

Andrea Buono Geometra

349/4001349 – 0742/381665 – geomandreabuono@libero.it

andrea.buono1@geopec.it

Specializzato in:

Contabilità dei Lavori (redazione, verifica e controllo)

Analisi dei costi di costruzione e budget di costruzione

Valutazione Danni, Danni Emergenti, Lucro Cessante

Estimo civile – Estimo Speciale - Estimo Legale

Successioni e Divisioni Ereditarie

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 124/2018

G.E.: Dott. Simone Salcerini

Promossa da: _____ (creditore procedente)

Contro: _____

Tecnico Stimatore: Geom. Andrea Buono

DATE	
Nomina	17-dic-18
Giuramento	21-feb-19
Invio alle parti	21-giu-19
Invio per deposito in cancelleria	21-giu-19
udienza di comparizione delle parti	12-set-19



INDICE

	Scheda di sintesi	pag.	3
	Premessa	pag.	4
1)	Verifica della completezza dei documenti di cui all'art. 567 c.p.c.	pag.	4
1.2)	Comunicazione inizio delle operazioni peritali alle parti	pag.	5
2)	Integrazione della documentazione mancata.	pag.	5
3)	Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli	pag.	6
4)	Vincoli e/o oneri condominiali e spese condominiali insolute	pag.	7
5)	Esistenza di diritti demaniali quali di usi civici ecc..	pag.	7
6)	Formalità vincoli o oneri da cancellare a carico dell'acquirente e costi	pag.	7
7)	Descrizione dell'immobile oggetto di pignoramento	pag.	8
7.1)	Dati ubicativi generali dei beni pignorati e descrizione sommaria dei beni	pag.	8
7.2)	Individuazione catastale attuale del bene pignorato	pag.	8
7.3)	Confini	pag.	9
7.4)	Caratteristiche generali del bene e caratteristiche esterne	pag.	9
7.5)	Caratteristiche interne del bene	pag.	10
7.6)	Sviluppo delle superfici calpestabili con indicazione dell'altezza dei vani	pag.	11
7.7)	Sviluppo della superficie lorda commerciale	pag.	12
8)	Conformità tra la descrizione attuale del bene e quella del pignoramento	pag.	12
9)	Aggiornamenti catastali	pag.	12
10)	Utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale	pag.	13
11)	Conformità urbanistica del compendio immobiliare pignorato	pag.	15
11.1)	Esistenza o meno di dichiarazione di agibilità	pag.	16
11.2)	Rispondenza ai titoli abilitativi rilasciati o eventuale descrizione abusi	pag.	16
11.3)	Sanabilità degli abusi rilevati	pag.	16
11.4)	Costi di sanatoria o ripristino	pag.	16
12)	Stato di possesso	pag.	16
12.1)	Provenienza dei beni immobili pignorati	pag.	16
13)	Certificato di stato libero o estratto per riassunto dell'atto di matrimonio	pag.	17
14)	Immobile occupato/non occupato da coniuge separato	pag.	17
15)	Caratteristiche degli impianti	pag.	18
16)	Divisibilità dei beni immobiliari e individuazione dei lotti di vendita	pag.	18
17)	Determinazione del valore dell'immobile	pag.	19
17.1)	Metodo estimativo adottato	pag.	19
17.2)	Determinazione del più probabile valore di mercato	pag.	19
18)	Caso di immobile pignorato in solo pro-quota	pag.	20
19)	Immobile pignorato per la sola nuda proprietà o diritto di usufrutto	pag.	20
20)	Caso di immobili abusivi e non sanabili	pag.	20
21)	Notifica della relazione di stima alle parti	pag.	21
22)	Elenco degli allegati alla consulenza tecnica	pag.	21
	Lotto unico di vendita fascicolo 1	pag.	22



SCHEDA DI SINTESI

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 124/2018

G.E.: Dott. Simone Salcerini

Promossa da: (creditore procedente)

Contro: (debitore esecutato)

Tecnico Stimatore: Geom. Andrea Buono

Verifica della completezza dei documenti ai sensi dell'art. 567 c.p.c.

Titolo esecutivo	Contratto di mutuo completo di formula esecutiva
Atto di precetto	Completo con attestazione di conformità
Pignoramento	Completo con attestazione di conformità
Iscrizione al ruolo	
Istanza di vendita	
Relazione notarile	

La documentazione prodotta è completa, il bene oggetto di esecuzione corrisponde a quello del pignoramento

Differenze rispetto al pignoramento	cfr pag	4	Nessuna differenza riscontrata
Diritto pignorato	cfr pag	4	diritti di proprietà per la quota di 1/1
Tipologia del bene	cfr pag	8	Unità immobiliare sita al piano primo con destinazione uso ufficio
Stato di conservazione	cfr pag	9	Stato di conservazione buono
Occupazione	cfr pag	16	Immobile occupato dall'esecutato quale sede del proprio ufficio
Trascrizioni	cfr pag	7	Ipoteca volontaria del 14/02/2002 Ipoteca volontaria del 21/09/2010 Pignoramento del 20/06/2018
Situazione urbanistico/edilizia	cfr pag	15	L'immobile presenta lieve difformità sanabile.
Valore di vendita giudiziaria proposto	cfr pag	20	201 700,00 €
Vendibilità/appetibilità			Discreta

Invio della relazione di stima alle parti

In data **21/06/2019** è stata inviata la relazione di stima ai seguenti soggetti:

	raccomandata A.R.	n. 15351203659-6
Avv. Stefano Guerrieri	PEC stefano.guerrieri@avvocatiperugiapec.it	
Avv. Paolo Feliziani	PEC paolo.feliziani@avvocatispoleto.legalmail.it	



PREMESSA

Introduzione, attività svolte, verifiche preliminari

Con Decreto di Nomina del 17 dicembre 2018 il Giudice dell'Esecuzione dott. Simone Salcerini nominava quale Esperto per l'Esecuzione Immobiliare rubricata al n. 124/2018 di R.G.E. il geom. Andrea Buono, iscritto al collegio dei geometri e geometri laureati della provincia di Perugia col numero 4389 e nell'elenco dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Spoleto, con l'incarico di redigere una relazione tecnica ed estimativa di beni immobiliari da porre ad asta giudiziaria, relativi alla procedura predetta,

promossa da _____ (in qualità di creditore procedente),

contro _____ (debitore/esecutato),

per i beni immobili ubicati nel Comune di Deruta (Provincia di Perugia).

Prestando il rituale giuramento in data 21 febbraio 2019, il sottoscritto si impegnavo a rispondere a diversi quesiti, così come articolati dall'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione.

Dopo aver effettuato un esame della documentazione ai sensi dell'art. 567 c.p.c., il giorno 26 aprile 2019 veniva effettuata la comunicazione di rito alle parti, fissando per la data del 03 giugno 2019 l'inizio delle operazioni tecniche e contestuale accesso ai beni pignorati.

Si è proceduto con i rilievi metrici e fotografici dello stato dei luoghi; al completamento degli stessi si dichiaravano chiuse le operazioni di rilievo.

Nelle more della stesura finale della relazione tecnica si eseguivano tutti gli accertamenti e verifiche del caso presso i vari uffici.

Completate tutte le operazioni, si procedeva alla stesura definitiva della Relazione Tecnica e di Stima.

1) VERIFICA DELLA COMPLETEZZA DEI DOCUMENTI DI CUI ALL'ART. 567 c.p.c.

Verifica della completezza dei documenti ai sensi dell'art. 567 c.p.c.

Titolo esecutivo	Contratto di mutuo completo di formula esecutiva
Atto di precetto	Completo con attestazione di conformità
Pignoramento	Completo con attestazione di conformità
Iscrizione al ruolo	
Istanza di vendita	
Relazione notarile	

La documentazione prodotta è completa, il bene oggetto di esecuzione corrisponde a quello del pignoramento per i seguenti diritti e quote:

diritto di piena proprietà per 1/1



1.2) COMUNICAZIONE INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI.

Comunicazione inizio delle operazioni peritali

In data **26/04/2019** è stato comunicato l'inizio delle operazioni peritali ai seguenti soggetti:

	raccomandata A.R.	n. 14618412799-9
Avv. Stefano Guerrieri	PEC stefano.guerrieri@avvocati-perugiapec.it	
Avv. Paolo Feliziani	PEC paolo.feliziani@avvocatispoletto.legalmail.	

2) INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.

Integrazione della documentazione

a)	Ufficio del Territorio dell'Agenzia delle Entrate
	Visura catastale storica Pianta catastale dell'immobile Planimetria catastale scala 1:2000
b)	Ufficio della CC.RR.II.
	Aggiornamento ipotecario Elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli Ipoteca volontaria del 14/02/2002 Ipoteca volontaria del 21/09/2010 Pignoramento del 20/06/2018
c)	Ufficio Tecnico Comunale
	Verifica Urbanistico-edilizia acquisizione titoli abilitativi acquisizione planimetria ultimo progetto approvato
d)	Archivio Notarile Distrettuale/studi notarili
	Acquisizione atto di provenienza
e)	Ufficio di Stato Civile e Anagrafe
	Acquisizione Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio



3) ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SULL'IMMOBILE

a) Atto Amministrativo	Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria di Perugia il 14/02/2002 al numero 387 di € 336.000,00
Atto	Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario del 05/02/2002 per euro 168.000,00 in anni 20
A favore	
Contro	
Gravante su immobili	Comune di Deruta: catasto fabbricati: foglio 20 particella 87 subalterno 19

b) Atto Amministrativo	Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria di Perugia il 21/09/2010 al numero 5356 di € 187.612,02
Atto	Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario del 16/09/2010 per euro 93.806.01 in anni 15 giorni 14
A favore	
Contro	
Gravante su immobili	Comune di Deruta: catasto fabbricati: foglio 20 particella 87 subalterno 19

c) Atto Amministrativo	Pignoramento trascritto alla conservatoria di Perugia in data 20/06/2018 al numero 10558
Atto	Atto esecutivo cautelare
A favore	
Contro	
Gravante su immobili	Comune di Deruta: catasto fabbricati: foglio 20 particella 87 subalterno 19



4) VINCOLI e/o ONERI CONDOMINIALI E SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE RELATIVE ALL'ULTIMO BIENNIO (Art. 63 co. 2° c.c.).

Nel fabbricato che ospita l'immobile oggetto di esecuzione, pur essendoci parti comuni, non c'è condominio costituito e pertanto non vi è la possibilità di verificare eventuali spese fisse e/o straordinarie insolute.

5) ESISTENZA DI DIRITTI DEMANIALI (DI SUPERFICIE O DI SERVITU' PUBBLICHE), O USI CIVICI, CON EVIDENZIAMENTO DEGLI EVENTUALI ONERI DI AFFRANCAZIONE O RISCOATTO.

L'immobile oggetto della presente esecuzione non rientra tra quelli dove è possibile rilevare l'esistenza di diritti di superficie, servitù pubbliche e usi civici.

6) FORMALITA' VINCOLI E ONERI DA CANCELLARE O CHE COMUNQUE OPPONIBILI ALL'ACQUIRENTE, CON INDICAZIONE DEI RELATIVI COSTI.

a) Ipoteca volontaria iscritta alla conservatoria di Perugia il 14/02/2002 al n. 387 di € 336.000,00			
capitale	€ 168 000,00	ipoteca per	€ 336 000,00
<i>calcolo costo di cancellazione:</i>			
Tassa fissa ipotecaria			€ 35,00
Bolli			€ 59,00
Imposta ipotecaria:			
<i>calcolata sul 0,5% del valore del capitale con minimo 200,00 €</i>			
calcolo	0,5%	€ 168 000,00	€ 840,00
<i>totale costo di cancellazione della presente formalità</i>			€ 934,00

b) Ipoteca volontaria iscritta alla conservatoria di Perugia il 21/09/2010 al n. 5356 di 187.612,02 €			
capitale	€ 93 806,01	ipoteca per	€ 187 612,02
<i>calcolo costo di cancellazione:</i>			
Tassa fissa ipotecaria			€ 35,00
Bolli			€ 59,00
Imposta ipotecaria:			
<i>calcolata sul 0,5% del valore del capitale con minimo 200,00 €</i>			
calcolo	0,5%	€ 93 806,01	€ 469,03
<i>totale costo di cancellazione della presente formalità</i>			€ 563,03



c) Atto Giudiziario di pignoramento immobili trascritto alla conservatoria di Perugia il 20/06/2018 al n. 10558	
capitale	totale
<i>calcolo costo di cancellazione:</i>	
Tassa fissa ipotecaria	€ 35,00
Bolli	€ 59,00
Imposta ipotecaria:	
<i>calcolata sul 0,5% del valore del capitale con minimo 200,00 €</i>	
misura fissa	€ 200,00
<i>totale costo di cancellazione della presente formalità</i>	
	€ 294,00
totale	
	€ 1 791,03

7) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI PIGNORAMENTO.

7.1) DATI UBICATIVI GENERALI DEI BENI PIGNORATI E DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI.

Ubicazione immobile

Provincia	Comune	Località/Via	Piano
Perugia	Deruta	Via Tiberina Sud	1°

Descrizione sommaria dell'immobile

L'immobile oggetto della presente procedura si trova in Via Tiberina Sud nel Comune di Deruta (PG) una via di transito importante, in una zona ad elevato insediamento edilizio a destinazione prevalente residenziale e commerciale. dista 1 km circa dal centro storico di Deruta. L'immobile è inserito in un fabbricato con diverse unità immobiliari e di diversa destinazione, si trova al piano primo dell'edificio e al piano sottotetto. Dal piano terra si accede all'immobile oggetto della presente esecuzione a mezzo di una scala che serve più unità immobiliari. La destinazione d'uso dell'immobile oggetto di esecuzione è quella di ufficio, tutto sviluppato su un unico piano ci sono 2 wc, l'antibagno, una zona ingresso/sala attesa, e 7 stanze. Lo stato di manutenzione è buono.

7.2) INDIVIDUAZIONE CATASTALE ATTUALE DEL BENE PIGNORATO.

dati catastali: Comune di Deruta (PG)

Catasto fabbricati

Foglio	Particella	sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
20	87	19	A/10	U	7 vani	210 mq	€ 1 518,38



7.3) CONFINI:

L'immobile oggetto della presente esecuzione confina:

a ovest	confina con altra proprietà
a nord	lato libero
a est	lato libero
a sud	lato libero

7.4) CARATTERISTICHE GENERALI DEL BENE E CARATTERISTICHE ESTERNE.

Caratteristiche generali del bene e caratteristiche esterne

Anno di costruzione	L'anno di costruzione dell'intero fabbricato con più unità immobiliari dove c'è l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è prima del 1967
N. piani fuori terra	Il fabbricato è costituito da 2 piani fuori terra e un piano sottotetto, l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è posta al piano primo e sottotetto.
N. piani interrati	il fabbricato ha un piano seminterrato.
Tipo di struttura portante	La struttura portante del fabbricato è del tipo in muratura portante.
Tamponatura	La tamponatura è costituita dalla struttura portante in muratura.
Solai interpiano	I solai interpiano sono presumibilmente in latero cemento/SAP
Solai di copertura	Il solaio di copertura è con molta probabilità del tipo a travetti in cemento e tavelloni.
N. unità immobiliari	Il fabbricato in toto è costituito da più unità immobiliari ma il bene oggetto della presente esecuzione è una unica unità immobiliare sita al piano primo con un piano sottotetto.
finiture esterne	Esternamente le facciate sono rifinite con intonaco.
Aree esterne	L'unità immobiliare oggetto di esecuzione non ha aree esterne.
Dotazioni interne: ascensore, montacarichi, servoscala ecc..	Nell'immobile oggetto di procedura non vi sono dotazioni particolari così come indicate.

Stato di manutenzione/conservazione

Lo stato di conservazione e manutenzione all'esterno del fabbricato è buono, anche se esternamente il fabbricato avrebbe necessità di essere ritinteggiato..



7.5) CARATTERISTICHE INTERNE.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL' IMMOBILE

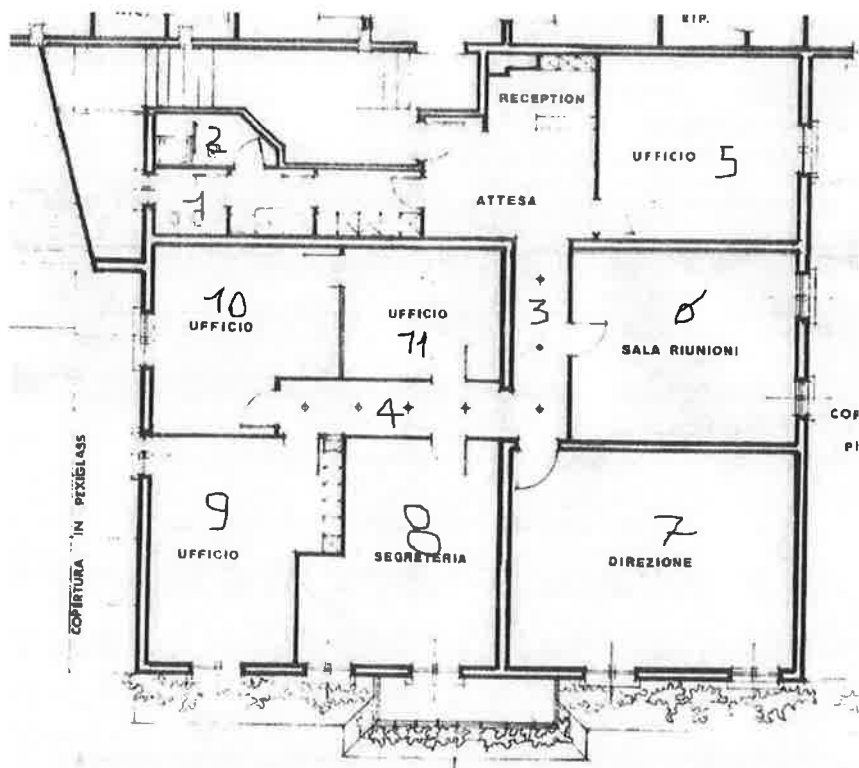
Descrizione	L'unità immobiliare oggetto della presente procedura si trova nel comune di Deruta lungo la via Tiberina Sud, via di comunicazione importante che conferisce ottima visibilità agli immobili lungo strada, e l'immobile in oggetto si trova al piano primo di un fabbricato con più unità immobiliari proprio lungo la via Tiberina Sud. L'unità immobiliare è estesa tutta su un unico piano, sono presenti 2 wc, gli antibagno, una sala ingresso/attesa e n. 7 stanze uso ufficio. Il piano sottotetto è accessibile a mezzo di una botola a soffitto dove però manca la scala per accedere, è allo stato grezzo ed è praticamente attualmente inutilizzato. L'unità immobiliare in questione si affaccia lungo la Via Tiberina Sud conferendo una buona visibilità all'immobile.
Finiture interne: pavimenti, rivestimenti, pareti interne ecc..	Il pavimento sull'intera superficie è in maiolicato varipinto e di ottima qualità, i battiscopa sono in legno laccato lucido, i rivestimenti di buona qualità
Infissi interni	Le porte interne sono in legno laccato di colore verde scuro lucido.
infissi esterni	Gli infissi esterni sono in alluminio senza taglio termico ma con vetro camera.
Impianto elettrico	L'impianto elettrico è sotto traccia, la dotazione è essenziale ma manca la certificazione di conformità.
Impianto di allarme	non presente.
Impianto igienico sanitario	Nei bagni sono presenti sanitari e rubinetteria essenziali e di tipo economico.
Impianto di riscaldamento	L'impianto di riscaldamento è a termoconvettori che sono alimentati da caldaia a gas.
Centrale termica	La centrale termica è in realtà costituita da una caldaia a gas posta all'interno dell'unità immobiliare.
Impianto di raffrescamento	L'impianto di raffrescamento è presente ed è costituito dagli stessi termoconvettori che vengono usati per il riscaldamento, l'alimentazione dell'aria condizionata avviene per mezzo di macchine a corrente poste all'esterno dell'unità immobiliare.

Stato di manutenzione/conservazione

Lo stato di conservazione e manutenzione all'interno dell'unità immobiliare è buono.



7.6) SVILUPPO DELLE SUPERFICI CALPESTABILI CON INDICAZIONE DELL'ALTEZZA DEI VANI E DELL'ESPOSIZIONE.



Sviluppo delle superfici calpestabili rilevate

descrizione	altezza vani	lung. ml.		larg. ml.		superf. mq.	somma	esposizione orientamento
PIANO PRIMO			x	=		0,00		
ingresso/attesa	2,92	4,40	x	2,68	=	11,79		intercluso
		2,75	x	1,36	=	3,74	15,53	
disimpegno wc /ripostiglio	2,92	2,35	x	1,50	=	3,53	3,53	intercluso
anti wc	2,92	1,85	x	1,50	=	2,78	2,78	intercluso
wc 1	2,92	1,60	x	1,50	=	2,40	2,40	intercluso
wc 2	2,92	1,85	x	1,15	=	2,13		intercluso
		0,90	x	0,75	=	0,68	2,80	
disimpegno 3	2,92	4,23	x	1,29	=	5,46	5,46	intercluso
disimpegno 4	2,92	5,42	x	1,06	=	5,75	5,75	intercluso
ufficio 5	2,92	4,59	x	4,40	=	20,20	20,20	nord
ufficio 6	2,92	5,14	x	4,23	=	21,74	21,74	nord
ufficio 7	2,92	6,55	x	5,03	=	32,95	32,95	nord/est
ufficio 8	2,92	3,58	x	2,80	=	10,02		est
		4,71	x	2,28	=	10,74	20,76	
ufficio 9	2,92	4,42	x	2,69	=	11,89		sud/est
		3,28	x	2,38	=	7,81	19,70	
ufficio 10	2,92	4,48	x	2,56	=	11,47		sud/est
		3,20	x	1,98	=	6,34	17,80	
ufficio 11	2,92	3,45	x	3,20	=	11,04	11,04	intercluso
			x		=	182,42	182,42	
balcone chiuso con vetrate		4,25	x	0,87	=	3,70		est
piano sottotetto Hm 1,50	1,5					100,00		
Piano sottotetto Hm 1,10	1,1		x		=	89,00		



7.7) SVILUPPO DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE.

Coefficienti per il calcolo della superficie commerciale (o virtuale o ragguagliata)

100%	della superficie lorda principale comprendente i divisori interni, i muri perimetrali esterni fino allo spessore massimo di cm. 50 e i muri di confine con altre proprietà fino allo spessore massimo di cm. 25
30%	vani accessori a servizio dei vani principali quali garage, soffitte, cantine, fondi e simili direttamente comunicanti con l'unità immobiliare principale
30%	delle superfici di balconi, terrazze e simili direttamente comunicanti fino a 25 mq.
10%	delle superfici di balconi, terrazze e simili direttamente comunicanti con superficie eccedente i 25 mq.
15%	delle superfici di balconi, terrazze e simili NON direttamente comunicanti fino a 25 mq.
5%	delle superfici di balconi, terrazze e simili NON direttamente comunicanti con superficie eccedente i 25 mq.
30%	Porticati, logge e verande ragguagliate in relazione alla fruibilità - media
50%	Porticati, logge e verande ragguagliate in relazione alla fruibilità - buona
10%	area scoperta di proprietà fino alla superficie dell'unità immobiliare principale
2%	area scoperta di proprietà, oltre la superficie dell'unità immobiliare principale - per l'eccedenza

Determinazione della superficie convenzionale vendibile o superficie commerciale

descrizione	superficie lorda mq.	coefficiente di ponderazione	sup. convenzionale vendibile o sup. commerciale
piano primo uso ufficio	209,28	100%	209,28
balcone piano primo chiuso con vetrate	3,7	30%	1,11
piano sottotetto altezza media 1,50	110	30%	33
piano sottotetto altezza media 1,10	95	30%	28,5
		tot.	271,89

8) CONFORMITA' TRA LA DESCRIZIONE ATTUALE DEL BENE E QUELLA CONENUTA NEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE.

La descrizione attuale del bene corrisponde con quanto indicato nell'atto di pignoramento.

9) AGGIORNAMENTI CATASTALI.

E' necessario eseguire un' aggiornamento catastale delle planimetrie per una lieve modifica nella distribuzione interna, un locale ad uso ufficio è stato diviso in due locali.



10) UTILIZZAZIONE PREVISTA DALLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE.

L'immobile oggetto di esecuzione è individuato nel P.R.G. del comune di Deruta parte operativa come zona "CR" ambiti urbani di trasformazione prevalentemente residenziali integrati dove è ammessa la ristrutturazione urbanistica.

Disciplina degli Ambiti urbani di trasformazione di ristrutturazione urbanistica (CR) 1. Gli Ambiti urbani di ristrutturazione urbanistica comprendono aree del tessuto edilizio già consolidato, destinate dal piano previgente ad insediamenti produttivi ed occupate da attività o funzioni in dismissione o la cui permanenza risulta incompatibile con i tessuti edilizi circostanti prevalentemente residenziali, o ad insediamenti residenziali caratterizzati da una urbanizzazione casuale e debolmente strutturata e da un elevato livello di degrado edilizio ed urbanistico, per i quali si pone la necessità di una riqualificazione urbanistica in grado di realizzare un elevato livello di mixtè funzionale ed un forte contributo alle politiche di housing urbano. Detti Ambiti devono costituire gli elementi strategici per la riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree centrali del sistema urbano (capoluogo e Pontenuovo) e dei centri esterni principali. 2. Gli interventi dovranno comprendere la realizzazione contestuale di spazi ed attrezzature di interesse ed uso pubblico e/o collettivo, spazi commerciali e terziari, residenze e delle relative urbanizzazioni ; 3. Gli Ambiti urbani di ristrutturazione urbanistica si articolano in: COMUNE DI DERUTA PRG - PARTE OPERATIVA Norme Tecniche di Attuazione 46 46 – ambiti di Nuova centralità, la cui particolare collocazione entro il contesto urbano costruito e rispetto al sistema della mobilità, l'alta densità edilizia attuale, le caratteristiche tipologiche dei manufatti esistenti da recuperare, offrono l'opportunità di realizzare un complesso di spazi centrali, per forma e complessità di funzioni, rispetto al tessuto circostante; – ambiti Residenziali la cui consistenza e giacitura consentono di dare luogo a forme insediative integrate con funzioni di servizio ed attrezzature di livello locale ed urbano in grado di completare e riqualificare i tessuti circostanti. 4. Ognuna delle perimetrazioni individuate e previste dal Piano costituisce comparto unitario di intervento, anche ai sensi di quanto disposto all'art. 44 della L.R. 31/97. Il Consiglio Comunale può individuare comparti minimi unitari di intervento, anche su iniziativa del proponente privato, per ambiti con estensione inferiore all'isolato. 5. Negli Ambiti urbani di ristrutturazione urbanistica sono ammessi i seguenti interventi, mediante attuazione indiretta ai sensi dell'art.14 comma 1 lett. a), attraverso la redazione di strumento urbanistico esecutivo assistito da convenzione ed esteso all'intero comparto individuato dal PRG – Parte operativa di cui all'art.15 comma 6 : RU - ristrutturazione urbanistica, comportante: RES e RC - restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti; RE1 - ristrutturazione



edilizia; RE2 - ristrutturazione edilizia in situ; RE3 – ristrutturazione edilizia con punto di contatto; RE4 – ristrutturazione edilizia completa. D - demolizione degli edifici esistenti senza ricostruzione; DR - demolizione e ricostruzione di edifici con cambiamento delle dimensioni preesistenti e/o con variazione del lotto di pertinenza; NE - nuova edificazione. RU1 - demolizione e ricostruzione e/o adeguamento delle infrastrutture esistenti RU2 - realizzazione nuove infrastrutture RU3 - realizzazione e/o adeguamento dell'arredo degli spazi pubblici aperti (verde, percorsi pedonali, etc.) RU5 - ristrutturazione urbanistica con nuovo disegno di suolo. 6. L'attuazione dei piani di ristrutturazione urbanistica dovrà avvenire con criteri perequativi nell'ambito interessato dal Piano attuativo. Nelle more di formazione ed approvazione dei suddetti Piani attuativi sugli immobili interessati, saranno ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria. 7. All'interno degli Ambiti ove gli standard di zona relativi alle urbanizzazioni primarie non siano soddisfatti né realizzabili entro l'ambito di attuazione, gli stessi potranno essere comunque reperiti sulla base dei criteri alternativi di compensazione, con l'individuazione di aree in zone limitrofe, secondo le indicazioni della Amministrazione Comunale o di monetizzazione secondo quanto disposto all'art. 17. Gli standard di interesse generale di cui all'art. 42 della legge 31/97, possono essere invece concentrati negli ambiti previsti dal piano. 8. Negli Ambiti urbani di ristrutturazione urbanistica, inoltre, sono ammessi, su singoli edifici ed in assenza di piani attuativi, i seguenti interventi con riferimento alle categorie definite all'art. 9, mediante attuazione diretta condizionata ai sensi dell'art.13 comma 1 lett. b): MO - manutenzione ordinaria di manufatti esistenti; MS - manutenzione straordinaria di manufatti esistenti; MI - modifiche interne; OI - opere interne alle singole unità immobiliari; RES e RC - restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti; RE1 - ristrutturazione edilizia; RE2 - ristrutturazione edilizia in situ; RE3 – ristrutturazione edilizia con punto di contatto; RE4 – ristrutturazione edilizia completa. SP1 - piantumazioni SP2 - pavimentazioni esterne SP3 - trasformazione o nuova costruzione di recinzioni, cancelli, pozzi, etc. SP4 - trasformazione o nuova costruzione di manufatti accessori COMUNE DI DERUTA PRG - PARTE OPERATIVA Norme Tecniche di Attuazione 47 47 SP5 - demolizione e ricostruzione di manufatti accessori incongrui con il contesto ambientale 9. Gli interventi attuati con modalità diretta condizionata saranno subordinati a specifici rapporti "convenzionali" che garantiscano: – l'acquisizione di spazi e/o strutture per la realizzazione degli spazi pubblici (viabilità, verde pubblico, attrezzature pubbliche e/o collettive) previsti dal disegno di PRG o da specifiche schede-norma; – il completamento delle opere di urbanizzazione a rete; – la tutela di elementi paesaggistico-ambientali e di elementi rilevanti dal punto di vista storicoarchitettonico; – la riqualificazione e pubblicizzazione d'uso degli spazi connettivi (slarghi,



corti, percorsi pedonali, ecc.). 10. Il disegno di suolo riportato nelle tavole del PRG – Parte operativa in scala 1:2.000, avrà carattere prescrittivo per gli interventi attuati con modalità diretta condizionata. In mancanza di indicazioni del PRG – parte operativa relative alla viabilità, ovvero per modeste modifiche di tracciato nella medesima, le concessioni il rilascio dei titoli abilitativi saranno sarà condizionato all'approvazione di un progetto di sistemazione urbanistica (viabilità, parcheggi, spazi pubblici) dell'intera area classificata come entro la quale è ricompreso l'intervento (isolato, fronte stradale, ecc.) e ricadente nell'Ambito urbano di ristrutturazione urbanistica. 11. Sono comunque ammessi i seguenti interventi di sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici, attraverso il ricorso alle modalità di attuazione diretta semplice, fatti salvo quando gli stessi sono connessi e funzionali ad interventi edilizi per i quali è prevista l'attuazione indiretta ai sensi dell'art. 14: SP1 - piantumazioni SP2 - pavimentazioni esterne SP3 - trasformazione o nuova costruzione di recinzioni, cancelli, pozzi, etc. SP4 - trasformazione o nuova costruzione di manufatti accessori SP5 - demolizione e ricostruzione di manufatti accessori incongrui con il contesto ambientale

11) CONFORMITA' URBANISTICA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE PIGNORATO.

Dall'accesso agli atti dell'ufficio tecnico comunale di Deruta sono stati trovati i seguenti titoli abilitativi significativi:

Precedenti edilizi				
L'immobile è stato costruito prima del 1967				
n.	tipo di autorizzazione	n.	data	oggetto
1	Sanatoria	573	22/06/1987	Ristrutturazione con modifica della destinazione d'uso da albergo ristorante a laboratorio artigiano del piano seminterrato e terra di un edificio esistente in via Tiberina
2	Concessione edilizia	15	03/07/1987	Ristrutturazione di un fabbricato esistente in Deruta Via Tiberina ad uso negozi, uffici e magazzini.
3	Concessione edilizia	171	22/12/1988	Realizzazione di un tratto di recinzione in Deruta capoluogo.
4	Concessione edilizia	47	09/03/1989	Variante al progetto di ristrutturazione di un fabbricato esistente in Deruta autorizzato con concessioni 15/87 e 171/88.



11.1) ESISTENZA O MENO DI DICHIARAZIONE DI AGIBILITA'.

Agli atti non è stata trovata la certificazione di agibilità.

11.2) RISPONDENZA AI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O EVENTUALE DESCRIZIONE DEGLI ABUSI RILEVATI.

Rispetto ai titoli abilitativi trovati o meglio rispetto all'ultimo titolo abilitativo, risulta la seguente incongruenza:

- Lieve difformità di opere interne riguardante l'apertura di una porta tra due uffici che invece è una "finestra" interna per presa di luce su un vano intercluso senza apertura di porta che rende comunicanti i due vani.

11.3) SANABILITA' DEGLI ABUSI RILEVATI.

L'incongruenza interna è sanabile senza difficoltà visto che riguarda opere interne.

11.4) COSTI DI SANATORIA O RIPRISTINO.

Costo per la sanatoria delle opere interne.	€ 1.000,00
SOMMANO TOTALE COSTI DI SANATORIA E RIPRISTINO	€ 1.000,00

12) STATO DI POSSESSO.

Dall'accesso fatto presso l'Agenzia delle entrate non risultano in capo all'immobile pignorato contratti di affitto in essere. L'immobile è occupato dall'esecutato.

12.1) PROVENIENZA DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI.

Dal 27/12/2001 all'attualità:

Con atto pubblico di compravendita del 27/01/2001 Rep. n. 296448 trascritto il 16/01/2202 ai nn. 1364/1059 a rogito del Notaio Paolo Biavati con il quale in regime di separazione dei beni **acquista per la quota di 1/1 di piena proprietà dalla** **l'immobile sito nel Comune di Deruta foglio 20 part. 87 sub 19.**

Dal 13/11/1998 al 27/12/2001:

Con atto pubblico di compravendita del 13/11/1998 rep. 39165/9831 trascritto il 28/11/1998 ai nn. 23502/15587 a rogito del Notaio Crispolti Adriano **acquista** **per la quota di 1/1 di piena proprietà dalla** **l'immobile** **sito nel Comune di Deruta foglio 20 part. 87 sub 19.**



Alla società _____ **l'immobile è pervenuto per la quota di 1/1 di piena proprietà con atto di compravendita del 13/11/1998 rep. 39164 trascritto il 23/11/1998 ai nn. 23056/15340 a rogito del Notaio Crispolti Adriano** dalla _____ – LA società _____ che nel presente atto cede l'immobile in oggetto è di fatto la stessa società _____ che lo acquistò con atto di vendita Notaio Pecchioli Leonardo del 18/05/1989 rep. 241365/20835 trascritto il 05/06/1989 ai nn. 11751/7520.

Dal 18/05/1989 al 13/11/1998

Con atto pubblico di compravendita del 18/05/1989 rep. 241365/20835 trascritto il 05/06/1989 ai nn. 11751/7520 a rogito del Notaio Leonardo Pecchioli la società _____ acquista per la quota di 1/1 di piena proprietà dalla _____ l'immobile in oggetto.

13) CERTIFICATO DI STATO LIBERO O ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO.

Dalla consultazione eseguita presso l'ufficio di Stato Civile del Comune di _____ è emerso quanto segue:

Il Sig. _____ si è unito in matrimonio in data _____ nelle annotazioni c'è evidenziato che in data _____ a rogito del Notaio Sergio Ludovici del distretto notarile di Perugia, i coniugi _____ hanno scelto il regime di separazione dei beni (data annotazione _____).

Inoltre con provvedimento del Tribunale civile e penale di Perugia, in data _____ è stata omologata la separazione consensuale (data annotazione _____).

14) IMMOBILE OCCUPATO/NON OCCUPATO DA CONIUGE SEPARATO.

Per il caso specifico non si pone tale condizione.



15) CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI	
Impianto elettrico	L'impianto elettrico è sottotraccia con una dotazione essenziale, i frutti e le placche sono di buona qualità
Conformità alla normativa	Il certificato di conformità non è presente, sarà necessario procedere ad una verifica di rispondenza con un tecnico specializzato ed effettuare alcune modifiche per l'ottenimento della certificazione
Impianto termico	L'impianto termico è di tipo a termoconvettori che d'inverno riscaldano per mezzo di una caldaia alimentata a gas-metano posta all'interno dell'immobile e d'estate raffrescano per mezzo di una macchina esterna alimentata a corrente elettrica.
Impianto di aria condizionata	L'impianto di aria condizionata è con gli stessi termoconvettori del riscaldamento che in estate raffrescano e vengono alimentati da una macchina esterna alimentata a corrente elettrica.

16) DIVISIBILITA' DEI BENI IMMOBILIARI E INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI DI VENDITA.

Date le caratteristiche dei beni immobili pignorati, ovvero non divisibili in natura, si ritiene opportuno formare **UN UNICO LOTTO DI VENDITA.**

Pertanto il lotto unico di vendita comprenderà le seguenti unità immobiliari pignorate

Ubicazione immobile

Provincia	Comune	Località/Via	Piano
Perugia	Deruta	Via Tiberina Sud	1°

dati catastali: Comune di Deruta (PG)

Catasto fabbricati

Foglio	Particella	sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
20	87	19	A/10	U	7 vani	210 mq	€ 1.518,38



17) DETERMINAZIONE DEL VALORE DELL'IMMOBILE.

17.1) METODO ESTIMATIVO ADOTTATO.

Dopo aver acquisito tutta la documentazione ed aver visionato i beni, si passa alla valutazione del più probabile valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione.

In considerazione dell'aspetto economico e lo scopo pratico per cui è richiesta la valutazione dei beni in oggetto lo scrivente ha ritenuto opportuno adottare come criterio di valutazione quello sintetico comparativo.

Per individuare l'attuale valore di mercato degli immobili oggetto di esecuzione, lo scrivente ha assunto informazioni presso operatori economici, tecnici, mediatori, notai ed esperti della zona di Deruta, mediando e confrontando i dati raccolti con la propria esperienza professionale, infatti i valori rilevati sono stati successivamente perequati dallo scrivente in relazione alle caratteristiche degli immobili ed ai comodi e scomodi di cui godono.

Il parametro tecnico di riferimento utilizzato per la stima è stato definito nella superficie lorda commerciale

17.2) DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Determinazione del valore di stima			
descrizione	sup. convenzionale vendibile o sup. commerciale	valore euro/mq	valore di stima
piano primo uso ufficio	209,28		
balcone piano primo chiuso con vetrate	1,11		
piano sottotetto altezza media 1,50	33		
piano sottotetto altezza media 1,10	28,5		
	271,89	€ 900,00	€ 244 701,00



detrazioni

detrazioni per spese intese come obblighi di fare a carico della procedura ovvero dell'assegnatario relativamente alla cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli (punto 6 della perizia)	-€ 1 791,03
Costo per la sanatoria delle difformità interne	-€ 1 000,00
Costo per eseguire la variazione catastale	-€ 500,00
Costo per la verifica e modifica dell'impianto elettrico per l'ottenimento del certificato di conformità dell'impianto elettrico	-€ 3 000,00
Abbattimento forfettario del 15% per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per immobile occupato dall'esecutato, per eventuale differenza di consistenza dei beni e per eventuali ulteriori criticità che dovessero insorgere.	-€ 36 705,15
Valore individuato per la base d'asta	€ 201 704,82
Valore per la base d'asta arrotondato	€ 201 700,00

18) CASO DI IMMOBILE PIGNORATO IN SOLO PRO-QUOTA

L'immobile oggetto di esecuzione è pignorato per l'interno e non pro-quota. Come risulta dall'atto notarile di compravendita del 27/12/2001 acquisto di diritti di proprietà di 1/1 dell'immobile oggetto di esecuzione, in regime di separazione dei beni (come evidenziato anche nelle annotazioni dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio).

19) CASO DI IMMOBILE PIGNORATO PER LA SOLA NUDA PROPRIETA' O PER IL SOLO DIRITTO DI USUFRUTTO (O IMMOBILE GRAVATO DAL DIRITTO DI ABITAZIONE)

Il caso non si pone per la presente esecuzione

20) CASO DI IMMOBILI ABUSIVI E NON SANABILI.

Si faccia riferimento ai precedenti punti 11.2), 11.3) e 11.4)



21) NOTIFICA DELLA RELAZIONE DI STIMA ALLE PARTI

Invio della relazione di stima alle parti

In data **21/06/2019** è stata inviata la relazione di stima ai seguenti soggetti:

	raccomandata A.R.	n.	15351203659-6
Avv. Stefano Guerrieri	PEC stefano.guerrieri@avvocati-perugiapec.it		
Avv. Paolo Feliziani	PEC paolo.feliziani@avvocati-spoletto.legalmail.it		

22) ELENCO DEGLI ALLEGATI ALLA CONSULENZA TECNICA

Allegato 1 Comunicazione sopralluogo immobili

Allegato 2 Verbale di sopralluogo

Allegato 3 Atto di provenienza

Allegato 4 Estratto di mappa catastale e pianta catastale

Allegato 5 Visure catastali storiche

Allegato 6 Ispezioni ipotecarie

Allegato 7 Titoli abilitativi e grafici dell'immobile.

Allegato 8 Scheda prospetto sintetico

Allegato 9 Documentazione fotografica

Allegato 10 Certificato Stato civile

Allegato 11 Notifica relazione alle parti

Con la sottoscrizione della presente, il nominato Esperto ritiene di aver espletato l'incarico ricevuto, con rispetto della ritualità e delle norme del codice di procedura civile, avendo dato riscontro a tutti i quesiti posti, in fede, per obiettività e nel solo interesse di giustizia.

Si ringrazia la S.V. ill.ma per la fiducia accordata rassegnando la presente relazione scritta costituita da:

21 pagine oltre a 11 allegati

e n. 1 predisposizione del bando di vendita (Lotto Unico di vendita) presente da pag. 21 a pag. 26.

Trevi 21 giugno 2019

L'ESPERTO
Geom. Andrea Buono



- LOTTO UNICO DI VENDITA -

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI SPOLETO

**Procedura Esecutiva Immobiliare rubricata al numero di
R.G.E. 124/2018**

PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1/1

SU:

**unità immobiliari con destinazione ufficio sita al piano primo di un
fabbricato con più unità immobiliari sito nel Comune di deruta Via
Tiberina Sud.**

Descrizione dell'immobile:

L'immobile oggetto della presente procedura si trova in Via Tiberina Sud nel Comune di Deruta (PG) una via di transito importante, in una zona ad elevato insediamento edilizio a destinazione prevalente residenziale e commerciale. dista 1 km circa dal centro storico di Deruta. L'immobile è inserito in un fabbricato con diverse unità immobiliari e di diversa destinazione, si trova al piano primo dell'edificio e al piano sottotetto. Dal piano terra si accede all'immobile oggetto della presente esecuzione a mezzo di una scala che serve più unità immobiliari. La destinazione d'uso dell'immobile oggetto di esecuzione è quella di ufficio, tutto sviluppato su un unico piano ci sono 2 wc, l'antibagno, una zona ingresso/sala attesa, e 7 stanze. Lo stato di manutenzione è buono.



Sviluppo delle superfici calpestabili rilevate

descrizione	altezza vani	lung. ml.		larg. ml.		superf. mq.	somma	esposizione orientamento
PIANO PRIMO			x		=	0,00		
ingresso/attesa	2,92	4,40	x	2,68	=	11,79		intercluso
		2,75	x	1,36	=	3,74	15,53	
disimpegno wc /ripostiglio	2,92	2,35	x	1,50	=	3,53	3,53	intercluso
anti wc	2,92	1,85	x	1,50	=	2,78	2,78	intercluso
wc 1	2,92	1,60	x	1,50	=	2,40	2,40	intercluso
wc 2	2,92	1,85	x	1,15	=	2,13		intercluso
		0,90	x	0,75	=	0,68	2,80	
disimpegno 3	2,92	4,23	x	1,29	=	5,46	5,46	intercluso
disimpegno 4	2,92	5,42	x	1,06	=	5,75	5,75	intercluso
ufficio 5	2,92	4,59	x	4,40	=	20,20	20,20	nord
ufficio 6	2,92	5,14	x	4,23	=	21,74	21,74	nord
ufficio 7	2,92	6,55	x	5,03	=	32,95	32,95	nord/est
ufficio 8	2,92	3,58	x	2,80	=	10,02		est
		4,71	x	2,28	=	10,74	20,76	
ufficio 9	2,92	4,42	x	2,69	=	11,89		sud/est
		3,28	x	2,38	=	7,81	19,70	
ufficio 10	2,92	4,48	x	2,56	=	11,47		sud/est
		3,20	x	1,98	=	6,34	17,80	
ufficio 11	2,92	3,45	x	3,20	=	11,04	11,04	intercluso
			x		=	182,42	182,42	
balcone chiuso con vetrate		4,25	x	0,87	=	3,70		est
piano sottotetto Hm 1,50	1,5					100,00		
Piano sottotetto Hm 1,10	1,1		x		=	89,00		

Determinazione della superficie lorda convenzionale vendibile o superficie commerciale

descrizione	superficie lorda mq.	coefficiente di ponderazione	sup. convenzionale vendibile o sup. commerciale
piano primo uso ufficio	209,28	100%	209,28
balcone piano primo chiuso con vetrate	3,7	30%	1,11
piano sottotetto altezza media 1,50	110	30%	33
piano sottotetto altezza media 1,10	95	30%	28,5
		tot.	271,89



Determinazione del valore di stima

descrizione	sup. convenzionale vendibile o sup. commerciale	valore euro/mq	valore di stima
piano primo uso ufficio	209,28		
balcone piano primo chiuso con vetrate	1,11		
piano sottotetto altezza media 1,50	33		
piano sottotetto altezza media 1,10	28,5		
	271,89	€ 900,00	€ 244 701,00

detrazioni

detrazioni per spese intese come obblighi di fare a carico della procedura ovvero dell'assegnatario relativamente alla cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli (punto 6 della perizia)	-€ 1 791,03
Costo per la sanatoria delle difformità interne	-€ 1 000,00
Costo per eseguire la variazione catastale	-€ 500,00
Costo per la verifica e modifica dell'impianto elettrico per l'ottenimento del certificato di conformità dell'impianto elettrico	-€ 3 000,00
Abbattimento forfettario del 15% per assenza di garanzia per vizi, per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per immobile occupato dall'esecutato, per eventuale differenza di consistenza dei beni e per eventuali ulteriori criticità che dovessero insorgere.	-€ 36 705,15

Valore individuato per la base d'asta	€ 201 704,82
--	---------------------

Valore per la base d'asta arrotondato € 201 700,00

VALORE DI MERCATO LOTTO UNICO allo stato attuale =

€ 201.700,00

diconsi euro duecentounomilasettecento/00



Estremi catastali:

dati catastali: Comune di Deruta (PG)

Catasto fabbricati

Foglio	Particella	sub	Cat.	Cl.	Consistenza	Superficie	Rendita
20	87	19	A/10	U	7 vani	210 mq	€ 1 518,38

Titoli abilitativi inerenti il compendio immobiliare pignorato:

L'immobile è stato costruito prima del 1967				
n.	tipo di autorizzazione	n.	data	oggetto
1	Sanatoria	573	22/06/1987	Ristrutturazione con modifica della destinazione d'uso da albergo ristorante a laboratorio artigiano del piano seminterrato e terra di un edificio esistente in via Tiberina
2	Concessione edilizia	15	03/07/1987	Ristrutturazione di un fabbricato esistente in Deruta Via Tiberina ad uso negozi, uffici e magazzini.
3	Concessione edilizia	171	22/12/1988	Realizzazione di un tratto di recinzione in Deruta capoluogo.
4	Concessione edilizia	47	09/03/1989	Variante al progetto di ristrutturazione di un fabbricato esistente in Deruta autorizzato con concessioni 15/87 e 171/88.



**QUADRO RIASSUNTIVO DELLE TRASCRIZIONI
PREGIUDIZIEVOLI E DELLE ISCRIZIONI DA CANCELLARE
(O RESTRINGERE) AL MOMENTO DEL TRASFERIMENTO
DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE:**

a)	Atto Amministrativo	Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria di Perugia il 14/02/2002 al numero 387 di € 336.000,00
	Atto	Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario del 05/02/2002 per euro 168.000,00 in anni 20
	A favore	
	Contro	
	Gravante su immobili	Comune di Deruta: catasto fabbricati: foglio 20 particella 87 subalterno 19
b)	Atto Amministrativo	Ipoteca Volontaria iscritta alla Conservatoria di Perugia il 21/09/2010 al numero 5356 di € 187.612,02
	Atto	Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario del 16/09/2010 per euro 93.806.01 in anni 15 giorni 14
	A favore	
	Contro	
	Gravante su immobili	Comune di Deruta: catasto fabbricati: foglio 20 particella 87 subalterno 19
c)	Atto Amministrativo	Pignoramento trascritto alla conservatoria di Perugia in data 20/06/2018 al numero 10558
	Atto	Atto esecutivo cautelare
	A favore	
	Contro	
	Gravante su immobili	Comune di Deruta: catasto fabbricati: foglio 20 particella 87 subalterno 19

Trevi 21 giugno 2019

L'ESPERTO

Geom. Andrea buono

