
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Valdichiana Credito Cooperativo
Tosco-Umbro Soc. Coop.**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **119/2016**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
09/03/2017

Giudice delle **Dott. NATALIA GIUBILEI**
esecuzioni:

Custode Giudiziario: **Avv. Florido Fratini**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico
Fabbricato in Paciano (PG)

Esperto alla stima: **Ing. Gaetano Tavoletta**
Email: tavolettainggaetano@libero.it
Pec: gaetano.tavoletta@ordingce.it



Beni in **Paciano (Perugia)**
Via di Casina Nova n.23

Lotto Unico: Fabbricato in Paciano

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa, come la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Si tratta di un fabbricato per civile abitazione, sito nel Comune di Paciano (PG) cap. 06060, in via di Casina Nova n.23.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Piena proprietà Cod. Fiscale: [REDACTED]
1/2 di [REDACTED] - Cod. Fiscale: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] - Cod. Fiscale: [REDACTED] per 1/2 della proprietà
[REDACTED] - Cod. Fiscale: [REDACTED] per 1/2 della proprietà

- a) foglio 7, particella 583 (graffata alle particelle 611 e 618 quali resedi di 60 mq), subalterno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 114 mq, rendita euro 357,90;
- b) foglio 7, particella 583 subalterno 26, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, rendita euro 19,32.

I resedi adibiti a giardino identificati alle particelle 611 e 618

Derivante da compravendita del 01/08/1982, repertorio n.167989, registrato a Perugia il 23/08/1982 al n.6647.

Conformità catastale:

Dalle verifiche effettuate sono state riscontrate difformità delle planimetrie catastali depositate rispetto allo stato attuale rispetto: la prima difformità riguarda la mancanza della planimetria catastale del piano seminterrato; la seconda la modifica di partizioni interne.

Le difformità riscontrate sono regolarizzabili mediante una variazione catastale.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

L'immobile è situato nel comune di Paciano, a circa 500 mt direzione N-NO dal centro storico e 330 m s.l.m., in una zona urbanizzata con limitato traffico e parcheggi sufficienti al contesto abitativo presente.

Tra i centri limitrofi più importanti si annoverano Perugia (40 Km), Terni (130 Km), Assisi (65 Km), Todi (80 Km), Lago Trasimeno (10 Km), Orvieto (65 Km), Spoleto (100 Km).

Le zone limitrofe posseggono caratteristiche agricole, artigianali e industriali.



Tra le attrazioni culturali, all'interno del centro storico il Palazzo comunale, la Chiesa di San Giuseppe, la Chiesa di San Carlo Borromeo; fuori le mura, la Chiesa della Madonna della Stella e la Chiesa di San Salvatore a Ceraseto.

Riguardo l'aspetto paesaggistico, il monte Pausillo.

I collegamenti pubblici con i più importanti centri limitrofi sono garantiti dal servizio di trasporto pubblico locale.

3. STATO DI POSSESSO

Il fabbricato, al momento del sopralluogo, è risultato occupato dai coniugi [REDACTED] e [REDACTED].

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Ipoteca volontaria di euro 200.000,00 (duecentomila/00) di cui euro 100.000,00 (centomila/00) in linea capitale iscritta a Perugia il 27/04/2005 al n.3190 a favore della Banca Trasimeno Orvietano - Credito Cooperativo - contro [REDACTED] nato a [REDACTED] (PG) il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Ipoteca volontaria di euro 90.000,00 (novantamila/00) di cui euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) in linea capitale iscritta a Perugia il 21/06/2007 al n.5608 a favore della Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro - contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Ipoteca legale di euro 43.672,18 (quarantatremilaseicentoseptantadue/18) di cui euro 21.836,09 (ventunomilaottocentotrentasei/09) in linea capitale iscritta a Perugia il 28/08/2009 al n.5138 a favore di Equitalia Perugia S.p.A. gravante sulla quota ½ di proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Ipoteca legale di euro 31.592,98 (trentunomilacinquecentonovantadue/98) di cui euro 15.796,49 (quindicimilasettecentonovantasei/49) in linea capitale iscritta a Perugia il 17/09/2010 al n.5314 a favore di Equitalia Perugia S.p.A. gravante sulla quota ½ di proprietà di [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Pignoramento immobiliare contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED], trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia il 16.06.2016 con nota R.G. n. 14496 R.P. n. 10394 a favore della Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro Soc. Coop. con sede legale in Chiusi (SI).

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI



Proprietario attuale: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
 [redacted] Cod. Fiscale [redacted] e [redacted] nata a [redacted]
 [redacted] il [redacted] Cod. Fiscale [redacted], derivante da compravendita del 01/08/1982, repertorio n.167989, rogante Dott. Mario Donato Guerrieri in Perugia, registrato a Perugia in data 23/08/1982 al n.6647 e ivi trascritto in data 28/08/1982 al n.10471 di formalità.

Precedente Proprietario: COOPERATIVA LAVORATORI EDILI RIUNITI S.R.L. con sede in Corciano (PG) C.F. 00236030540

6. URBANISTICA

Riguardo l'aspetto urbanistico, il Comune di Paciano è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adottato con delibera di C.C. n.17/2009 e approvato con delibera di C.C. n.51/2009.

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare ricade nella macrozona C del territorio comunale, così come individuata e definita all'art. 65 delle NTA - Parte Strutturale.

Sono costituite dagli ambiti della trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale; dettagliatamente, l'immobile è inserito in area di nuovo sviluppo edilizio già dotata di piano attuativo adottato o approvato, individuata in cartografia con il simbolo C0.

Gli indici previsti sono:

It Indice di edificabilità territoriale (mc/mq) 0,60

Ut Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq) 0,20

H Altezza massima fabbricati (m) 7,50

L'immobile non è oggetto di convenzioni, ne esistono limitazioni urbanistiche alla commerciabilità dello stesso.

Per quanto sopra, l'immobile è conforme a quanto previsto dal P.R.G..

Dalle verifiche effettuate presso gli Uffici del Settore Urbanistica del Comune di Paciano, sono risultate collegate all'immobile oggetto di esecuzione immobiliare le seguenti pratiche edilizie:

Identificativo pratica: 187/1979

Tipologia: Concessione Edilizia

Lavori di: Costruzione di n.12 alloggi di edilizia economica e popolare case a schiera, in zona P.E.E.F. e finanziati ai sensi della legge 457

Richiedente: Soc. Coop. a.r.l. Lavoratori Edili Riuniti – Corciano (PG)

Data rilascio: 04/12/1979

Identificativo pratica: 301/1981

Tipologia: Concessione Edilizia

Lavori di: Variante in corso d'opera al progetto per la costruzione di n.12 alloggi di edilizia economica e popolare di cui alla concessione n.187 del 04/12/1979

Richiedente: Soc. Coop. a.r.l. Lavoratori Edili Riuniti – Corciano (PG)

Data rilascio: 02/07/1981

Identificativo pratica: 383/1982

Tipologia: Concessione Edilizia

Lavori di: Modifiche interne al fabbricato a schiera posto in via Casina Nova



Richiedente: Musotti Enzo per Coop. Casa Pacianese - Paciano

Data rilascio: 27/08/1982

A seguito delle verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico comunale di Paciano è stato possibile rilevare la non conformità edilizia dell'immobile oggetto di vendita riguardo lo stato attuale del livello seminterrato.

La difformità rilevata è sanabile mediante il ricorso all'accertamento di conformità come disposto dall'art.154 della legge regionale Umbria n.01/2015

7. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Oggetto dell'esecuzione immobiliare è una unità immobiliare inserita in un complesso residenziale a schiera realizzato tra il 1979 e il 1982 nel comune di Paciano posto a circa 500 mt dal centro storico della Città.

Il complesso residenziale, di forma sub-rettangolare, si estende in direzione N-S per circa 95 mt secondo uno sviluppo acclive rispetto alla stessa direzione.

L'unità immobiliare è costituita da due piani fuori terra, da un piano seminterrato oltre che da un'area scoperta pavimentata (giardino) accessibile dal piano terra mediante una scala esterna.

Tra i beni oggetto del procedimento un garage a servizio della suddetta unità immobiliare posto al piano interrato.

L'ingresso principale all'appartamento è posto lungo il marciapiede prospiciente via di Casina Nova in corrispondenza del numero civico 23.

La struttura portante del fabbricato è in conglomerato cementizio armato, le facciate sono rivestite in mattoni, il tetto a falda con manto di copertura in laterizio (tegole).

L'unità immobiliare ad uso residenziale è composta da due piani fuori terra oltre che un piano seminterrato.

Al piano terra sono posti l'ingresso, il soggiorno, la cucina e un bagno; l'altezza dei locali è pari a 2,70 m; dal piano terra è possibile accedere oltre che al giardino di proprietà (lato est), al piano primo (zona notte) e al piano seminterrato.

Al piano primo, raggiungibile dalla zona giorno del piano terra mediante una scala a pianta a "C", trovano collocazione un bagno, un disimpegno e tre camere da letto; l'altezza dei locali posti al piano primo è pari a 2,70 m.

Al piano seminterrato il cui accesso è garantito da una scala posto al piano terra, trovano posto alcuni locali ad uso deposito oltre che un bagno; l'altezza dei locali posti al piano seminterrato è pari a 2,40 m.

I pavimenti sono realizzati mediante piastrelle monocottura e gres porcellanato. I rivestimenti nei bagni e nella cucina sono realizzati mediante piastrelle in monocottura.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice, dotati di tapparelle in pvc.

Le bussole interne sono realizzate in legno tamburato.

Riguardo la parte impiantistica, è presente un impianto elettrico rispondente alle norme in vigore all'epoca della costruzione così come l'impianto di riscaldamento alimentato a gas metano.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante allaccio all'acquedotto comunale.

Il fabbricato è in buone condizioni di conservazione anche se in alcuni locali sono stati rilevate alcune tracce di umidità/condensa in corrispondenza dei soffitti.

Completa i beni oggetto della presente procedura un garage di circa 17 mq e altezza pari a 4,20 mt, dotato di soppalco e posto al piano interrato di un blocco edilizio contiguo (confine nord) a quello ospitante l'unità immobiliare.

Il garage risulta accessibile mediante una rampa dedicata.



Segue sintesi delle caratteristiche costruttive dell'immobile.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	A falde laterizi e massetto – condizioni discrete
Solai	In latero cemento – condizioni discrete
Strutture verticali	In conglomerato cementizio armato – condizioni discrete

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello/Portone	In legno a doppia anta a battente con luce superiore a vetro - condizioni discrete
Infissi esterni	In legno con vetro semplice sia a doppia che a semplice anta a battente muniti di tapparelle in pvc – condizioni normali
Infissi interni	In legno tamburato a semplice anta a battente – condizioni discrete
Manto di copertura	In laterizio (tegole) – condizioni discrete
Pareti esterne	In muratura, rivestite con mattoni a faccia vista - condizioni normali
Pavim. Esterna	In parte lastricata con blocchi di calcestruzzo – condizioni discrete
Pavim. Interna	In monocottura e gres porcellanato – condizioni discrete
Rivestimento	In monocottura - condizioni discrete

Consistenze:

Piano terra	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
	60	1.00	60
	63	0.5	31



Piano primo	Sup. lorda 60	coeff. 1.00	Sup. equivalente 60
Piano seminterr.	Sup. lorda 86	coeff. 0.50	Sup. equivalente 43
Sommano	269 mq		194 mq

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima

Il criterio adottato per la valutazione dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è il valore di mercato.

Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Specificatamente, il valore di mercato del bene rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, al netto delle spese di transazione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni, e l'immobile è stato esposto per la negoziazione per un normale periodo.

La presente stima è stata effettuata con il metodo cosiddetto comparativo stabilendo una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche dei beni noti e l'immobile in oggetto.

Il procedimento adottato è il cosiddetto procedimento sintetico in base ai parametri tecnici, in pratica il metro quadrato di superficie utile o superficie lorda assumendo il corrispondente prezzo unitario medio di mercato corrente nella zona dell'immobile da stimare.

Nella determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dei fattori intrinseci ed estrinseci che influiscono nella stima dei beni immobili e precisamente:

- lo stato di conservazione, di manutenzione e le finiture;
- la regolarità edilizia e la sussistenza d'eventuali vincoli e servitù;
- la salubrità e sicurezza dei locali;
- l'accessibilità e distanza dalla strada.

8.2 Fonti di informazione

Utili alla determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione sono state le informazioni ricavate presso il Catasto di Perugia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia, Uffici del registro di Perugia, Ufficio Tecnico di Paciano.

Sono state altresì assunte informazioni sia da Agenzie immobiliari locali sia dall'Osservatorio del mercato immobiliare Agenzia Entrate.

Per quanto sopra, il parametro medio di zona per destinazione principale, riferito alle caratteristiche proprie dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, è pari a 950 euro/metro quadro.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota



Unico Lotto	Fabbricato in Paciano	194	269	184.300	184.300
----------------	--------------------------	-----	-----	---------	---------

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese di regolarizzazione catastale:	€ 1.500,00
Spese di regolarizzazione urbanistica	€ 4.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 178.800,00
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------

L'Esperto alla stima
Ing. Gaetano Tavoletta

9. ALLEGATI

- 1 – Localizzazione aerea generale / particolare
- 2 – Estratto di mappa
- 3 – Planimetrie catastali
- 4 – Visure catastali
- 5 – Grafici
- 6 – Documentazione fotografica
- 7 – Atto di provenienza



Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banca Valdichiana Credito Cooperativo
Tosco-Umbro Soc. Coop.**

contro: XXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. **119/2016**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:
09/03/2017

Giudice delle **Dott. NATALIA GIUBILEI**
esecuzioni:

Custode Giudiziario: **Avv. Florido Fratini**

INTEGRAZIONE

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto Unico
Fabbricato in Paciano (PG)

Esperto alla stima: **Ing. Gaetano Tavoletta**
Email: tavolettainggaetano@libero.it
Pec: gaetano.tavoletta@ordingce.it



Beni in **Paciano (Perugia)**
Via di Casina Nova n.23

Lotto Unico: Fabbricato in Paciano

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa, come la trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Si tratta di un fabbricato per civile abitazione, sito nel Comune di Paciano (PG) cap. 06060, in via di Casina Nova n.23.

Quota e tipologia del diritto

1/2 di [REDACTED] - Diritto di Proprietà superficciaria Cod. Fiscale: [REDACTED]

1/2 di [REDACTED] - Diritto di Proprietà superficciaria Cod. Fiscale: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] - Cod. Fiscale: [REDACTED] per 1/2 della proprietà
[REDACTED] - Cod. Fiscale: [REDACTED] per 1/2 della proprietà

- a) foglio 7, particella 583 (graffata alle particelle 611 e 618 quali resedi di 60 mq), subalterno 9, categoria A/3, classe 2, consistenza 7 vani, superficie catastale 114 mq, rendita euro 357,90;
- b) foglio 7, particella 583 subalterno 26, categoria C/6, classe 1, consistenza 17 mq, rendita euro 19,32.

I resedi adibiti a giardino identificati alle particelle 611 e 618

Derivante da compravendita del 01/08/1982, repertorio n.167989, registrato a Perugia il 23/08/1982 al n.6647.

Conformità catastale:

Dalle verifiche effettuate sono state riscontrate difformità delle planimetrie catastali depositate rispetto allo stato attuale rispetto: la prima difformità riguarda la mancanza della planimetria catastale del piano seminterrato; la seconda la modifica di partizioni interne.

Le difformità riscontrate sono regolarizzabili mediante una variazione catastale.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

L'immobile è situato nel comune di Paciano, a circa 500 mt direzione N-NO dal centro storico e 330 m s.l.m., in una zona urbanizzata con limitato traffico e parcheggi sufficienti al contesto abitativo presente.

Tra i centri limitrofi più importanti si annoverano Perugia (40 Km), Terni (130 Km), Assisi (65 Km), Todi (80 Km), Lago Trasimeno (10 Km), Orvieto (65 Km), Spoleto (100 Km).



Le zone limitrofe posseggono caratteristiche agricole, artigianali e industriali. Tra le attrazioni culturali, all'interno del centro storico il Palazzo comunale, la Chiesa di San Giuseppe, la Chiesa di San Carlo Borromeo; fuori le mura, la Chiesa della Madonna della Stella e la Chiesa di San Salvatore a Ceraseto.

Riguardo l'aspetto paesaggistico, il monte Pausillo.

I collegamenti pubblici con i più importanti centri limitrofi sono garantiti dal servizio di trasporto pubblico locale.

3. STATO DI POSSESSO

Il fabbricato, al momento del sopralluogo, è risultato occupato dai coniugi [REDACTED] e [REDACTED].

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Ipoteca volontaria di euro 200.000,00 (duecentomila/00) di cui euro 100.000,00 (centomila/00) in linea capitale iscritta a Perugia il 27/04/2005 al n.3190 a favore della Banca Trasimeno Orvietano - Credito Cooperativo - contro [REDACTED] nato a [REDACTED] (PG) il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Ipoteca volontaria di euro 90.000,00 (novantamila/00) di cui euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) in linea capitale iscritta a Perugia il 21/06/2007 al n.5608 a favore della Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro - contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] per ½ della proprietà su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Ipoteca legale di euro 43.672,18 (quarantatremilaseicentoseptantadue/18) di cui euro 21.836,09 (ventunomilaottocentotrentasei/09) in linea capitale iscritta a Perugia il 28/08/2009 al n.5138 a favore di Equitalia Perugia S.p.A. gravante sulla quota ½ di proprietà di [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Ipoteca legale di euro 31.592,98 (trentunomilacinquecentonovantadue/98) di cui euro 15.796,49 (quindicimilasettecentonovantasei/49) in linea capitale iscritta a Perugia il 17/09/2010 al n.5314 a favore di Equitalia Perugia S.p.A. gravante sulla quota ½ di proprietà di [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] su tutte le porzioni immobiliari oggetto di pignoramento.

Pignoramento immobiliare contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fiscale [REDACTED], trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia il 16.06.2016 con nota R.G. n. 14496 R.P. n. 10394 a favore della Banca Valdichiana Credito Cooperativo Tosco-Umbro Soc. Coop. con sede legale in Chiusi (SI).

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI



Proprietario attuale: [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
 [redacted] Cod. Fiscale [redacted] e [redacted] nata a [redacted]
 il [redacted] Cod. Fiscale [redacted], derivante da compravendita del 01/08/1982, repertorio n.167989, rogante Dott. Mario Donato Guerrieri in Perugia, registrato a Perugia in data 23/08/1982 al n.6647 e ivi trascritto in data 28/08/1982 al n.10471 di formalità.

Precedente Proprietario: COOPERATIVA LAVORATORI EDILI RIUNITI S.R.L. con sede in Corciano (PG) C.F. 00236030540

6. URBANISTICA

Riguardo l'aspetto urbanistico, il Comune di Paciano è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adottato con delibera di C.C. n.17/2009 e approvato con delibera di C.C. n.51/2009.

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare ricade nella macrozona C del territorio comunale, così come individuata e definita all'art. 65 delle NTA - Parte Strutturale.

Sono costituite dagli ambiti della trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale; dettagliatamente, l'immobile è inserito in area di nuovo sviluppo edilizio già dotata di piano attuativo adottato o approvato, individuata in cartografia con il simbolo C0.

Gli indici previsti sono:

If Indice di edificabilità territoriale (mc/mq) 0,60

Ut Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq) 0,20

H Altezza massima fabbricati (m) 7,50

L'immobile non è oggetto di convenzioni, ne esistono limitazioni urbanistiche alla commerciabilità dello stesso.

Per quanto sopra, l'immobile è conforme a quanto previsto dal P.R.G..

Dalle verifiche effettuate presso gli Uffici del Settore Urbanistica del Comune di Paciano, sono risultate collegate all'immobile oggetto di esecuzione immobiliare le seguenti pratiche edilizie:

Identificativo pratica: 187/1979

Tipologia: Concessione Edilizia

Lavori di: Costruzione di n.12 alloggi di edilizia economica e popolare case a schiera, in zona P.E.E.F. e finanziati ai sensi della legge 457

Richiedente: Soc. Coop. a.r.l. Lavoratori Edili Riuniti – Corciano (PG)

Data rilascio: 04/12/1979

Identificativo pratica: 301/1981

Tipologia: Concessione Edilizia

Lavori di: Variante in corso d'opera al progetto per la costruzione di n.12 alloggi di edilizia economica e popolare di cui alla concessione n.187 del 04/12/1979

Richiedente: Soc. Coop. a.r.l. Lavoratori Edili Riuniti – Corciano (PG)

Data rilascio: 02/07/1981

Identificativo pratica: 383/1982

Tipologia: Concessione Edilizia

Lavori di: Modifiche interne al fabbricato a schiera posto in via Casina Nova



Richiedente: Musotti Enzo per Coop. Casa Pacianese - Paciano

Data rilascio: 27/08/1982

A seguito delle verifiche effettuate presso l'ufficio tecnico comunale di Paciano è stato possibile rilevare la non conformità edilizia dell'immobile oggetto di vendita riguardo lo stato attuale del livello seminterrato.

La difformità rilevata è sanabile mediante il ricorso all'accertamento di conformità come disposto dall'art.154 della legge regionale Umbria n.01/2015

7. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Oggetto dell'esecuzione immobiliare è una unità immobiliare inserita in un complesso residenziale a schiera realizzato tra il 1979 e il 1982 nel comune di Paciano posto a circa 500 mt dal centro storico della Città.

Il complesso residenziale, di forma sub-rettangolare, si estende in direzione N-S per circa 95 mt secondo uno sviluppo acclive rispetto alla stessa direzione.

L'unità immobiliare è costituita da due piani fuori terra, da un piano seminterrato oltre che da un'area scoperta pavimentata (giardino) accessibile dal piano terra mediante una scala esterna.

Tra i beni oggetto del procedimento un garage a servizio della suddetta unità immobiliare posto al piano interrato.

L'ingresso principale all'appartamento è posto lungo il marciapiede prospiciente via di Casina Nova in corrispondenza del numero civico 23.

La struttura portante del fabbricato è in conglomerato cementizio armato, le facciate sono rivestite in mattoni, il tetto a falda con manto di copertura in laterizio (tegole).

L'unità immobiliare ad uso residenziale è composta da due piani fuori terra oltre che un piano seminterrato.

Al piano terra sono posti l'ingresso, il soggiorno, la cucina e un bagno; l'altezza dei locali è pari a 2,70 m; dal piano terra è possibile accedere oltre che al giardino di proprietà (lato est), al piano primo (zona notte) e al piano seminterrato.

Al piano primo, raggiungibile dalla zona giorno del piano terra mediante una scala a pianta a "C", trovano collocazione un bagno, un disimpegno e tre camere da letto; l'altezza dei locali posti al piano primo è pari a 2,70 m.

Al piano seminterrato il cui accesso è garantito da una scala posto al piano terra, trovano posto alcuni locali ad uso deposito oltre che un bagno; l'altezza dei locali posti al piano seminterrato è pari a 2,40 m.

I pavimenti sono realizzati mediante piastrelle monocottura e gres porcellanato. I rivestimenti nei bagni e nella cucina sono realizzati mediante piastrelle in monocottura.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice, dotati di tapparelle in pvc.

Le bussole interne sono realizzate in legno tamburato.

Riguardo la parte impiantistica, è presente un impianto elettrico rispondente alle norme in vigore all'epoca della costruzione così come l'impianto di riscaldamento alimentato a gas metano.

L'approvvigionamento idrico avviene mediante allaccio all'acquedotto comunale.

Il fabbricato è in buone condizioni di conservazione anche se in alcuni locali sono stati rilevate alcune tracce di umidità/condensa in corrispondenza dei soffitti.

Completa i beni oggetto della presente procedura un garage di circa 17 mq e altezza pari a 4,20 mt, dotato di soppalco e posto al piano interrato di un blocco edilizio contiguo (confine nord) a quello ospitante l'unità immobiliare.

Il garage risulta accessibile mediante una rampa dedicata.



Segue sintesi delle caratteristiche costruttive dell'immobile.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	A falde laterizi e massetto – condizioni discrete
Solai	In latero cemento – condizioni discrete
Strutture verticali	In conglomerato cementizio armato – condizioni discrete

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello/Portone	In legno a doppia anta a battente con luce superiore a vetro - condizioni discrete
Infissi esterni	In legno con vetro semplice sia a doppia che a semplice anta a battente muniti di tapparelle in pvc – condizioni normali
Infissi interni	In legno tamburato a semplice anta a battente – condizioni discrete
Manto di copertura	In laterizio (tegole) – condizioni discrete
Pareti esterne	In muratura, rivestite con mattoni a faccia vista - condizioni normali
Pavim. Esterna	In parte lastricata con blocchi di calcestruzzo – condizioni discrete
Pavim. Interna	In monocottura e gres porcellanato – condizioni discrete
Rivestimento	In monocottura - condizioni discrete

Consistenze:

Piano terra	Sup. lorda	coeff.	Sup. equivalente
	60	1.00	60
	63	0.5	31



Piano primo	Sup. lorda 60	coeff. 1.00	Sup. equivalente 60
Piano seminterr.	Sup. lorda 86	coeff. 0.50	Sup. equivalente 43
Sommano	269 mq		194 mq

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

8.1 Criterio di stima

Il criterio adottato per la valutazione dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è il valore di mercato.

Il concetto di valore di mercato inteso in senso estimativo richiama fedelmente quello economico corrispondente al prezzo di mercato. Specificatamente, il valore di mercato del bene rappresenta il più probabile prezzo in contanti, ovvero in altre definite condizioni di finanziamento e di pagamento, al netto delle spese di transazione e di intermediazione, per il quale un immobile è liberamente venduto in un mercato reale, nel quale il compratore e il venditore sono bene informati e agiscono con prudenza, nel proprio interesse e senza indebite costrizioni, e l'immobile è stato esposto per la negoziazione per un normale periodo.

La presente stima è stata effettuata con il metodo cosiddetto comparativo stabilendo una relazione analogica tra i valori, le caratteristiche dei beni noti e l'immobile in oggetto.

Il procedimento adottato è il cosiddetto procedimento sintetico in base ai parametri tecnici, in pratica il metro quadrato di superficie utile o superficie lorda assumendo il corrispondente prezzo unitario medio di mercato corrente nella zona dell'immobile da stimare.

Nella determinazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto dei fattori intrinseci ed estrinseci che influiscono nella stima dei beni immobili e precisamente:

- lo stato di conservazione, di manutenzione e le finiture;
- la regolarità edilizia e la sussistenza d'eventuali vincoli e servitù;
- la salubrità e sicurezza dei locali;
- l'accessibilità e distanza dalla strada.

8.2 Fonti di informazione

Utili alla determinazione del valore di mercato dell'immobile oggetto di esecuzione sono state le informazioni ricavate presso il Catasto di Perugia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia, Uffici del registro di Perugia, Ufficio Tecnico di Paciano.

Sono state altresì assunte informazioni sia da Agenzie immobiliari locali sia dall'Osservatorio del mercato immobiliare Agenzia Entrate.

Per quanto sopra, il parametro medio di zona per destinazione principale, riferito alle caratteristiche proprie dell'immobile oggetto di esecuzione immobiliare, è pari a 950 euro/metro quadro.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobile	Sup. Equivalente	Sup. lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota



Unico Lotto	Fabbricato in Paciano	194	269	184.300	184.300
----------------	--------------------------	-----	-----	---------	---------

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Spese di regolarizzazione catastale:	€ 1.500,00
Spese di regolarizzazione urbanistica	€ 4.000,00
Decurtazione per proprietà superficaria del bene	€ 55.290,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 123.510,00

L'Esperto alla stima
Ing. Gaetano Tavoleta

9. ALLEGATI

- 1 – Localizzazione aerea generale / particolare
- 2 – Estratto di mappa
- 3 – Planimetrie catastali
- 4 – Visure catastali
- 5 – Grafici
- 6 – Documentazione fotografica
- 7 – Atto di provenienza





Localizzazione aerea generale



Localizzazione aerea particolare



N=-8200

E=-67300

I Particella: 583



Pzione Provinciale di Perugia Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Provinciale - Direttore MARIANA ANELLI
Firmato Da: TAVOLETTA GAETANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ca9ac7f5fc266a241966570e36edbc4
Vis. Lei: 10:30 euro

Estratto di mappa

Dimensione cornice: 554.000 x 378.000 metri

Comune: PACIANO
Foglio: 7

10-Nov-2016 18:40:24
Prot. n. T340143/2016



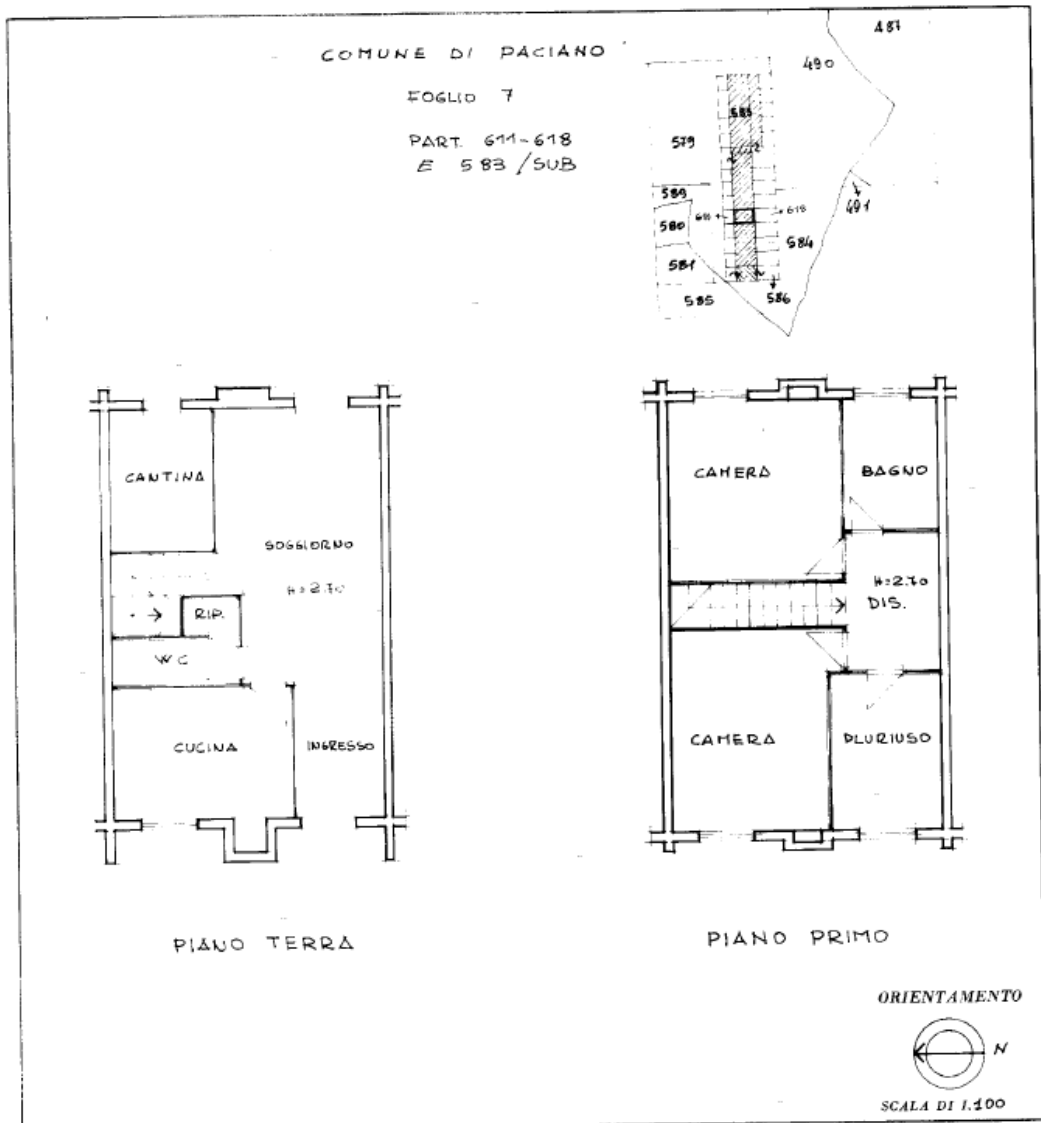
MODULARIO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PACIANO Via CASINA NOVA
Ditta COOP. L.E.R.
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA:
PROT. N. 380

Compilata dal GEOM. IGARLO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
DA 515720
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di PERUGIA
DATA 26/1/89/858
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/06/1981 - Data: 26/01/2017 - n. T258977 - Richiedente: CTTNNN55D08B666J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetrie catastali

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2017 - Comune di PACIANO (G212) - < Foglio: 7 - Particella: 583 - Subalterno: 9 >
VIA DI CASINA NOVA piano: T-1:
Firmato Da: TAVOLETTA GAETANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ca9ac7f5fc266a24196e570e36edbca

F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

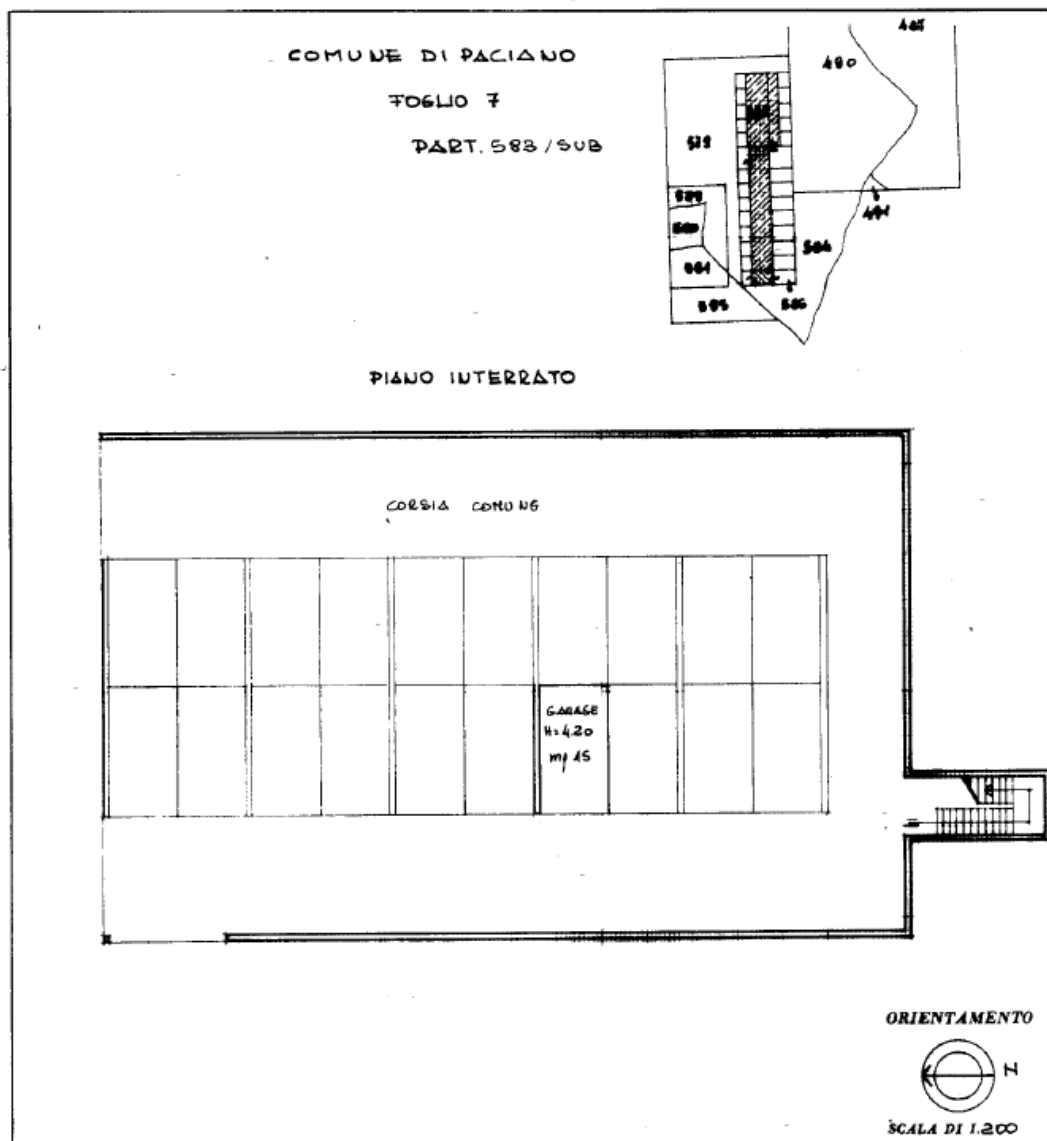
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Decreto Ministeriale (11 APRILE 1980, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PACIANO Via CASINA NOVA

Ditta COOP L.E.R.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di PERUGIA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N° 251

Completato dal GEOM. ILARIO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

BALESTRO

Iscritto all'Albo
della Provincia

DATA 25-5-1981

Firma: Ilario Balestro



Usciu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2017 - Comune di PACIANO (G212) - < Foglio: 7 - Particella: 583 - Subalterno: 26 >
Firmato Da: TAVOLATA GIANNO Impresa Re: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2ca9ac7f5fc266a24196e570e36edbca

Ultima planimetria in atti

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2017

Dati della richiesta		Comune di PACIANO (Codice: G212)	
Catasto Fabbricati		Provincia di PERUGIA	
		Foglio: 7 Particella: 583 Sub.: 9	
INTESTAZI			
1			(1) Proprieta' per 1/2
2			(1) Proprieta' per 1/2

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		7	583	9			A/3	2	7 vani	Totale: 114 m ² Totale escluse aree scoperte** : 113 m ²	Euro 357,90	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DI CASINA NOVA piano: T-1;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2011

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		7	583	9			A/3	2	7 vani		Euro 357,90	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/02/2011 protocollo n. PG0089971 in atti dal 21/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 31915.1/2011)
Indirizzo												
, VIA DI CASINA NOVA piano: T-1;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		7	583	9			A/3	2	7 vani		Euro 357,90 L. 693.000
Indirizzo Notifica											
, VIA CASINA NUOVA piano: T-I; Partita 303 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		7	583	9			A/3	2	7 vani		L. 455 Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo Notifica											
, VIA CASINA NUOVA piano: T-I; Partita 303 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
	Indirizzo	Partita	CODICE FISCALE	
1				(1) Proprietà per 1/2
2				(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Data: 26/01/2017 - Ora: 16.08.47 Segue

Visura n.: T265498 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2017

Dati della richiesta	Comune di PACIANO (Codice: C212)		
Catasto Fabbricati	Provincia di PERUGIA		
	Foglio: 7 Particella: 583 Sub.: 26		

INTERESSATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietari per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprietari per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastrale
1		7	583	26			C/6	1	17 m ²	Totale: 17 m ²	Euro 19,32	Variazione dal 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo: VIA DI CASINA NOVA piano: S1;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastrale
1		7	583	26			C/6	1	17 m ²		Euro 19,32	VARIAZIONE del 16/02/2015 protocollo n. PG0023848 in atti dal 16/02/2015 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 4450.1/2015)
Indirizzo: VIA DI CASINA NOVA piano: S1;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			RENDITA	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastrale
1		7	583	26			C/6	1	17 m ²		Euro 19,32	VARIAZIONE TOPOGRAFICA del 21/02/2011 protocollo n. PG0090009 in atti dal 21/02/2011 VARIAZIONE DI TOPOGRAFICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 31946.1/2011)
Indirizzo: VIA DI CASINA NOVA piano: I-S;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/01/2017

Data: 26/01/2017 - Ora: 16.08.47 Fine
Visura n.: T265498 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		7	583	26			C/6	1	17 m ²		Euro 19,32 L. 37,400	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO LARIFFARIO				
Indirizzo											VIA CASINA NUOVA piano: 1-S;		Mod.58			
Notifica											Partita		303			

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		7	583	26			C/6	1	17 m ²		L. 34	Impianto meccanografico del 30/06/1987				
Indirizzo											VIA CASINA NUOVA piano: 1-S;		Mod.58			
Notifica											Partita		303			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

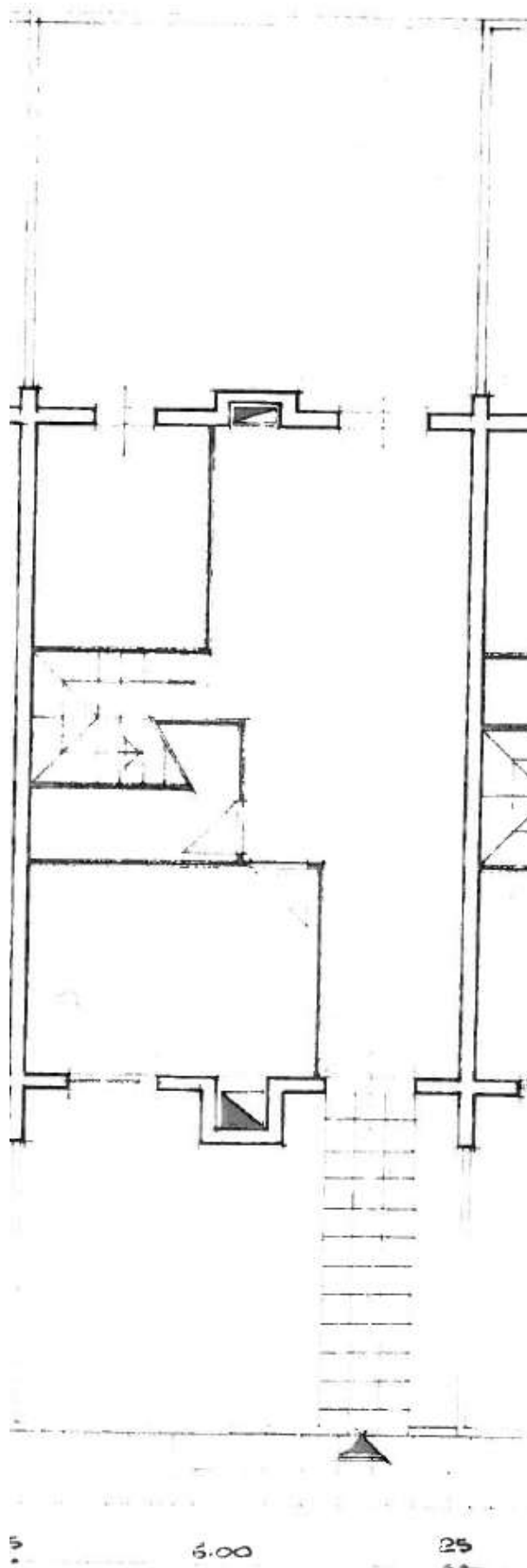
N.	DATI ANAGRAFICI										CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1													(1) Proprietà per 1/2	
2													(1) Proprietà per 1/2	
DATI DERIVANTI DA											Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

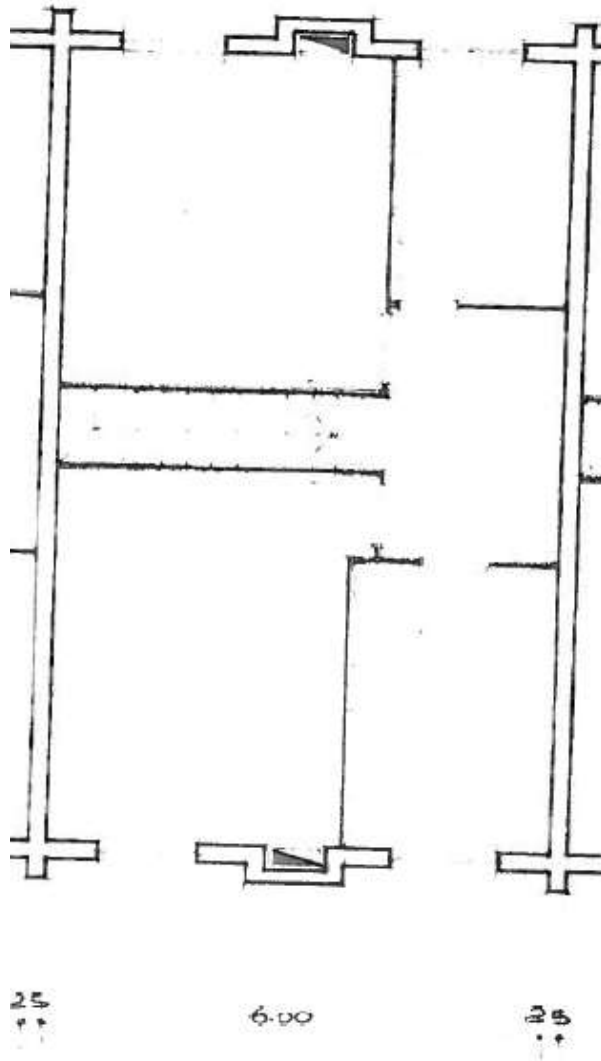
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



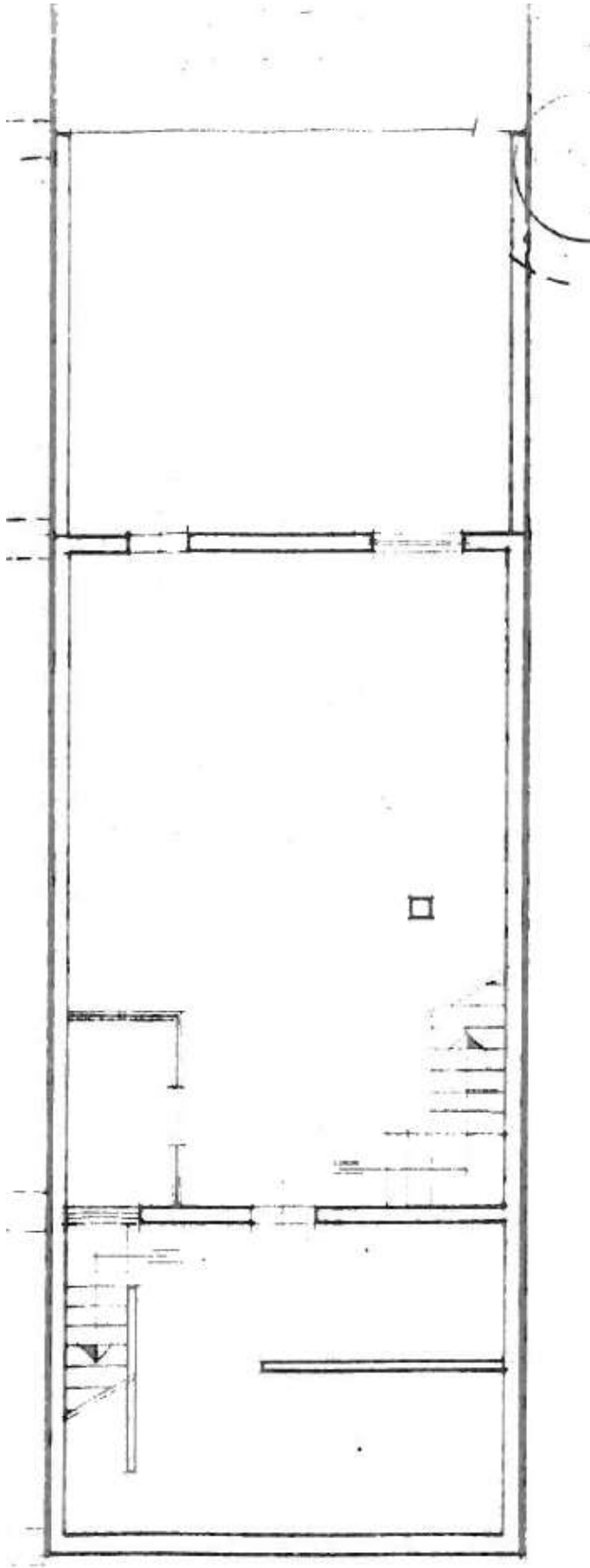
Grafici - Pianta piano terra





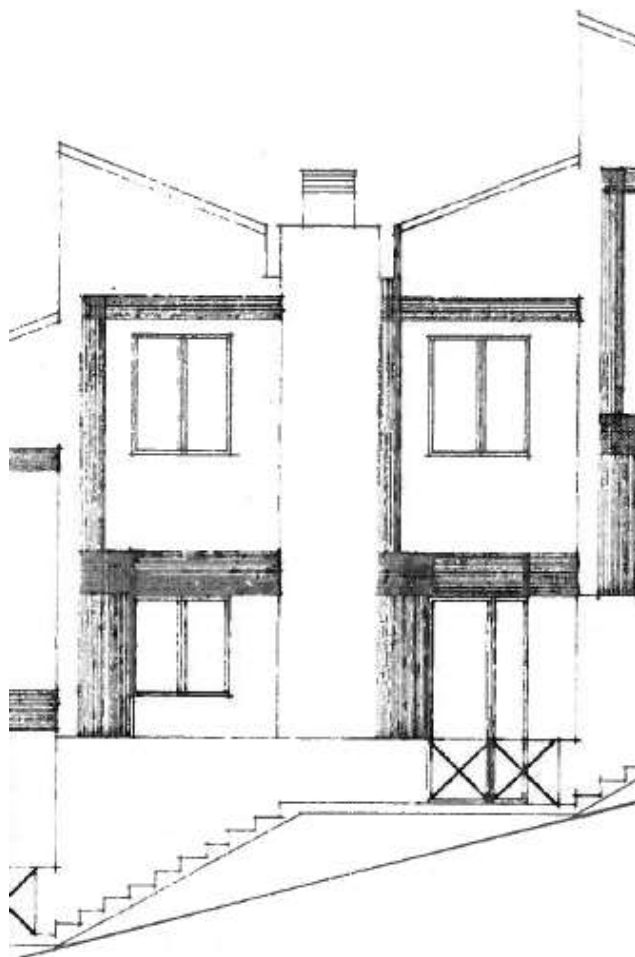
Grafici - Pianta piano primo





Grafici - Pianta piano seminterrato







Documentazione fotografica – Esterni lato ovest





Documentazione fotografica – Esterni lato ovest e est





Documentazione fotografica – Esterni lato est e garage





Documentazione fotografica – Interni piano terra





Documentazione fotografica – Interni piano terra





Documentazione fotografica – Interni piano terra





Documentazione fotografica – Interni piano terra





Documentazione fotografica – Interni piano primo





Documentazione fotografica – Interni piano terra e seminterrato





Documentazione fotografica – Interni piano seminterrato





Atto di provenienza





Repertorio n. 167989

HIS 12

C E S S I O N E

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantadue il giorno primo del mese di agosto -

1 AGOSTO 1962

In Tavernelle di Fanicale presso la Delegazione comunale -

Avanti di me Dottor Mario Donati Guerrieri Notaio residente in Perugia ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di questa città.

Senza l'assistenza dei testimoni per avervi i componenti infrascritti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunciato.

Sono comparsi:

FRANCO FRATONI, nato a Paciano il 18 luglio 1943 domiciliato per la carica in Corciano.

Il quale Franco Fratoni interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale Legale Rappresentante della "COOPERATIVA LAVORATORI EDILI RIUNITI S.r.l. (Coop. L.E.R.)" con sede in Corciano Loc. Taverne, a tale atto autoriz-

UFFICIO DEL REGISTRO DI PERUGIA
 REGISTRATO AL NUMERO -
 6841 23/08/62
 A 1 Vol.
 62000
 20000
 [Circular Stamp]

zato con delibera del Consiglio di Amministrazione

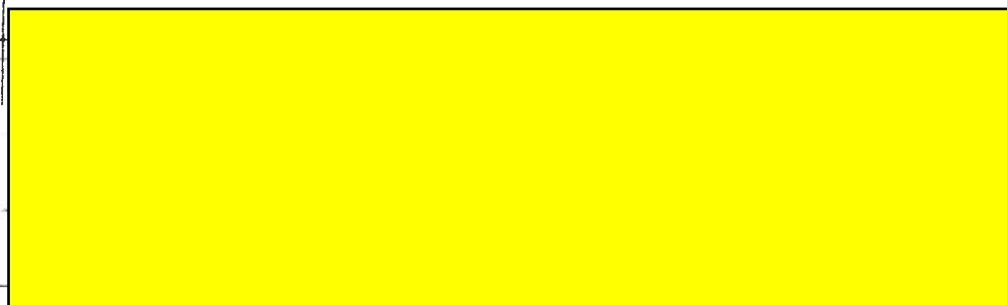
in data 27 luglio 1982

che in copia autentica a mio rogito in data odierna

repertorio n. 167981 trovasi allegata al prece-

dente mio atto in data di oggi rep n 167982

in corso di registrazione e trascrizione -



I quali componenti e contraenti nella rappresentanza della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, previa enunciazione dei rispettivi numero di codice fiscale e precisamente:

- Coop. L.E.R. 00236030540





p r e m e t t o n o

- in ordine alle disposizioni vigenti sull'edilizia economica e popolare sono stati concessi alla "COOPERATIVA LAVORATORI EDILI RIUNITI S.r.l. (COOP. L.E.R.)" di seguito brevemente indicata come "Cooperativa":

a) - dal Comune di Paciano a norma della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e al Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree del P.E.E.P. un'area facente parte della zona ubicata dal Piano di Zona di cui alla legge 167/1962 con possibilità edificatoria di mc. 4836 per la costruzione di n. 12 alloggi di tipo economico e popolare e della superficie di mq. 2170 con atto a rogito Dr. Renato Molicotti Segretario Comunale di Paciano in data 22 aprile 1980, registrato a Perugia il 26 maggio 1980 al n. 04312 e trascritto a Perugia il 28 maggio 1980 al n.7750 di formalità -

L'area di cui trattasi è rappresentata al Catasto Terreni del Comune di Paciano al foglio 7 con la particella 583 della superficie di mq. 2170

b) dalla Sezione di Credito Fondiario del Banco di Sicilia i seguenti mutui a norma della legge 5 agosto 1978 n. 457 ed ai sensi della Legge Regiona-

le 26 maggio 1980 n. 49 e precisamente:

- legge 5 agosto 1978 n. 457 atto a mio rogito 6 giugno 1980, registrato a Perugia il 26 stesso al n. 1984 e erogazione finale a saldo atto a mio rogito 26 aprile 1980, registrato a Perugia il 24 maggio 1982 al n. 1239, di L. 288.000.000.= distinto agli atti della Sezione con il n. 2000/00066/000/50;

- legge Regionale 26 maggio 1980 n. 49 con atto a mio rogito 24 luglio 1981, registrato a Perugia il 27 agosto 1981 al n. 2197 ed erogazione finale a saldo con atto a mio rogito 26 aprile 1982, registrato a Perugia il 24 maggio 1982 al n. 1241, di L. 72.000.000.= distinto agli atti della Sezione con il n. 2000/00352/000/94;

- a garanzia dei suddetti mutui sono state iscritte a favore della Sezione di Credito Fondiario del Banco di Sicilia le seguenti ipoteche sull'area e sui fabbricati ivi esistenti e precisamente:

- per il mutuo principale di L. 288.000.000.= legge 457/78 all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Perugia in data 7 luglio 1980 n. 13787/2566;

- per il mutuo suppletivo di L. 72.000.000.= Legge Regionale n. 49/1980 all'Ufficio dei Registri Immobiliari di Perugia in data 27 agosto 1981 al n.



15337/2533

- che la Regione ha rilasciato la prevista attestazione in ordine al rispetto delle procedure, dei vincoli economici e tecnici e dei requisiti stabiliti per la realizzazione del programma costruttivo;

- che il Comune di Paciano con nota 14 settembre 1981 ha dichiarato ultimati i lavori il 14 giugno 1981.

La Cooperativa ha pertanto assolto ed adempiuto a tutte le disposizioni di legge in materia a norma della richiamata convenzione a rogito Molicotti nonchè ha dempiuto a tutte le condizioni contemplate nei contratti di mutuo sopra richiamati ed inoltre ha ceduto gli alloggi costruiti sull'area sopra ricordata in diritto di superficie alle persone le quali hanno dimostrato di avere i requisiti previsti dalla legge 1179 ed ha notificato al Comune di Paciano la data della presente stipulazione.

convengono e stipulano

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

La Cooperativa, come rappresentata cede e trasferisce con tutte le garanzie di legge ai coniugi

[REDACTED]

che in parti uguali e pro-indiviso acquistano, le seguenti porzioni del fabbricato elevato dalla Cooperativa stessa su appezzamento di terreno concesso in diritto di superficie alla venditrice e con atto Molicotti Dr. Renato Segretario Comunale di Paciano in data 22 aprile 1980 per la durata prevista dalla detta convenzione richiamata anche in premessa e precisamente:

- appartamento che si sviluppa su due piani distinto con l'interno n.9 della superficie di mq.94,52 con annessa cantina al piano terra di mq.6,9 e garage di mq. 14,75 e annesse rate di giardino sul fronte principale e retro -

Per l'appartamento è stata presentata all'U.T.E. di Perugia in data 30 giugno 1981 n.229 di Prot. e confina a Nord con appartamento adiacente int.8 ad Est con zona di proprietà ad Orto, a Sud di appartamento adiacente int.10 ad Ovest con zona di pro-

prietà a giardino -

Per il garage è già stata presentata denuncia all'U.T.E.

di Perugia in data 30 giugno 1981 al n.251 di prot.

e confina a Nord con garage adiacente residua pro-

prietà e così ad Est e Sud e ad Ovest con corsia co-
mune -

Al C.U. le descritte unità prenderanno il subalterno

aggiunto alla par icella 583 del foglio 7 di Paciano/

← RA

28/8/1982

14508

35.000x

Dette unità immobiliari sono meglio identificate
nelle due planimetrie dimostrative allegate sotto
le lettere "U" e "V" ai contraenti di erogazione
a saldo di mutuo ai miei rogiti 26 aprile
1982 richiamati nella premessa.

I terreni destinati a giardino sono rappresentati

al foglio 7 part. 611 (già 5c3/q)-61c (già 5c3/A/A)

di mq.50 -

ART. 3

La disponibilità dell'alloggio ed accessori di cui
al precedente art. 2 con tutti i diritti, azioni

ragioni e limitazioni in dipendenza del diritto
comune e delle leggi speciali si trasferisce da
oggi alla parte cessionaria la quale dichiara di
assoggettarsi a tutte le norme e disposizioni sul-
l'edilizia economica popolare ed in particolare a
quelle contenute nella Legge 1 novembre 1965 n.
1179 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 4

La cessione è fatta ed accettata con tutti i dirit-
ti e servitù inerenti, con tutte le pertinenze e
dipendenze, con la pro-quota sulle proprietà comuni
dell'edificio, area circostante, con tutti i patti
a favore e contro come portati nell'atto di prove-
nienza della superficie più volte ricordato ed in
ordine al prezzo previsto dagli articoli 12 e 13
della stessa convenzione, riconosciuto in lire

36.143.958.=(trentaseimilionicentocuarantatremilano-
vecentocinquantotto)-----
di superficie vendibile.

Le parti riconoscono che il valore immobiliare del-
le porzioni di immobili in oggetto è pari a 1/12 -

ART. 5

In ordine a quanto previsto nel precedente art. 4,
il prezzo della cessione pari a L.36.143.958.=(tren-
taseimilionicentocuarantatremilanovecentocinquantotto)

è stato versato come segue:

- L. f.143.958

in precedenza;

- L. 24.000.000.= (ventiquattromilioni)

vengono pagate mediante accollo del pari importo

del mutuo in data 6 giugno 1980(legge 5 agosto 1978

N.457) distinto con il n.2000/00066/009 cui corri-

sponde una rata di L.2.443.989

- L. 6.000.000.=(seimilioni)

del pari importo del mutuo in data 24 luglio 1981

(Legge Regionale 26 marzo 1980 n.49) distinto con

il n.2000/00352/009 cui corrisponde una rata di lire

610.998.=

ed il tutto relativo agli atti di frazionamento a

mio rogito richiamati nella premessa per l'interno

n.9

contratti con la Sezione di Credito Fondiario del

Banco di Sicilia chee la parte cessionaria dichiara

di comoscere ed accettare anche per i suoi aventi

causa, con particolare riferimento all'articolo

7 ----- dei contratti condizionati

ai sensi dei quali ha confermato, come risulta dal

certificato rilasciato dal Ministero dei Lavori Pubblici-Provveditorato Regionale alle OO.PP. dell'Umbria Ufficio del Genio Civile di Perugia in data 19.7.1982

*Mandolini
B. Stini
M. S. S. S.*

e di essere in possesso dei requisiti soggettivi richiesti dalla legge 457/78 per usufruire del tasso agevolato

La Cooperativa, come rappresentata rilascia del prezzo come sopra convenuto e pagato formale quietanza di saldo e dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

ART. 6

Per effetto dell'accollo la parte cessionaria dichiara di subentrare in tutte le obbligazioni assunte dalla Cooperativa nei confronti della Sezione di Credito Fondiario del Banco di Sicilia, con gli atti richiamati in premessa e si impegna a pagare l'assicurazione vincolata a favore della mutuante e dichiara altresì di eleggere, ai fini dell'accollo, domicilio in Corciano presso la Segreteria Comunale e di notificare il presente atto all'Istituto mutuante a norma della legge sul Credito Fondiario.

ART. 7

La Cooperativa garantisce la disponibilità e titolarità del diritto di superficie e la libertà degli immobili da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione delle formalità accese a garanzia dei mutui sopra richiamati che gravano gli immobili in oggetto ~~per la parte di~~ -----

ART. 8

Il possesso degli immobili passa alla data di oggi.

ART 9

Le spese del presente atto sono a carico esclusivo della parte cessionaria.

Il presente atto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto.

La Cooperativa rende la dichiarazione di cui al D.P.R. 26/10/1972 n. 643.

ART. 10

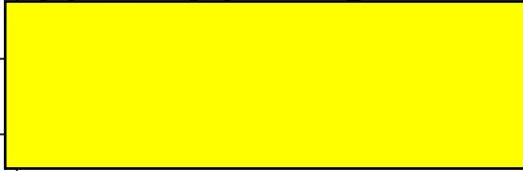
Ai fini della legge 19 maggio 1975 la parte acquirente dichiara:

- di essere marito e moglie -

Di che richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me letto ai componenti che lo hanno approvato;

atto dattiloscritto ai sensi di legge da persona di
mia fiducia in tre fogli sopra undici pagine per
l'intero e la dodicesima in parte.

Arubapec



[Handwritten signature]

SPECIFIC

- L. 900
- L. 2800
- L. 1400
- L. 2400
- L. 500
- L. 11200

Spett.le
si esprime in merito all'originale che
che si trova in possesso di questa ditta n.
Partenza in data 19-07-1992
DR. MARIO PUGLIESE

[Handwritten signature]