



STUDIO TECNICO MPM

Spoletto li, 27/08/2024

Invio per mezzo di posta elettronica certificata

Spett.le RIVIERA NPL S.r.l.

(Creditore Procedente)

c/o e p.c. Avv. Maria Francesca MOTTA

PEC:

mariafrancesca.motta@ordineavvocatireggioemilia.it

(DEBITORE/ESECUTATO)

c/o e p.c. Avv. Moreno MERCIARI

PEC: moreno.merciari@ordineavvmodena.it

(Comproprietaria)

Via Bertolazzi n.12 42048 Rubiera (RE)

Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia

(Custode giudiziario degli immobili)

PEC: ivgumbriaimmobili@pec.it

OGGETTO: Esecuzione Immobiliare R.G.E. N° 75/2023

promossa da: **RIVIERA NPL SRL**

cont.

COMUNICAZIONE SOPRALLUOGO

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

COMUNICA

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

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

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

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

Con Osservanza

L'Esperto

geometra Erika MARIANI

erika.mariani@geopec.it

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

Buonasera,

in riferimento all'oggetto si comunica quanto in allegato.

Distinti saluti.

Il CTU

Geometra Erika Mariani

Geometra Erika Mariani

MPM studio tecnico associato

info@mpmgeometri.com

Via Guglielmo Marconi, 2/a

06049 Spoleto (PG)

tel. 0743.40281

c.f. e P.Iva: 03345040541

e-mail: erika.mariani@mpmgeometri.com

PEC: erika.mariani@geopec.it

AVVERTENZE AI SENSI DEL D.Lgs. 196/2003

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

erika.mariani@geopec.it

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

Ricevuta di avvenuta consegna

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

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

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

Delivery receipt

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

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

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

erika.mariani@geopec.it

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

Ricevuta di avvenuta consegna

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

erika.mariani@geopec.it

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

Ricevuta di avvenuta consegna

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

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

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

Delivery receipt

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

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

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



POST & SERVICE GROUP RETE SOGGETTO
VIA DELLE PETUNIE - 70026 Modugno (BA)

C.F/P. IVA/N.Iscr.Reg. 07532740722
Tel. 080.57.96.676 Fax 080.57.96.676

Intestatario Distinta:

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

Consegnare a:

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

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

Codice movimento	ezzi	C.unit.	Importo	C.I.
DRR 99000008774119 ID_PT:155051880810	1	6,8000	6,8000	E15

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

TRIBUNALE di SPOLETO
Esecuzione immobiliare n° R.G.E. 75/2023

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

contro

(Debitore/Esecutato)

Verbale di Inizio Operazioni tecniche

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

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

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

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

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

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

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

Spoleto, 22/11/2023

L'esperto
geom. Erika MARIANI

TRIBUNALE di SPOLETO
Esecuzione immobiliare n° R.G.E. 75/2023

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

contro

(Debitore/Esecutato)

Verbale di Sopralluogo

ALARZO PALUCCI n° 3

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

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

ai signori:

1)

~~CONDOTTI~~ CONIUGE D
IVG

3)

4)

5)

Descrizione sommaria delle operazioni compiute:

LA SIG. _____ ACCEDERE ALL'IMMOBILE PER ESEGUIRE IL RIPOSCO GEOMETRICO E FOTOGRAFICO DELL'IMMOBILE. IL TERRAZZO SOPRA AL GARAGE NON E' ACCESSIBILE IN QUANTO LA PORTA FINESTRA D'ACCESSO E' STATA OSTRUITA DA UN ARREDINO. E' PRESENTI LA PRESENZA DI UN BARCO AL PIANO TERRA E LA CATTURA DI UN DISPOSITIVO AL PIANO PRIMO IN DIFFICOLTÀ DAI TITOLI EDUTTI VISIONATI DALLA PERVENIRE. IL TERRAZZO E' PARZIALMENTE VISIBLE DALL'INTERNO DELLA CASA, NON E' STATO POSSIBILE ACCEDERE AL SOTTOTERRANEO IN QUANTO NON CE' UNA SCALA PER ARRIVARE ALLA BOCCA.

**** LO SMANTIMENTO DEI REFINI AVVIENE SU POSTE SOSTITUITE
POSTE NUOVA CORSE. L'INDIRIZZO DELLA CASA E' VIA
ALBERTO PALMERI N° 3.**

Dichiarazioni rese spontaneamente dai presenti:

LA SOTTOSCRITTA DICHARA DI ESSERE LA PADRONA DEL
PATTO DI AFFITTO
DELL'IMMOBILE. LA DICHARA CHE LE DUE
SUE A LEGNA INFRASTE NEU' ABITAZIONE E LA CUCINA*
SONO DI SUA PROPRIETA'. LA SOTTOSCRITTA DICHARA CHE LA
PARETE CHE CHIUDE IL DISTRIBUZIONE N CITA' AUE SCALC E'
STATO REALIZZATO DAL F NEL 2017, MENTRE IL
BAGNO AL PRIMO TERZO ERA PRESENTI ALLA STIPULA
DEL CONTRATTO DI AFFITTO. LA CASA E' OCCUPATA DALLA SOTTOSCRITTA
E DALLA FIGLIA MAGGIORE IRENE
LA CALDAIA E' ALIMENTATA A GPL
E IL BOMBOLONE E' TROVATO NEU' CORSE E VIENE MANUTENUTO
ANNUALMENTE DA UNA DITTA SPECIALIZZATA "BEYER". L'ACQUA
POTABILE VIENE DALL'ACQUEDOTTO COMUNALE. **
*ALTRI ALTRI MOBILI NEU' CORSE E' IN BOMBOLONE

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

☐ si rinviavano le operazioni

☒ si dichiaravano definitivamente chiuse le stesse.

Sottoscritti:

3. _____



4. _____

5. _____

6. _____

l'Esperta
geom. Erika MARIANI




135

Repertorio n. 18985

DONAZIONI

Raccolta n. 1626

REPUBBLICA ITALIANA

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

1

ivi fraz. Cantalupo, geometra; _____

2

ebbraio 1953 e re-

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

si sono costituiti i signori: _____

febbraio 1932,

operaio c.f

Q e _____

l'11 ottobre 1926,

operaia c.

sidenti _____

F

gio 1962,

residente

ere

3

residente

a Gualdo Cattaneo Vi:

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono

UFFICIO DEL REGISTRO - FOLIGNO

Registrazione il 17 MAR 1987 al n. 30 Serie 1
con esatto lire 1.347.500 (1347500) di cui lire 196.700 per I.N.V.I.M.
e lire 99800 per imposta di trascrizione.

IL DIRETTORE 1° Cir. re.
Dr. S. Mellino

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

PRIMA DONAZIONE

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

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

_____ etta, il seguente cespite sito in
Bevagna, loc. Piano dei Molini, strada Provinciale
Foligno-Todi e precisamente: _____

- fabbricato di civile abitazione con corte a confine con
_____ alvo altri; distinto al N.C.E.U.
alla partita 1171, foglio 37 particelle 313 sub 1 P.T.,
categ. C/6, classe 2°, mq. 17 rendita L. 57, particella 313
sub 2, P.T., categ. C/6, classe 2°, mq. 16 rendita L. 54;
particella 313 sub 3, P.T.1.2., categ. A/3, classe 2°, vani
8 rendita L. 712. _____

Quanto sopra donato è pervenuto alla parte donante in forza
di atto a rogito Notaio Antonelli di Bevagna in data
12.6.1971 registrato a Foligno il 25 giugno 1971 al n. 1646.

La parte donante riserva espressamente per sè e per la
mogli _____ vita natural durante il diritto



157

d'usufrutto sull'immobile alienato.

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

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

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

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

La parte donante dichiara di avere la piena proprietà e



d'usufrutto sull'immobile alienato.

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

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

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

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

La parte donante dichiara di avere la piena proprietà e

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

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

SECONDA DONAZIONE

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

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

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

- _____ n
regime di comunione dei beni; _____

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

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

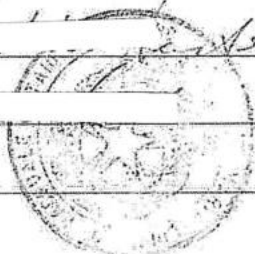
3N. _____

dei beni. _____

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

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

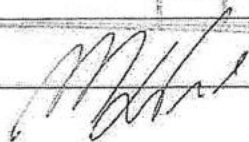
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale,
alla presenza dei testimoni, ho dato lettura ai costituiti
che, da me personalmente interpellati l'hanno dichiarato
pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio lo
sottoscrivono, unitamente ai testimoni. Scritto a macchina, con
nastro indelebile, da persona di mia fiducia, sotto la mia
direzione, consta di quattro facciate di due fogli bollati e
quanto fin qui della quinta. _____
12



172

SPECIFICA

Belli	L. 9.000
Confr.	L. 2500
Report.	L. 100
Costo Rho.	L. 10000
" Costo.	L. 10000
Costo Mater.	L. 21567
Onorario	L. 98433
Tassa Arch.	L. 12000
Totale L.	163600



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

A
CC
PP
N.
3
N.

MINIS

Dom
oper
gied
tabel
21

Per le
barr

Proprietà
Possesso
Locazione
Altro