

STUDIO TECNICO
Geom. Giuseppe Pasqualini
06049 - Spoleto via Nursina n. 19
Tel - Fax 0743 - 48798

TRIBUNALE DI SPOLETO

Esecuzione Immobiliare promossa da Banca Cassa di Risparmio di Spoleto contro le
Sig.re [REDACTED] e [REDACTED]. (R.G. 56/2009)

Giudice dell'esecuzione: (Dott. Pinelli Carmine) f.f. Dott. Roberto Laudenzi

PERIZIA INTEGRATIVA

Facendo seguito all'istanza del Rag. Moscatelli Marco, e alla richiesta di integrazione deliberata dal Tribunale di Spoleto datata 23.02.2011, inoltrata al sottoscritto tecnico in data 10.03.2011, ho provveduto ad eseguire quanto segue:

Quesiti sottoposti

- a) Eseguire le variazioni necessarie all'aggiornamento catastale.
- b) Relazionare in merito alla situazione condominiale per la quale lo stesso tecnico si riservava, in sede di perizia apposita integrazione.

Per quanto concerne il punto a) dei quesiti, si è ipotizzata o la mancata esecuzione della necessaria voltura catastale della denuncia di successione del Sig. [REDACTED] da parte degli eredi, o la mancata trattazione della stessa, da parte dei competenti uffici catastali.

Pertanto ho provveduto a redigere ed inoltrare ai competenti uffici del catasto, una nuova voltura catastale, che portasse al necessario aggiornamento dei dati in visura. Infatti la visura catastale continua ad indicare come proprietaria dei beni immobili oggetto del procedimento, solo la Sig.ra [REDACTED], (in regime di Com. Leg. con [REDACTED]) quando invece a seguito dell'apertura della successione del Sig. [REDACTED], come già precedentemente indicato in perizia, la situazione dei diritti di proprietà è la seguente:

- Diritti di superficie indivisi pari a 3/4 a favore della Sig.ra [REDACTED] nata a Spoleto il [REDACTED], e diritti di superficie indivisi pari a 1/4 a favore della Sig.ra [REDACTED], nata a Spoleto il [REDACTED], su beni immobili siti nel Comune di Spoleto al Foglio n. 172 particella n. 235 sub. 33 (appartamento) e Foglio n. 172 particella n. 235 sub. 22. (Garage)

Pertanto si è provveduto, dopo aver acquisito copia della nota di trascrizione della successione stessa, ad inoltrare apposita richiesta di aggiornamento dei dati catastali, (voltura) presso i competenti uffici, in data 30.03.2011.

I documenti riguardanti detto passaggio sono allegati sotto la lettera "A".

TRIBUNALE DI SPOLETO
ricevuto in cancelleria
07/03/2011

Situazione condominiale

Per quanto concerne la situazione debitoria nei confronti del condominio denominato "████████████████████", facendo riferimento alle comunicazioni inviate via Fax al sottoscritto in data 22.03.2011 dall'attuale amministratrice, Sig.ra Sensidoni Lorella, si è rilevata la seguente situazione:

La Sig.ra ██████████ deve all'amministrazione del condominio, le quote condominiali degli anni 2008/2009, (€.269,00) 2009/2010, (€.295,00) 2010/2011, (€. 296,00) per una somma totale pari a €. 860,00.

Per detto debito, il condominio ha avviato una procedura di recupero, tramite azione giudiziaria, ma al sottoscritto non è stato fornito il numero e la data dell'istanza.

Vi è inoltre da comunicare, che il condominio vanta un'altra somma nei confronti della Sig.ra ██████████, di cui al procedimento esecutivo n. 39/03 per il recupero delle somme dovute, che aveva stabilito una somma di €. 2.588,02, oltre interessi e spese successive occorrenti, (allegato "B") di detto debito sono stati corrisposti al condominio alla data odierna solo €. 1.380,00, come comunicato via brevi dall'amministratrice Sig.ra Sensidoni Lorella.

Il prospetto riassuntivo viene allegato sotto la lettera "B"

L'amministratrice del condominio, alla data odierna ha comunicato via brevi, che sul condominio medesimo, non vi sono in programma spese di ordinaria o straordinaria manutenzione.

Documenti allegati:

Allegato "A" - Documentazione catastale aggiornata e copia della Voltura catastale inoltrata.

Allegato "B" - Copia della documentazione riguardante la posizione amministrativa nei confronti del Condominio.

- **Nota spese ed onorari**

Tanto si doveva in ottemperanza all'incarico ricevuto
Spoleto, li 30.03.2011

Il C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



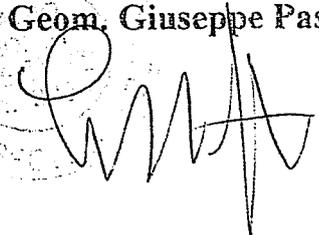
STUDIO TECNICO
Geom. Giuseppe Pasqualini
06049 - Spoleto (PG) via Nursina n. 19
Tel. Fax 0743-48798

ALLEGATO "A"

(R.G. n. 56/2009)

**"DOCUMENTAZIONE CATASTALE AGGIORNATA E COPIA
DELLA VOLTURA"**

II C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini





Ufficio Provinciale di PERUGIA
Ricevuta di Registrazione di Domanda di Volture

Data: 30/03/2011

Ora: 9:31,14

pag: 1 di 2

Protocollo n.: PG0153437

Documento presentato da PASQUALINI GIUSEPPE nella qualita' di DICHIARANTE

Codice di Riscontro: 0000EPX80

Con recapito in SPOLETO (PG), C.A.P. 06049

VIA NURSINA n. 19

**ESTREMI DELLA NOTA
CATASTO FABBRICATI**

Comune di SPOLETO

Repertorio: -

Efficacia dell'atto: 01/03/2004

Causale: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)

Data del documento: 07/06/2006

Genere del documento: DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

Estremi del Rogante, ovvero Dichiarante: -

INTESTAZIONE - TITOLO

C.F.

Dati Anagrafici

1. [redacted] nata a SPOLETO (PG) il [redacted], Proprietà superficiana per 3/4

2. [redacted] nata a SPOLETO (PG) il [redacted], Proprietà superficiana per 1/4

3. COMUNE DI SPOLETO con sede in SPOLETO (PG), Proprietà per l'arca

UNITA' IMMOBILIARI URBANE

Prog.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
1		172	235	22



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di PERUGIA

Ricevuta di Registrazione di Domanda di Vulture

Data: 30/03/2011

Ora: 9.31.14

pag: 2 di 2

Protocollo n.: PG0153437

Documento presentato da PASQUALINI GIUSEPPE nella qualita' di DICHIARANTE

Codice di Riscontro: 0000EPX80

Con recapito in SPOLETO (PG), C.A.P. 06049

VIA NURSINA n. 19

Prog.	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno
2		172	235	33

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000015393/2011

Importo della liquidazione: Euro 69,62

Data 30/03/2011

Protocollo n.: PG0153437

L'incaricato



agenzia del
Territorio

Domanda di Volture

RISERVATO AGLI UFFICI		
TIPO DI VOLTURA	AFFLUSSO	
NOTA N.	DI	PROT.
UFFICIO ACCETTANTE		
Sezione N.C.E.U. / Prot. N.		DATA DI PRESENT.
1. PERUGIA - CATASTO SPOLE		PROT.
VOLTURE:	153438	SOGGETTE A TRIBUTO N. 1
30 MAR. 2011.		ESENTI N.

COMUNE DI	SPOLETO	PROV. DI	PG
IL SOTTOSCRITTO	PASQUALINI	GIUSEPPE	
NELLA QUALITA' DI	DICHIARANTE		
CON RECAPITO IN	SPOLETO	PROV. DI	PG
VIA	VIA NURSINA	N. 19	C.A.P. 06049

Chiede a norma del D.P.R.n.650 del 26 ottobre 1972 che siano introdotte negli atti catastali le mutazioni indicate nei quadri A e B, con riferimento ai sottoindicati documenti e fattispecie.

VERSAMENTI	DATA	<input type="checkbox"/> UFFICIO DEL TERRITORIO			
	EURO	<input type="checkbox"/> POSTE	AZIENDA	CAB	SPORTELLO
TRIBUTI SPECIALI					
IMPOSTA DI BOLLO					
TOTALE IMPORTO		<input type="checkbox"/> BANCA	AZIENDA	CAB	
NOTE					

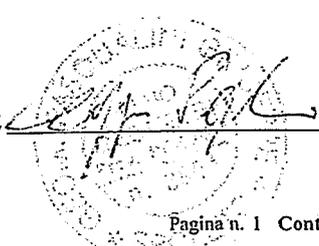
<input type="checkbox"/> FORMALITA' (REP. GENERALE) N.	DEL
PRESENTATA DALL'UFFICIO DI	PROV. DI
O SEZIONE STACCATA DI	PROV. DI
<input type="checkbox"/> DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE INTESTATA DEL	
<input type="checkbox"/> RIUNIONE DI USUFRUTTO	
<input type="checkbox"/> ALTRA FATTISPECIE (es. variazione di ragione sociale)	

CAUSALE DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE)	
DESCRIZIONE DELL'ATTO	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE
REPERTORIO	
EFFICACIA DELL'ATTO	01/03/2004
ROGANTE OVVERO DICHIARANTE	
COMUNE	PROV. DI

ESTREMI DI REGISTRAZIONE DELLA DICHIARAZIONE			
TIPO DI UFFICIO	AGENZIA DELLE ENTRATE	PROVINCIA UFFICIO	PG
SEDE	SPOLETO	DATA	07/06/2006
NUMERO	87	VOLUME	449

DATA _____

FIRMA DEL RICHIEDENTE



RO A1		SOGGETTI A CUI I BENI SONO TRASFERITI					
Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov.	Data di Nascita	Sesso	Codice Fiscale	
		SPOLETO	PG		F		
o Regime Int. rif. Natura del Posseso o Godimento							Quota
S PROPRIETÀ SUPERFICIARIA							3/ 4
N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov.	Data di Nascita	Sesso	Codice Fiscale
2			SPOLETO	PG		F	
Titolo Regime Int. rif. Natura del Posseso o Godimento							Quota
01S PROPRIETÀ SUPERFICIARIA							1/ 4
N°	Denominazione o Cognome	Nome	Sede legale o Comune di nascita	Prov.	Data di Nascita	Sesso	Codice Fiscale
3	COMUNE DI SPOLETO		SPOLETO	PG			316820547
Titolo Regime Int. rif. Natura del Posseso o Godimento							Quota
01T PROPRIETÀ PER L'AREA							

QUADRO B1		UNITA' IMMOBILIARI					
		Riferimenti Catastali				Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione
1	SPOLETO		172	235	22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Riferimenti Catastali				Operazioni sulle Riserve	
N°	Comune	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Introduzione	Cancellazione
2	SPOLETO		172	235	33	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ufficio Provinciale di PERUGIA
Servizio di Pubblicità Immobiliare
Circoscrizione di SPOLETO

Data 29/03/2011 Ora 09:19:58

Pag. 1 - segue

Ispezione richiesta d'ufficio
ad uso AVF

Protocollo di richiesta n. PG 54913 del 2011
Ispezione n. PG 54914/2 del 2011

Richiedente RSCTZN

Inizio ispezione 29/03/2011 09:19:37

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3892

Registro particolare n. 2407

Presentazione n. 50 del 13/07/2006

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. -

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO AMMINISTRATIVO	Numero di repertorio	87/449/1
Data	07/06/2006	Codice fiscale	-
Pubblico ufficiale o Autorità emittente	UFFICIO DEL REGISTRO SPOLETO (PG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione	305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica	NO

Atto mortis causa	Data di morte	01/03/2004	Successione testamentaria	-
	Rinunzia o morte di un chiamato			-

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Ufficio Provinciale di PERUGIA
 Servizio di Pubblicità Immobiliare
 Circonscrizione di SPOLETO

Data 29/03/2011 Ora 09:19:58

Pag. 2 - Fine

Ispezione richiesta d'ufficio

Protocollo di richiesta n. PG 54913 del 2011

ad uso AVF

Ispezione n. PG 54914/2 del 2011

Richiedente RSCTZN

Inizio ispezione 29/03/2011 09:19:37

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3892

Registro particolare n. 2407

Presentazione n. 50 del 13/07/2006

Immobile n. 1

Comune	1921 - SPOLETO	(PG)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	172	Particella	235	Subalterno	22
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza	-		

Immobile n. 2

Comune	1921 - SPOLETO	(PG)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- Foglio	175	Particella	235	Subalterno	33
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a SPOLETO (PG)
 Sesso F Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/4

Soggetto n. 2 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nata il [redacted] a SPOLETO (PG)
 Sesso F Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/4

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Cognome [redacted] Nome [redacted]
 Nato il [redacted] a SPOLETO (PG)
 Sesso M Codice fiscale [redacted]
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

DEVOLUZIONE LEGITTIMA AL CONIUGE ED UN FIGLIO

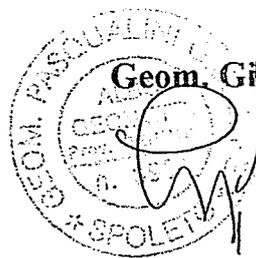
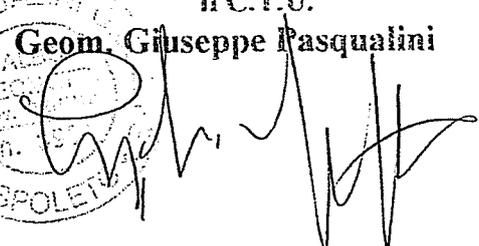
STUDIO TECNICO
Geom. Giuseppe Pasqualini
06049 - Spoleto (PG) via Nursina n. 19
Tel. Fax 0743-48798

ALLEGATO "B"

(R.G. n. 56/2009)

**"DOCUMENTAZIONE RIGUARDANTE LA POSIZIONE
AMMINISTRATIVA NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO"**

II C.T.U.
Geom. Giuseppe Pasqualini



Esec. 39/03
Caus. 230



**TRIBUNALE CIVILE DI SPOLETO
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 22/02/2005;

- visti gli atti causa;
- preso atto delle dichiarazioni rese dal terzo pignorato nonché delle produzioni documentali eseguite;
- rilevato che v'è a carico del debitore un precedente pignoramento promosso da Bernardi Fiorello con decorrenza dicembre 2002,

visti gli artt. 545 e 553 e ss. c.p.c.

LIQUIDA

Le spese della procedura poste a carico del debitore in complessivi euro 841,70 di cui:

euro 160,08 per esborsi,

euro 380,00 per diritti,

euro 115,00 per onorari,

euro 61,88 per spese generali,

euro 11,14 per CAP 2%,

euro 113,60 per IVA 20%,

oltre spese di registrazione, interessi e successive occorrenti.

DETERMINA

Il credito dei creditori procedenti in euro 2.588,02 di cui euro 1.746,32

portate dall'atto di precetto notificato ed euro 841,70 per spese legali,

come sopra liquidate, oltre interessi e spese successive occorrenti;

ASSEGNA

In pagamento, salvo esazione, al creditore CONDOMINIO VIA A. DE GASPERI n. 11, le somme che il terzo pignorato deve e dovrà corrispondere al debitore, nei limiti di un quinto, per retribuzioni e/o indennità, ratei di tredicesima e quattordicesima mensilità, TFR, accantonamento relativo al rapporto di lavoro, al netto di ritenute previdenziali e fiscali, fino alla concorrenza del credito come prima determinato e per l'effetto, a decorrere dall'ultima rata relativa al pignoramento promosso da Bernardi Fiorello.

ORDINA

Al terzo pignorato ITALPOLTRONE s.n.c, in persona del legale rappresentante pro tempore, di erogare tali somme al creditore procedente, mediante assegno circolare intestato a Condominio di via A. De Gasperi n.11 da inviarsi nel domicilio dallo stesso eletto

DICHIARA

L'estinzione della procedura e autorizza il ritiro dei titoli.

Atti all'archivio. Si comunichi

Spoletto, 22/3/2005.



H.G.E.

d.ssa Maria Teresa Maiorca

TRIBUNALE DI SPOLETO

Amministratore

Sensidoni Lorella

Sig.ra

[REDACTED]

[REDACTED]

San Giovanni di Baiano

06049 Spoleto (PG)

Riepilogo al 31/03/2011

Quote condominiali anno 2008/2009 = € 269,00

Quote condominiali anno 2009/2010 = € 295,00

Quote condominiali anno 2010/2011 = € 296,00

€ 860,00

Queste sono le somme che la Sig.ra [REDACTED] deve al condominio.

L'amministratore

F.to Sensidoni Lorella