

1738/06 vG

ASTE GIUDIZIARIE

A

all'atto

ORIGINALE

LAVIDURELLA  
Piazza Italia n. 9 - 06121 Perugia

2651 di racc.

ASTE GIUDIZIARIE  
TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA  
RICORSO

TRIBUNALE DI PERUGIA  
CANCELLERIA  
23 NOV. 2006  
CANCELLIERE  
Kiani

Via Roma, elettivamente domiciliata in Perugia, Piazza Italia n. 9 presso  
lo Studio  
presente giudizio, in virtù di delega a margine del presente atto

Delego a rappre-  
tarmi in questo  
procedimento ed in  
tutte le sue fasi,  
compresa quella di  
appello e di  
conferen-  
ogni ogni facoltà,  
compresa quella di  
transigere, rinunciare e  
farsi sostituire l'Avv.

ASTE GIUDIZIARIE  
PREMESSO C

1. il Tribunale civile di Perugia, con sentenza n.901/2002 depositata in  
data 11.05.02, relativa alla causa civile iscritta al n.2870/2001  
R

eleggendo domicilio  
nel suo studio in  
Perugia, Piazza Italia  
n. 9  
Perugia, 16/11/2006

confermando, altresì, la nomin-  
tutore della stessa (doc.n.1);

ASTE GIUDIZIARIE

V° per autentica

*[Handwritten signature]*

Comune di Nocera Umbra(PG), in località Serre Parrano, censito al  
N.C.T. di detto comune, alla partita 13564, foglio 68, con le particelle  
236, 241 ed 237, la cui

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

da atto di divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia a  
rogito Notaio Frillici, rep. 146768 del 30.10.00, che si allega al  
presente ricorso e ne diviene parte integrante (doc.n.2, n.3);

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

7

ASTE  
GIUDIZIARIE®

3. l'odierna ricorrente,

atto di compravendita a rogito Notaio Frillici rep.171450/29912 dell'11.02.03 (doc.n.4), acquistavano un lotto di terreno edificabile, completamente urbanizzato e collaudato dal Comune di Nocera Umbra(PG), posto in detto Comune, Località "Le Brece 2", e censito sul lotto distinto al N.C.T., foglio 89, mappale 741;

nel terreno edificabile di cui sopra, un nuovo fabbricato in c.a. di civile abitazione, di cui alla documentazione che si allega (doc.n. 5, n.6, n.7), ad oggi in fase di ultimazione (cfr documentazione fotografica - doc.n.8);

di nuda proprietaria dell'immobile sito in località Serre Parrano, è intenzionata a vendere il suddetto immobile gravato dal vincolo di usufrutto generale sopra menzionato, al fine di utilizzare il denaro ricavato, per l'ultimazione dei lavori relativi al nuovo fabbricato di cui al punto n.3 del presente ricorso ove, pertanto, sarà conseguentemente trasferito e riconosciuto il diritto di usufrutto in oggetto;

6. ad oggi, l'immobile di cui agli allegati sopra menzionati, come già precisato al punto n.4, è in fase di ultimazione, difatti è imminente la definitiva chiusura dei lavori di realizzazione, con conseguenziale

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®  
ASTE GIUDIZIARIE®  
rilascio di prescritta certificazione di accatastamento del fabbricato medesimo;

7. ~~.....~~ ricorrenza con la sorella Luzi Elena, che si è continuamente occupata della prima, accudendola, sin da piccola, e provvedendo a soddisfare tutte le necessità ed i bisogni della stessa, con particolare riguardo al suo "status";

8. in data 27/10/2006 veniva depositato presso il Tribunale di Perugia Sezione Distaccata di Foligno ricorso per richiedere il parere favorevole al Giudice Tutelare;

9. in data ~~.....~~ favorevole con provvedimento in calce al summenzionato ricorso (doc. 9);

10. la denegata ipotesi della mancata autorizzazione dell'Ill.mo Giudice adito alla vendita sopra descritta, comporterebbe un gravissimo pregiudizio econ. ~~.....~~

pregiudizio che si ripercuoterebbe necessariamente ed immancabilmente ~~.....~~

- nello specifico, infatti, come unica ipotesi allo stato auspicabile, la ~~.....~~ l'ultimazione dei lavori in questione, a contrarre un mutuo presso un istituto di credito, con le specifiche e dirette conseguenze concernenti detta operazione, ed a vendere la nuda proprietà dell'immobile di Serre Parrano lasciando,



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

per tanto, da sola la Sig.ra Giuseppina, titolare del diritto di usufrutto  
sullo stesso;

11. pertanto, \_\_\_\_\_, in qualità di tutore della Sig.ra

\_\_\_\_\_ Comproprietario  
dell'immobile sito in Località "Le Brecce 2", si obbligano a  
trasferire, nonché a riconoscere, il diritto di usufrutto generale di cui è

\_\_\_\_\_ posto al  
p. 1° dell'immobile di Località "Le Brecce", fabbricato, come già  
precedentemente ribadito al punto n.7 del presente ricorso, allo stato  
già esistente e godibile (manca solo l'imminente accatastamento),  
contestualmente alla vendita del fabbricato sito in Località "Serre  
Parrano", obbligazione che sarà immediatamente perfezionata in ogni  
propria statuizione, non appena si procederà all'accatastamento della  
suddetta nuova abitazione;

12. a ciò aggiungasi che il diritto di usufrutto sul nuovo appartamento  
sarà caratterizzato da un "valore maggiore...più vantaggioso per  
l'usufruttuaria interdetta, oltre ad essere più funzionale per le ridotte  
capacità motorie della stessa", come dalla perizia di stima del

\_\_\_\_\_ presente ricorso e n. 10;

diviene parte integrante (doc.n.10);

In diritto



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

13

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Sui vantaggi diretta conseguenza del trasferimento del diritto di usufrutto di cui è i

sito nel Comune di Nocera Umbra(PG), in località Serre Parrano, al fabbricato di nuova realizzazione sito in Nocera Umbra(PG), Località "Le Breccie".

E' noto che il tutore ha la cura della persona interdetta e la rappresenta in tutti gli atti civili amministrandone, altresì, i beni in quanto l'incapace, affetto da una infermità mentale abituale, non può in alcun modo provvedere ai propri interessi.

Come si evince dalla documentaz

sempre presa cura di su \_\_\_\_\_ grave menomazione sensoria congenita, ovvero una particolare forma di sordomutismo aggravatosi con il trascorrere degli anni.

Tale menoma \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ di continue cure ed amorevole assistenza, era dovuta necessariamente ricorrere all'accertamento dell'incapacità della stessa tramite dichiarazione d' \_\_\_\_\_

inoltre, all'amministrazione del proprio patrimonio.

Orbene, scopo di tale richiesta è ottenere l'autorizzazione per vendere

l'immobile gravato di usufrutto generale di cui è titolo \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ di utilizzare il denaro ricavato per l'ultimazione

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

15

ASTE  
GIUDIZIARIE®

dell'abitazione di Località "Le Brece 2", i cui lavori di realizzazione, sono giunti al termine (cfr. documentazione fotografica agli atti).

Si ricorda all'Ill.mo Giudice

\_\_\_\_\_ della prescritta certificazione attestante la chiusura dei lavori e relativo accatastamento dell'immobile sopra descritto.

Ora, la

Sig. Bazzucca, comproprietario del nuovo fabbricato, s'impegnano a trasferire, nonché riconoscere, il diritto di usufrutto di cui è titolare la

\_\_\_\_\_ precedente alla nuova abitazione, contestualmente alla vendita dell'appartamento di Serre Parrano, impegnandosi, altresì, a perfezionare detta obbligazione all'atto di accatastamento del nuovo fabbricato.

I vantaggi, dei quali potrà godere l'usufruttuaria interdetta a seguito di tale trasferimento, sono molteplici.

Dalla perizia effettuata \_\_\_\_\_ gli atti, il quale ha proceduto a stimare l'eventuale variazione del valore del diritto di usufrutti \_\_\_\_\_ seguito del trasferimento dal

vecchio immobile, sul quale gravava, al nuovo fabbricato, emerge, in maniera evidente, un accrescimento del 4,5% : nello specifico a pag. \_\_\_\_\_

della consulenza di cui sc \_\_\_\_\_

confermando che "il valore attuale dell'usufrutto esistente sull'immobile

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

27

ASTE  
GIUDIZIARIE®

da alienare è di Euro 24.750,00 mentre il valore dell'usufrutto che si andrà a trasferire sulla porzione del costruendo immobile sarà di Euro 25.880,00".

A cui aggiungasi che il diritto di usufrutto in oggetto, sarà trasferito sull'appartamento posto al primo piano del fabbricato, sicuramente più agevole e confortevole, "più vantaggioso per l'usufruttuaria interdetta, oltre ad essere più funzionale per le ridotte capacità motorie della stessa". (pag.4 per

Si ricorda, peraltro, che tale appartamento è caratterizzato da cucina, soggiorno, bagno, w.c., ripostiglio, disimpegno, due camere e portico, oltre ad insistere su di un'ampia corte - giardino circostante il fabbricato: abitazione sicuramente confacente alle necessità di una signora ormai non più in giovane età, per di più bisognosa di cure ed assistenza, ma ancor prima di amore ed affetto.

L'ampia corte - giardino che arricchisce il nuovo fabbricato, potrà certamente rasserenare le giornate e l'ampiezza del suo nuovo alloggio le garantirà tutti i confort di cui necessita per il soddisfacimento dei propri bisogni ed interessi.

Senza contare il maggior valore di mercato del nuovo fabbricato sul precedente: il nuovo immobile, difatti, avrà un valore potenziale di Euro 61.750,00 contro le Euro 55.000,00 del precedente, oltrechè comportare necessariamente un rendita maggiore. (pag.3 della perizia del

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

19

ASTE GIUDIZIARIE® alla base dell'incremento del valore del diritto di usufrutto generale della cosa. seguito dell'eventuale acquisto.

Tutto ciò premesso la ricorrente, come sopra difesa e rappresentata, per le sopra indicate ragioni

**CHIEDE**

all'Ill.mo Giudice del Tribunale di Perugia, voglia autorizzare in merito alla vendita dell'immobile gravato di usufrutto generale di cui è titolare a Nocera Umbra(PG), in località Serre Parrano, al fine di utilizzare il denaro ricavato per l'ultimazione dei lavori relativi al nuovo fabbricato situato in Nocera Umbra(PG), Località "Le Brecce", ed, altresì, in merito al conseguenziale e necessario trasferimento del suddetto diritto di usufrutto dal vecchio al nuovo alloggio. Ciò sulla base dell'impegno da del comproprietario del nuovo suddetto trasferimento e relativo riconoscimento, contestualmente all'atto di vendita, obbligazione che sarà perfezionata non appena si procederà all'accatastamento del nuovo immobile.

Si allega la seguente documentazione in copia:

1. Sentenza n.901/2002 emessa dal Tribunale civile di Perugia;
2. Atto di divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia e rogito Notaio Frillici, rep. 146768 del 30.10.00.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

3. Scrittura privata ad integrazione atto pubblico notarile rep. 146768/26957 stipulata in data 10.04.01;

4. atto di compravendita a rogito Notaio Frillici rep.171450/29912 dell'11.02.03;

5. Documentazione relativa alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di interventi di costruzione di un fabbricato in c.a. di civile abitazione del 10.01.04;

6. Progetto Architettonico per la costruzione di un fabbricato in c.a. di civile abitazione realizzato del Gennaio 2005;

7. Assonometrie relative al progetto per la costruzione di un fabbricato in c.a. di civile abitazione realizzato dallo Studio tecnico del Gennaio 2005;

8. documentazione fotografica relativa al nuovo fabbricato in Località "Le Brece";

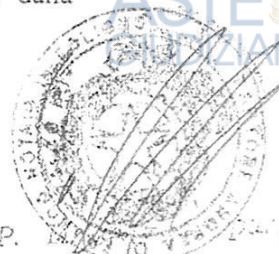
9. copia autentica ricorso con relativo provvedimento emesso dalla

10. perizia di stima d. 1.06.

Salvis juribus

Foligno, 16/11/2006

*[Handwritten signature]*



P. P. *[Signature]*  
Inviorevole

IL PROCURATORE DELLA REPUBBLICA

*[Handwritten signature]*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

23

ASTE  
GIUDIZIARIE®

IL TRIBUNALE DI PERUGIA

Riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

ASTE GIUDIZIARIE

residente

ROM 26/10

ASTE GIUDIZIARIE

lice

dice rel.

Visto il ricorso ex art. 732 e ss c.p.c. depositato

ASTE GIUDIZIARIE

qualità di tutore dell'interde

ASTE GIUDIZIARIE

lbra il 25/10/1936

ed ivi residente, volto ad ottenere l'autorizzazione a cedere nell'interesse dell'incapace il diritto di usufrutto di cui è titolare sull'immobile sito in Nocera Umbra località Serre Pantano e distinto al N.C.T. alla partita 13564 foglio 68 particelle 236, 237 e 241;

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

esaminata la documentazione allegata;

rilevato che nuda proprietaria dell'immobile sopra descritto è la ricorrente;

che la cessione del diritto di usufrutto di cui è titolare l'incapace - unitamente alla vendita della nuda proprietà da parte del tutore - non comporterebbe alcun pregiudizio per l'interdetta giacché il diritto di usufrutto verrebbe contestualmente attribuito su un altro immobile - appartamento al primo piano dell'edificio realizzato dal tutore e dal coniuge in località Le Breccie del Comune di Nocera Umbra;

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

A

che il diritto reale di godimento che verrebbe attribuito all'incapace sull'appartamento di recente costruzione avrebbe un valore maggiore all'analogo

ASTE GIUDIZIARIE

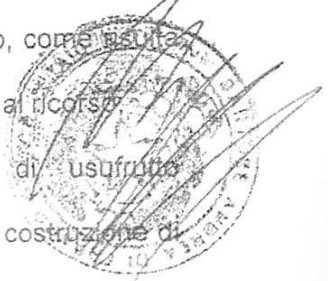
ASTE GIUDIZIARIE

diritto di cui è titolare attualmente sull'altro immobile sopra descritto, come risulta dalla perizia del ge 10/1/2006 e allegata al ricorso;

che inoltre è interesse dell'incapace acquistare il diritto di usufrutto sull'appartamento al primo piano facente parte dell'edificio di nuova costruzione di

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

24

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

25

cui è comproprietaria la sorella tutrice e nel quale si trasferirà anche la tutrice che quotidianamente si prende cura dell'incapace;

ritenuto pertanto che va concessa l'invocata autorizzazione a condizione che la cessione del diritto di usufrutto di cui è attualmente titolare l'incapace sia successiva o contestuale all'acquisto del diritto di usufrutto sul nuovo appartamento descritto nel ricorso;

P.Q.M.

visti gli artt. 732 e ss c.p.c.

visto il parere favorevole del giudice tutelare e del P.M.

- autorizz

\_\_\_\_\_ a cedere in nome e

nell'interesse dell'incapace il diritto di usufrutto

titolare sull'immobile sito in Nocera Umbra località Serre Pantano e distinto al N.C.T. alla partita 13564 foglio 68 particelle 236, 237 e 241 a condizione

che tale cessione avvenga successivamente o contestualmente all'acquisto da \_\_\_\_\_ e senza alcun onere economico per

la stessa, di analogo diritto di usufrutto sull'appartamento al piano primo dell'edificio in fase di ultimazione sito in Nocera Umbra facente parte della

lottizzazione "Le Breccie 2" come meglio descritto nella perizia di stima del \_\_\_\_\_ 0/1/2006 e allegata al ricorso, il tutto sotto

la responsabilità del notaio rogante.

Così deciso in Perugia il 21/12/2006.

CANCELLIERE C1

(Lena Brinetti)

Il Presidente



ESATTI € 8.26 -  
PER DIRITTI DI COPIA  
ART 285 DPR 115/02  
IL CANCELLIERE  
Cacci

La presente copia è conforme all'originale e si  
rilascia in forma AUTENTICA a richiesta del

Sig. A,

Perugia, 24.07.2008

IL CANCELLIERE



27

Via Roncalli, 19 - 06034 FOLIGNO (PG)

All. 3 all'atto  
n. 2631 di racc.

ALL'ILL.MO GIUDICE TUTELARE PRESSO IL TRIBUNALE  
CIVILE DI PERUGIA  
SEZIONE DISTACCATA DI FOLIGNO

1530  
06/02

RICORSO

Delego a rappresentarmi e difend  
in ogni stato e grado del pres

R. Presidente

quale conferisco ogni più  
facoltà, comprese quelle di conc  
transigere la controversia, ed el  
domicilio presso il suo studio, sit  
Foligno(PG), Via Roncalli, n.19

Foligno, 12/12/06

iliata in Foligno(PG), Via Roncalli, n.19

presso lo S. representa e difende  
nel presente giudizio, in virtù di delega a margine del presente atto

Autografo autentica

PREMESSO CHE

1. il Tribunale civile di Perugia, con sentenza n.901/2002 depositata in data 11.05.02, relativa alla causa civile iscritta al n.2870/2001 R.G.C., dichiarava l'interdizione della \_\_\_\_\_ confermando, altresì, la nomina de \_\_\_\_\_ tutore della stessa (doc.n.1);
2. la Sig.ra \_\_\_\_\_ di un immobile sito nel Comune di Nocera Umbra(PG), in località Serre Parrano, censito al N.C.T. di detto comune, alla partita 13564, foglio 68, con le particelle 236, 241 ed 237, la cui nuda prop \_\_\_\_\_ da atto di divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia a \_\_\_\_\_

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

29

ASTE  
GIUDIZIARIE®

rogo Notaio Frillici, rep. 146768 del 30/10/00, che si allega al presente ricorso e ne diviene parte integrante (doc.n.2, n.3);

3. l'odierna ricorrente, in \_\_\_\_\_

atto di compravendita a rogito Notaio Frillici rep.171450/29912 dell'11.02.03 (doc.n.4), acquistavano un lotto di terreno edificabile, completamente urbanizzato e collaudato dal Comune di Nocera Umbra(PG), posto in detto Comune, Località "Le Brece 2", e censito sul lotto distinto al N.C.T., foglio 89, mappale 741;

4. la Sig.ra \_\_\_\_\_ realizzata,

nel terreno edificabile di cui sopra, un nuovo fabbricato in c.a. di civile abitazione, di cui alla documentazione che si allega (doc.n. 5, n.6, n.7), ad oggi in fase di ultimazione (cfr documentazione fotografica - doc.n.8);

5. \_\_\_\_\_ ria dell'immobile sito

in località Serre Parrano, è intenzionata a vendere il suddetto immobile gravato dal vincolo di usufrutto generale sopra menzionato,

al fine di utilizzare il denaro ricavato, per l'ultimazione dei lavori relativi al nuovo fabbricato di cui al punto n.3 del presente ricorso. ove, pertanto, sarà conseguentemente trasferito e riconosciuto il diritto di usufrutto in oggetto;

6. ad oggi, l'immobile di cui agli allegati sopra menzionati, come già precisato al punto n.4, è in fase di ultimazione, difatti è imminente la

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

31

ASTE  
GIUDIZIARIE®

definitiva chiusura dei lavori di realizzazione, con conseguenziale rilascio di prescritta certificazione di accatastamento del fabbricato medesimo;

7. la Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nte occupata della prima, accudendola, sin da piccola, e provvedendo a soddisfare tutte le necessità ed i bisogni della stessa, con particolare riguardo al suo "status";

8. la denegata ipotesi di mancato parere favorevole dell'Ill.mo Giudice adito e conseguente mancata autorizzazione alla vendita sopra descritta, comporterebbe un gravissimo pregiudizio economico nei

\_\_\_\_\_ egiudizio che si ripercuoterebbe necessariamente ed immancabilmente \_\_\_\_\_

- nello specifico, infatti, come unica ipotesi allo stato auspicabile, la S. \_\_\_\_\_ sarebbe costretta, per l'ultimazione dei lavori in questione, a contrarre un mutuo presso un istituto di credito, con le specifiche e dirette conseguenze concernenti detta operazione, ed a vendere la nuda proprietà dell'immobile di Serre Parrano lasciando, pertanto, da sola \_\_\_\_\_ titolare del diritto di usufrutto sullo stesso;

9. pertanto, la \_\_\_\_\_ in qualità di tutore della Sig.ra \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ a di comproprietario dell'immobile sito in Località "Le Breccie 2", si obbligano a



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

33

ASTE  
GIUDIZIARIE®

trasferire, nonché a riconoscere, il diritto di usufrutto generale di cui è titolare la Sig. \_\_\_\_\_ l'appartamento posto al p: 1°, dell'immobile di Località "Le Brece", fabbricato, come già precedentemente ribadito al punto n.7 del presente ricorso, allo stato già esistente e godibile (manca solo l'imminente accatastamento), contestualmente alla vendita del fabbricato sito in Località "Serre Parrano", obbligazione che sarà immediatamente perfezionata in ogni propria statuizione, non appena si procederà all'accatastamento della suddetta nuova abitazione;

10. a ciò aggiungasi che il diritto di usufrutto sul nuovo appartamento sarà caratterizzato da un "valore maggiore...più vantaggioso per l'usufruttuaria interdetta, oltre ad essere più funzionale per le ridotte capacità motorie della stessa", come dalla perizia di stima del \_\_\_\_\_, che si allega al presente ricorso e ne diviene parte integrante (doc.n.9);

In diritto

Sui vantaggi diretta conseguenza del trasferimento del diritto di usufrutto di cui è titolare la \_\_\_\_\_ sito nel Comune di Nocera Umbra(PG), in località Serre Parrano, al fabbricato di nuova realizzazione sito in Nocera Umbra(PG), Località "Le Brece".



E' noto che il tutore ha la cura della persona interdetta e la rappresenta in tutti gli atti civili amministrandone, altresì, i beni in quanto l'incapace, affetto da una infermità mentale abituale, non può in alcun modo provvedere ai propri interessi.

Come si evince dalla documentazione agli atti sempre presa cura di sua persona, una grave menomazione sensoria congenita, ovvero una particolare forma di sordomutismo aggravatosi con il trascorrere degli anni.

Tale menomazione, difatti, aveva compromesso l'autonomia della Sig.ra [redacted] [redacted] anni di continue cure ed amorevole assistenza, era dovuta necessariamente ricorrere all'accertamento dell'incapacità della stessa tramite dichiarazione d'interdizione, in quanto la Sig.ra Giuseppina non poteva più attendere, inoltre, all'amministrazione del proprio patrimonio.

Orbene, scopo di tale richiesta è ottenere l'autorizzazione per vendere l'immobile gravato di usufrutto generale di cui è

il denaro ricavato per l'ultimazione dell'abitazione di Località "Le Brece 2", i cui lavori di realizzazione sono giunti al termine (cfr. documentazione fotografica agli atti).

Si ricorda all'Ill.mo Giudice adito, dif[redacted]

in attesa della prescritta certificazione

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

37

ASTE  
GIUDIZIARIE®

attestante la chiusura dei lavori e relativo accatastamento dell'immobile  
sopra descritto.

Ora \_\_\_\_\_ tore di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ comproprietario del nuovo fabbricato, s'impegnano a  
trasferire, nonché riconoscere, il diritto di usufrutto di cui è titolare la  
\_\_\_\_\_ dalla precedente alla nuova abitazione,  
contestualmente alla vendita dell'appartamento di Serre Parrano,  
impegnandosi, altresì, a perfezionare detta obbligazione all'atto di  
accatastamento del nuovo fabbricato.

I vantaggi, dei quali potrà godere l'usufruttuaria interdetta a seguito di  
tale trasferimento, sono molteplici.

Dalla perizia effettuata dal \_\_\_\_\_ del 10.01.06 agli atti, il  
quale ha proceduto a stimare l'eventuale variazione del valore del diritto  
di usufrutto della Sig.ra \_\_\_\_\_ seguito del trasferimento dal  
vecchio immobile, sul quale gravava, al nuovo fabbricato, emerge, in  
maniera evidente, **un accrescimento del 4,5%** : nello specifico a pag.4  
della consulenza di cui sopra, il Geom. \_\_\_\_\_ conclude  
confermando che *"il valore attuale dell'usufrutto esistente sull'immobile  
da alienare è di Euro 24.750,00 mentre il valore dell'usufrutto che si  
andrà a trasferire sulla porzione del costruendo immobile sarà di Euro  
25.880,00"*.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

39

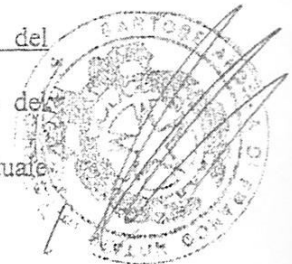
A cui aggiungasi che il diritto di usufrutto in oggetto, sarà trasferito sull'appartamento posto al primo piano del fabbricato, sicuramente più agevole e confortevole, "più vantaggioso per l'usufruttuaria interdetta, oltre ad essere più funzionale per le ridotte capacità motorie della stessa". (pag.4 perizia

Si ricorda, peraltro, che tale appartamento è caratterizzato da cucina, soggiorno, bagno, w.c., ripostiglio, disimpegno, due camere e portico, oltre ad insistere su di un'ampia corte - giardino circostante il fabbricato: abitazione sicuramente confacente alle necessità di una signora ormai non più in giovane età, per di più bisognosa di cure ed assistenza, ma ancor prima di amore ed affetto.

L'ampia corte - giardino che arricchisce il nuovo fabbricato, potrà certamente rasserenare le giornate de  
del suo nuovo alloggio le garantirà tutti i confort di cui necessita per il soddisfacimento dei propri bisogni ed interessi.

Senza contare il maggior valore di mercato del nuovo fabbricato sul precedente: il nuovo immobile, difatti, avrà un valore potenziale di Euro 61.750,00 contro le Euro 55.000,00 del precedente, oltrechè comportare necessariamente un rendita maggiore. (pag.3 della perizia del

alla base dell'incremento del valore del diritto di usufrutto general  
dell'eventuale acquisto.



ASTE  
GIUDIZIARIE®

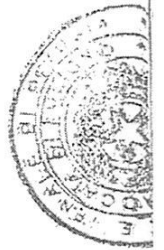
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

al

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Tutto ciò premesso la ricorrente, come sopra difesa e rappresentata, per le  
sopra indicate ragioni

CHIEDE

all'Ill.mo Giudice tutelare presso il Tribunale di Perugia, sezione  
distaccata di Foligno, che voglia esprimere il proprio parere  
favorevole in merito alla vendita dell'immobile gravato di usufrutto  
generale di cui è titolare la Sig. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ località Serre Parrano, al fine di utilizzare il denaro  
ricavato per l'ultimazione dei lavori relativi al nuovo fabbricato situato in  
Nocera Umbra (PG), Località "Le Brecce", ed, altresì, in merito al  
conseguenziale e necessario trasferimento del suddetto diritto di usufrutto  
dal vecchio al nuovo alloggio. Ciò sulla base dell'impegno da parte del  
\_\_\_\_\_ del comproprietario del nuovo immo

\_\_\_\_\_ al suddetto trasferimento e relativo riconoscimento,  
contestualmente all'atto di vendita, obbligazione che sarà perfezionata  
non appena si procederà all'accatastamento del nuovo immobile.

Si allega la seguente documentazione in copia:

1. Sentenza n.901/2002 emessa dal Tribunale civile di Perugia;
2. Atto di divisione e cessioni con costituzione di rendita vitalizia a  
rogito Notaio Frillici, rep. 146768 del 30.10.00,
3. Scrittura privata ad integrazione atto pubblico notarile rep.  
146768/26957 stipulata in data 10.04.01;

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

43

4. atto di compravendita a rogito Notaio Frillici rep.171450/29912 dell'11.02.03;

5. Documentazione relativa alla richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di interventi di costruzione di un fabbricato in c.a. di civile abitazione del 10.01.05 effetti

6. Progetto Architettonico per la costruzione di un fabbricato in c.a. di civile abitazione realizzato dallo Studio del Gennaio 2005;

7. Assonometrie relative al progetto per la costruzione di un fabbricato in c.a. di civile abitazione realizzato dallo Studio tecnico 2005;

8. documentazione fotografica relativa al nuovo fabbricato in Località "Le Brece";

9. perizia di stima de

Salvis juribus

Foligno, 18/10/2006

*[Handwritten signature]*



TRIBUNALE DI PERUGIA  
SEZIONE DI FOLIGNO

Deposito in Cancelleria oggi 22/10/06

personale n. 10

OPERATORE GIUD. 52

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

23 LUG. 2008  
ricevute suorosa  
€ 2,23 per diritti  
di copia -

OPERATORE GIUDIZIARIO 12

45

Usc. 30972

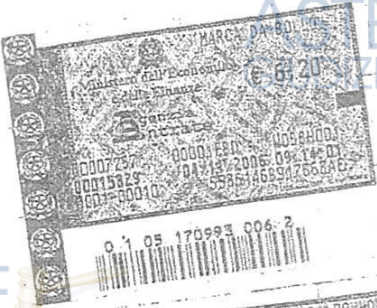
Il Giudice

vide la sentenza proletta;  
e l'intera dell'interdetta;

espr

per favore  
Fulpo Silvio

IL GIUDICE ONORARIO B2



È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
23 LUG. 2008  
M. M.  
L'OPERATORE AMMINISTRATIVO



col. e copie aut.

OPERATORE GIUDIZIARIO B2

Forniti Da: TIRIACI PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2f3df0961197801c1730a8f92742f5e23

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI NOCERA UMBRA

Provincia di Perugia

V SERVIZIO URBANISTICA - RICOSTRUZIONE PRIVATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

VISTA la richiesta inoltrata da... 5/06/2008 prot. n. 7844;  
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/01;  
VISTO il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 447 del 15.7.82;  
VISTA la variante di "Recepimento previsione del P.U.T." approvata con D.P.G.R. n. 503/97;  
VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al N.C.T. al Fg. n. 68 part. n. 237,201,202,241 risultano classificati al vigente P.R.G. come zone agricole- E;

che le prescrizioni urbanistiche previste per la suddetta zona risultano specificate nelle Norme Tecniche d'Attuazione allegate al vigente P.R.G. e nella variante di recepimento del P.U.T.

Il presente certificato ha la validità di un anno e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del Servizio

Nocera Umbra li 13 GIU. 2008



Handwritten signature of the responsible official



All. C all'atto  
n. 2631 di racc.

COMUNE DI NOCERA UMBRA - P.ZZA CAPRERA - 06025 - NOCERA UMBRA (PG)  
TEL. 0742/834083 - FAX 0742/834002

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

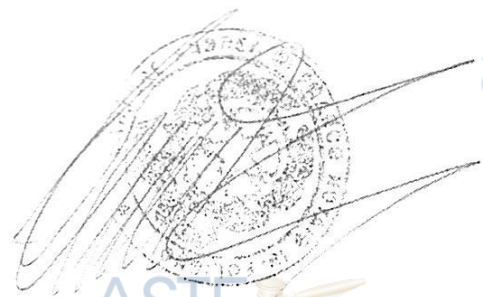
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Certifico Dr. Andrea SARTORI in  
Foligno, che la presente copia è conforme  
all'originale firmato a norma di legge.  
Foligno, il 17 Gennaio 2024



ARUBAPIC S.P.A. NG-CA 3 SerialID: 2f3df0961197801c1730b85227d25a23

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®