



TRIBUNALE DI SPOLETO



(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro XXXXXXXXXX

– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI



Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO



Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it



Campello sul Clitunno 29 settembre 2025



Il C.T.U.



Geom. Asisani David



A) Premessa

a₁) Introduzione attività svolta, indagini preliminari.

B) Quesiti posti al C.T.U. (cfr. decreto di nomina dell'esperto ex art. 568 del c.p.c.)

1) *verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 c.p.c. (estratto del catasto e certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, oppure certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) segnalando immediatamente al giudice e al creditore procedente i documenti e gli atti mancanti o inidonei;*

2) *provveda quindi subito all'integrazione; in particolare acquisisca, ove non depositati: a) planimetria catastale e planimetria allegata all'ultimo progetto approvato o alla concessione in sanatoria; b) anche se anteriore al ventennio, copia integrate del titolo di provenienza al debitore dell'immobile pignorato;*

3) *predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene, ivi compresi: i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso, i vincoli connessi con il suo carattere storico artistico, ovvero di natura paesaggistica e simili, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (oneri reali, servitù, uso, abitazione, obbligazioni propter rem ecc.);*

4) *accerti l'esistenza di vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio (stante il disposto dell'art. 63, secondo comma, disp. att. c.c.);*

5) *rilevi l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche) o usi civici, evidenziando gli eventuali oneri di affrancazione o riscatto;*

6) *riferisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), indicando i costi a ciò necessari;*

7) *descriva, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato indicando: comune, località, via, numero civico, scala, piano, inferno; caratteristiche interne ed esterne; superficie commerciale in mq; altezza interna utile; superficie*

commerciale in mq; esposizione; condizioni di manutenzione; confini (nel caso di terreni); dati catastali attuali; eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni. Qualora si tratti di più immobili pignorati, fornisca la descrizione analitica di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile: appartamento, capannone ecc.);

8) *verifichi, in particolare, la libera accessibilità dell'immobile pignorato, evidenziando, in caso contrario di bene intercluso, quali siano le vie di accesso allo stesso, su quali particelle insistano e chi abbia la titolarità di queste ultime, al fine di permettere di valutare la possibilità di un'estensione del pignoramento volta a ricostituire un complesso immobiliare da mettere in vendita dotato di accessi al/a pubblica via;*

9) *accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità:*

a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione;

b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene;

c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile; in quest'ultimo caso rappresenti la storia catastale del compendio pignorato;

10) *proceda, ove necessario, ad eseguire le necessarie variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate, anche senza il consenso del proprietario;*

11) *indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale, acquisendo, nel caso di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;*

12) *indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza di eventuali oneri concessori non pagati;*

13) accerti lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato;

ove il bene sia occupato da terzi in base a contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; in caso di beni di natura agricola, e comunque in genere, lo stimatore assumerà informazioni presso il debitore, il terzo occupante, i vicini o le associazioni di categoria, effettuando ricerche presso l'Ufficio del Registro con il nominativo ottenuto attraverso le informazioni assunte;

14) alleggi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici dello stato civile, il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati (nel caso in cui non sia noto il Comune in cui è stato contratto il matrimonio, tale luogo sarà desunto dal certificato di matrimonio richiedibile nel Comune di residenza); in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni) acquisisca copia delle stesse presso i competenti uffici;

15) ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato o dall'ex coniuge del debitore esecutato acquisisca il provvedimento di assegnazione della casa coniugale (verificando se lo stesso è stato trascritto in favore del coniuge assegnatario);

16) precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico, precisando la loro rispondenza alla vigente normativa e, in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento;

17) dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti. Provveda, in quest'ultimo caso, alla loro formazione, possibilmente rispettando la tipologia complessiva del bene come originariamente acquistato dal debitore esecutato (appartamento con garage e soffitta; villetta; ecc.) e comunque evitando eccessive frammentazioni in Lotti (le quali possono anche determinare una perdita di valore del compendio). In ogni caso descriva le vie di accesso (pedonale e carroia) ai lotti (passaggio pedonale e/o carroia sugli altri lotti, o su beni di terzi) evitando la creazione di lotti interclusi e redigendo apposita planimetria esplicativa. Qualora abbia formato più lotti, verifichi se gli impianti elettrico, idrico, termico risultano o meno in comune ai vari lotti, e se risultano in comune indichi le spese necessarie per la loro separazione;

18) determini il valore dell'immobile, considerando lo stato di conservazione dello stesso e come opponibili alla procedura i soli contratti di locazione; quanto ai provvedimenti di assegnazione della casa coniugale dovrà essere ritenuta opponibile alla procedura solo se trascritta in data anteriore alla data di trascrizione del pignoramento, in questo caso l'immobile verrà valutato tenendo conto che l'immobile resterà nel godimento dell'ex coniuge e dei figli fino al raggiungimento dell'indipendenza economica - presumibilmente 28 anni - dell'ultimo dei figli) ed applicando, dopo aver determinato il valore del bene, un abbattimento forfetario (indicativamente del 15-20%), in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, e di quanta suggerito dalla comune esperienza circa le differenze fra libero mercato e vendite coattive;

19) se l'immobile è pignorato solo pro-quota:

a) dica se esso sia divisibile in natura e proceda, in questo caso, alla formazione dei singoli lotti indicando il valore di ciascuno di essi e tenendo conto delle quote dei singoli comproprietari e prevedendo gli eventuali conguagli in denaro. In tal caso l'esperto dovrà verificare ed analiticamente indicare le iscrizioni e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate; in caso di terreni, proponga in allegato alla perizia un'ipotesi di frazionamento, e solo una volta intervenuta l'approvazione da parte del giudice, sentite le parti, proceda alla conseguente pratica, anche senza il consenso del proprietario, allegando i tipi debitamente approvati dall'Ufficio competente;

b) proceda, in caso contrario, alla stima dell'intero, esprimendo compiutamente il giudizio di indivisibilità eventualmente anche alla luce di quanto disposto dall'art. 577 c.p.c.; fornisca altresì la valutazione della sola quota, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile;

20) nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto determini il valore del diritto pignorato applicando i coefficienti fiscali al valore stimato dell'intero;

21) nel caso di immobili abusivi e non sanabili indichi il valore del terreno";

C) Allegati:

c₁) Fascicolo del lotto;

c₂) documentazione fotografica dei beni pignorati e periziati;

c₃) documentazione catastale dei beni pignorati e periziati.

D) Specifica delle spese ed onorari richiesti dal CTU

Istanza di liquidazione separata.

Premessa

Nominato consulente tecnico d'ufficio nel procedimento esecutivo iscritto al Ruolo Generale delle Esecuzioni n. 114/2024 promossa dalla signora [REDACTED] domiciliata presso lo studio degli avvocati nominati, cod. fisc. [REDACTED], contro il sig. [REDACTED] residente [REDACTED], il sottoscritto Asisani David residente in Campello sul Clitunno (PG) Via Filippo da Campello n. 14, di professione geometra, iscritto nell'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Perugia al n. 4590 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto, all'udienza del 12 dicembre 2024 nella forma di trattazione scritta al dr. Alberto Cappellini Giudice dell'Esecuzioni del Tribunale di Spoleto, in ossequio all'invito di convocazione a mezzo PEC della Cancelleria delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto.

Non sussistendo i motivi di incompatibilità prescritti dalla Legge, il nominato CTU accettava l'incarico conferito rilasciando il giuramento di rito e riceveva i quesiti ai quali è chiamato a rispondere con relazione scritta.

Dalla lettura dell'atto di pignoramento immobiliare il nominato CTU prendeva conoscenza che i beni staggiti sono costituiti dagli immobili in esso così descritti:

immobili siti nel Comune di Marsciano (PG), in Vocabolo Casa Ranieri snc, unità immobiliari ad uso non residenziale (rimessa attrezzi e magazzino) per la piena proprietà e precisamente:

- 1) Rimessa e magazzino, riportato in catasto fabbricati al foglio 56, p.lla 222 senza subalterni natura C2 classe 02 consistenza 251 mq. rendita catastale Euro 712,97;

Con il giuramento depositato si comunicava all' esecutato, per il giorno 20 gennaio 2025, alle ore 10:00, presso i luoghi di causa l'accesso nelle unità immobiliari pignorate site a Marsciano (PG) Vocabolo Casa Ranieri snc, per espletare i rilievi e gli accertamenti richiesti dal mandato conferito. Alla data ed all'orario prefissato il CTU si trovava nell'immobile *de quo* ma non poté accedere al suo interno stante la non presenza del [REDACTED] o di suo delegato. L' unità immobiliare, era chiusa e non presentavano segni di essere occupate. Presi contatti con IVG, in data 10 aprile 2025 inviavo comunicazione (PEC) di ulteriore sopraluogo alle parti, in data 17 aprile ore 10:45 sempre presso gli immobili oggetto di causa.

In data 17 aprile 2025, alle ore 10:45, interveniva il Sig. Moscioni Mirko quale incaricato dell'I.V.G. di Perugia, mentre l'esecutato o delegati non presenziavano alle operazioni, il CTU faceva ricognizione dello stato luoghi esternamente. L'incaricato del IVG lasciava comunicazione presso uno degli ingressi dell'edificio oggetto di esecuzione e il [REDACTED] ha poi contatto l'IVG stabilendo la data del 22 maggio 2025 alle ore 09:40 come proseguo delle operazioni peritali.

In data 22 maggio alle ore 09:40 alla presenza del [REDACTED] e dell'incaricato dell' IVG il sig. Moscioni Mirko si è provveduto alla visione del fabbricato staggito, effettuando una ricognizione visiva, fotografica e metrica, alle ore 10:30 terminavano le operazioni peritali.

Esperate tutte le necessarie indagini, le risultanze degli accertamenti eseguiti per dare risposta ai quesiti posti vengono, di seguito, relazionate.

RELAZIONE PERITALE

Con l'atto di pignoramento immobiliare [REDACTED] ha sottoposto ad esecuzione forzata i diritti pari ad 1/1, e complessivamente per l'intero, spettanti alla [REDACTED], sui beni immobili siti in Comune di Marsciano catastalmente così identificati:

- 1) Rimessa e magazzino, riportato in catasto fabbricati al foglio 56, p.lla 222 senza subalterni natura C2 classe 02 consistenza 251 mq. rendita catastale Euro 712,97.

Risposta ai quesiti posti

1° Quesito

<verifichi, prima di ogni altra attività, la completezza della documentazione ex art. 567 del c.p.c. ...

(omissis) ...>

La disamina del fascicolo ipocatastale prodotto dal creditore precedente in forma telematica ha portato ad accertare che la documentazione di cui all'art. 567 del c.p.c., **risultava essere completa**, lo scrivente CTU porta **all'attenzione** che l'edificio oggetto di esecuzione confina su tre lati, con relativi ingressi, con la particella 221 del foglio 56, intestata attualmente [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/2 e il sig. [REDACTED] per la quota di proprietà pari a 1/2, il lato restante confina con le particelle 710, dove c'è un ingresso pedonale, e 38 sempre del foglio 56 attualmente ente urbani e aree senza intestazione, il tutto come la planimetria esplicativa allegata alla presente perizia.

2° Quesito

<Provveda all'integrazione ove non depositati ... (omissis) ...>

Per quanto richiesto dal quesito il CTU provvedeva:

- ad acquisire le planimetrie catastali depositate agli atti dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Perugia, afferenti alle unità immobiliari pignorate;
- a richiedere presso l'Ufficio Urbanistica-Edilizia del Comune di Marsciano i vari titoli abilitativi che hanno autorizzato la costruzione del fabbricato nel quale sono inserite le unità immobiliari pignorate.

3° Quesito

<predisponga l'elenco delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (ipoteche, pignoramenti, sequestri, domande giudiziali) gravanti sul bene ... (omissis) ...>

Dalla consultazione della certificazione allegata al fascicolo dal creditore procedente , nonché dalla ispezione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio, è risultato che sui beni immobili pignorati gravano le formalità pregiudizievoli di seguito descritte.

**1) NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA del 30/01/2012 R.G. n. 2762/127 di formalità
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO TRIBUNALE
DI PERUGIA**

Importo sequestro €. 50.000,00

Unità negoziale 1)

Catasto Fabbricati Comune di Marsciano

- Foglio 56 part. 222;

soggetti a favore

SIG.RA DEL CIPOLLA FIORELLA domiciliata presso lo studio degli avvocati nominati cod. fisc. DLL FLL 51R69 C662Q, per 1/2 diritti di proprietà sull'unità negoziale 1;

soggetti contro

residente

per il diritto di proprietà quota 1/2 per l'unità negoziale n. 1.

2) NOTA DI TRASCRIZIONE del 11/09/2024 R.G. n. 25425/35 di formalità

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI UNEP DI SPOLETO

Unità negoziale 1)

Catasto Fabbricati Comune di Marsciano

- Foglio 56 part. 222;

soggetti a favore

SIG.RA DEL CIPOLLA FIORELLA domiciliata presso lo studio degli avvocati nominati cod. fisc. DLL FLL 51R69 C662Q, per 1/1 diritti di proprietà sull'unità negoziale 1.

soggetti contro

[REDACTED]

[REDACTED], per il diritto di proprietà quota 1/1 per l'unità negoziale n. 1.

4° Quesito

<accerti l'esistenza dei vincoli o oneri di natura condominiale, nonché eventuali spese condominiali relative all'ultimo biennio ... (omissis) ...>

Per quanto è la risposta al quesito si riferisce che l'indagine condotta presso l'Ufficio della Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio, ha dato esito negativo circa l'esistenza di trascrizione di vincoli e/o oneri di natura condominiale. Parimenti è per spese e/o quote condominiali insolute relative all'ultimo biennio. Da accertamenti esperiti in loco è risultato che l'edificio non è gestito da Amministratore di Condominio.

5° Quesito

<rilevi l'esistenza di diritti demaniali ... (omissis) ...>

L'accertamento condotto ha evidenziato la presenza di una delibera del consiglio comunale n. 1 del 15/02/2013 dove veniva sdemanializzato un tratto di strada ad uso pubblico per cederla ai frontisti che devono mantenerla, ad oggi la particella interessata ovvero la numero 223 censita al foglio 56 del catasto terreni ancora è intestata al Comune di Marsciano come relitto stradale, poiché i frontisti non hanno provveduto attraverso un atto notarile ad intestarsela, come da documentazione allegata alla presente.

<referisca dell'esistenza di formalità, vincoli e oneri che saranno cancellati ... (omissis) ... indicando i costi necessari>

Per quanto è la risposta al quesito si riferiscono, di seguito, le formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni) da cancellare a carico della procedura gravanti sui beni pignorati, con i relativi costi afferenti.

a) NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA del 30/01/2012 R.G. n. 2762/127 di formalità

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO TRIBUNALE DI PERUGIA

Importo sequestro €. 50.000,00

COSTO DI CANCELLAZIONE

• Tassa ipotecaria (costo fisso)	€.	35,00
• Imposta	€.	200,00
• Bolli	€.	59,00

TOTALE DEI COSTI PER LA CANCELLAZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE €.

b) NOTA DI TRASCRIZIONE del 11/09/2024 R.G. n. 25425/35 di formalità

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI UNEP DI SPOLETO

COSTO DI CANCELLAZIONE

• Tassa ipotecaria (costo fisso)	€.	35,00
• Imposta	€.	200,00
• Bolli	€.	59,00

TOTALE DEI COSTI PER LA CANCELLAZIONE DEL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE €.

Per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (iscrizione ipotecaria e trascrizione verbale di pignoramento immobili) gravanti sui beni pignorati, si quantifica la spesa complessiva di **€.** 588,88 (euro cinquecentottantotto/88).



7° Quesito

<descrive, previo necessario accesso all'interno, l'immobile pignorato ... (omissis) ...>

I beni immobili pignorati sono ubicati nel Comune di Marsciano (PG) in in Vocabolo Casa Ranieri snc.

La consistenza è costituita da un'unità immobiliare posta al piano terra, l'unità immobiliare è destinata ad rimessa attrezzi e magazzino.

Di esso viene data adeguata descrizione.

La rimessa attrezzi tutto, ha due accessi carrabili con infissi posti sul prospetto ovest e est e di un accesso pedonale, sempre infisso in ferro, nella facciata sud del edificio, i primi due prospicienti sulla particella 221 mentre il pedonale sulla particella 710. La struttura portante verticale è in muratura in mattone di tufo, mentre per quanto riguarda la copertura è a due falde (a capanna) con travi in cemento e tavelloni con capriate sempre in cemento per ripartire i carichi. Il manto di copertura in tegole, pluviali e canale, per la raccolta delle acque piovane, in alluminio gli infissi in ferro, le facciate esterne sono a faccia vista prive d'intonaco e tinteggiatura. Internamente vi è la presenza di materiale ad uso agricolo (tubazioni, ruote di mezzi agricoli, pezzi di ricambio ecc..), le pareti interne sono prive d'intonaco e tinteggiatura, la pavimentazione in battuto di cemento, in un angolo della struttura è stato ricavato un magazzino realizzato con dei divisori in muratura privi di finitura e con un solaio in latero di cemento, è esistente l'impianto elettrico mentre non vi è presenza di quello idrico – sanitario e termico. La rimessa attrezzi è di 232.52 mq. calpestabili con un'altezza di ml. 4.30 ai lati al colmo ml. 5.74, mentre il locale magazzino è di 18.48 mq. calpestabili con altezza di ml. 3.00.

Caratteristiche costruttive del fabbricato

- struttura portante in muratura di tufo;
- struttura portante orizzontale (solai di interpiano) e solaio di copertura, in latero cemento con capriate in cemento;



- le pareti esterne senza intonaci e tinteggiature;
- manto di copertura con tegole;
- canali di gronda e discendenti pluviali in alluminio;



Caratteristiche costruttive di rifinitura dell'unità immobiliare



- pareti interne prive di intonaci e tinteggiature;
- infissi di finestra in alluminio;
- infissi esterni in alluminio;
- pavimentazione in cemento battuto;
- l'impianto elettrico non è sottotraccia;
- l'impianto idrico – sanitario e termico è assente.



8° Quesito

< verifichi, in particolare, la libera accessibilità dell'immobile pignorato, evidenziando, in caso contrario di bene intercluso, ... (omissis) ...>



L'unità immobiliare confina a nord, ovest ed est con la particella 221 a sud dove si trovano gli ingressi carrabili, mentre a sud confina con le particelle 38 e 710 dove c'è un ingresso pedonale. Come già evidenziato per raggiungere il fabbricato esecutato oltre a percorrere delle strade vicinali, bisogna immettersi nella particella 221, attualmente intestata al [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 e al [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2, mentre la facciata sud prospetta sulle particelle 38 e 710, la prima censita al catasto terreni come ente urbano di mq. 740 senza intestazione, la particella 710 censita al catasto terreni come area di mq. 30 senza intestazione. Per maggiore compressione vedere la planimetria allegata alla presente perizia.





9° Quesito

<accerti la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini nel caso di terreni) ... (omissis) ...>

Come già riferito l'atto di pignoramento immobiliare sottopone ad esproprio i diritti di piena proprietà, spettante all'esecutato il [REDACTED] residente [REDACTED]

[REDACTED], per il diritto di proprietà quota 1/1, sui seguenti beni:

- Rimessa attrezzi al piano terra, riportata in catasto fabbricati al foglio **56**, p.la **222** natura C2 classe 02 consistenza 251 mq. rendita catastale Euro 712,29;

intestata al sig.:

[REDACTED]

[REDACTED], per il diritto di proprietà quota 1/1.

Dalla comparazione dei dati riportati nell'atto di pignoramento immobiliare con quelli introdotti negli atti catastali, risultano che i beni pignorati sono correttamente e adeguatamente individuati.

STORIA CATASTALE DEL COMPENDIO PIGNORATO:

- Catasto Terreni di Marsciano (PG) **Foglio 56 particella 222 (ex particella 95);**

- dati derivanti: Impianto meccanografico del 08/07/1977;
- dati derivanti: FRAZIONAMENTO in atti dal 26/04/1993 (n. 6162.4/1992);
- dati derivanti da: TABELLA DI VARIAZIONE del 29/10/2007 Pratica n. PG0515878 in atti dal 29/10/2007 (n. 515878.1/2007);

- Catasto Fabbricati di Marsciano (PG) **Foglio 56 particella 222;**

- dati derivanti da: COSTITUZIONE del 06/11/2007 Pratica n. PG0526913 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 6250.1/2007);

- dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. PG0102373 in atti dal 17/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6960.1/2008);

• dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/05/2014 Pratica n. PG0155286 in atti dal 15/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 83385.1/2014);

• dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

10° Quesito

<proceda ove necessario ad eseguire le variazioni per l'aggiornamento del catasto ... (omissis) ...>

Dal sopralluogo effettuato nei beni staggiati è stato accertato di esserci rispondenza tra lo stato di fatto dell'unità immobiliari ad uso rimessa attrezzi e magazzino con quella che è la rappresentazione riportata nella planimetria catastale depositata agli atti presso l'Ufficio del Territorio di Perugia ai fini della conservazione del catasto fabbricati.

11° Quesito

<indichi l'utilizzazione prevista dallo strumento urbanistico comunale... (omissis) ...>

L'Area attuale del vigente Piano Regolatore Generale Parte Strutturale è stato approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.87 del 17/10/2011, interessa la zona omogenea o insediamento "Zone Agricole di Particolare Interesse Agricolo", di cui all'articolo 24 delle N.T.A. della parte strutturale.

12° Quesito

<indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative,

l'esistenza o meno di dichiarazioni di agibilità... (omissis) ...>

Per quanto attiene all'accertamento della conformità urbanistica si riferisce che per il fabbricato, agli atti del Comune di Marsciano non risultano essere depositato nulla:

a seguito di ricerca è emerso due atti notarili rep. n. 79201 - 79202 registrati a Perugia il 10 maggio 1993 di compravendita redatti dal dott. [REDACTED]

[REDACTED] tra cui il fabbricato oggetto di esecuzione dove veniva dichiarato e la costruzione era ante 1 settembre 1967 e dove il venditore si riservava il diritto, per se e suoi aventi causa, l'utilizzo secondo la sua destinazione e nei limiti della sua capacità il capannone rimessa attrezzi realizzato sul foglio 56 particella 222 (ex particella 95/b). Disquisendo con il responsabile dell'ufficio tecnico [REDACTED]), ponendogli la domanda se l'edificio era assentito, la risposta essendo stato realizzato ante 67' ed essendo fuori dal centro abitato per il Comune la costruzione è assentita.

L'unità immobiliare oggetto di esecuzione non è stata mai oggetto di richiesta di agibilità.

A mero titolo informativo porto all'attenzione che sulla particella 221, non facente parte del pignoramento insiste una costruzione che potrebbe essere abusiva ed è in aderenza con il fabbricato oggetto di pignoramento.

13° Quesito

<accerti lo stato di possesso del bene ... (omissis) ...>

La porzione di edificio pignorata al momento del sopralluogo risulta non occupata, e visto lo stato in cui versa non utilizzata da molto tempo o saltuariamente, inoltre dopo le ricerche espletate il soggetto esecutato non risulta in qualità di dante causa in contratti di locazione attivi per gli immobili oggetto di esecuzione.

14° Quesito

<alleggi, avendone fatto richiesta presso i competenti uffici comunali, il certificato di stato libero ...

(omissis) ...>

Le risultanze dell'ispezione condotta presso l'Ufficio di Stato Civile del Comune di Perugia hanno portato ad accertare l'inesistenza del certificato di matrimonio del soggetto esecutato.

15° Quesito

<ove l'immobile sia occupato dal coniuge separato ... (omissis) ...>

L'ispezione condotta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente per territorio ha dato esito negativo.

16° Quesito

<precisi le caratteristiche degli impianti elettrico, idrico, termico ... (omissis) ...>

Risultando il fabbricato essere stato realizzato ante 67', l'impianto elettrico è stato realizzato in epoca più recente, non sotto traccia, privo di conformità, mentre l'impianto idrico – sanitario e termico, non sono presenti.

17° Quesito

<dica se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti... (omissis) ...>

Dato che la consistenza dei beni pignorati è costituita dai diritti di 1/1 di piena proprietà e complessivamente per l'intero sulla porzione di fabbricato ad uso rimessa attrezzi, vista la disposizione planimetrica, sulla base di quanto superiormente descritto lo scrivente CTU ritiene di porre in vendita i beni immobili costituendo un unico lotto.

DESCRIZIONE DEL LOTTO

• Immobile ad uso rimessa attrezzi posto al piano terra. I beni immobili formanti il lotto sono catastalmente così indentificati:



CATASTO FABBRICATI



a) Rimessa Attrezzi Foglio 56 Particella 222 categ. C/2 - classe 02 - Sup. catastale 268 mq. - R.C. €.

712,97;

VOCABOLO CASA RANIERI n. SNC Piano T;



intestazione catastale



Proprietà 1000/1000.

18° Quesito

<determini il valore dell'immobile... (omissis) ...>

Per la determinazione del valore di mercato dei beni immobili pignorati, oltre a quelle che sono le conoscenze estimative personali, lo scrivente CTU ha fatto espresso riferimento alle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate per fabbricati simili ricadenti nella zona sub urbana in cui si trova anche quello da valutare nonché, alle valutazioni espresse da accreditate Agenzie Immobiliari operanti nel territorio del Comune di Marsciano.

Quale parametro per esprimere il giudizio di stima della rimessa attrezzi è stata adottata la superficie utile, calcolate con la planimetria catastale presente in banca dati attuale.



DETERMINAZIONE VALORI DI STIMA

1) RIMESSA ATTREZZI Piano T (rif. catastale Foglio 56 Particella 222)

a) superficie utile

- rimessa attrezzi = mq. 232,52

- magazzino = mq. 18,48

sommano mq. 251,00

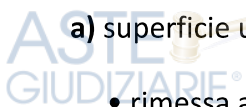




Tabella coefficienti di ragguaglio superfici utili (DPR n. 138/98)



- superficie utile commerciale

mq. 251,00 x coeff. 1,00 = mq. 251,00

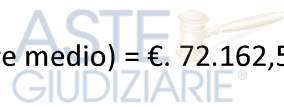
Totale superficie commerciale (mq. 232,52 + mq. 18,48) = mq. 251,00



VALORE DI STIMA

- superficie commerciale rimessa attrezzi e magazzino;

mq. 251,00 x €/mq. 287,50 (valore medio) = €. 72.162,50



VALORE DI STIMA PER LA VENDITA A BASE D'ASTA (intera proprietà)

€. 72.162,50 (euro settantaduemilacentosessantadue/50).



19° Quesito

<se l'immobile è pignorato solo pro quota ... (omissis) ...>

Considerato che il pignoramento immobiliare sottopone ad esproprio i diritti di 1/1 della piena



proprietà, non ricorre la condizione di esperire indagini su quanto è richiesto dal quesito.

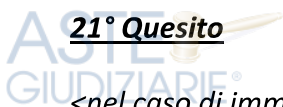
20° Quesito

<nel caso di pignoramento della sola nuda proprietà o del solo usufrutto ... (omissis) ...>

Risultando essere complessivamente pignorata l'intera piena proprietà dei beni immobili staggiti,



non ricorre la condizione di esperire indagini su quanto è richiesto dal quesito.



21° Quesito

<nel caso di immobili abusivi ... (omissis) ...>

Come già descritto in precedenza l'intero edificio è stato realizzato ante 1 settembre 1967 e non è

stato richiesto nessun titolo abilitativo.



Ad evasione del mandato conferito si resta a disposizione dell'Ecc.mo Giudice dell'Esecuzione per ogni integrazione e chiarimento.

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il CTU
geom. David Asisani

FASCICOLO DEL LOTTO

Riepilogo

RIMESSA ATTREZZI

IMMOBILE

- Edificio ad uso rimessa attrezzi posto al piano terra, sito in Marsciano (PG) Vocabolo Casa Ranieri n. SNC Piano T;

L'edificio risulta non essere occupato e utilizzato saltuariamente.

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati del Comune di Marsciano

CATASTO FABBRICATI

a) a) Rimessa Attrezzi Foglio 56 Particella 222 categ. C/2 - classe 02 - Sup. catastale 268 mq. - R.C.

€. 712,97;

VOCABOLO CASA RANIERI n. SNC Piano T;

intestazione catastale

VALORE DI STIMA PER LA VENDITA A BASE D'ASTA (intera proprietà) €. 72.162,50 (euro settantaduemilacentosessantadue/50).

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI IMMOBILI DA CANCELLARE A CARICO DELLA
PROCEDURA

1) NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA del 30/01/2012 R.G. n. 2762/127 di formalità

**ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO TRIBUNALE
DI PERUGIA**

Importo sequestro €. 50.000,00

Unità negoziale 1)

Catasto Fabbricati Comune di Marsciano

- Foglio 56 part. 222;

soggetti a favore

SIG.RA DEL CIPOLLA FIORELLA domiciliata presso lo studio degli avvocati nominati cod. fisc. DLL FLL

51R69 C662Q, per 1/2 diritti di proprietà sull'unità negoziale 1;

soggetti contro

[REDACTED]
[REDACTED] per il diritto di proprietà quota 1/2 per l'unità negoziale n. 1.

2) NOTA DI TRASCRIZIONE del 11/09/2024 R.G. n. 25425/35 di formalità

ATTO GIUDIZIARIO - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI UNEP DI SPOLETO

Unità negoziale 1)

Catasto Fabbricati Comune di Marsciano

- Foglio 56 part. 222;

soggetti a favore

SIG.RA DEL CIPOLLA FIORELLA domiciliata presso lo studio degli avvocati nominati cod. fisc. DLL FLL

51R69 C662Q, per 1/1 diritti di proprietà sull'unità negoziale 1.

soggetti contro

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

██████████, per il diritto di proprietà quota 1/1 per l'unità negoziale n. 1.

STATO DELLE TRASCRIZIONI A FAVORE DEGLI ESECUTATI E LORO DANTI CAUSA RIFERITI AL

ASTE
GIUDIZIARIE® VENTENNIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

1) ██████████ per i diritti pari ad 1/1 di piena proprietà, come si evince dalla nota di TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/05/1993 - Registro Particolare 6479 Registro Generale 8534 Pubblico ufficiale LUDOVICI SERGIO ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA Repertorio 79202 del 19/04/1993, parte venditrice sig. ██████████.

ASTE
GIUDIZIARIE® II C.T.U.

ASTE
GIUDIZIARIE®

geom. David Asisani

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro



– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI

Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Asisani David



ALLEGATO 1 DOC. CATASTALE



Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY

Vis. tel.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0526913 del 06/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Marsciano

Frazione Castello Delle Forme

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 56

Particella: 222

Subalterno:

Compilata da:

Biselli Antonio

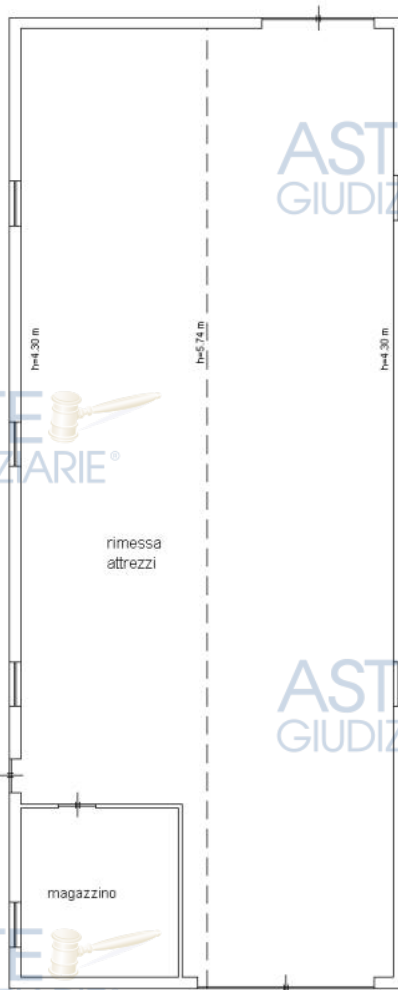
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

N. 3534

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2025 - Comune di MARSCIANO(E975) - < Foglio 56 - Particella 222 - Subalterno 10
VOCABOLO CASA RANIERI n. SNC Piano T

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Dati della richiesta	Comune di MARSCIANO (Codice:E975)
Catasto Terreni	Provincia di PERUGIA
	Foglio: 56 Particella: 222

Area di enti urbani e promiscui dal 29/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	222		-	ENTE URBANO	02 70				TABELLA DI VARIAZIONE del 29/10/2007 Pratica n. PG0515878 in atti dal 29/10/2007 (n. 515878.1/2007)
Notifica						Partita	1			

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune E975 - Foglio 56 - Particella 222/

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	222		-	SEMINATIVO 1	02 70		Euro 1,95 L. 3,780	Euro 1,46 L. 2,835	FRAZIONAMENTO in atti dal 26/04/1993 (n. 6162.4/1992)
Notifica						Partita	1533			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:56 Particella:95 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:56 Particella:221 ;

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/04/1993

N.	1	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/10/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/04/1993 Pubblico ufficiale LUDOVICI Sede MARSCIANO (PG) Repertorio n. 79202 - COMPRAVENDITA IST.217957/02 Voltura n. 6747.1/1993 - Pratica n. 222617 in atti dal 11/07/2002				

Situazione degli intestati dal 26/04/1993

N.	1	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/04/1993
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO in atti dal 26/04/1993 (n. 6162.4/1992)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	56	95		-	SEMINATIVO 1	27 90		L. 39.060	L. 29.295	Impianto meccanografico del 08/07/1977
Notifica						Partita	1533			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	1	DATE ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(99) Da verificare fino al 26/04/1993
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 08/07/1977				

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Dati della richiesta	Comune di MARSCIANO (Codice:E975) Provincia di PERUGIA Foglio: 56 Particella: 222
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 10/10/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		56	222				C/2	2	251 m ²	Totale: 268 m ²	Euro 712,97	VARIAZIONE del 10/10/2016 Pratica n. PG0177570 in atti dal 10/10/2016 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 66586.1/2016)
Indirizzo		VOCABOLO CASA RANIERI n. SNC Piano T										
Notifica		Notifica effettuata con protocollo n. PG0103397 del 18/03/2008				Partita		Mod.58				
Annotazioni		di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' ex art. 2, comma 6, dm 2607/2012, con richiesta prot. n. pg0221751 del 05/10/2015										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E975 - Foglio 56 - Particella 222

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		56	222				C/2	2	251 m ²	Totale: 268 m ²	Euro 712,97	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/03/2016 Pratica n. PG0071522 in atti dal 19/03/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 41851.1/2016)
Indirizzo		VOCABOLO CASA RANIERI n. SNC Piano T										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. PG0103397 del 18/03/2008	Partita		Mod.58
----------	--	---------	--	--------

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	222				C/2	2	251 m ²	Totale: 268 m ²	Euro 712,97	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo													VOCABOLO C. RANIERI n. SNC Piano T
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. PG0103397 del 18/03/2008				Partita						Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	222				C/2	2	251 m ²		Euro 712,97	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/05/2014 Pratica n. PG0155286 in atti dal 15/05/2014 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 83385.1/2014)

Indirizzo													VOCABOLO C. RANIERI n. SNC Piano T
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. PG0103397 del 18/03/2008				Partita						Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/03/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		56	222				C/2	2	251 m ²		Euro 712,97	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/03/2008 Pratica n. PG0102373 in atti dal 17/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6960.1/2008)

Indirizzo													FRAZIONE CASTELLO DELLE FORME n. SNC Piano T
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. PG0103397 del 18/03/2008				Partita						Mod.58		
Annotazioni	di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		56	222				C/2	1	251 m ²		Euro 609,26	COSTITUZIONE del 06/11/2007 Pratica n. PG0526913 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 6250.1/2007)
Indirizzo		FRAZIONE CASTELLO DELLE FORME n. SNC Piano T										
Notifica						Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/11/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 06/11/2007 Pratica n. PG0526913 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 6250.1/2007)	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Dati della richiesta	Comune di MARSCIANO (Codice:E975) Provincia di PERUGIA Foglio: 56 Particella: 221
Catasto Terreni	

INTESTATI

[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 26/04/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Dominicale	Agrario		
								ha are ca			
1	56	221		-	SEMINATIVO 1	25 20		Euro 18,22 L. 35.280	Euro 13,67 L. 26.460	FRAZIONAMENTO in atti dal 26/04/1993 (n. 6162.4/1992)	
Notifica						Partita	1533				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:56 Particella:95 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:56 Particella:222 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 26/06/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA			
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 26/06/2017 - UU Registrazione Volume 9990 n. 2172 registrato in data 14/09/2017 - IN MORTE [REDACTED] A Voltura n. 9760.1/2018 - Pratica n. PG0082308 in atti dal 01/08/2018			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Situazione degli intestati dal 05/03/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 Regime: bene personale fino al 26/06/2017
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 Regime: bene personale fino al 26/06/2017
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/3 Regime: bene personale fino al 26/06/2017
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 05/03/2001 - UU Sede PERUGIA (PG) Registrazione Volume 995 n. 5 registrato in data 20/08/2001 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 1265.1/2006 - Pratica n. PG0020507 in atti dal 27/01/2006			

Situazione degli intestati dal 26/04/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] ato a PERUGIA (PG) il 24/09/1907	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/03/2001
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO in atti dal 26/04/1993 (n. 6162.4/1992)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
1	56	95		-	SEMINATIVO 1	27 90		L. 39.060	L. 29.295	Impianto meccanografico del 08/07/1977
Notifica				Partita	1533					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 26/04/1993
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 08/07/1977			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Dati della richiesta	Comune di MARSCIANO (Codice:E975) Provincia di PERUGIA Foglio: 56 Particella: 38
Catasto Terreni	

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	38		-	ENTE URBANO	07 40				Impianto meccanografico del 08/07/1977
Notifica						Partita	1			

Visura telematica

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Dati della richiesta	Comune di MARSCIANO (Codice:E975) Provincia di PERUGIA Foglio: 56 Particella: 710
Catasto Terreni	

Accessorio comune ad ente rurale ed urbano dal 11/02/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	710		-	AREA	00 30				Variazione del 11/02/2014 Pratica n. PG0025782 in atti dal 11/02/2014 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 728.1/2014)
Notifica					Partita	2				

Area di enti urbani e promiscui dal 05/06/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	710		-	ENTE URBANO	00 30				TABELLA DI VARIAZIONE del 05/06/2012 Pratica n. PG0173078 in atti dal 05/06/2012 presentato il 05/06/2012 PER DEMOLIZIONE TOTALE (n. 173078.1/2012)
Notifica					Partita	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:56 Particella:106 ;

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	56	106		-	ENTE URBANO	00 30				Impianto meccanografico del 08/07/1977



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/10/2025

Data: 06/10/2025 Ora: 21.30.46

Fine

Visura n.: T360460 Pag: 2

Notifica	Partita	

Visura telematica



(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro [REDACTED]

– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI

Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Asisani David



ALLEGATO 2 ISPEZIONE IPOTECARIA



Ispezione telematica

n. T1 154429 del 08/10/2025

Inizio ispezione 08/10/2025 22:23:58

Richiedente SSNDVD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2762

Registro particolare n. 2176

Presentazione n. 127 del 30/01/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 07/12/2011
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PERUGIA
Sede PERUGIA (PG)

Numero di repertorio 1/2012
Codice fiscale 800 054 90547

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 732 ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. SANTANTONI ANNA
Indirizzo VIA CACCIATORI DELLE ALPI 28 - 06121 PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E975 - MARSCIANO (PG)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 56 Particella 222 Subalterno -
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 251 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 154429 del 08/10/2025

Inizio ispezione 08/10/2025 22:23:58

Richiedente SSNDVD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2762

Registro particolare n. 2176

Presentazione n. 127 del 30/01/2012

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DEL CIPOLLA

Nata il 29/10/1951 a CHIUSI (SI)

Sesso F Codice fiscale DLC FLL 51R69 C662 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Nome FIORELLA

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Sesso M Codice fiscale

il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DEL CIPOLLA FIORELLA HA ELETTO DOMICILIO IN PERUGIA VIA CACCIATORI DELLE ALPI 28 PRESSO LO STUDIO DEGLI AVV.TI ANNA SANTANTOMNI E G. GABRIELE CORBUCCI. IL SEQUESTRO CONSERVATIVO E' STATO AUTORIZZATO FINO ALLA CONCORRENZA DELL'IMPORTO DI EURO 30.000,00 (TRENTAMILA) CON ORDINANZA RISERVATA DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI PERUGIA DEL 07/12/2011, DEPOSITATA IL 10/12/2011, EMESSA NEL PROCEDIMENTO PER SEPARAZIONE DEI CONIUGI RUBRICATO AL N. 4409/11 RG. CON SUCCESSIVA ORDINANZA RISERVATA DEL 12/01/2012, DEPOSITATA IN PARI DATA, IL SEQUESTRO CONSERVATIVO E' STATO AUTORIZZATO FINO AL MAGGIOR IMPORTO DI EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/00).

Ispezione telematica

n. T1 154429 del 08/10/2025

Inizio ispezione 08/10/2025 22:23:58

Richiedente SSNDVD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25425

Registro particolare n. 18914

Presentazione n. 35 del 11/09/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 23/07/2024

Autorità emittente UNEP SPOLETO

Sede SPOLETO (PG)

Numero di repertorio 228/2024

Codice fiscale 840 040 30544

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente STUDIO LEGALE BRUSCO

Indirizzo CORSO CAVOUR 25 PERUGIA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E975 - MARSCIANO (PG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 56

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

DEPOSITO

Particella 222

Consistenza

Subalterno -

251 metri quadri

Ispezione telematica

n. T1 154429 del 08/10/2025

Inizio ispezione 08/10/2025 22:23:58

Richiedente SSNDVD

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25425

Registro particolare n. 18914

Presentazione n. 35 del 11/09/2024

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome DEL CIPOLLA

Nome FIORELLA

Nata il 29/10/1951 a CHIUSI (SI)

Sesso F Codice fiscale DLC FLL 51R69 C662 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIEDE ESENZIONE DEL PAGAMENTO DELLA FORMALITA' AI SENSI DELL'ART 19 LEGGE N. 74/1987 ,
TRATTANDOSI DI CREDITI IN MATERIA DI ALIMENTI E FAMIGLIA

(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro [REDACTED]

– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI

Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Asisani David

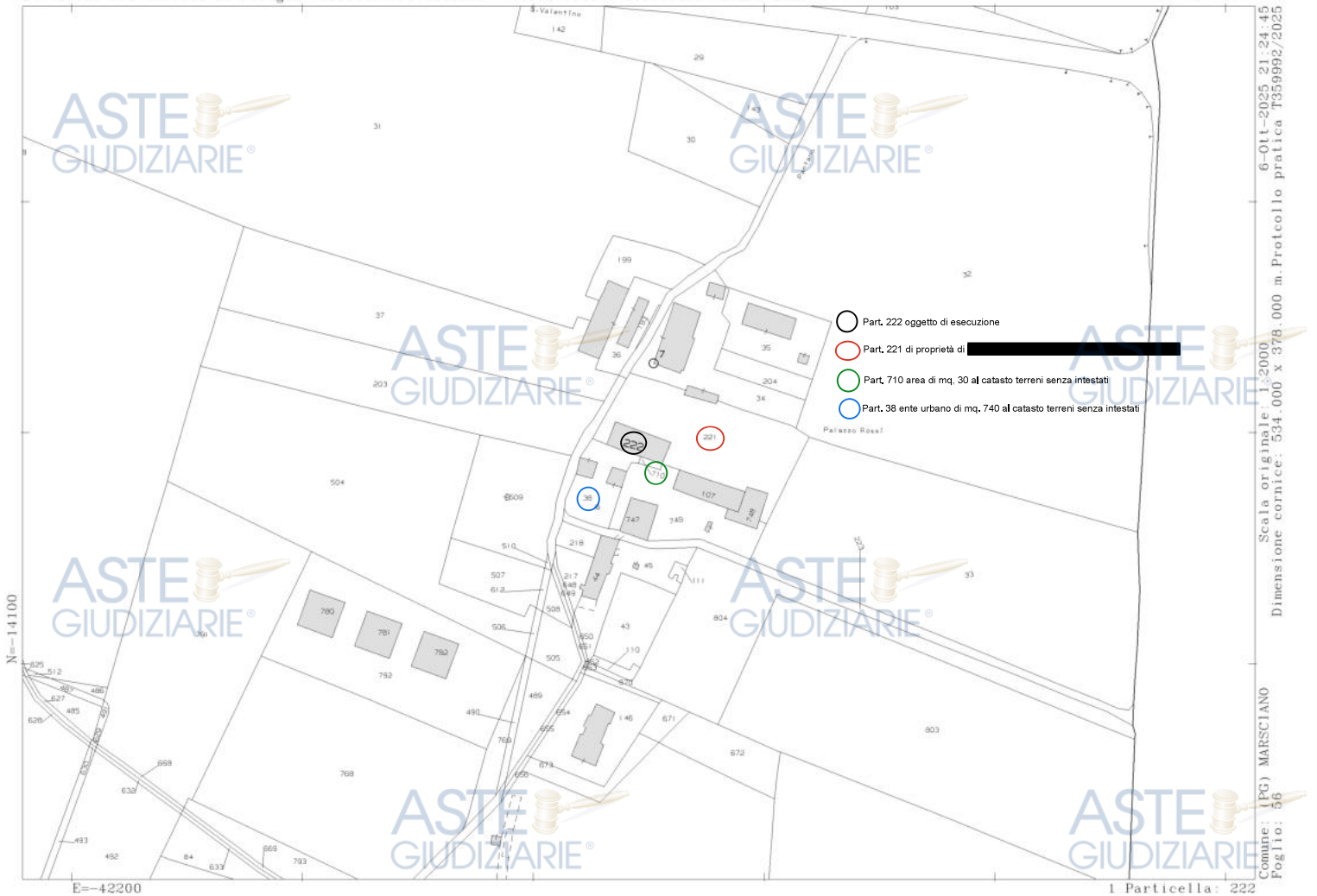


**ALLEGATO 3 PLANIMETRIA ESPLICATIVA I BENI OGGETTO DI
PIGNORAMENTO**



Direzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO BRAY

Vis. tel.



(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro [REDACTED]

– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI

Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Asisani David



ALLEGATO 4 ESTRATTO DI MATRIMONIO





COMUNE DI PERUGIA

U.O. SERVIZI AL CITTADINO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio
del comune di PERUGIA al N. 10 P. 2 S. C anno 1991 risulta che

il giorno 09 del mese di Febbraio dell'anno 1991

hanno contratto matrimonio in PERUGIA (PG)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]
Atto N. 1167 P. 1 S. A anno 1961

e

DEL CIPOLLA FIORELLA

Nata il 29/10/1951 a CHIUSI (SI)

Atto N. 107 P. 1 S. A anno 1951

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ANNOTAZIONI

CON DICHIARAZIONE RESA NELL'ATTO DI MATRIMONIO CONTROSCRITTO, GLI SPOSI HANNO SCELTO IL REGIME DELLA SEPARAZIONE DEI BENI. CON PROVVEDIMENTO DEL TRIBUNALE DI PERUGIA IN DATA 19.6.1992 E' STATA OMOLOGATA LA SEPARAZIONE PERSONALE DEI CONIUGI DI CUI ALL'ATTO CONTROSCRITTO.

Si rilascia in esenzione del bollo ai sensi dell'art. 7, comma 5 Legge 29 dicembre 1990, n. 405.
PERUGIA, 08 settembre 2025



L'Ufficiale di Stato Civile
Anna Segoloni

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Il presente documento ha validità di 6 mesi dalla data di rilascio (art.41 DPR n.445/2000)

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

U
COMUNE DI PERUGIA
AMMINISTRAZIONE COMUNALE PERUGIA
Protocollo N. 0222876/2025 del 08/09/2025

(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro [REDACTED]

– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI

Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Asisani David



ALLEGATO 5

RICHIESTE PRESSO IL COMUNE DI MARSCIANO PER DOCUMENTAZIONE
INERENTE I TITOLI EDILIZI ABILITATIVI, ESISTENZA DI USI CIVICI O
DEMANIALI E PRESSO L'AGENZIA DELL'ENTRATE PER LA PRESENZA DI
CONTRATTI DI LOCAZIONE



Oggetto: ACCETTAZIONE: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO

Mittente: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>

Data: 14/01/2025, 09:56

A: david.asisani@geopec.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 14/01/2025 alle ore 09:56:09 (+0100) il messaggio
"ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO" proveniente da
"david.asisani@geopec.it"
ed indirizzato a:

comune.marsciano@postacert.umbria.it ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: 424E91C7.00366D82.64070737.D3E178EF.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

Acceptance receipt

On 14/01/2025 at 09:56:09 (+0100) the message
"ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO" sent by
"david.asisani@geopec.it"
and addressed to:

comune.marsciano@postacert.umbria.it ("posta certificata")
was accepted by the certified email system.

Message ID: 424E91C7.00366D82.64070737.D3E178EF.posta-certificata@legalmail.it

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

— Allegati: —

dati-cert.xml

858 bytes



Data: 14 gennaio 2025, 09:56:10
Da: Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>
A: david.asisani@geopec.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO
Allegati: postacert.eml (1.1 MB) **Messaggio di posta elettronica**
daticert.xml (1.1 KB)
smime.p7s (9.3 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 14/01/2025 alle ore 09:56:10 (+0100) il messaggio "ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO" proveniente da "david.asisani@geopec.it" ed indirizzato a "comune.marsciano@postacert.umbria.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: 424E91C7.00366D82.64070737.D3E178EF.posta-certificata@legalmail.it

Delivery receipt

The message "ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO" sent by "david.asisani@geopec.it", on 14/01/2025 at 09:56:10 (+0100) and addressed to "comune.marsciano@postacert.umbria.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: 424E91C7.00366D82.64070737.D3E178EF.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

Data: 14 gennaio 2025, 09:56:08
Da: david.asisani@geopec.it <david.asisani@geopec.it>
A: comune.marsciano@postacert.umbria.it
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO
Allegati: 29266303s.pdf (307.0 KB)
Giuramento.pdf.p7m (286.3 KB)
Carta d identita.pdf (438.9 KB)

Buongiorno, il sottoscritto geometra David Asisani, nominato Esperto dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Spoleto, dr. Alberto CAPPELLINI, in data 19 Dicembre 2024, svolte le preventive verifiche del caso sulla documentazione agli atti e dovendo proseguire a dare corso al sopralluogo dei beni pignorati;

ASTE GIUDIZIARIE® RICHIEDE

la documentazione tecnica, rilasciata dal Comune di Marsciano, a nome dell'esecutato in oggetto, [REDACTED], riferita al bene censito al catasto urbano al foglio 56 part. 222 sito nel Comune di Marsciano Vocabolo Casa Ranieri n. SNC, in modo tale da poter rispondere al quesito n. 12 dei quesiti posti dal Giudice dell'esecuzione.

12) indichi la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. In caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, descriva dettagliatamente la tipologia degli abusi riscontrati e dica se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile ed i relativi costi, assumendo informazioni presso gli uffici comunali competenti; verifichi l'esistenza di eventuali oneri concessori non pagati.

Distinti Saluti

Il CTU Geom. David Asisani

Allegati:


- Decreto di nomina;
- Giramento;
- Doc. Identità.



Data: 14 gennaio 2025, 10:10:34
Da: comune.marsciano@postacert.umbria.it
A: david.asisani@geopec.it
Oggetto: Conferma di avvenuta protocollazione del Protocollo 0001321/2025 con oggetto POSTA CERTIFICATA: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO

Si comunica che la PEC è stata protocollata con Numero di Protocollo 0001321/2025 in data 14/01/2025 10:10:33



	COMUNE DI MARSCIANO	Largo Garibaldi 1 06055 Marsciano (Perugia) C.F. 00312450547	Tel. 075-87471 fax 075-8747288 pec: comune.marsciano@postacert.umbria.it sito internet: www.comune.marsciano.pg.it
---	----------------------------	--	---

Prot assegnato telematicamente

Marsciano 18.1.2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

AL GEOM. ASISANI DAVID
 VIA FILIPPO DA CAMPELLO 14
 CAMPELLO SUL CLITUNNO PG
 david.asisani@geopec.it

OGGETTO : Esecuzione Immobiliare (R.G.E. n°114/2024) promossa dalla Sig.ra FIORELLA DEL CIPOLLA contro [REDACTED] – Esistenza diritti demaniali.

In riferimento alla Sua richiesta inerente l'oggetto e pervenuta il 17.1.2025 al prot. 1670, per quanto di competenza di quest'Area, si trasmette la documentazione relativa alle strade vicinali Pantano e Bettalunga in Castello delle Forme riguardanti sdemanializzazioni, varianti e imposizione servitù a favore del Comune di Marsciano.

Il tracciato di tali strade è posto in zona della particella oggetto di esecuzione.

Per ogni chiarimento sono a disposizione.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE AREA PATRIMONIO – CIMITERI –
 IMPIANTI SPORTIVI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Geom. Marco Todini
Firmato digitalmente

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Area Patrimonio Cimiteri, Impianti Sportivi, Edilizia Residenziale Pubblica	Marsciano, Largo Garibaldi 1 Tel. 075-8747283 Tel. 075-8747293 Tel. 075-8747224	patrimonio@comune.marsciano.pg.it
---	--	--

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



COMUNE DI MARSCIANO
PROVINCIA DI PERUGIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE
ATTO N. 1 del 15/02/2013

OGGETTO: SDEMANIALIZZAZIONE E DECLASSIFICAZIONE DELLA DIRAMAZIONE DELLA STRADA VICINALE DEL PANTANO IN CASTELLO DELLE FORME

L'anno duemilatredici il giorno 15 del mese di FEBBRAIO alle ore 15:00 e seguenti, in Marsciano presso la Residenza Municipale, Sala Consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria pubblica di prima convocazione, partecipata ai Consiglieri Comunali a norma di legge. Risultano presenti:

TODINI ALFIO	Sindaco	Presente
CACIOTTO ANTONIO	Presidente del Consiglio	Presente
BAIOCCO SIMONETTA	Vice Presidente del Consiglio	Assente
CAVALLETTI PIETRO	Consigliere	Assente
CIPRIANI GABRIELE	Consigliere	Presente
MOSCOLONI GIONATA	Consigliere	Presente
MASTRINI LORENA	Consigliere	Presente
BACIARELLI ROBERTA	Consigliere	Presente
CECCARELLI MASSIMO	Consigliere	Presente
CLERINI VALENTINO	Consigliere	Assente
BERTINI ROBERTO	Consigliere	Assente
ROSI ROBERTO	Consigliere	Assente
MARCACCI GIOVANNI	Consigliere	Presente
RANIERI SABATINO	Consigliere	Presente
SORBINI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
MATTIOLI CRISTIAN	Consigliere	Presente
VELLONI MARCO	Consigliere	Assente
BARTOCCIONI STEFANO	Consigliere	Presente
COSTANTINI CRISTIANO	Consigliere	Assente
LIOTTI DAVID	Consigliere	Presente
MELE FRANCESCA	Consigliere	Assente

Presenti n 13 Assenti n. 8

Accertato il numero legale, assume la presidenza Antonio Caciotto, Presidente del Consiglio Comunale. Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Augusta Millucci, che assume altresì la funzione di segretario verbalizzante, con l'ausilio della signora Mirella Frescura.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

- Con nota di prot. n. 9801 del 25/8/1982 [redacted] aveva comunicato all'Amministrazione Comunale che la Strada che collega la Strada Vicinale del Pantano con la SP. 375 era di fatto strada privata di accesso alla sua proprietà ubicata in Voc. Palazzo Rossi, come testimoniato anche dalla presenza di due vecchi cancelli;
- Con la nota stessa veniva indicato che la strada era stata erroneamente inserita nelle mappe catastali, come Strada Vicinale, ma in realtà di detta strada non si riscontrava traccia neanche sulle mappe del "Catasto Storico" dello Stato Ecclesiastico risalenti al 1872;
- In data 12.1.1987, il Comune ha autorizzato il Geom. Bartocchini Romolo di Papiano, incaricato [redacted] ad effettuare il frazionamento della strada di cui trattasi e l'Ufficio Tecnico Erariale, in data 28.10.1992 lo approvava attribuendo alla Strada in oggetto la particella n. 223 al ooglio 56 della superficie di mq. 930;

Che ciò premesso,

Visto il rapporto dell'Ufficio Polizia Urbana in data 26.5.1986 con il quale è stato accertato, con informazioni recepite in zona, che la strada era stata sempre usata come privata ad uso di [redacted] e che i due cancelli posti sulla sede stradale erano esistenti da tempo immemorabile;

Visto il rapporto dell'Ufficio Tecnico, in data 26.10.1989, in cui veniva dato atto del Rapporto della Polizia Urbana, precisando altresì che la strada in questione non era classificata nell'elenco delle Strade Vicinali;

Visto il D.L. Lgt. 1.9.1918 n° 1446, che attribuisce al Comune le funzioni di Polizia e Vigilanza sulle strade vicinali.

Visto il Decreto Legislativo 30.4.1992 n° 285 (Nuovo Codice della Strada).

Visto l'art. 2 del D.P.R. 16.12.1992 n° 495 e successive modificazioni (Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada).

Visto l'art. 14 del suddetto D.L. n° 285/92.

Visto l'art. 3 del D.P.R. n. 610 del 16.9.1996, concernente il regolamento di esecuzione ed attuazione del Nuovo Codice della strada.

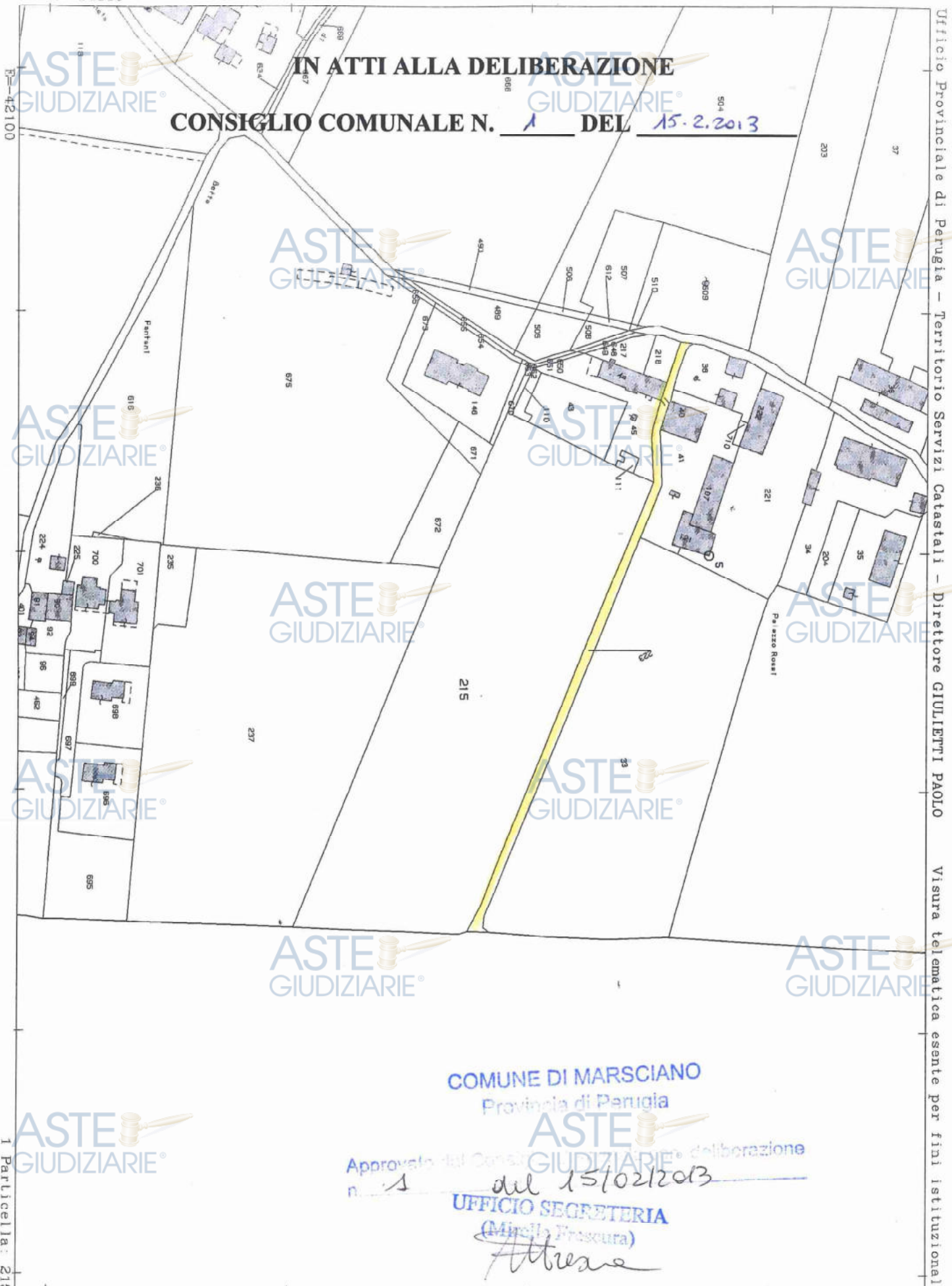
Verificata la cessata sussistenza dell'interesse di pubblico transito della strada in questione;

Considerato che in data 19.4.1993 con atti Notaio Ludovici rep. 79.201 e rep. 79.202, parte della proprietà de [redacted]

Considerato che in data 14.12.2007 è stata trascritta la [redacted]

Visto il seguente parere, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. - D. Lgs. 18.8.2000 n. 267, apposto sulla proposta di deliberazione e di seguito integralmente riportato:

- parere di regolarità tecnica espresso da responsabile del Settore Patrimonio - Geom. Fabrizio Tempesta: "favorevole";



IN ATTI ALLA DELIBERAZIONE
CONSIGLIO COMUNALE N. 1 DEL 15.2.2013

Ufficio Provinciale di Perugia - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIULIETTI PAOLO
 Visura telematica esente per fini istituzionali

COMUNE DI MARSCIANO
 Provincia di Perugia

Approvato dal Consiglio Comunale di deliberazione
 n. 1 del 15/02/2013

UFFICIO SEGRETERIA

(Mirella Pascura)

Attresne



Data: 20 gennaio 2025, 09:39:01
Da: dp.Perugia@pce.agenziaentrate.it
A: david.asisani@geopec.it

Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-PG.REGISTRO UFFICIALE.8812.20-01-2025-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 16-01-2025 - 20:10 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate dp.perugia@pce.agenziaentrate.it con oggetto ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E.N. 114 - 2024 TRIBUNALE DI SPOLETO e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI PERUGIA e protocollato in data 20-01-2025 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 8812.




Perugia, 23/01/2025

ASISANI DAVID
C.T.U. nominato dal G.E.
del Tribunale di Spoleto


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®

Oggetto: richiesta notizie nostro prot. 8812/2025 circa la presenza in banca dati di contratti di locazione per il seguente nominativo:


ASTE
GIUDIZIARIE®




ASTE
GIUDIZIARIE®

IL DIRETTORE

In riferimento alla richiesta, viste le informazioni assunte nel sistema informativo dell'Anagrafe Tributaria, ed ogni altro strumento in dotazione;


ASTE
GIUDIZIARIE® ATTESTA


ASTE
GIUDIZIARIE®

che, alla data odierna, il soggetto sopra identificato non risulta in qualità di dante causa in contratti di locazione attivi per gli immobili oggetto di esecuzione.


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®
LA CAPO TEAM (*)
Marika Bacarri
(firmato digitalmente)

(*) firma su delega del Direttore Provinciale Adolfo Bray.

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®


ASTE
GIUDIZIARIE®

(Sezione Esecuzioni Immobiliari)

Esecuzione Immobiliare promossa da **DEL CIPOLLA FIORELLA**

contro [REDACTED]

– “R. Gen. Esec. N. 114-2024” –

GIUDICE DELL’ESECUZIONE

dr. ALBERTO CAPPELLINI

Procuratori Legali: Avv.to Grazia Gugliotta - (creditore precedente)

PEC: marco.brusco@avvocatiperugiapec.it – alexander.pesaresi@avvocatiperugiapec.it

// (esecutato)

CONSULENZA TECNICA D’UFFICIO

Consulente tecnico d’ufficio: geom. Asisani David residente in Via Filippo da Campello 14 - c.f. SSNDVD77S14I921N

Iscrizione Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4590

Iscrizione Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Spoleto

e-mail: david.asisani@geometri.pg.it / PEC: david.asisani@geopec.it

Campello sul Clitunno 29 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Asisani David



ASTE GIUDIZIARIE ALLEGATO 6
VERBALI DI SOPRALUOGO



DEL CIPOLLA FIORELLA

(Creditore Procedente)

Contro

ASTE GIUDIZIARIE

[Redacted Name]

(Debitore/Esecutato)

ASTE GIUDIZIARIE

(Esecuzione Immobiliare n. R.G.E 114-2024)

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

I Verbale di sopralluogo immobili

Il giorno VENTI del Mese di Gennaio dell' anno DUEMILADIVENTICINQUE alle ore 10:00 presso gli immobili siti in MARSCIANO (PG) VOCABOLO CASA RANIERI snc si procedeva all' effettuazione del sopralluogo inerente l' esecuzione immobiliare rubricata al numero di Ruolo Generale 114/2024 del Tribunale di Spoleto.

Sui luoghi, oltre al sottoscritto C.T.U. Geometra David ASISANI, intervenivano i signori: NESSUNO

- 1. _____ ;
- 2. _____ ;
- 3. _____ ;
- 4. _____ ;

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

PRESA VISIONE DEL BENE STAGGITO E RILIEVO FOTOGRAFICO ESEGUITO ESTERNAMENTE.

[Redacted Description]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Dichiarazione rese spontaneamente dai presenti:

[Handwritten signature and scribbles across the lined area]

In accordo con le parti, riservando la valutazione degli elementi raccolti in separata sede, alle ore 11:30, portate a termine le operazioni giornaliere:

ho rinviato le stesse, presso IL BENE STAGGITO PREVIO APPUNTAMENTO CON L'ING.

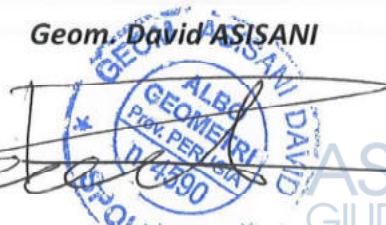
ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse,

Sottoscrivendo il presente con gli astanti

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____

IL C.T.U.

Geom. David ASISANI



IVG

[Handwritten signature]

DEL CIPOLLA FIORELLA
(Creditore Procedente)

Contro

ASTE GIUDIZIARIE®

[Redacted name]

(Debitore/Esecutato)

ASTE GIUDIZIARIE®

[Handwritten signature]

(Esecuzione Immobiliare n. R.G.E 114-2024)

Il Verbale di sopralluogo immobili

Il giorno DICIASSETTE del Mese di Aprile dell'anno DUEMILADIVENTICINQUE alle ore 10:45 presso gli immobili siti in MARSCIANO (PG) VOCABOLO CASA RANIERI snc si procedeva all'effettuazione del sopralluogo inerente l' esecuzione immobiliare rubricata al numero di Ruolo Generale 114/2024 del Tribunale di Spoleto.

Sui luoghi, oltre al sottoscritto C.T.U. Geometra David ASISANI, intervenivano i signori:

- 1. IVG MIRKO ROSCIONI ;
- 2. _____ ;
- 3. _____ ;
- 4. _____ ;

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

RICOGNIZIONE DEL BENE STAGGITO, INSIEME
ALL'IVG, DALL' ESTERNO, IN QUANTO NESSUNA
DELLE PARTI ERA PRESENTE.

Dichiarazione rese spontaneamente dai presenti:


[Redacted signature area]

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

ho rinviato le stesse, presso 1 LUOGHI O GGETTO DI CAUSA
VOCABOLO CASA ROSSI

ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse,

Sottoscrivendo il presente con gli astanti

- 1. 
- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____

Geom. David ASISANI

DEL CIPOLLA FIORELLA

(Creditore Procedente)

Contro

ASTE GIUDIZIARIE®

[Redacted Name]

(Debitore/Esecutato)

ASTE GIUDIZIARIE®

[Redacted Signature]

(Esecuzione Immobiliare n. R.G.E 114-2024)

III Verbale di sopralluogo immobili

Il giorno VENTIDUE del mese di MAGGIO dell'anno DUEMILADIVENTICINQUE alle ore 09:40 presso gli immobili siti in MARSCIANO (PG) VOCABOLO CASA RANIERI snc si procedeva all'effettuazione del sopralluogo inerente l' esecuzione immobiliare rubricata al numero di Ruolo Generale 114/2024 del Tribunale di Spoleto.

Sui luoghi, oltre al sottoscritto C.T.U. Geometra David ASISANI, intervenivano i signori:

- 1. MIRKO MOSCIONI IUG _____ ;
- 2. [Redacted Name] _____ ;
- 3. _____ ;
- 4. _____ ;

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

PRESA VISIONE DEL LOCALE OGGETTO DI ESECUZIONE
E RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO, RICONFESSIONE DELLO STATO
ATTUALE PER EVENTUALI DIFFERENZA.

MIRKO MOSCIONI IUG
[Signature]

CTU
[Signature]

Dichiarazione rese spontaneamente dai presenti:

[Handwritten signature]

In accordo con le parti, riservando la valutazione degli elementi raccolti in separata sede, alle ore 10:30 portate a termine le operazioni giornaliere:

ho rinviato le stesse, presso _____

ho dichiarato definitivamente chiuse le stesse,

Sottoscrivendo il presente con gli astanti

1. *[Handwritten signature]*
2. *[Redacted signature]*
3. _____
4. _____

IL C.T.U.

Geom. David ASISANI

[Handwritten signature]