



STUDIO TECNICO MPM

Spoleto li, 27/08/2024

Invio per mezzo di posta elettronica certificata

Spett.le RIVIERA NPL S.r.l.
(Creditore Procedente)c/o e p.c. **Avv. Maria Francesca MOTTA**
PEC:
mariafrancesca.motta@ordineavvocatireggioemilia.it

(DEBITORE/ESECUTARIO)

c/o e p.c. **Avv. Moreno MERCIARI**
PEC: moreno.merciari@ordineavvmodena.it(Comproprietaria)
Via Bertolazzi n.12 42048 Rubiera (RE)**Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia**
(Custode giudiziario degli immobili)
PEC: ivgumbriaimmobili@pec.it**OGGETTO: Esecuzione Immobiliare R.G.E. N° 75/2023**promossa da: **RIVIERA NPL SRL**
cont.**COMUNICAZIONE SOPRALLUOGO**

La sottoscritta geometra Erika MARIANI, nominata Esperta dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto, dr. Alberto CAPPELLINI, in data 06/09/2023, dovendo proseguire le operazioni peritali e dare corso al sopralluogo dei beni pignorati

COMUNICA

che in data 12 settembre 2024, ore 10:00 e seguenti si troverà a Bevagna in Via Pian Dei Molini presso i beni pignorati censiti al Catasto Fabbricati al foglio 37 part. 313 sub. 4.

Si prega l'Esecutato di essere presente o di delegare una persona di fiducia, al fine di permettere l'accesso della scrivente ai beni pignorati.

Nel caso in cui l'immobile sia locato, si prega inoltre di avvertire il conduttore affinché permetta l'accesso alla scrivente.

Si precisa che il mancato accesso comporterà comunicazione al Giudice per le azioni del caso.

Con Osservanza

L'Esperto

geometra Erika MARIANI

erika.mariani@geopec.it

Da: erika.mariani@geopec.it
Inviato: martedì 27 agosto 2024 17:13
A: mariafrancesca.motta@ordineavvocatiereggiuemilia.it;
moreno.merciari@ordineavvmodena.it; 'IVG PERUGIA'
Oggetto: Comunicazione sopralluogo rg 75_2023
Allegati: Comunicazione Sopralluogo PEC 75_2023.pdf

Buonasera,

in riferimento all'oggetto si comunica quanto in allegato.

Distinti saluti.

Il CTU

Geometra Erika Mariani

Geometra Erika Mariani

MPM studio tecnico associato

info@mpmgeometri.com

Via Guglielmo Marconi, 2/a

06049 Spoleto (PG)

tel. 0743.40281

c.f. e P.Iva: 03345040541

e-mail: erika.mariani@mpmgeometri.com

PEC: erika.mariani@geopec.it

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. 196/2003

Le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica e/o nel/i file/s allegato/i sono da considerarsi strettamente riservate. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora riceviate questo messaggio senza esserne il destinatario, vi preghiamo cortesemente di darcene notizia via e-mail e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal vostro sistema. Conservare il messaggio stesso, divulgarlo anche in parte, distribuirlo ad altri soggetti, copiarlo, od utilizzarlo per finalità diverse, costituisce comportamento contrario ai principi dettati dal D.Lgs. 196/2003.

erika.mariani@geopec.it

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: martedì 27 agosto 2024 17:13
A: erika.mariani@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione sopralluogo rg 75_2023
Allegati: postacert.eml (102 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/08/2024 alle ore 17:13:10 (+0200) il messaggio "Comunicazione sopralluogo rg 75_2023" proveniente da "erika.mariani@geopec.it" ed indirizzato a "moreno.merciari@ordineavvmodena.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: 267CBC68.01B4F051.9465D883.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "Comunicazione sopralluogo rg 75_2023" sent by "erika.mariani@geopec.it", on 27/08/2024 at 17:13:10 (+0200) and addressed to "moreno.merciari@ordineavvmodena.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: 267CBC68.01B4F051.9465D883.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

erika.mariani@geopec.it

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: martedì 27 agosto 2024 17:13
A: erika.mariani@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione sopralluogo rg 75_2023
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (102 KB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Ricevuta di avvenuta consegna

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il giorno 27/08/2024 alle ore 17:13:11 (+0200) il messaggio
"Comunicazione sopralluogo rg 75_2023" proveniente da "erika.mariani@geopec.it"
ed indirizzato a "ivgumbriaimmobili@pec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 267CBC68.01B4F051.9465D883.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

erika.mariani@geopec.it

Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: martedì 27 agosto 2024 17:13
A: erika.mariani@geopec.it
Oggetto: CONSEGNA: Comunicazione sopralluogo rg 75_2023
Allegati: postacert.eml (102 KB); daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 27/08/2024 alle ore 17:13:11 (+0200) il messaggio "Comunicazione sopralluogo rg 75_2023" proveniente da "erika.mariani@geopec.it" ed indirizzato a "mariafrancesca.motta@ordineavvocatiereggioemilia.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: 267CBC68.01B4F051.9465D883.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "Comunicazione sopralluogo rg 75_2023" sent by "erika.mariani@geopec.it", on 27/08/2024 at 17:13:11 (+0200) and addressed to "mariafrancesca.motta@ordineavvocatiereggioemilia.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: 267CBC68.01B4F051.9465D883.8756B0B4.posta-certificata@legalmail.it

Intestatario Distinta:

STUDIO TECNICO ASS.TO MPM
VIA G. MARCONI 2/A
06049 SPOLETO (PG)

Consegnare a:

STUDIO TECNICO ASS.TO MPM
VIA G. MARCONI 2/A
06049 SPOLETO (PG)

Cod.Cli.	P.IVA	Cod.Fisc.	Pagina	Pagamento	Tipo documento	N°doc.	Data doc.
5788 STUDIO TECNICO ASS.TO MPM Beneficiario:Pr	03345040541	03345040541	1/1	contanti	Distinta	1004/ag-0402	27/08/2024

Codice movimento	ezzi	C.unit.	Importo	C.I.
DRR 99000008774119 ID_PT:155051880810	1	6,8000	6,8000	€15

Totale a pagare (comprensivo iva non valida ai fini fiscali) 6,80 €

TRIBUNALE di SPOLETO

Esecuzione immobiliare n° R.G.E. 75/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

RIVIERA NPL SRL
(Creditore Procedente)
e per essa quale mandataria Special Gardant spa

ASTE
GIUDIZIARIE®

contro

(Debitore/Esecutato)

ASTE
GIUDIZIARIE®

Verbale di Inizio Operazioni tecniche

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'anno DUEMILAVENTITRE, il giorno 22 del mese di NOVEMBRE alle ore 10:00 presso lo studio sito in Spoleto Via Guglielmo Marconi n. 2/A, sono iniziate le operazioni tecniche inerenti l'Esecuzione Immobiliare iscritta al Tribunale di Spoleto avente numero di R.G.E. 75/2023.

E' presente solo la sottoscritta Esperta geom. Erika MARIANI.

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

Alle ore 10:30 dopo avere inutilmente atteso l'arrivo delle parti, la sottoscritta ha dato avvio alle operazioni tecniche.

Dapprima esaminando la documentazione presente nel fascicolo telematico, ed in particolare: certificazione notarile, atto di pignoramento, nota di trascrizione del pignoramento, istanza di vendita immobiliare, quesiti del Giudice.

Quindi pianificando le azioni future volte alla conoscenza degli immobili pignorati e alla stesura della relazione di valutazione: acquisizione delle planimetrie degli immobili, visione dei titoli abilitativi esistenti, visione dei titoli di provenienza e delle trascrizioni gravanti sugli immobili, verifica dell'esistenza di contratti di locazione.

Alle 11:00, portate a termine le operazioni giornaliere, le stesse si dichiaravano chiuse.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Spoleto, 22/11/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'esperto
geom. Erika MARIANI

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE di SPOLETO

Esecuzione immobiliare n° R.G.E. 75/2023

ASTE
GIUDIZIARIE®RIVIERA NPL SRL
(Creditore Procedente)
e per essa quale mandataria Special Gardant spaASTE
GIUDIZIARIE®

contro

(Debitore/Esecutato)

Verbale di Sopralluogo

ALBERTO PAULON: n° 3

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO, il giorno 12 del mese di settembre alle ore 10.00 presso gli immobili pignorati siti in BEVAGNA in Via Pian Dei Molini presso i beni pignorati censiti al Catasto Fabbricati al foglio 37 part. 313 sub. 4, sono proseguite le operazioni tecniche inerenti l'Esecuzione Immobiliare iscritta al Tribunale di Spoleto avente numero di R.G.E. 75/2023.

E' presente la sottoscritta Esperta geom. Erika MARIANI e l'

ai signori:

1)

~~CONDOTTI~~ CONIUGE D
V.G.

3)

4)

5)

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

LA SIG. ~~CONDOTTI~~ ACCEDERE ALL'IMMOBILE PER ESEGUIRE IL RIUEVO GEOMETRICO E FOTO GRAFICO DELL'IMMOBILE. IL TERRAZZO SOPRA AL GARAGE NON E' ACCESSIBILE IN QUANTO LA PORTA FINESTRA D'ACCESSO E' STATA OSTRUITA DA UN ARMADIO. E' PRESENTI LA PRESENZA DI UN BAGNO AL PIANO TERRA E LA CATTURA DI UN DISPOSITIVO AL PIANO PRIMO IN DIFFICOLTÀ DAI TITOLI EDUTTI VISIONATI DALLA PERVENIRE. IL TERRAZZO E' PARZIALMENTE VISIBLE DALL'E FINESTRE DELLA CASA, NON E' STATO POSSIBILE ACCEDERE AL SOTTOTTO IN QUANTO NON CE' UNA SCALA PER ARRIVARE ALLA BOCCA.

** LO SMANTIMENTO DEI REFINI AVVIENE SU POSTE SOSTITUTIVE
POSTE NELLA CORTE. L'INDIRIZZO DELLA CASA E' VIA
ALBERTO PAULIERI N° 3.

Dichiarazioni rese spontaneamente dai presenti:

LA SOTTOSCRITTA DICHIARA DI ESSERE LA PADRONA DEL
PATTO D'AFFITTO
DELL'IMMOBILE. LA SOTTOSCRITTA DICHIARA CHE LE DUE
SUE ALEGNA INFRANTE NEU ABITAZIONE E LA CUCINA*
SONO DI SUA PROPRIETA'. LA SOTTOSCRITTA DICHIARA CHE LA
PARETE CHE CHIUDE IL DISTRIBUZIONE NELLA CUCINA E'
STATO REALIZZATO DAL F. NEL 2017, MENTRE IL
BAGNO AL PRIMO TERZO ERA PRESENTI ALLA PRIMA
DEL CONTRATTO D'AFFITTO. LA CASA E' OCCUPATA DALLA SOTTOSCRITTA
E DALLA SIG. RA GHOENNE
IRIRE LA CALDAIA E' ALIMENTATA A GPL
E IL BOILBOLONE E' TROVA NELLA CORTE E VIENE MANTENUTO
ANNUALMENTE DA UNA DITTA SPECIALIZZATA "BEYER". L'ACQUA
POTABILE VIENE DALL'ACQUEDOTTO COMUNALE. **
*ALTRI ALTRI MOBILI NELLA CORTE E' IN BOLLORNO

In accordo con le parti, riservando la valutazione degli elementi raccolti in separata sede, alle ore
11.00, portate a termine le operazioni giornaliere:

☐ si rinviavano le operazioni

☒ si dichiaravano definitivamente chiuse le stesse.

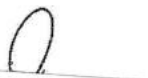
Sottoscritta

4. _____

5. _____

6. _____

3. _____



l'Esperta
geom. Erika MARIANI




Repertorio n. 18985

DONAZIONI

Raccolta n. 1626

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantasette, il giorno ventisette del
mese di febbraio, in Foligno presso il mio Studio sito al
Corso Cavour n.39, avanti a me dott.ssa MARIA LUIGIA FINO,
Notaio in Foligno, iscritto nel Ruolo del distretto Notarile
di Perugia, assistito dai testimoni idonei ed a me noti
signori: _____

1

ivi fraz. Cantalupo, geometra; _____

2

febbraio 1953 e re-

sidente in Foligno Via Monte Sella n.12, impiegata; _____

si sono costituiti i signori: _____

febbraio 1932, _____

operaio c.f. _____

Q e _____

a 1'11 ottobre 1926, _____

operaia c. _____

sidenti a _____

F _____

aio 1962, _____

residente _____

ere _____

3

residente _____

a Gualdo Cattaneo Vi: _____

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono

UFFICIO DEL REGISTRO - FOLIGNO
17 MAR 1987 al n. 30 Serie 1
con esatto lire 1.347.500 (1.347.500) di cui lire 1.196.700 per imposta di trascrizione.
e lire 150.800
IL DIRETTORE 1° C. r.e.
Dr. S. Mellino

156

certo, mi chiedono di ricevere il presente atto di donazione
regolato come segue: _____

PRIMA DONAZIONE

Il sig. _____ e spontaneamente, con
ogni garanzia di diritto e di fatto e con la sola riserva
dell'usufrutto, generale vitalizio, per sè e per la moglie
_____ go di cauzione

nè d'inventario, in conto di anticipata successione, con
imputazione sulla quota di legittima e per l'eventuale
eccedenza in conto di quota di disponibile dona al figlio

_____ etta, il seguente cespite sito in

Bevagna, loc. Piano dei Molini, strada Provinciale

Foligno-Todi e precisamente: _____

- fabbricato di civile abitazione con corte a confine con

_____ alvo altri; distinto al N.C.E.U.

alla partita 1171, foglio 37 particelle 313 sub 1 P.T.,

categ. C/6, classe 2°, mq. 17 rendita L. 57, particella 313

sub 2, P.T., categ. C/6, classe 2°, mq. 16 rendita L. 54;

particella 313 sub 3, P.T.1.2., categ. A/3, classe 2°, vani

8 rendita L. 712. _____

Quanto sopra donato è pervenuto alla parte donante in forza

di atto a rogito Notaio Antonelli di Bevagna in data

12.6.1971 registrato a Foligno il 25 giugno 1971 al n. 1646.

La parte donante riserva espressamente per sè e per la

mogli _____ vita natural durante il diritto



d'usufrutto sull'immobile alienato.

Ai sensi dell'art.40 legge 28.2.1985 n.47 la parte donante

dichiara che il fabbricato sopra donato è stato edificato

con concessione edilizia n. 1187 del 26.5.1971 e variante n.

1266 del 22.9.1971 e per lo stesso è stata presentata

domanda di condono che unitamente alla ricevuta di pagamento

dell'oblazione relativa, previa lettura da me datane,

presenti i testi, alle parti, qui si allega sotto la lettera

A).

Ai fini fiscali le parti dichiarano che la presente

donazione è la prima che intercorre tra di loro, che la

parte donante è genitore della parte donataria e

attribuiscono alla nuda proprietà dell'immobile donato il

valore di lire seimilioniduecentotrentatremilaseicento-

quaranta (L.6.233.640)

Detto immobile viene trasferito libero da pesi, oneri,

ipoteche e vincoli pregiudizievoli e con tutti gli

accessori, dipendenze, pertinenze, comodità, accessioni e

servitù inerenti attive e passive, apparenti e non

apparenti, nello stato di diritto e di fatto in cui

attualmente si trova.

La parte donataria subentra da oggi in tutti i diritti,

ragioni, azioni ed oneri inerenti alla nuda proprietà del

cespite ricevuto in donazione.

La parte donante dichiara di avere la piena proprietà e

d'usufrutto sull'immobile alienato.

Ai sensi dell'art.40 legge 28.2.1985 n.47 la parte donante dichiara che il fabbricato sopra donato è stato edificato con concessione edilizia n. 1187 del 26.5.1971 e variante n. 1266 del 22.9.1971 e per lo stesso è stata presentata domanda di condono che unitamente alla ricevuta di pagamento dell'oblazione relativa, previa lettura da me datane, presenti i testi, alle parti, qui si allega sotto la lettera A).

Ai fini fiscali le parti dichiarano che la presente donazione è la prima che intercorre tra di loro, che la parte donante è genitore della parte donataria e attribuiscono alla nuda proprietà dell'immobile donato il valore di lire seimilioniduecentotrentatremilaseicento- quaranta (L.6.233.640)

Detto immobile viene trasferito libero da pesi, oneri, ipoteche e vincoli pregiudizievoli e con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, comodità, accessioni e servitù inerenti attive e passive, apparenti e non apparenti, nello stato di diritto e di fatto in cui attualmente si trova.

La parte donataria subentra da oggi in tutti i diritti, ragioni, azioni ed oneri inerenti alla nuda proprietà del cespite ricevuto in donazione.

La parte donante dichiara di avere la piena proprietà e

138

disponibilità del bene donato per la sola nuda proprietà per cui presta a favore della parte donataria ampia garanzia per i casi di evizione, molestie e turbative da parte di terzi.

Le parti di comune accordo mi dispensano dall'eseguire gli accertamenti ipotecari relativi all'immobile in contratto, esonerandomi da ogni responsabilità al riguardo.

SECONDA DONAZIONE

Il signor _____ liberamente e spontaneamente, in conto di anticipata successione, con imputazione sulla quota di legittima, dona alla figlia Bonci Enrica che con grato animo accetta la somma di denaro contante pari a lire duemilionesettantottomila (L.2.078.000) _____

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore della presente donazione è di lire duemilionesettantottomila (L.2.078.000) _____

Ai sensi dell'art.2659 c.c. i costituiti dichiarano: _____

regime di comunione dei beni; _____

- Bonci Giulio di essere coniugato in regime di comunione dei beni. Il donante dichiara che quanto sopra donato al

_____ è assegnato alla comunione dei beni esistente tra lo stesso e la moglie _____, nata _____

3N. _____

dei beni. _____

Le spese del presente atto e le conseguenziali tutte vengono
assunte dalle parti donatarie. I _____ già
sottoscritto denuncia INVIM giusta D.P.R. 26 ottobre 1972
n.643. _____

Le parti dispensano il Conservatore dei Registri Immobiliari
competente dall'eseguire iscrizioni d'ufficio. _____

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale,
alla presenza dei testimoni, ho dato lettura ai costituiti
che, da me personalmente interpellati l'hanno dichiarato
pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono, unitamente ai testimoni. Scritto a macchina, con
nastro indelebile, da persona di mia fiducia, sotto la mia
direzione, consta di quattro facciate di due fogli bollati e
quanto fin qui della quinta. _____

12

1 11 11

SPECIFICA	
Belli	9.000
Costi	2.500
Rapporti	100
Costo P.H.	10.000
" Costo "	10.000
Costo Notar.	21567
Onorario	98433
Tassa Arch.	12000
Totale	163600

[Handwritten signature]

N. B. Trascritto presso
la conservatoria del Re-
gistri Immobiliari
di Spoleto il 18/12/1982
al N. 1629 - 812
Reg. Gen. con la tassa di
Lire 3.500

A
CO
PR
N.
3
N.

MINIS

Dom
oper
gied
tabel

21

Per le
barr

Proprietà
Possesso
Locazione
Altro