di vendita auto. Da una ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia gli immobili facenti parte del lotto 001 alla data del 13/06/2018 non sono oggetto di contratti di affitto in essere (vedi Allegato n.7)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 960.000,00; Importo capitale: € 480.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 16/09/2009 ai nn. 192872/18293; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Terni in data 17/09/2009 ai nn. 25091/5570 ; Note: Ipoteca volontaria su beni di <Omissis> <Omissis> per la quota di 1/1 in Catasto fabbricati foglio n.12 p.lla 120 D/8, e in Catasto Terreni foglio n.12 p.lle 120 e 119 del Comune di Piegaro ed altri beni.

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 44.000,00; Importo capitale: € 22.003,90 ; A rogito di Tribunale Civile di Orvieto in data 13/12/2012 ai nn. 428; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 11/01/2013 ai nn. 717/75 ; Note: Ipoteca volontaria su beni di <Omissis> <Omissis> per la quota di 1/1 in Catasto Terreni foglio n.12 p.lle 120 del Comune di Piegaro ed altri beni.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. ; A rogito di Ufficiali Giudiziari Tribunale di Terni in data 06/05/2014 ai nn. 1553 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 11/06/2014 ai nn. 12254/9449; Ipoteca volontaria su beni di <Omissis> <Omissis> per la quota di 1/1 in Catasto fabbricati foglio n.12 p.lla 120 D/8, e in Catasto Terreni foglio n.12 p.lle 120 e 119 del Comune di Piegaro ed altri beni. .

- ; A rogito di Ufficiali Giudiziari Tribunale di Orvieto in data 26/01/2013 ai nn. 59 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 08/02/2013 ai nn. 3237/2458; Cancellato con annotazione n.3191 del 14-12-2015.

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. ; A rogito di Ufficiali Giudiziari Tribunale di Terni in data 17/09/2015 ai nn. 3175 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 16/10/2015 ai nn. 21830/15968; Ipoteca volontaria su beni di <Omissis> <Omissis> per la quota di 1/1 in Catasto fabbricati foglio n.12 p.lla 120 D/8, e in Catasto Terreni foglio n.12 p.lle 120 e 119 del Comune di Piegaro ed altri beni. .

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro <Omissis> <Omissis> + altri 1 ; A rogito di Ufficiale giudiziario di Terni in data 14/07/2017 ai nn. 2122 iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 04/08/2017 ai

nn. 20471/14322; Terreni nel Comune di Piegaro censiti al foglio n.42 p.lle 1286, 1287, 1288 e immobile censito al foglio n.42 p.lla 375 sub.7..

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione

- Descrizione onere: Annotazione a Trascrizione - restrizione dei beni con riferimento alla trascrizione reg. part.15968 del 16/10/2015; A rogito di Tribunale di Terni in data 21/09/2017 ai nn. 225; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 15/11/2017 ai nn. 28558/4191; RESTRIZIONE PIGNORAMENTO Terreno censito al foglio n.42 p.lla 356 e immobili censiti al foglio n.42 p.lla 375 sub.6 e 3 del Comune di Piegaro..

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: G presunto
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis> S.a.s. di <Omissis> <Omissis> <Omissis> & C. con sede in Piegaro c.f.01486290545 proprietaria per la quota di 1/1 dal 25/05/1987 al 07/11/2003. In forza di Annotazione a iscrizione riferimento iscr. n.2679 del 2002 - a rogito di Notaio Donati Guerrieri, in data 25/05/1987, ai nn. 204553/50659; trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia, in data 11/08/1987, ai nn. 16333/11208.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis> dal 07/11/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Filippo Duranti, in data 07/11/2003, ai nn. 44610/12810; trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia, in data 11/11/2003, ai nn. 31568/194444.
Note: Oggetto della compravendita terreno p.lla 118 foglio n.12 del Comune di Piegaro per una superfice di 1 ettari 20 are 70 centiare, insieme ad altri beni.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis>. In forza di Atto unilaterale d'obbligo edilizio - a rogito di Notaio Filippo Duranti, in data 15/02/2005, ai nn. 46905; trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia, in data 25/02/2005, ai nn. 7269/4200.
Note: Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune di Piegaro contro il sig. <Omissis> <Omissis> su terreni foglio n.12 p.lla 118 (ex.60/A) per il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione di un chiosco con relativi servizi e tensostruttura per parcheggio coperto auto.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 56
Intestazione: <Omissis> <Omissis>
Tipo pratica: Permesso di Costruire
Per lavori: Realizzazione di un piazzale per parcheggio di automezzi e installazione di manufatti prefabbricati da adibire ad uffici e servizi privati, a servizio dell'area in Piegaro, Voc. Pò Barbano.
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 30/06/2005 al n. di prot. 27
Abitabilità/agibilità in data 19/02/2007 al n. di prot. 1621

Numero pratica: 79
Intestazione: <Omissis> <Omissis>
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: Cambio di destinazione d'uso funzionale senza opere
Rilascio in data 29/05/2007 al n. di prot. 79
Abitabilità/agibilità in data 19/09/2007 al n. di prot. 432

7.1 ***Conformità edilizia:***

Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 ***Conformità urbanistica:***

Piegaro (PG) CAP: 06066, Strada Pievaiola snc

Note sulla conformità:

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]** di cui al punto **Lotto 001**

Trattasi di un immobile adibito ad attività commerciale ricadente sulla p.lla 120 con annesso terreno per una superficie complessiva di ha 01 are 20 ca 70 (p.lle 120 e 119 ex. 118). Il lotto ricade in parte in zona D4 "zona commerciale ed artigianale" di p.r.g. per un superficie totale di mq.6645 mentre il rimanente ricade in zona "area priva di particolare interesse agricolo - EC" e in parte in zona "area boscata - EB" (Vedi allegato n.5). Nella striscia di terreno ricadente in zona D4 l'esecutato svolge la sua attività di vendita auto, una porzione di area, delimitata con recinzione, è invece adibita ad area per parcheggio auto sequestrate. Nel rimanente terreno viene svolta normale attività agricola. L'immobile risulta essere stato edificato nel 2007 con rilascio di regolare certificato di agibilità n.79 del 19/09/2007. L'immobile presente adibito ad uffici per l'attività commerciale è suddiviso in n.4 uffici n.1 bagno, n.1 disimpegno e n.1 ripostiglio. Il fabbricato è stato realizzato con monoblocchi coibentati per uso uffici presenta infissi in alluminio con doppio vetro. L'impianto elettrico è presente ed è realizzato con canalette esterne mentre l'impianto di riscaldamento/raffreddamento è costituito da condizionatori d'aria. L'impianto idrico risulta collegato alla rete comunale mentre l'acqua calda viene fornita per mezzo di boiler elettrico. Il piazzale antistante il fabbricato risulta realizzato con asfalto e delimitato con paletti di ferro verniciati e rete plastificata di colore verde inoltre è fornito di cancello in ferro scorrevole.
Visure ipocatastali aggiornate a tutto il 26/07/2018.

1. Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva di circa mq **12.119,90**
E' posto al piano: Terra
ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00
L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile adibito a vendita di auto versa in buone condizioni di conservazione e manutenzione cosi come anche il piazzale antistante lo stesso.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Note	Agibilità n.1621/2007 e Agibilità n.432/2007

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Elettrico con condizionatori
Stato impianto	Discreto
Epoca di realizzazione/adeguamento	2007
Impianto a norma	SI
Note	Agibilità n.1621/2007 e Agibilità n.432/2007

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Note	Agibilità n.1621/2007 e Agibilità n.432/2007

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Considerate tutte le caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, dell'immobile descritto, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, il sottoscritto, si è avvalso di tutte le proprie conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato e sulla scorta della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche dei cespiti, quali descritti in precedenza, rispetto alle quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di analoghe condizioni tecnico economiche, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni. Per il valore al mq. del terreno agricolo sono stati utilizzati i Valori Agricoli Medi Annui dell'Umbria presenti nel sito dell'Agenzia delle Entrate.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uffici-Commerciale	sup reale lorda	49,90	1,00	49,90
Terreno commerciale D4 "Zona commerciale ed Artigianale"	sup reale lorda	6.645,00	1,00	6.645,00
Terreno Agricolo	sup reale lorda	5.425,00	1,00	5.425,00
		12.119,90		**12.119,90**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerate tutte le caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, dell'immobile descritto, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, il sottoscritto, si è avvalso di tutte le proprie conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato e sulla scorta della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche dei cespiti, quali descritti in precedenza, rispetto alle quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di analoghe condizioni tecnico economiche, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Perugia ;

Uffici del registro di Agenzia delle Entrate di Perugia;

Ufficio tecnico di Comune di Piegaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
dall'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

8.3 Valutazione corpi:

Lotto 001. Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]
.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Uffici-Commerciale	49,90	€ 650,00	€ 32.435,00
Terreno commerciale D4 "Zona commerciale ed Artigianale"	6.645,00	€ 20,00	€ 132.900,00
Terreno Agricolo	5.425,00	€ 0,90	€ 4.900,95
Valore Corpo			€ 170.235,95
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 170.235,95
Valore complessivo diritto e quota			€ 170.235,95

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Lotto 001	Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]	12.119,90	€ 170.235,95	€ 170.235,95

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 170.235,95**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": **€ 170.235,95**

Allegati
Allegato n.1 - Estratti di mappa, ortofoto, estratto P.R.G.;
Allegato n.2 - Certificati catastali, Certificati Servizio Pubblicità Immobiliare;
Allegato n.3 - Planimetrie catastali e di rilievo;
Allegato n.4 - Certificato di destinazione urbanistica;
Allegato n.5 - Atto di provenienza rep.44610/12810 del 07/11/2003;
Allegato n.6 - Rilievo fotografico;
Allegato n.7 - Risposta dell'Agenzia delle Entrate di Perugia su contratti di locazione e/o comodato sugli immobili oggetto di esecuzione immobiliare.

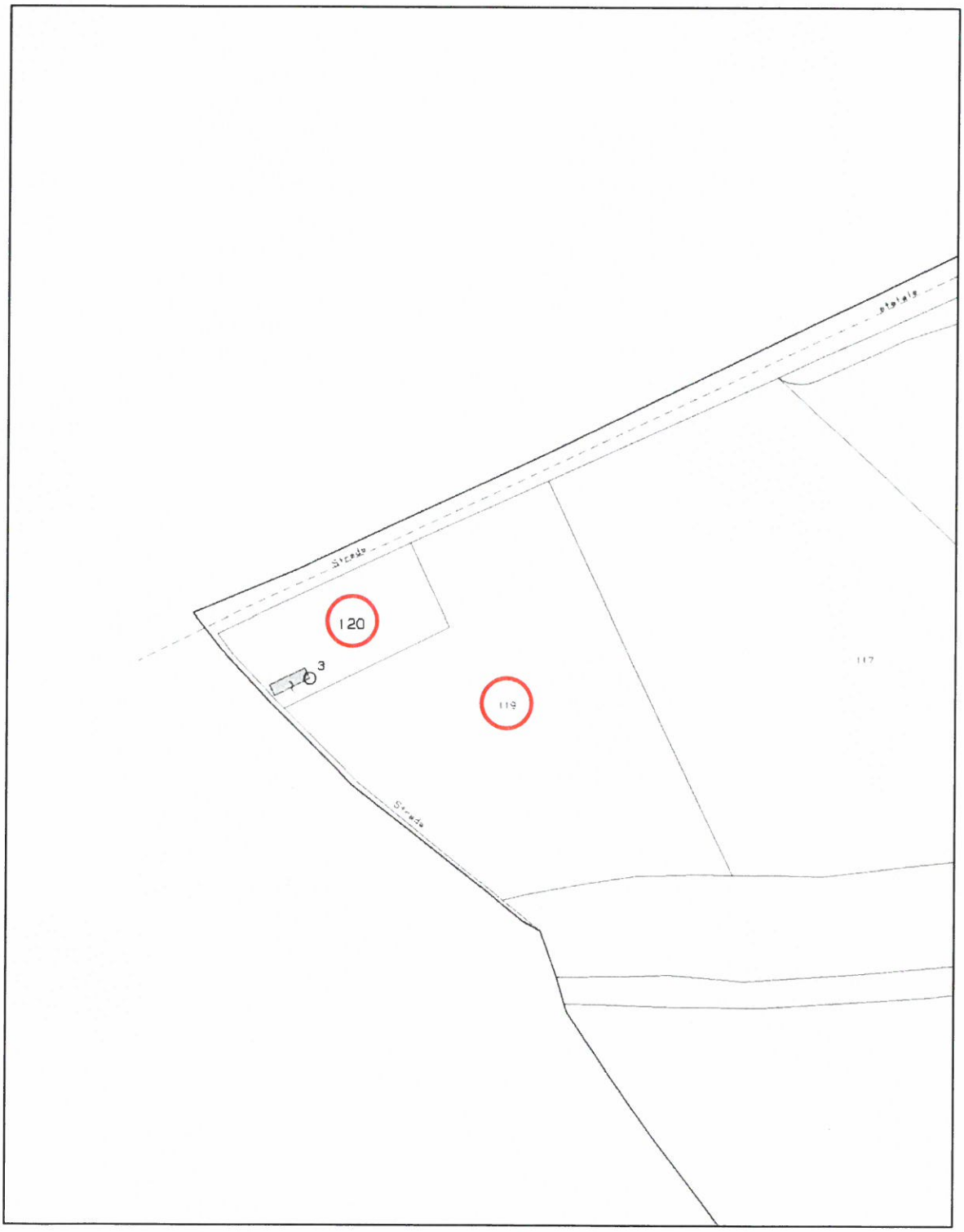
Data generazione:
05-09-2018

L'Esperto alla stima
Geom. Alessandro Baiocco

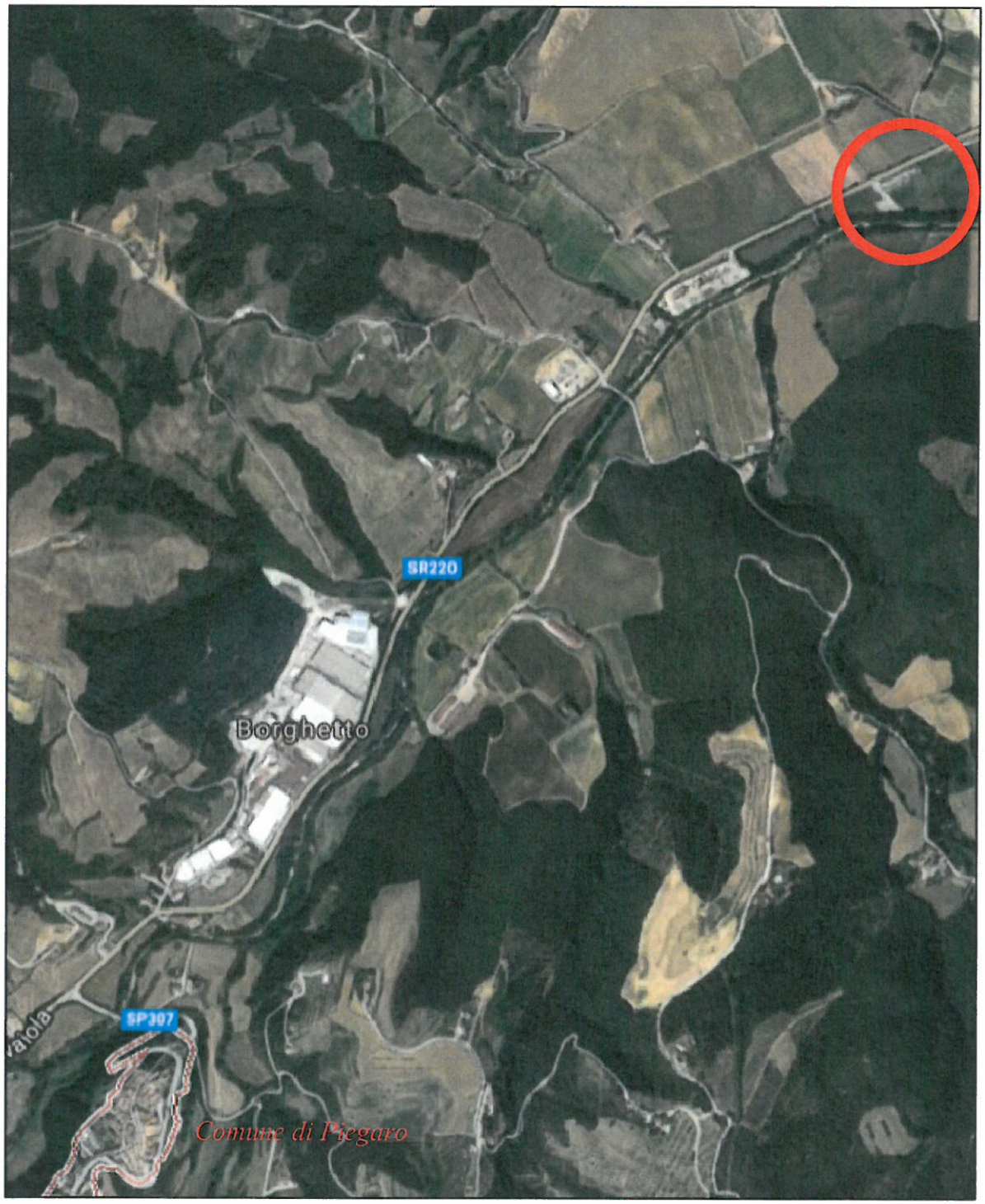
ALLEGATO N. 1

Estratti di mappa, Ortofoto, Estratto di P.R.G.

Comune di Piegaro
Foglio n.12 p.lla 120 e 119

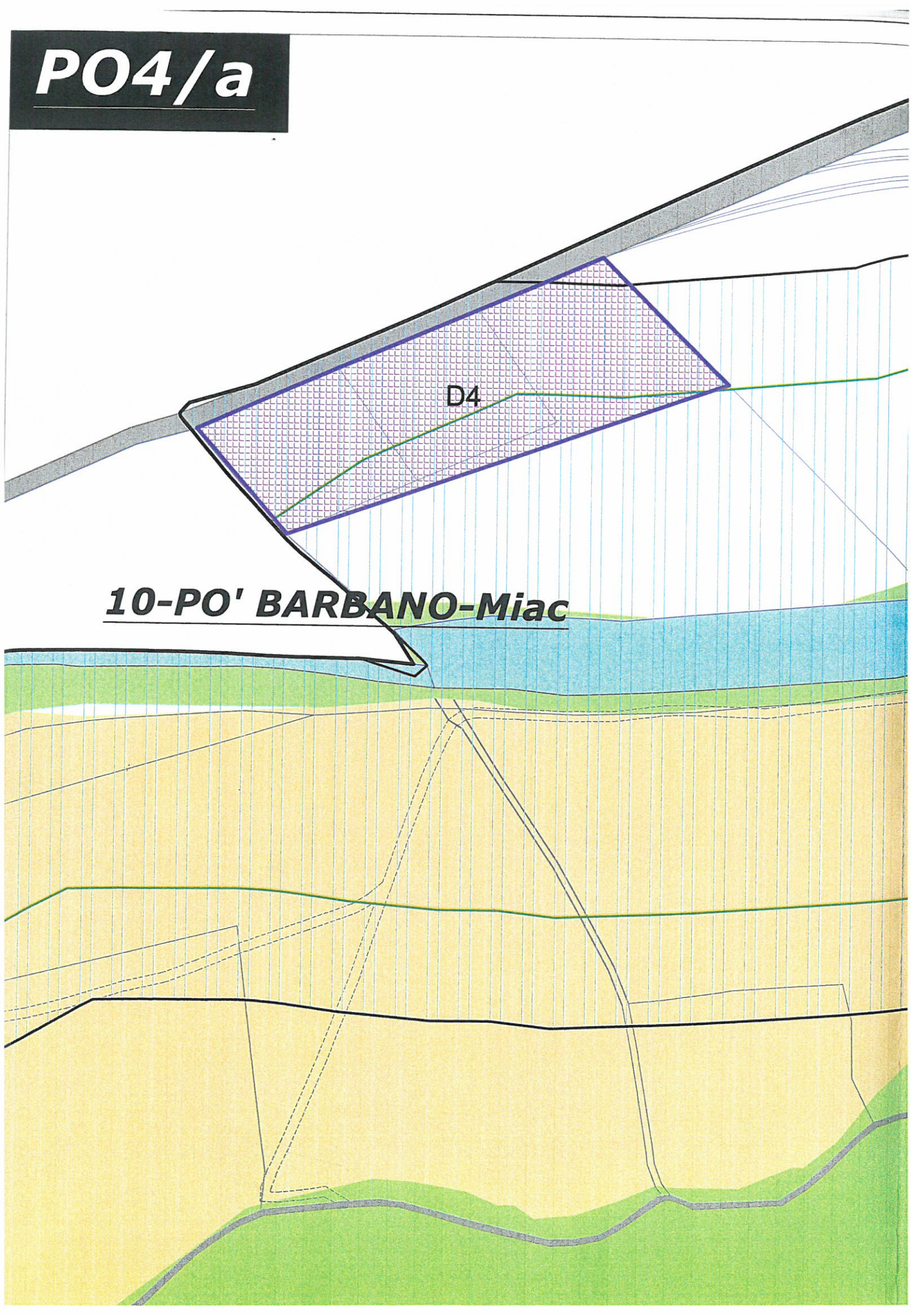


Comune di Piegaro
Ortofoto



Comune di Piegaro
Localizzazione

Limite di proprietà


PO4/a
D4
10-PO' BARBANO-Miac

LEGENDA

TIPOLOGIA MACROAREE

- Ma - Insediamenti a prrevalente destinazione residenziale
- Mb - Borghi a prevalente destinazione residenziale
- Mc - Aggregati a prevalente destinazione residenziale
- ITR - Insediamenti a prevalente destinazione turistico - residenziale
- Miac - Insediamenti a prevalente destinazione produttiva
- Ms - Insediamenti a prevalente destinazione a servizi

UNITA' MINIME D' INTERVENTO

- Esercizi ricettivi extralberghieri in zona agricola e attività agrituristiche - RE

ZONE RESIDENZIALI

- A — Centri Storici
- A1 — Centri di valore storico e ambientale
- B — Zone residenziali ammesse di completamento 0,83 mq/mq h. max : 10.00 ml.
- B1 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,50 mq/mq h. media : 7,50 ml.
- B2 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,83 mq/mq h. media : 7,50 ml.
- B3 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,23 mq/mq h. media : 6,50 ml.
- B4 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,33 mq/mq h. media : 6,50 ml.
- B* — Zone residenziali con cubatura assentita
- C — Zone residenziali condizionate di espansione 0,10 mq/mq. h. max : 6,50 ml.
- C1 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,33 mq/mq h. max : 7,50 ml.
- C2 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,50 mq/mq h. max : 10.00 ml.
- C3 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,05 mq/mq. h. max : 4,50 ml.
- C4 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,25 mq/mq h. max : 6,50 ml.
- C5 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,18 mq/mq h. max : 6,50 ml.
- CE — Zone per insediamenti turistici e residenziali 0,08 mq/mq h. max : 6,50 ml.

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

- D1 — Zone per attività industriali e artigianali R.c.f. : 0,45 h. media : 10,00 ml.
- D2 — Zone per attività commerciali, artigianali ed industriali R.c.f. : 0,45 h. max : 10.00 ml.

ZONE A SERVIZI

- FA — Attrezzature pubbliche
- FS — Attrezzature di Servizio
- FI — Attrezzature per l' Istruzione
- FR — Attrezzature Religiose
- FZ — Attrezzature Cimiteriali
- FT — Attrezzature Tecnologiche
- FPC — Attrezzature per la Protezione Civile
- FVS — Attrezzature Sportive
- FPa — Parcheggi pubblici
- FSP — Attrezzature di Servizio Private
- FVSP — Attrezzature Sportive Private

ZONE A VERDE

- FVA — Verde pubblico
- FVT — Parco Territoriale
- FVC — Parco per attività Culturali
- EV — Verde privato
- EV1 — Verde privato di tutela

VINCOLI

- Fascia rispetto cimiteriale (Lg.n.166/2002)
- Ambito fluviale - Fasce di rispetto dei corsi d'acc (D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1,lett.c)
- Ambito fluviale - Fasce di rispetto dei corsi d'acq (L.R. 27/2000, art. 48, comma 1,)

BASE CARTOGRAFICA

- Limite territorio comunale
- Base catastale, aggiornamento anno 2000 Base C.T.R., volo anno 2000
- Vecchio percorso catastale Fiume Nestore
- Corsi d'acqua
- Bacini artificiali
- Viabilità primaria e secondaria

ALLEGATO N.3

Planimetrie Catastali e di rilievo.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Perugia

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di PIEGARO - Foglio: 12
STRADA PIEVAIOLA SNC piano: T;

Scala 1: 200

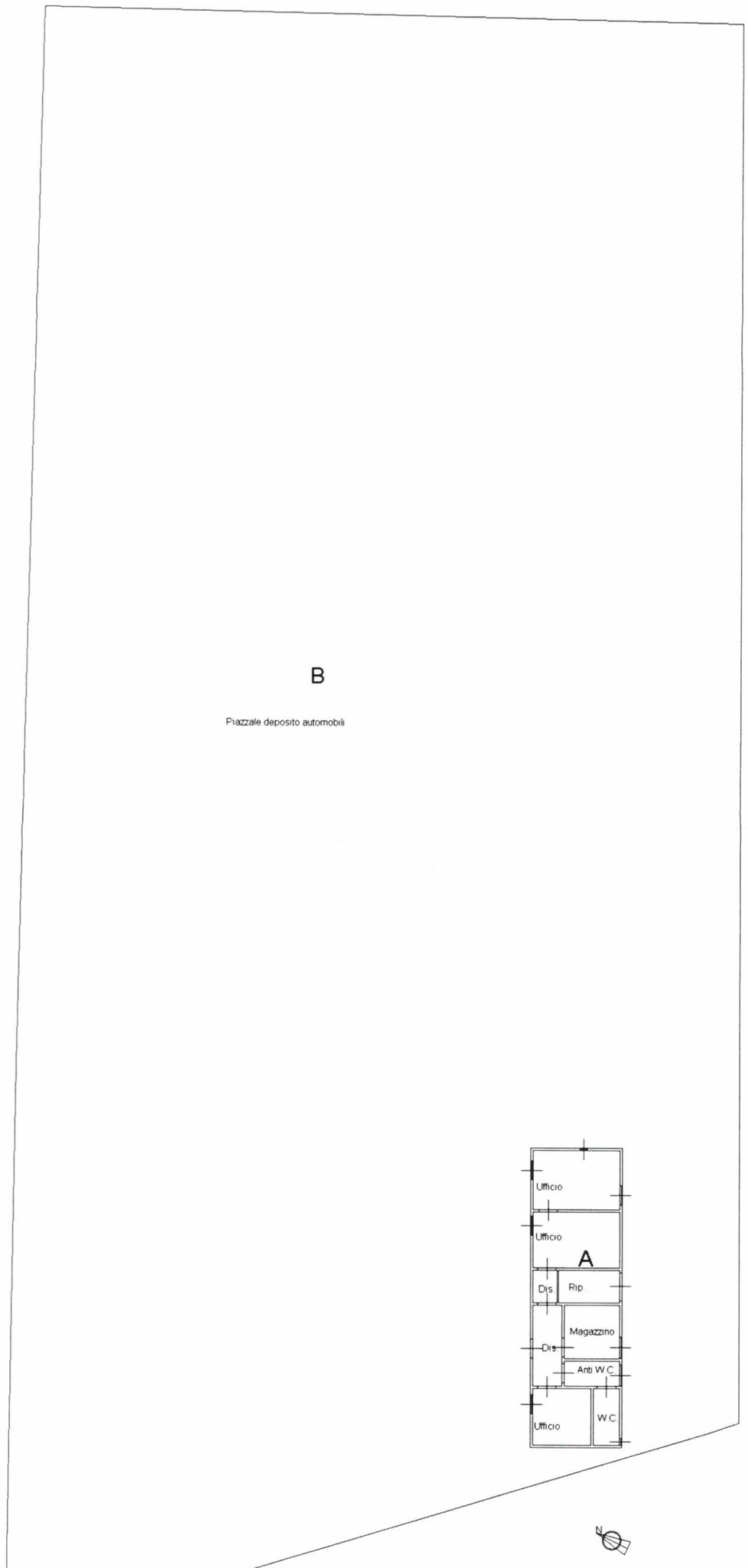
Dichiarazione protocollo n. PG0015687 del 23/01/2006
12 - Particella: 120 - Subalterno: 0 >
Planimetria di u.i.u. in Comune di Piegaro

Strada Pievaiola civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 12
Particella: 120
Subalterno:

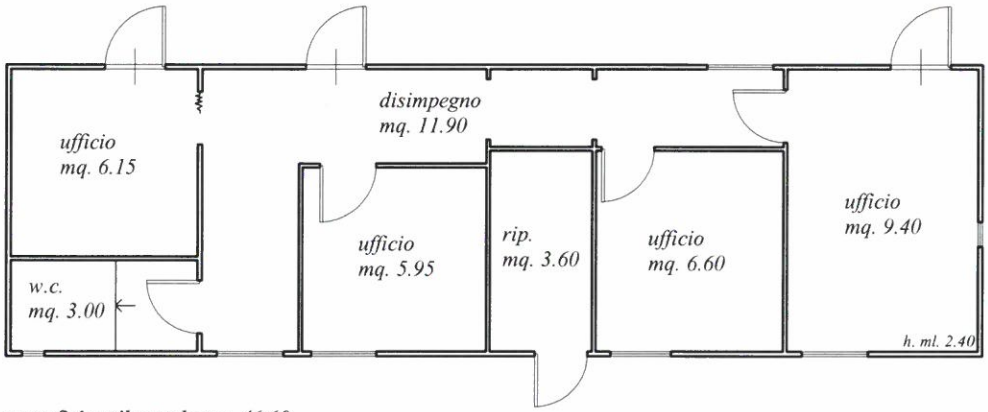
Compilata da:
Barbanera Enzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov.Perugia N. 1498

Piano Terra h 3.00



Comune di Piegaro
Foglio n. 12 - Part.lla n. 120

PLANIMETRIA PIANO TERRA
Rapp. 1: 100



superficie utile totale mq. 46.60
superficie lorda mq. 49.90

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo n. 964
Geometra
BAIOCCO ALESSANDRO

ALLEGATO N.6

Rilievo fotografico

Foto n.1 Ingresso

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Torino
Iscrizione Albo N. 964
Geometra BAIOCCO ALESSANDRO

Foto n.2 Piazzale

Foto n.5 Prospetto Ufficio

Foto n.6 Prospetto Ufficio

Foto n.9 Interno Uffici

Foto n.10 Interno Uffici

Foto n.13 Particella 119

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo N. 864
Geometra BAIOCCO ALESSANDRO

Foto n.14 Particella 119

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.**

contro: **<Omissis> <Omissis> + Altri**

N° Gen. Rep. **225/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Francesco Venturi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 002 - Officina

Esperto alla stima: **Geom. Alessandro Baiocco**
Codice fiscale: BCCLSN76C31C744C
Studio in: Via Cesare Nebbia 10 - 05018 Orvieto
Telefono: 0763-393170
Fax: 0763-393170
Email: baioccoale@gmail.com
Pec: alessandro.baiocco@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002

Categoria: Laboratorio artigiano [LA]

<Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/1 bene personale, foglio 42, particella 440, subalterno 2, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria C/3, classe 1, consistenza mq.12, rendita € 26,65

foglio 42, particella 440, subalterno 1, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria Bene Comune Non Censibile

<Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni; <Omissis> <Omissis> nata a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni., foglio 42, particella 321, subalterno 7, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria C/3, classe 2, consistenza mq.112, rendita € 289,22

foglio 42, particella 1328, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria F/1 - Area Urbana, consistenza mq.103

foglio 42, particella 375, subalterno 2, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria C/3, classe 1, consistenza mq.21,00, rendita € 46,64

2. Stato di possesso

Bene: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002

Creditori Iscritti: CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP., equitalia centro spa, MONTE DEI PASCHI DI SIENA, cassa di risparmio di Perugia

5. Comproprietari

Beni: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066
Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina

Corpo: Lotto 002

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Pò della Fratta snc - Piegaro (PG) - 06066

Lotto: 002 - Officina
Prezzo da libero: € 111.168,84
Prezzo da occupato: € 0,00

Beni in **Piegaro (PG)**
Località/Frazione
Via Pò della Fratta snc

Lotto: 002 - Officina

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si
La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Lotto 002.

Laboratorio artigiano [LA] sito in Piegaro (PG) CAP: 06066, Via Pò della Fratta snc
Note: Trattasi di immobile adibito ad attività artigianale (officina) con annessa corte esclusiva. Foglio n.42 p.lle 440 sub.1, 2, p.lla 321 sub.7, p.lla 1328, p.lla 375 sub.2.

Quota e tipologia del diritto
1/1 di <Omissis> <Omissis> **+ altri - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: <Omissis> - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione legale dei - Ulteriori informazioni sul debitore: Coniugato con <Omissis> <Omissis>
Eventuali comproprietari:
Nessuno
Note: Per gli immobili censiti al foglio 42 p.lla 440 sub.1 e 2 del Comune di Piegaro. <Omissis> <Omissis> pieno proprietario 1/1 bene personale. Per gli immobili censiti al foglio 42 p.lla 1328, p.lla 321 sub.7 e p.lla 375 sub.2 del Comune di Piegaro <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis> prop. 1/2 ciascuno.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/1 bene personale, foglio 42, particella 440, subalterno 2, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria C/3, classe 1, consistenza mq.12, rendita € 26,65
Confini: residua proprietà <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis>, p.lla 322, p.lla 343, p.lla 344 salvo altri.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/1 bene personale, foglio 42, particella 440, subalterno 1, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria Bene Comune Non Censibile
Confini: residua proprietà <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis>, p.lla 322, p.lla 343, p.lla 344 salvo altri.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni; <Omissis> <Omissis> nata a Piegaro il 26/05/1948 <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni., foglio 42, particella 321, subalterno 7, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria C/3, classe 2, consistenza mq.112, rendita € 289,22
Confini: residua proprietà <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis>, p.lla 322, p.lla 343, p.lla 344 salvo altri.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni; <Omissis> <Omissis> nata a Piegaro il 26/05/1948 <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni., foglio 42, particella 1328, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria F/1 - Area Urbana, consistenza mq.103
Confini: residua proprietà <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis>, p.lla 322, p.lla 1329, p.lla 219 salvo altri.
Note: Le particelle 1328 e 1329 (ex. sub.5 della p.lla 321 bene comune non censibile corte) di proprietà rispettivamente di <Omissis> <Omissis> /<Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis> /<Omissis> <Omissis> provengono con frazionamento/tipo mappale al catasto terreni con prot. PG0336798 del 20/11/2012 in atti dal 23/11/2012 e successivo censimento al catasto urbano come aree urbane con prot. PG0347865 in atti dal 03/12/2012. Dai documenti agli atti nella banca dati dell'Agenzia dell'Entrate di Perugia il sub.5 risulta ancora attivo non essendo stato soppresso prima della costituzione delle due aree urbane. Per tale motivo sarà decurtata l'onorario per la redazione della pratica DOCFA per la soppressione del sub.5 in maniera tale da regolarizzare la storia degli immobili sopra citati.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni; <Omissis> <Omissis> nata a <Omissis> il <Omissis> <Omissis>, Proprieta` per 1/2 in regime comunione dei beni., foglio 42, particella 375, subalterno 2, indirizzo via Pò della Fratta snc, piano Terra, comune Piegaro, categoria C/3, classe 1, consistenza mq.21,00, rendita € 46,64
Confini: residua proprietà <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis>, salvo altri.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è situato in prossimità di una frazione del Comune di Piegaro denominata Tavernelle, pianura di pochi abitanti. Vicino al nucleo abitato, è collocata una potente centrale Enel per la produzione di energia elettrica. Essendo la valle ricca di lignite in un primo momento la centrale era alimentata dal carbone ma una volta esaurito fu convertita a ciclo combinato alimentata a metano. Sempre nella valle dove una volta avveniva l'estrazione della lignite è stato realizzato un lago artificiale dalla quale depressione sono stati rinvenuti molti resti fossili che per la loro conservazione e valorizzazione sono stati riposti in un museo paleontologico appositamente realizzato sempre il Loc. Pietrafitta. Purtroppo la frazione per la sua posizione risulta infelice rispetto ai collegamenti esterni sia per quanto riguarda il casello dell'autostrada di Fabro o Chiusi sia per quanto riguarda l'aereoporto di Perugia.

Caratteristiche zona: centrale normale
Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.
Servizi presenti nella zona: Non specificato
Servizi offerti dalla zona: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: miste artigianali/industriali
Importanti centri limitrofi: Perugia.
Attrazioni paesaggistiche: museo paleontologico e del vetro.
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Opponibilità ai terzi:

Note: All'interno del lotto attualmente viene svolta dal sig. <Omissis> <Omissis> attività di meccanico per auto auto. Da una ricerca effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia gli immobili facenti parte del lotto 002 alla data del 13/06/2018 non sono oggetto di contratti di affitto (vedi Allegato n.7)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo fondiario; Importo ipoteca: € 960.000,00; Importo capitale: € 480.000,00 ; A rogito di Notaio Sciarra Marco Ottaviano in data 16/09/2009 ai nn. 192872/18293; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Terni in data 17/09/2009 ai nn. 25091/5570 ; Note: Immobili Catasto fabbricati foglio n.42 p.lla 275 sub.2, p.lla 321 sub.7 del Comune di Piegaro ed altri beni.

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP.; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 44.000,00; Importo capitale: € 22.003,90 ; A rogito di Tribunale Civile di Orvieto in data 13/12/2012 ai nn. 428; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 11/01/2013 ai nn. 717/75 ; Note: Immobili foglio n.42 p.lla 321 sub.7, p.lla 375 sub.2, p.lla 440 sub.2 e sub.1 del Comune di Piegaro ed altri beni.

- Ipoteca legale attiva a favore di equitalia centro spa contro <Omissis> <Omissis> + altri 1; Derivante da: Ipoteca legale ai sensi art.77 DPR 602/73 D.LGS 46/99; Importo ipoteca: € 12915,70; Importo capitale: € 62957,85 ; A rogito di Equitalia Centro s.p.a. in data 16/04/2012 ai nn. 8072790; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 18/04/2012 ai nn. 8902/1067 ; Note: Immobili p.lla 440 sub.2 del foglio n.42 del Comune di Piegaro e altri beni

- Ipoteca convenzionale annotata a favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA contro <Omissis> <Omissis> + altri 1; Derivante da: CREDITO FONDIARIO ; A rogito di Notaio Luigi Martirani in data 11/09/1989 ai nn. 60845; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 13/09/1989 ai nn. 18392/2375 ; Note: iPOTECA PER LA SOMMA DI l.60.000.000,00 DA RESTITUIRE IN 10 ANNI. ANCORA NON CANCELLATA.

- Ipoteca convenzionale annotata a favore di MONTE DEI PASCHI DI SIENA contro <Omissis> <Omissis> + altri 1 ; A rogito di Notaio Paolo Biavati in data 24/10/1985 ai nn. 172825/14642; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 15/11/1985 ai nn. 17997/3311 ; Note: iPOTECA PER LA SOMMA DI L.40.000.000,00. ANCORA NON CANCELLATA.

- Ipoteca convenzionale annotata a favore di cassa di risparmio di perugia contro <Omissis> <Omissis> + altri 1 ; A rogito di Notaio Paolo Biavati in data 11/12/1984 ai nn. 162717/13702; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 20/12/1984 ai nn. 23953/3857 ; Note: IPOTECA PER LA SOMMA DI L.30.000.000,00. ANCORA NON CANCELLATA.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. ; A rogito di Ufficiali Giudiziari Tribunale di Terni in data 06/05/2014 ai nn. 1553 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 11/06/2014 ai nn. 12254/9449; Immobili p.lla 375 sub.2, p.lla 321 sub.7, p.lla 1328, p.lla 440 sub.2 e 1 del foglio n.42 del Comune di Piegaro ed altri beni. .

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. ; A rogito di Ufficiali Giudiziari Tribunale di Terni in data 17/09/2015 ai nn. 3175 iscritto/trascritto a Conservatoria dei RR. II. di Perugia in data 16/10/2015 ai nn. 21830/15968; Immobili p.lla 375 sub.2, p.lla 321 sub.7, p.lla 1328, p.lla 440 sub.2 e 1 del foglio n.42 del Comune di Piegaro ed altri beni. .

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro <Omissis> <Omissis> + altri 1 ; A rogito di Ufficiale giudiziario di Terni in data 14/07/2017 ai nn. 2122 iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 04/08/2017 ai nn. 20471/14322; Pignoramento sui beni foglio 42 p.lle 1286, 1287, 1288, 375 sub.7. LA TRASCRIZIONE DEL PRESENTE PIGNORAMENTO VIENE EFFETTUATA AD INTEGRAZ IONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE RELATIVO ALLA PROCEDURA ESECUTIVA RG E 225/15 DEL TRIBUNALE CIVILE DI TERNI, IN OTTEMPERANZA AL PROVVEDIMEN TO DEL GE DEL 01.06.2017..

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti Aggiornamento della documentazione

- Descrizione onere: Annotazione a Trascrizione - restrizione dei beni con riferimento alla trascrizione reg. part.15968 del 16/10/2015; A rogito di Tribunale di Terni in data 21/09/2017 ai nn. 225; Iscritto/trascritto a Conservatoria di Perugia in data 15/11/2017 ai nn. 28558/4191; RESTRIZIONE PIGNORAMENTO Terreno censito al foglio n.42 p.lla 356 e immobili censiti al foglio n.42 p.lla 375 sub.6 e 3 del Comune di Piegaro..

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: G presunta
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis>, <Omissis> <Omissis>, <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis> ciascuno in parti uguali dal 09/09/1969 al 22/01/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Filippo Duranti, in data 09/09/1969, ai nn. 20201; trascritto a Conservatoria di Orvieto, in data 09/10/1969, ai nn. /1145.
Note: Terreno p.lla 321 foglio 42 mq. 320. Integrazione e rettifica presso la Conservatoria RR.II. di Perugia il 16/01/1985 reg. part.630 reg. gen.861.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis>, <Omissis> <Omissis>, <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis> 1/4 ciascuno di proprietà. dal 02/10/1971 al 22/01/2013. In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Paolo Biavati, in data 02/10/1971, ai nn. 28882/1766; trascritto a Conservatoria di Orvieto, in data 11/11/1971, ai nn. 1218.
Note: Terreno di mq. 100 p.lla 375 ex. 251/b e porzione di fabbricato rurale p.lla 251 ex. 251/c/sub2 contro Cini Nevio.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis>, <Omissis>, <Omissis>, <Omissis> che accettano per la quota complessiva di proprietà 4/5, <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis> per la quota complessiva di nuda proprietà per 1/5 e <Omissis> <Omissis> per la quota complessiva di usufrutto pari ad 1/5. dal 08/10/1982 al 10/08/1986. In forza di permuta - a rogito di Notaio Carlo Filippetti, in data 08/10/1982, ai nn. 2741; trascritto a Conservatoria di Perugia, in data 27/10/1982, ai nn. 17896/12789.
Note: acquistano la p.lla 440 già 344/a del foglio 42. I signori <Omissis> <Omissis>, <Omissis> <Omissis>, <Omissis>, <Omissis>, <Omissis>, <Omissis>, <Omissis> <Omissis>, loro successori ed aventi causa hanno il diritto reciproco di costruire, sulle loro rispettive aree di proprietà, fino al confine tra le particelle 344 e 441 da una parte e 440, 321, 375 dall'altra, tutte nel foglio n.42 di Piegaro.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis>, <Omissis>, <Omissis>, <Omissis> che accettano per la quota complessiva di proprietà 4/5, <Omissis> <Omissis> e <Omissis> <Omissis> per la quota complessiva proprietà per 1/5 dal 10/08/1986 al 08/06/2010. In forza di ricongiungimento d'usufrutto.
Note: Ricongiungimento d'usufrutto per la morte di <Omissis> <Omissis> sulla p.lla 440 già 344/a del foglio 42.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis> nato a Piegaro il <Omissis>, c.f. <Omissis>, piena prop.1/1 dal 08/06/2010 al. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Filippo Duranti, in data 08/06/2010, ai nn. 54558/19273; trascritto a Conservatoria di Perugia, in data 02/07/2010, ai nn. 17623/10688.
Note: Unità Immobiliari censite al foglio n.42 p.lla 440 sub.2 e 3 ed altri beni.

Titolare/Proprietario: <Omissis> <Omissis> nato a <Omissis> il <Omissis>, c.f. <Omissis>, prop.1/2 in reg. di comunione dei beni; <Omissis> <Omissis> nata a <Omissis> il <Omissis>, c.f. <Omissis>, prop.1/2 in reg. di comunione dei beni. dal 22/01/2013 al. In forza di atto di divisione - a rogito di Notaio Filippo

Duranti, in data 22/01/2013, ai nn. 57640/21234; trascritto a Conservatoria di Perugia, in data 19/02/2013, ai nn. 4060/3006.
Note: Unità Immobiliari censite al foglio n.42 p.lla 321 sub.7, p.lla 1328, p.lla 375 sub.2 ed altri beni.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 58
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 17/09/1983 al n. di prot. 2985

Numero pratica: 44
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Rilascio in data 07/08/1969 al n. di prot. 44

Numero pratica: 83
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Rilascio in data 22/12/1979 al n. di prot. 83

Numero pratica: 14
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Rilascio in data 18/04/1990 al n. di prot. 14

7.1 *Conformità edilizia:*

Laboratorio artigiano [LA]

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 *Conformità urbanistica:*

Piegaro (PG) CAP: 06066, Via Pò della Fratta snc

Note sulla conformità:

Descrizione: **Laboratorio artigiano [LA]** di cui al punto **Lotto 002**

Trattasi di immobile adibito ad attività artigianale (officina per riparazione automobili) occupato dal sig. <Omissis> <Omissis>, il quale vi svolge la propria attività di meccanico. L'immobile è composto da due locali principali utilizzati come officina, un servizio igienico con antibagno e disimpegno un soppalco in ferro ed area antistante il locale. Come detto al suo interno si trova un soppalco realizzato con profilati di ferro di tipo HEA, quest'ultimo essendo non autorizzato dal Comune di Piegaro risulta abusivo. Per la regolarizzazione, sia urbanistica che catastale, al momento non è possibile preventivarne il costo in quanto oltre ad esserci onorari tecnici e sanzioni ci saranno sicuramente costi per l'adeguamento sismico delle strutture all'attuale normativa. Quest'ultimo passaggio non è possibile preventivarlo dal CTU per competenze professionali e per tali motivi si decurta dal valore dell'intero lotto l'importo per la sua demolizione risultando meno dispendiosa e più realizzabile (Allegato 8). Inoltre al locale adibito ad attività artigianale è annessa corte esclusiva, con pavimentazione in asfalto, composta dalla p.lla 1328 e

dal sub.1 della p.lla 440 per complessivi mq.150,00.
Si precisa inoltre che il sub.2 della p.lla 375 con la formazione del presente lotto perde i diritti di proprietà comune sul sub.1 della p.lla 375 (bene comune non censibile, corte) per tale motivo dovrà essere redatta una variazione catastale per la modifica del sub.1 nell'elaborato planimetrico.
In conclusione il valore totale del lotto sarà decurtato delle seguenti spese:
1) il costo delle variazioni catastali per il passaggio del b.c.n.c. sub.1 della p.lla 440 del foglio n.42 ad area urbana di proprietà esclusiva dell'aggiudicatario,
2) il costo della variazione per la soppressione del sub.5 della p.lla 321 ancora presente in atti come bene comune non censibile (corte) in quanto doveva essere già stato soppresso per aver originato le p.lle 1328 e 1329,
3) il costo della variazione catastale per la modifica del sub.1 della p.lla 375 in quanto non più bene comune non censibile al sub.2 del presente lotto;
4) costo per la demolizione del soppalco.
Visure ipocatastali aggiornate a tutto il 26/07/2018.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di <Omissis> <Omissis> **+ altri - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: <Omissis> - Stato Civile: Coniugato - Regime Patrimoniale: Comunione legale dei - Ulteriori informazioni sul debitore: Coniugato con <Omissis> <Omissis>
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **318,90**
E' posto al piano: Terra
ha un'altezza utile interna di circa m. 4.00
L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono
Condizioni generali dell'immobile: L'immobile adibito a vendita di auto versa in buone condizioni di conservazione e manutenzione cosi come anche il piazzale antistante lo stesso.

Caratteristiche descrittive:
Caratteristiche strutturali:e

Copertura	tipologia: **a terrazzo** materiale: **solaio in latero cemento** condizioni: **buone**
Strutture verticali	materiale: **c.a.** condizioni: **buone**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **ferro** protezione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**
Infissi esterni	tipologia: **ante a battente e fissi** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **alluminio** condizioni: **buone**
Infissi interni	tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buone**
Pareti esterne	materiale: **muratura di elementi tipo Poroton** coibentazione: **inesistente** rivestimento: **intonaco di cemento** condizioni: **buone**
Pavim. Esterna	materiale: **manto bituminoso** condizioni: **buone**

Pavim. Esterna	materiale: **manto bituminoso** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **cemento quarzato** condizioni: **buone**
Pavim. Interna	materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **buone**

Impianti:

Aria compressa	tipologia: **con tubazioni a vista** condizioni: **buone**
Elettrico	tipologia: **con cavi a vista** tensione: **220V** condizioni: **buone**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Impianto a norma	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Impianto a norma	NO

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO

Informazioni relative al calcolo della consistenza:
Considerate tutte le caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, dell'immobile descritto, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, il sottoscritto, si è avvalso di tutte le proprie conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato e sulla scorta della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche dei cespiti, quali descritti in precedenza, rispetto alle quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di analoghe condizioni tecnico economiche, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni. La superficie dell'area annessa all'officina è comprensiva della p.lla 1328 e del sub.1 della p.lla 440 per complessivi mq.150,00.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Officina	sup reale lorda	168,90	1,00	168,90
Area Annessa, composta dalla p.lla 1328 e sub.1 della p.lla 440	sup reale lorda	150,00	1,00	150,00
		318,90		**318,90**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Destinazione d`uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Ambiente: Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Considerate tutte le caratteristiche, sia intrinseche che estrinseche, dell'immobile descritto, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, il sottoscritto, si è avvalso di tutte le proprie conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato e sulla scorta della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche dei cespiti, quali descritti in precedenza, rispetto alle quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di analoghe condizioni tecnico economiche, il sottoscritto ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni. La superficie dell'area annessa all'officina è comprensiva della p.lla 1328 e del sub.1 della p.lla 440 per complessivi mq.150,00. Si precisa inoltre che il sub.2 della p.lla 375 con la formazione del presente lotto perde i diritti di proprietà comune sul sub.1 della p.lla 375 (bene comune non censibile, corte) per tale motivo dovrà essere redatta una variazione catastale per la modifica del sub.1 nell'elaborato planimetrico.
In conclusione il valore totale del lotto sarà decurtato delle seguenti spese:
1) il costo delle variazioni catastali per il passaggio del b.c.n.c. sub.1 della p.lla 440 del foglio n.42 ad area urbana di proprietà esclusiva dell'aggiudicatario,
2) il costo della variazione per la soppressione del sub.5 della p.lla 321 ancora

presente in atti come bene comune non censibile (corte) in quanto doveva essere già stato soppresso per aver originato le p.lle 1328 e 1329,
3) il costo della variazione catastale per la modifica del sub.1 della p.lla 375 in quanto non più bene comune non censibile al sub.2 del presente lotto;
4) costo per la demolizione del soppalco.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Perugia ;

Uffici del registro di Agenzia delle Entrate di Perugia;

Ufficio tecnico di Comune di Piegaro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
dall'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

8.3 Valutazione corpi:

Lotto 002. Laboratorio artigiano [LA]

.

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
Officina	168,90	€ 650,00	€ 109.785,00
Area Annessa, composta dalla p.lla 1328 e sub.1 della p.lla 440	150,00	€ 30,00	€ 4.500,00
Valore Corpo			€ 114.285,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 114.285,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 114.285,00

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
Lotto 002	Laboratorio artigiano [LA]	318,90	€ 114.285,00	€ 114.285,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Variazione catastale per trasformazione sub.1 p.lla 440 da b.c.n.c. a Area Urbana, pratica DOCFA per soppressione sub.5 della p.lla 321, variazione catastale per modifica sub.1 p.lla 375. Demolizione soppalco IVA compresa (Vedi Allegato n.8)	€ -1.000,00
	€ -2.116,16

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	**€ 111.168,84**
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	**€ 111.168,84**

Allegati
Allegato n.1 - Estratti di mappa, ortofoto;
Allegato n.2 - Certificati catastali, Certificati Servizio Pubblicità Immobiliare;
Allegato n.3 - Planimetrie catastali, elaborati planimetrici e planimetrie di rilievo;
Allegato n.4 - Certificato di destinazione urbanistica;
Allegato n.5 - Atto di provenienza rep.54558 del 08/06/2010 e rep.57340 del 22/01/2013;
Allegato n.6 - Rilievo fotografico;
Allegato n.7 - Risposta dell'Agenzia delle Entrate di Perugia su contratti di locazione e/o comodato sugli immobili oggetto di esecuzione immobiliare;
Allegato n.8 - Preventivo di spesa.

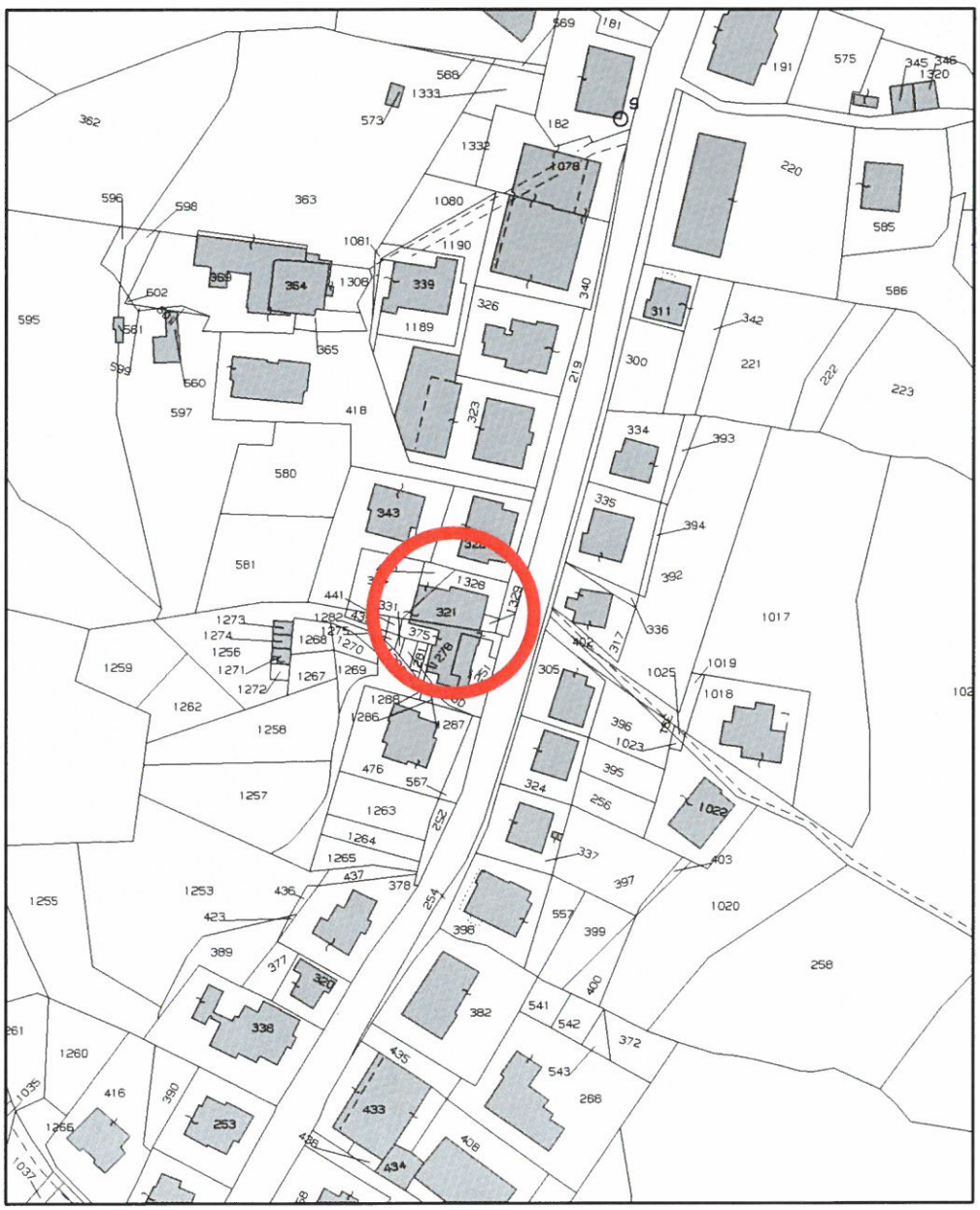
Data generazione:
05-09-2018

L'Esperto alla stima
Geom. Alessandro Baiocco

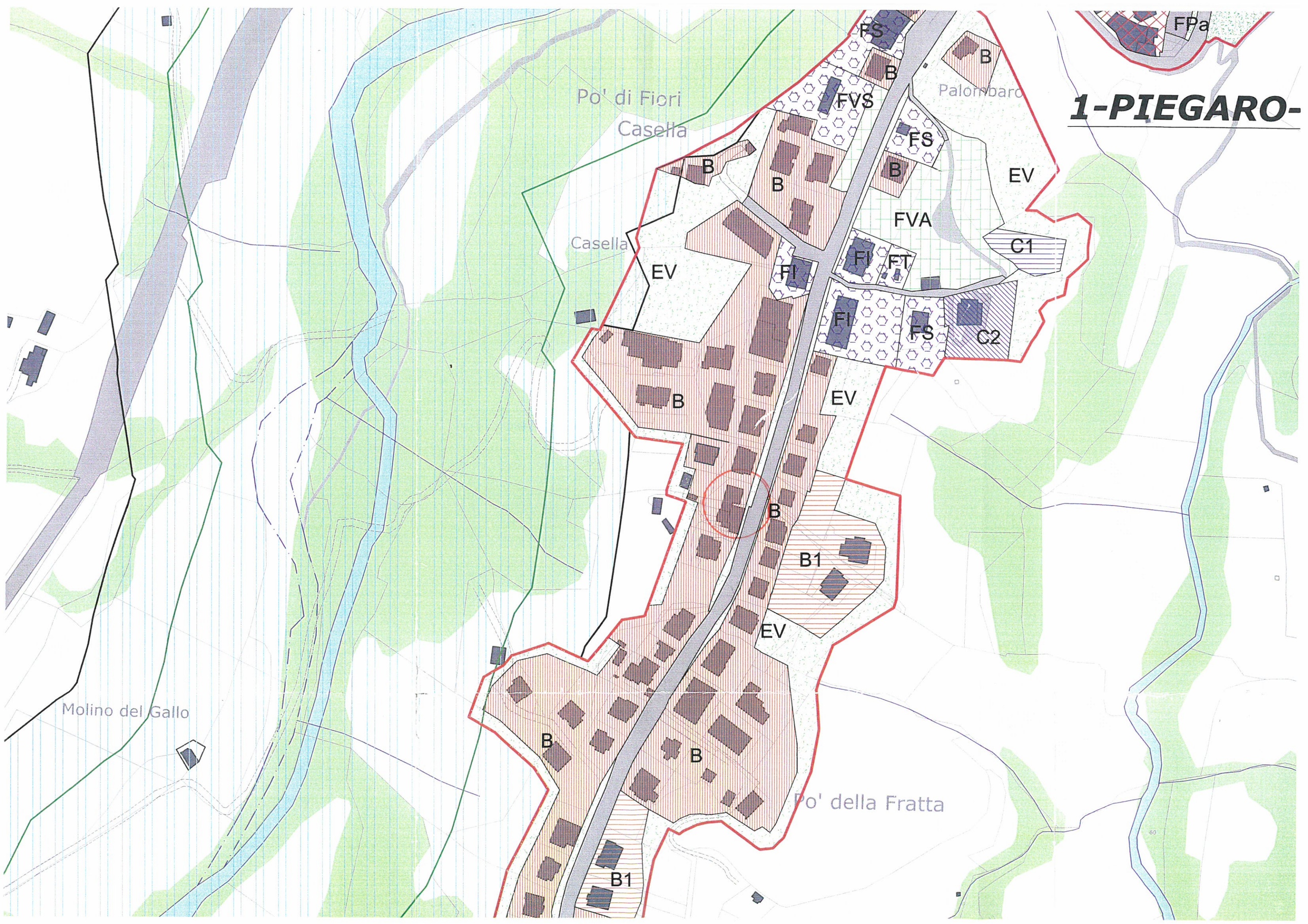
ALLEGATO N. 1

Estratti di mappa, Ortofoto

Comune di Piegaro
Foglio n. 42 - Part.lla n. 251 - Sub. n. 2



Comune di Piegaro
Localizzazione


1-PIEGARO-
Po' di Fiori
Casella
Casella
Palombaro
Molino del Gallo
Po' della Fratta
FS
B
FVS
FS
B
B
B
EV
FVA
C1
FI
FT
FI
EV
FI
FS
C2
B
EV
B
B1
EV
B
B
B1
FPa

LEGENDA

TIPOLOGIA MACROAREE

- Ma - Insediamenti a prrevalente destinazione residenziale
- Mb - Borghi a prevalente destinazione residenziale
- Mc - Aggregati a prevalente destinazione residenziale
- ITR - Insediamenti a prevalente destinazione turistico - residenziale
- Miac - Insediamenti a prevalente destinazione produttiva
- Ms - Insediamenti a prevalente destinazione a servizi

UNITA' MINIME D' INTERVENTO

- Esercizi ricettivi extralberghieri in zona agricola e attività agrituristiche - RE

ZONE RESIDENZIALI

- A — Centri Storici
- A1 — Centri di valore storico e ambientale
- B — Zone residenziali ammesse di completamento 0,83 mq/mq h. max : 10.00 ml.
- B1 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,50 mq/mq h. media : 7,50 ml.
- B2 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,83 mq/mq h. media : 7,50 ml.
- B3 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,23 mq/mq h. media : 6,50 ml.
- B4 — Zone residenziali ammesse di completamento 0,33 mq/mq h. media : 6,50 ml.
- B* — Zone residenziali con cubatura assentita
- C — Zone residenziali condizionate di espansione 0,10 mq/mq. h. max : 6,50 ml.
- C1 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,33 mq/mq h. max : 7,50 ml.
- C2 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,50 mq/mq h. max : 10.00 ml.
- C3 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,05 mq/mq. h. max : 4,50 ml.
- C4 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,25 mq/mq h. max : 6,50 ml.
- C5 — Zone residenziali condizionate di espansione 0,18 mq/mq h. max : 6,50 ml.
- CE — Zone per insediamenti turistici e residenziali 0,08 mq/mq h. max : 6,50 ml.

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

- D1 — Zone per attività industriali e artigianali R.c.f. : 0,45 h. media : 10,00 ml.
- D2 — Zone per attività commerciali, artigianali ed industriali R.c.f. : 0,45 h. max : 10.00 ml.

ZONE A SERVIZI

- FA — Attrezzature pubbliche
- FS — Attrezzature di Servizio
- FI — Attrezzature per l' Istruzione
- FR — Attrezzature Religiose
- FZ — Attrezzature Cimiteriali
- FT — Attrezzature Tecnologiche
- FPC — Attrezzature per la Protezione Civile
- FVS — Attrezzature Sportive
- FPa — Parcheggi pubblici
- FSP — Attrezzature di Servizio Private
- FVSP — Attrezzature Sportive Private

ZONE A VERDE

- FVA — Verde pubblico
- FVT — Parco Territoriale
- FVC — Parco per attività Culturali
- EV — Verde privato
- EV1 — Verde privato di tutela

VINCOLI

- Fascia rispetto cimiteriale (Lg.n.166/2002)
- Ambito fluviale - Fasce di rispetto dei corsi d'acc (D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1,lett.c)
- Ambito fluviale - Fasce di rispetto dei corsi d'acq (L.R. 27/2000, art. 48, comma 1,)

BASE CARTOGRAFICA

- Limite territorio comunale
- Base catastale, aggiornamento anno 2000 Base C.T.R., volo anno 2000
- Vecchio percorso catastale Fiume Nestore
- Corsi d'acqua
- Bacini artificiali
- Viabilità primaria e secondaria

ALLEGATO N.3

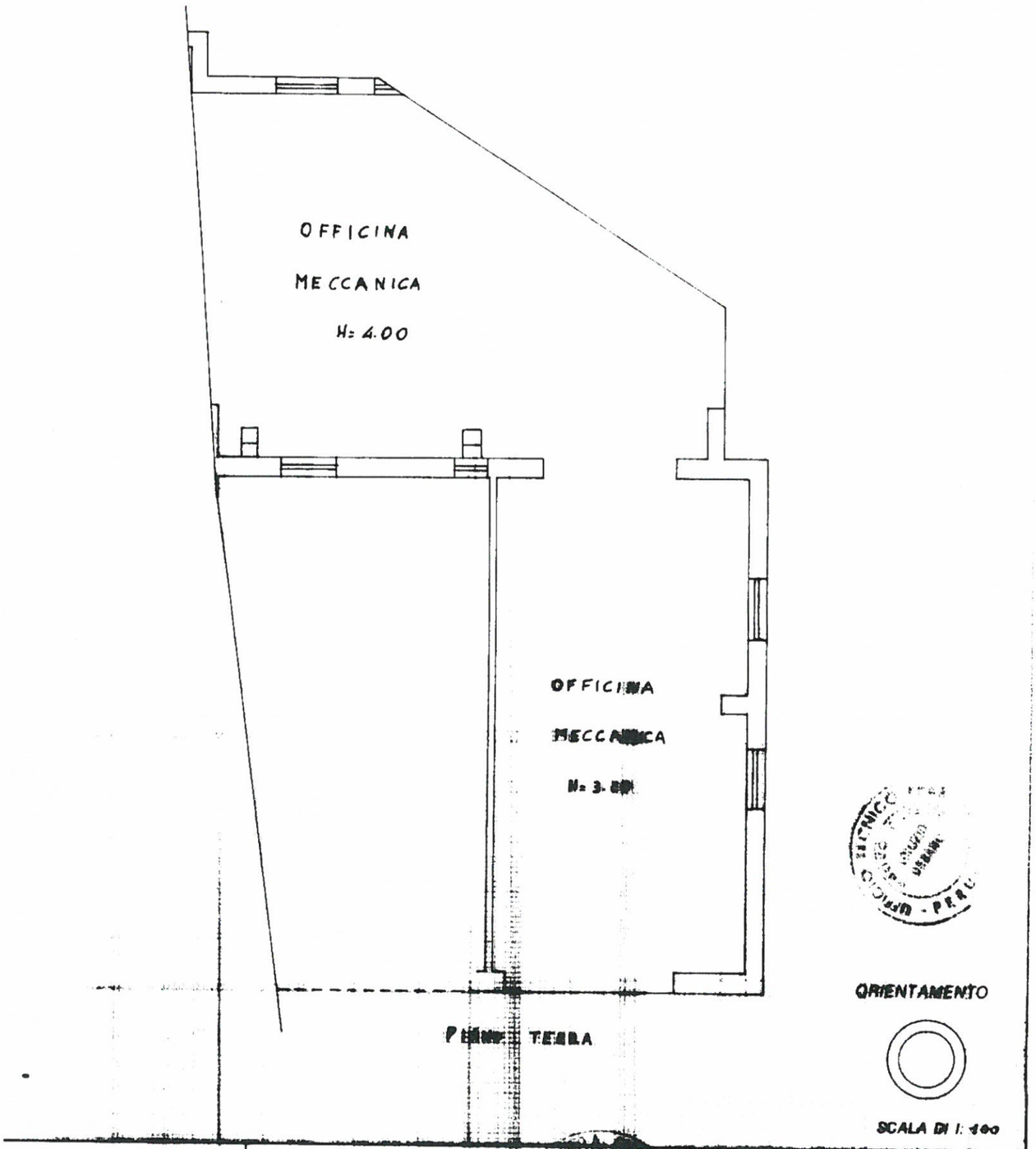
Planimetrie Catastali, elaborati planimetrici e di planimetrie di rilievo.

MODULARIO
F. rig. rend. 496

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939. n 652)

MOD AN (C
LIRE
400

Planimetria di u.i.u. in Comune di PIEGARO via PO' della FRATTA CIV



Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 42
n. 321 sub. 7

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)
BARBANERA ENZO
Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di PERUGIA
data ..... Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
26 M
24 b

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di PIEGARO (G601) - < Foglio: 42 - Particella: 321 - Subalterno: 7 >
VIA PO' DELLA FRATTA piano: T;

Data presentazione:26/05/1989 - Data: 01/04/2016 - n. T235919 - Richiedente: BCCLSN76C31C744C

MODULARIO
F rig. rend. 486

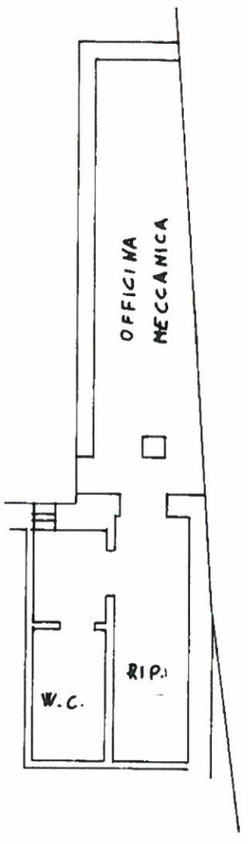
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **AN** (CEU)

LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di PIEGARO via Po' della FRATTA civ.



PIANO TERRA H= 3.66

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 100

Dichiarazione di N.C. ☒ Denuncia di variazione ☐	Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) BARBANERA ENZO Iscritto all'albo dei GEOMETRI della provincia di PERUGIA data ..... Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO
Identificativi catastali F. 42 n. 375 sub. 2		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di PIEGARO (G601) - < Foglio: 42 - Particella: 375 - Subalterno: 2 >
VIA PO' DELLA FRATTA piano: T;

Data presentazione:26/05/1989 - Data: 01/04/2016 - n. T235919 - Richiedente: BCCLSN76C31C744C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione:26/05/1989 - Data: 01/04/2016 - n. T230616 - Richiedente: BCCLSN76C31C744C

MODULARIO
F. rig rend. 486

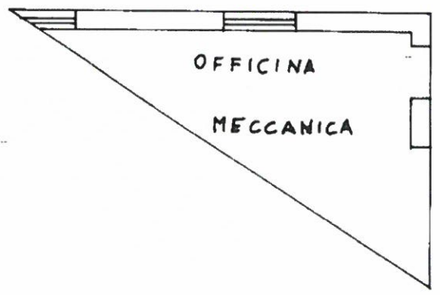
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. AN (CEU)

LIRE 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di PIEGARO via Po' della FRATTA civ.



PIANO TERRA H= 4.00

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 100

Dichiarazione di N.C. ☐ Denuncia di variazione ☐	Compilata dal GEOMETRA (Titolo, cognome e nome) BARBANERA ENZO Iscritto all'albo de i GEOMETRI della provincia di PERUGIA data ..... Firma	RISERVATO ALL'UFFICIO 26 MAG 24
Identificativi catastali F. 42 n. 440 sub. 2		

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2016 - Comune di PIEGARO (G601) - < Foglio: 42 - Particella: 440 - Subalterno: 2 >
VIA PO` DELLA FRATTA piano: T;

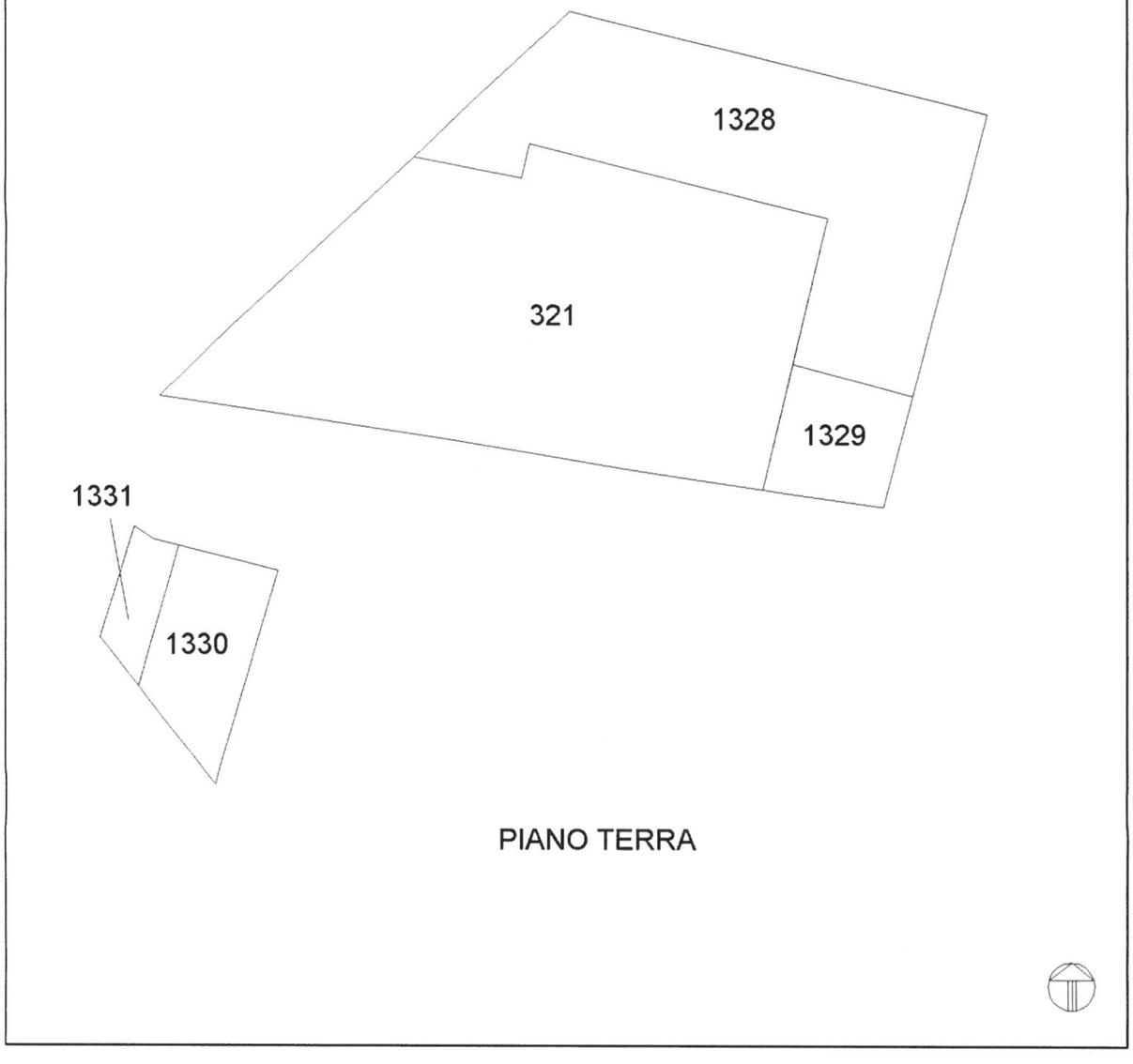
Data presentazione:26/05/1989 - Data: 01/04/2016 - n. T230616 - Richiedente: BCCLSN76C31C744C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Barbanera Enzo
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Perugia N. 1498

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Comune di Piegaro Sezione: Foglio: 42 Particella: 1328	Protocollo n. PG0347865 del 03/12/2012 Tipo Mappale n. 336798 del 20/11/2012

Dimostrazione grafica dei subalterni — Scala 1 : 200



Direzione Provinciale di Perugia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: PIEGARO

Elenco Subalterni

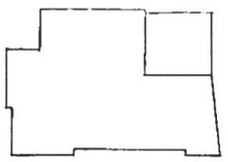
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PIEGARO			42	1328			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
	VIA PO' DELLA FRATTA	SNC	T			F01 AREA URBANA	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



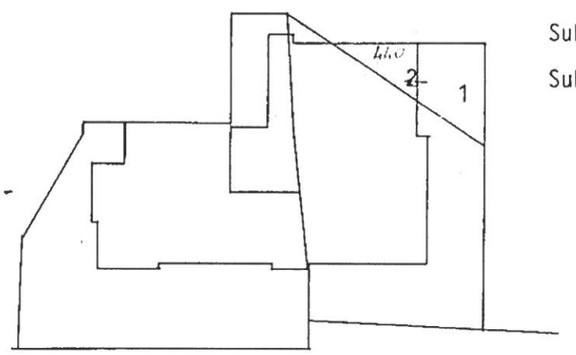
ELABORATO PLANIMETRICO

COMUNE DI PIEGARO FOGLIO N° 42 PARTICELLA N° 440

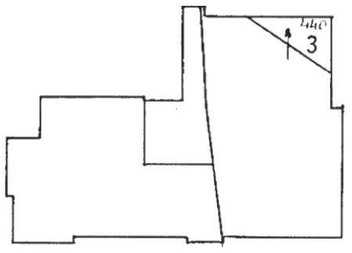
Sub. 1 - Bene comune non censibile (corte)

Sub. 2 - Officina piano terra

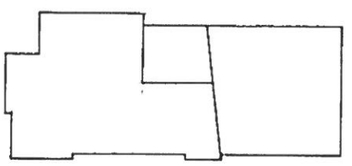
Sub. 3 - Terrazzo piano primo

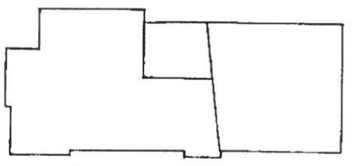


Piano terra



Piano primo





24650/89

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

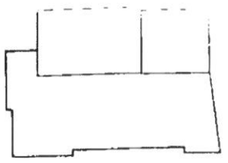
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PIEGARO			42	440			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA PO' DELLA FRATTA		T			Partita speciale A	
2	VIA PO' DELLA FRATTA		T			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	
3	VIA PO' DELLA FRATTA		1			F05 LASTRICO SOLARE	

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

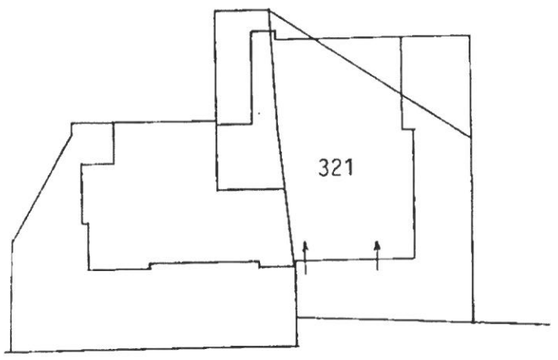
Data presentazione:26/05/1989 - Data: 20/04/2017 - n. T275904 - Richiedente: Telematico



P.1°S

ELABORATO PLANIM.

COMUNE DI PIEGARO FOGLIO N° 42 PARTIC. N° 321



PIANO TERRA

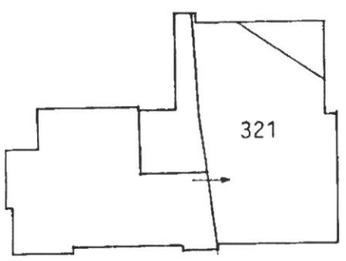
Sub. 5 - Bene comune non censibile (corte)

Sub. 6 - Negozio piano terra

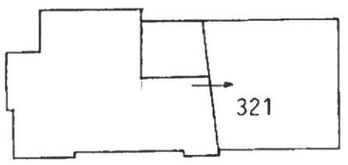
Sub. 7 - Officina piano terra

Sub. 8 - Appartamento piano primo

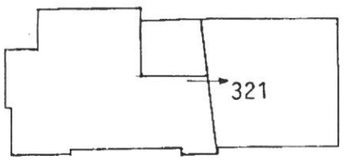
Sub. 9 - Appartamento piano secondo e soffitte piano terzo.



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

Data presentazione:26/05/1989 - Data: 20/04/2017 - n. T275904 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PIEGARO			42	321			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1				00	000	Immobile soppresso	
2				00	000	Immobile soppresso	
3				00	000	Immobile soppresso	
4				00	000	Immobile soppresso	
5	VIA PO' DELLA FRATTA					Partita speciale A	
6	VIA PO' DELLA FRATTA		T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
7	VIA PO' DELLA FRATTA		T			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	
8	VIA PO' DELLA FRATTA		1			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
9	VIA PO' DELLA FRATTA		20003			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	

Unità immobiliari n. 9 Tributi erariali: 0,00

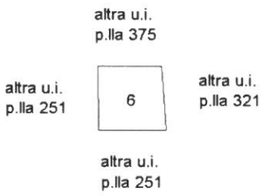
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

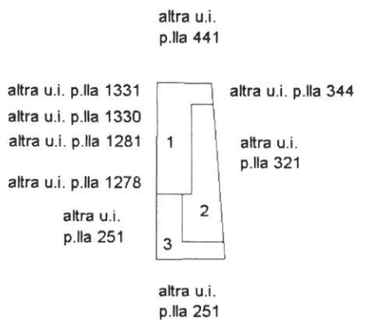
ELABORATO PLANIMETRICO	Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Perugia
Compilato da: Baiocco Alessandro Iscritto all'albo: Geometri Prov. Terni N. 964	

Comune di Piegaro	Protocollo n. PG0001319 del 05/01/2017
Sezione: Foglio: 42 Particella: 375	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO PRIMO SEMINTERRATO

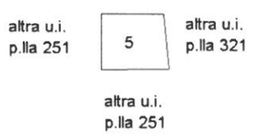


PIANO TERRA

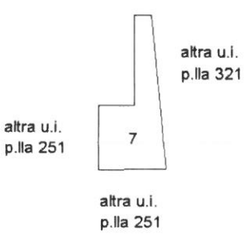


PIANO SECONDO

PIANO TERZO



PIANO PRIMO



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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
PIEGARO			42	375			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA PO' DELLA FRATTA		T			B.C.N.C. CORTE	
2	VIA PO' DELLA FRATTA		T			C03 LABORATORI PER ARTI E MESTIERI	
3	VIA PO' DELLA FRATTA		T			C02 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO, CANTINE E SOFFITTE SE NON UNITE ALL'UNITA' IMMOBILIARE ABITATIVA	
4						SOPPRESSO	
5	VIA PO' DELLA FRATTA		20003			A03 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO	
6	via po' della fratta	46	S1			LOCALE DI DEPOSITO	
7	via po' della fratta	46	1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	

Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: 0,00

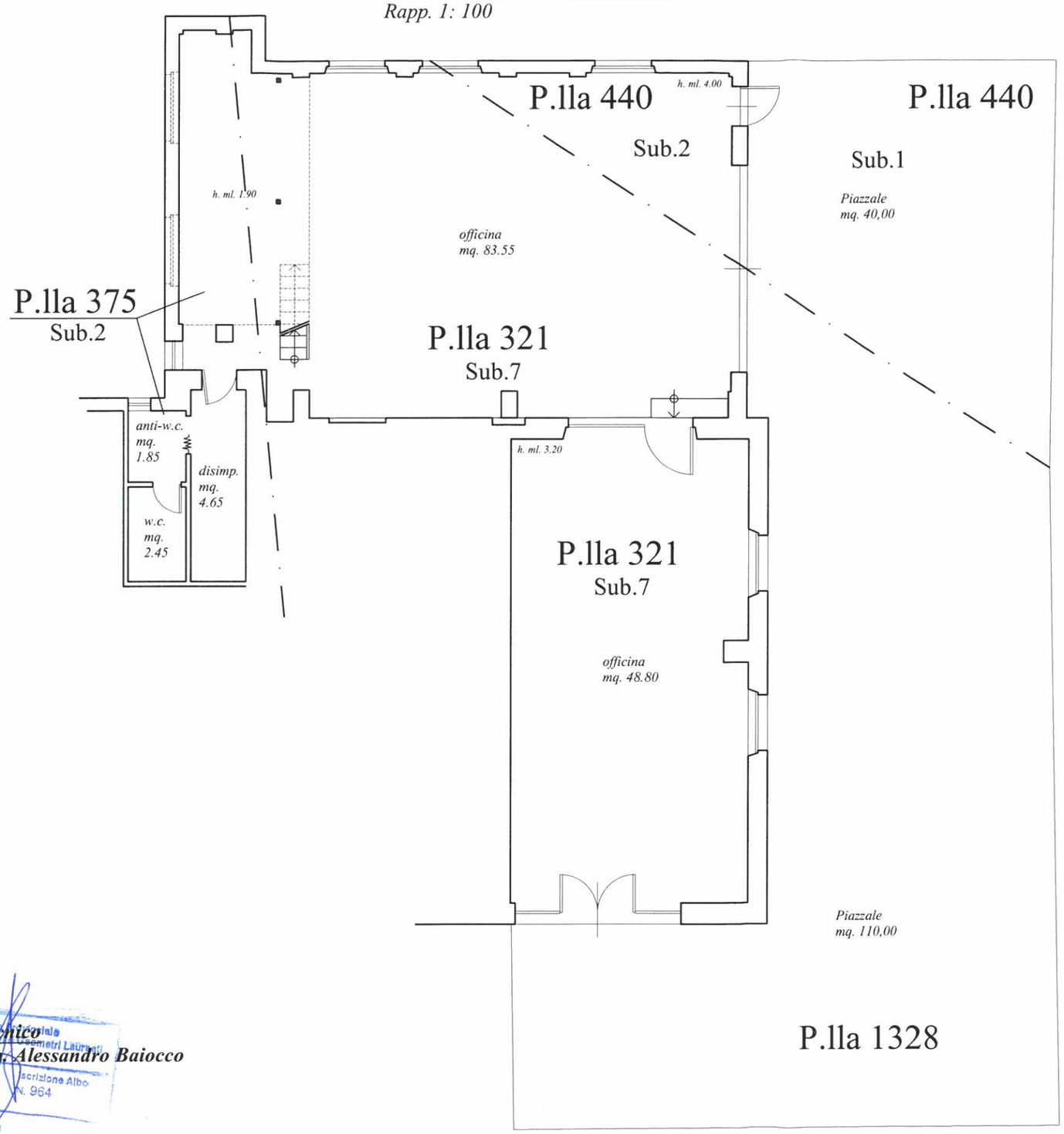
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

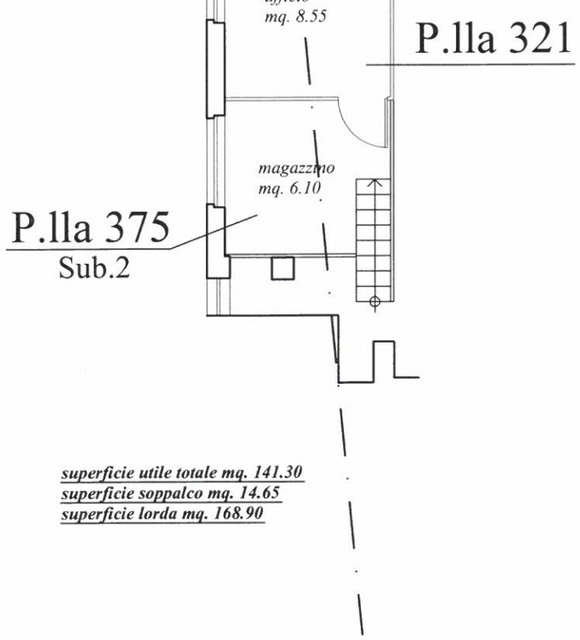
Comune di Piegaro
Scala 1:100
Foglio n.42 - Part.lla n.440 - Sub. n. 2
Foglio n.42 - Part.lla n.440 - Sub. n. 1
Foglio n.42 - Part.lla n.321 - Sub. n. 7
Foglio n.42 - Part.lla n.375 - Sub. n. 2
Foglio n.42 - Part.lla n.1328

NORD

PLANIMETRIA PIANO TERRA
Rapp. 1: 100



PLANIMETRIA PIANO SOPPALCO
Rapp. 1: 100



superficie utile totale mq. 141.30
superficie soppalco mq. 14.65
superficie lorda mq. 168.90

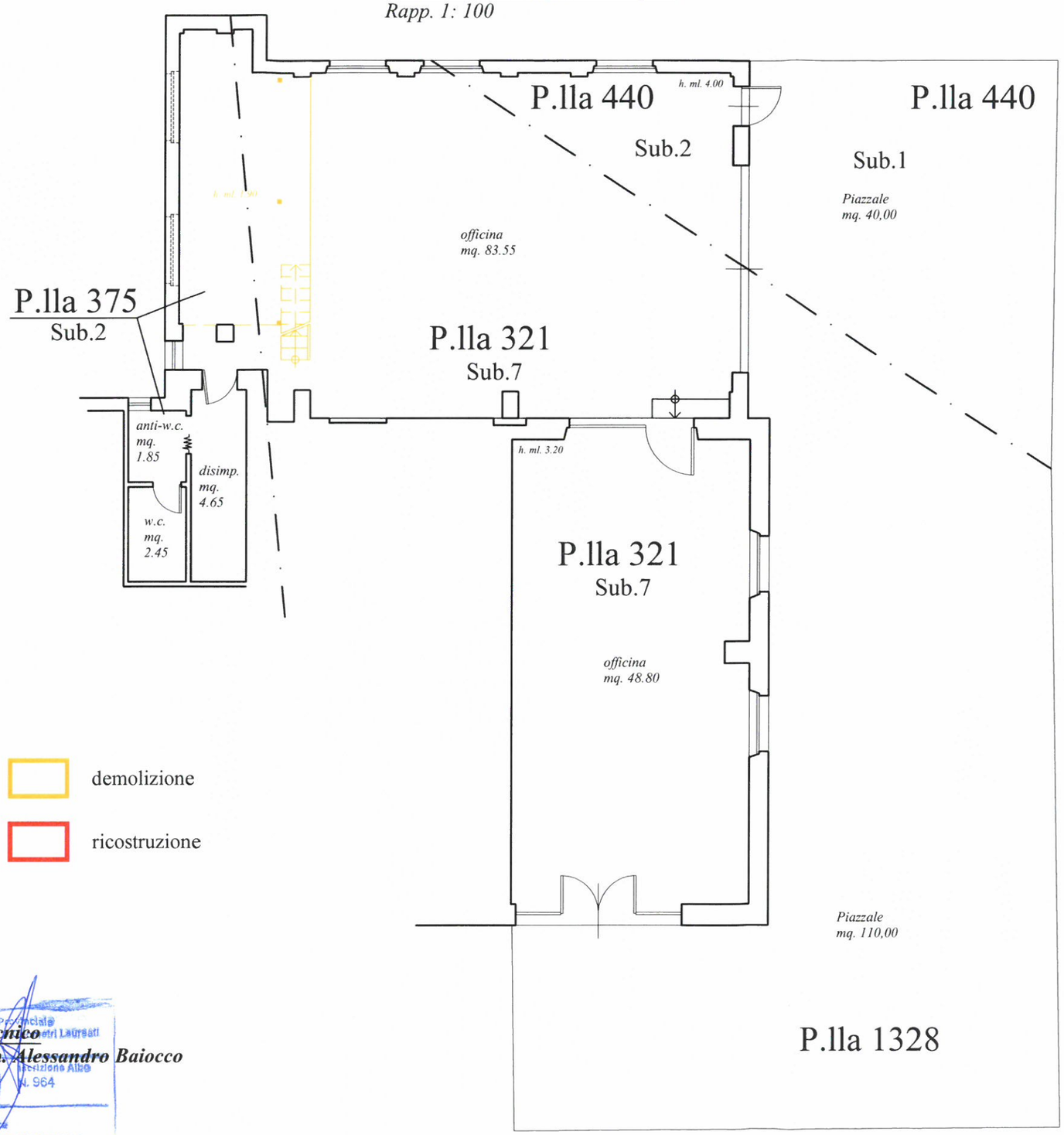
Il Tecnico
Geom. Alessandro Baiocco

Collegio Provinciale Geometri Laureati
Iscrizione Albo N. 964
Geometra

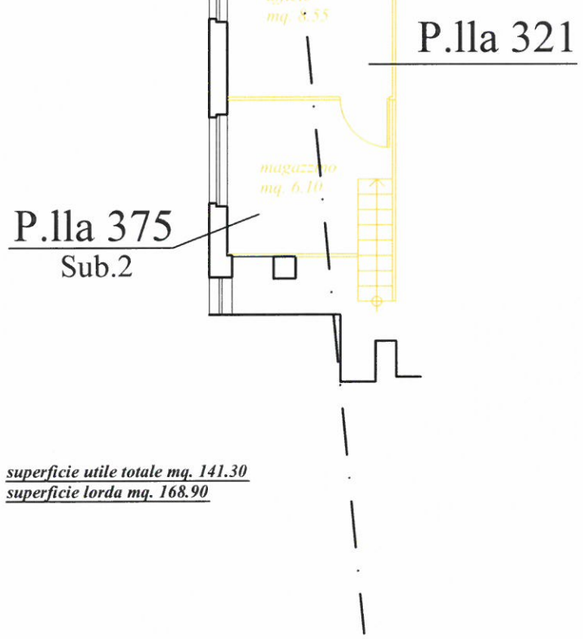
Comune di Piegaro
Scala 1:100
Foglio n.42 - Part.lla n.440 - Sub. n. 2
Foglio n.42 - Part.lla n.440 - Sub. n. 1
Foglio n.42 - Part.lla n.321 - Sub. n. 7
Foglio n.42 - Part.lla n.375 - Sub. n. 2
Foglio n.42 - Part.lla n.1328

NORD

PLANIMETRIA PIANO TERRA
Rapp. 1: 100



PLANIMETRIA PIANO SOPPALCO
Rapp. 1: 100



demolizione

ricostruzione

superficie utile totale mq. 141.30
superficie lorda mq. 168.90

Il Tecnico
Geom. Alessandro Baiocco

Collegio Provinciale Geometri Laureati
Sezione Alba
N. 964
Geometra

ALLEGATO N.6

Rilievo fotografico

Foto n.1 - Prospetto principale e area esclusiva p.lla 1328

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Forlì
Iscrizione Albo
n. 964
Geometra

Foto n.2 - porta d'ingresso officina

Foto n.3 - Interno officina

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Torino
Iscrizione Albo N. 954

Foto n.4 - Interno officina

Foto n.5 - Interno officina

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Torino
Iscrizione Albo
N. 964
Geometra
BAIOCCO ALESSANDRO

Foto n.6 - Ingresso ufficio soppalco

Foto n.7 - magazzino soppalco

Foto n.8 - Interno ufficio soppalco

Foto n.9 - Officina Soppalco

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo n. 964
Geometra

Foto n.10 - Interno officina

Foto n.11 - Interno officina

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni
Iscrizione Albo n.964
Geometra

Foto n.12 - Interno officina

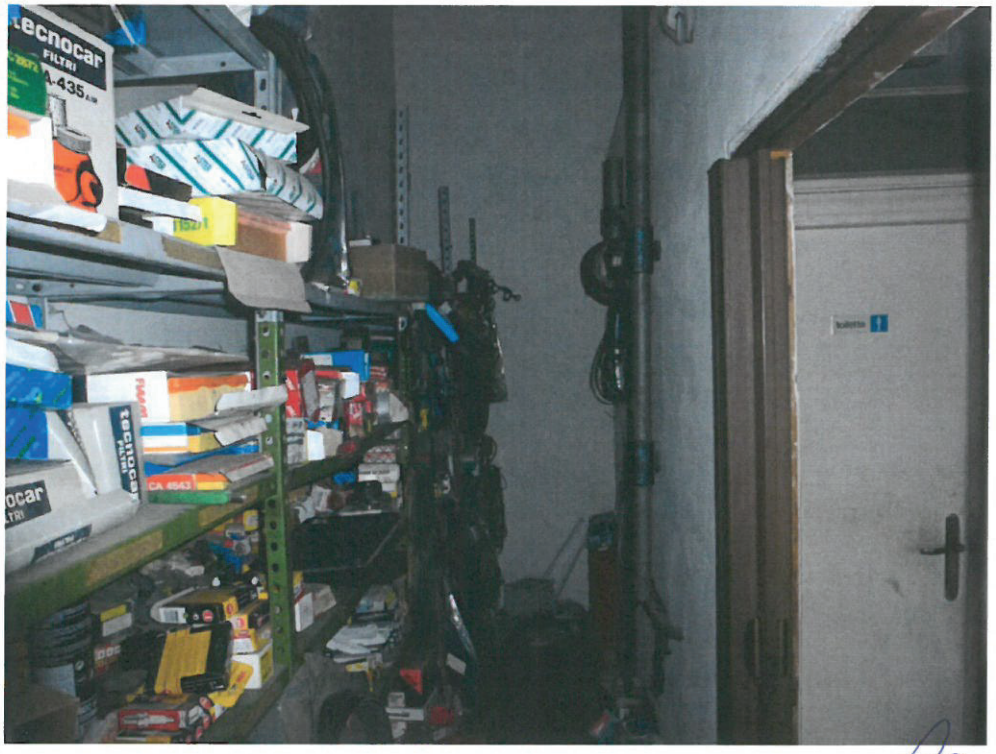


Foto n.13 - Disimpegno tra officina e servizio igienico

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Torino
Sezione Alba
N. 964
Geometra

Foto n.14 - Disimpegno tra officina e servizio igienico

Foto n.15 - Anti w.c.

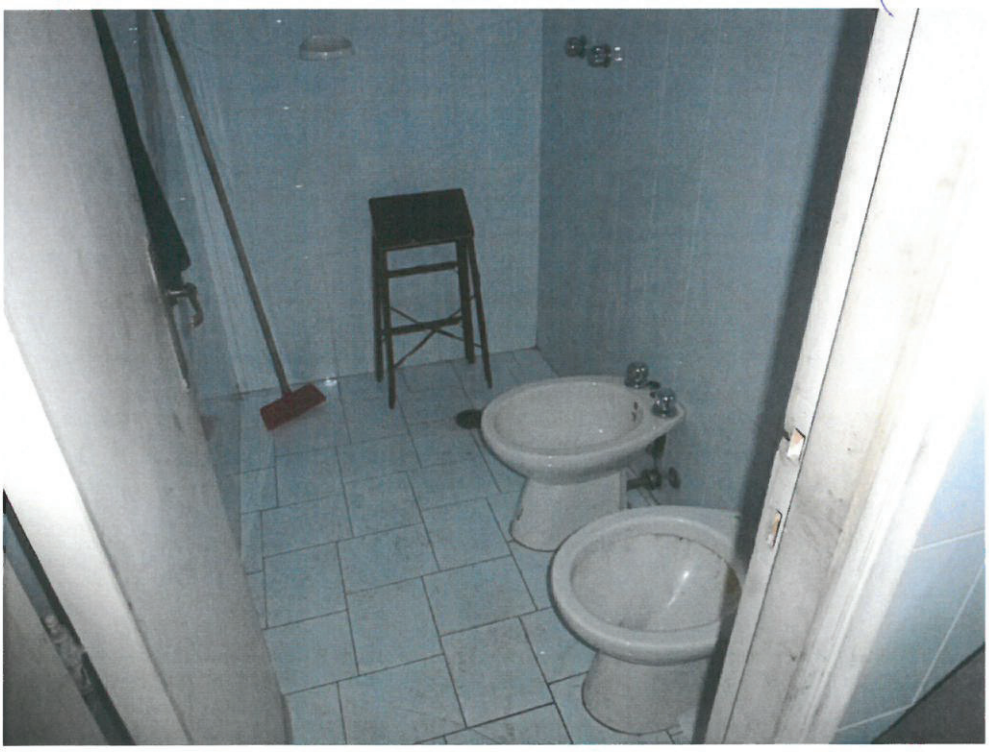


Foto n.16 - W.c.