TRIBUNALE DI SPOLETO

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Fabi Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 55/2025 del R.G.E.

promossa da

contro

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

SOMMARIO

Incarico 8
Premessa 8
Lotto 1 9
Descrizione 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 10
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 10
Completezza documentazione ex art. 567 10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 10
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 11
Titolarità 11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 11
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 11
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 11
Confini 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 12
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 12
Consistenza 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 12
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 13
Cronistoria Dati Catastali 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 13
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 13
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 13
Dati Catastali 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 14
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 14

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 14
Precisazioni 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 15
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 15
Patti 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 15
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 15
Stato conservativo 15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Parti Comuni 16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Servitù, censo, livello, usi civici 16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 16
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 17
Caratteristiche costruttive prevalenti 17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 17
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 17
Stato di occupazione 17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 18
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 18
Provenienze Ventennali 18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 18

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 18
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 19
Formalità pregiudizievoli 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 20
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 20
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 21
Normativa urbanistica 22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 22
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 22
Regolarità edilizia 22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 22
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 23
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 23
Vincoli od oneri condominiali 24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 24
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 24
Lotto 2 25
Descrizione 26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 26
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 26
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 26
Completezza documentazione ex art. 567 26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 26
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 26
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 27
Titolarità 27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 27
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 27

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Confini 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 28
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 28
Consistenza 28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 28
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 28
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 29
Cronistoria Dati Catastali 29
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 29
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 29
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 29
Dati Catastali 30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 30
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 30
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 30
Precisazioni 31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Patti 31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Stato conservativo 31
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 31
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Parti Comuni 32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Servitù, censo, livello, usi civici 32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Caratteristiche costruttive prevalenti 32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 32
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 33
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 33
Stato di occupazione 33
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 33
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 33
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 34
Provenienze Ventennali 34
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 34
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 34
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 35
Formalità pregiudizievoli 35
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 35
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 36
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 37
Normativa urbanistica 38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 38
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 38
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 38
Regolarità edilizia 38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 38
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 38
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 39
Vincoli od oneri condominiali 39
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina 39

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina ... 40
Bene N° 6 - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina ... 40
Lotto 3 ... 41
Descrizione ... 42
Completezza documentazione ex art. 567 ... 42
Titolarità ... 42
Confini ... 42
Consistenza ... 42
Cronistoria Dati Catastali ... 43
Dati Catastali ... 43
Precisazioni ... 43
Patti ... 43
Stato conservativo ... 43
Parti Comuni ... 44
Servitù, censo, livello, usi civici ... 44
Caratteristiche costruttive prevalenti ... 44
Stato di occupazione ... 44
Provenienze Ventennali ... 44
Formalità pregiudizievoli ... 45
Normativa urbanistica ... 45
Regolarità edilizia ... 46
Vincoli od oneri condominiali ... 46
Stima / Formazione lotti ... 47
Lotto 1 ... 47
Lotto 2 ... 49
Lotto 3 ... 50
Riepilogo bando d'asta ... 52
Lotto 1 ... 52
Lotto 2 ... 52
Lotto 3 ... 53
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 55/2025 del R.G.E. ... 54
Lotto 1 ... 54
Lotto 2 ... 55
Lotto 3 ... 56

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

INCARICO

All'udienza del 26/09/2025, il sottoscritto Geom. Fabi Paolo, con studio in Via Guglielmo Marconi, 206 - 06049 - Spoleto (PG), email info@geometrapaolofabi.it, PEC paolo.fabi@geopec.it, Tel. 3494930344, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/10/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

LOTTO 1

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano primo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 27 categoria A/2 Classe 2 Consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 21 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 17 categoria C/2 consistenza 7 mq rendita euro 10,85;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- . (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Particella 1182 sub. 28
Particella 1182 sub. 33

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Particella 1182 sub. 20
Particella 1182 sub. 16
Particella 1182 sub. 17_stessa proprietà

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Particella 1182 sub. 16
Particella 1182 sub. 20
Particella 1182 sub. 21_stessa proprietà

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	1
Terrazza	8,30 mq	8,30 mq	0,25	2,08 mq	2,70 m	1
			Totale superficie convenzionale:	**72,08 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**72,08 mq**		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Autorimessa	39,00 mq	43,00 mq	0,5	21,50 mq	2,50 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**21,50 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**21,50 mq**		

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	7,50 mq	8,00 mq	0,5	4,00 mq	2,50 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**4,00 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**4,00 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 27 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 216,91 Piano 1

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**	.	Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 21 Categoria C6 Cl.2, Cons. 40 Superficie catastale 45 mq Rendita € 57,84 Piano S1

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 17

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

		Categoria C2 Cl.2, Cons. 7 Superficie catastale 8 mq Rendita € 10,85 Piano S1

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1182	27		A2	2	3,5		216,91 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1182	21		C6	2	40	45 mq	57,84 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

	20	1182	17		C2	2	7	8 mq	10,85 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per il presente bene è stato trovato un contratto di locazione ad uso abitativo del 15/02/2017 registrato in data 13/03/2017 al n. 3005 Mod. 3T. Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni dal 03/03/2017 al 28/02/2021 rinnovato per anni 4 nell' ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore la disdetta. Il bene risulta libero.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questo immobile non risultano contratti di locazione.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questo immobile non risultano contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' appartamento in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione ma necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto per utilizzare i servizi di elettricità e gas occorre effettuare la riattivazione del contatore.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questa unità immobiliare al momento del sopralluogo non erano disponibili le chiavi ma comunque si fa presente che le caratteristiche costruttive e lo stato conservativo è analogo a quello degli altri garage oggetto del presente procedimento esecutivo.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questa unità immobiliare al momento del sopralluogo non erano disponibili le chiavi ma comunque si fa presente che le caratteristiche costruttive e lo stato conservativo è in linea con la destinazione del bene. Ho potuto comunque visionare l' interno del bene tramite il sopraluce della porta metallica di ingresso.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 27 e la stessa è sita al piano primo del fabbricato residenziale condominiale composta da soggiorno-cucina, una camera da letto, uno studio, w.c senza finestra oltre a piccolo terrazzo esterno. All' unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari. La struttura portante è realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in latero cemento. Le pavimentazioni della zona giorno sono realizzate in gres porcellanato mentre quelle della camera e studio sono in parquet. Le pareti del bagno sono rivestite in piastrelle mentre quelle degli altri locali sono intonacate e tinteggiate ad asclusione di una parete sul soggiorno che presenta carta da parati. Il portone di ingresso, le
finestre, gli infissi interni sono realizzate in legno. Quest' ultime dovranno esser oggetto di revisione. Nell' unità immobiliare è presente l'impianto termico autonomo ad elementi radiatori e la caldaia dello stesso è stata installata
esternamente nel terrazzo privato. I servizi di fornitura elettrica e relativi all'impianto termico sono ambedue disattivati.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 21 e la stessa è sita al piano primo sottostrada del fabbricato residenziale condominiale ed è composta da unico locale garage. All' unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari e dalla rampa esterna. La struttura portante è realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in laterocemento. Le pavimentazioni sono in battuta di cemento e le pareti non sono intonacate e ne tinteggiate. L' infisso di ingresso è realizzato in porta basculante non automatizzata in lamiera. Il servizio di fornitura elettrica è disattivato.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 17 e la stessa è sita al piano primo sottostrada del fabbricato residenziale condominiale ed è composta da unico locale cantina. All' unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari. La struttura portante è
realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in laterocemento. Le pavimentazioni sono in battuta di cemento e le pareti non sono intonacate e ne tinteggiate. L' infisso di ingresso è realizzato in porta in lamiera. Il servizio di fornitura elettrica è disattivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile risulta libero

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/02/2004**		**Trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/02/2004**		**Trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/02/2004**		**Trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00
  A favore di
  Contro
  Capitale: € 310.000,00
  Rogante: Lemmi Vincenzo
  Data: 22/04/2009
  N° repertorio: 39679
- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 25.709,30

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00
  A favore di
  Contro .
  Capitale: € 310.000,00

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Rogante: Lemmi Vincenzo
Data: 22/04/2009
N° repertorio: 39679

- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 25.709,30

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00
  A favore di
  Contro
  Capitale: € 310.000,00
  Rogante: Lemmi Vincenzo
  Data: 22/04/2009
  N° repertorio: 39679
- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 25.709,30

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio la quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio la quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio la quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

LOTTO 2

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina

DESCRIZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano secondo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 36 categoria A/2 consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 15 categoria C/2 consistenza 11 mq rendita euo 17,04;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 9 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

CONFINI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Particella 1182 sub. 37
Particella 1182 sub. 35

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Particella 1182 sub. 16

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Particella 1182 sub. 10
Particella 1182 sub. 11
Particella 1182 sub. 12
Particella 1182 sub. 8_stessa proprietà

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	2,70 m	2
Terrazza	8,45 mq	8,45 mq	0,25	2,11 mq	2,70 m	2
			Totale superficie convenzionale:	**72,11 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**72,11 mq**		

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	10,50 mq	11,50 mq	0,5	5,75 mq	2,50 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**5,75 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Superficie convenzionale complessiva:	**5,75 mq**	

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	39,50 mq	41,50 mq	0,5	20,75 mq	2,50 m	S1
			Totale superficie convenzionale:	**20,75 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**20,75 mq**		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 36 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 Superficie catastale 72 mq Rendita € 216,91 Piano 2

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 15 Categoria C2 Cl.2, Cons. 11 Superficie catastale 12 mq Rendita € 17,04 Piano S1

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 9 Categoria C6 Cl.2, Cons. 40 Superficie catastale 43 mq Rendita € 57,84 Piano S1

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1182	36		A2	2	3,5	72 mq	216,91 €	2	

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1182	15		C2	2	11	12 mq	17,04 €		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1182	9	2	C6	2	40	43 mq	57,84 €	S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questo immobile non risultano contratti di locazione.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questo immobile non risultano contratti di locazione.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per il presente bene è stato trovato un contratto di locazione ad uso abitativo del 15/02/2017 registrato in data 13/03/2017 al n. 3005 Mod. 3T. Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni dal 03/03/2017 al 28/02/2021 rinnovato per anni 4 nell' ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore la disdetta.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' appartamento in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione ma necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto per utilizzare i servizi di elettricità e gas occorre effettuare la riattivazione del contatore.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Per questa unità immobiliare al momento del sopralluogo non erano disponibili le chiavi ma comunque si fa presente che le caratteristiche costruttive e lo stato conservativo è in linea con la destinazione del bene. Ho

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

potuto comunque visionare l' interno del bene tramite il sopraluce della porta metallica di ingresso.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione e appropriato alla destinazione del bene.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L’ unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 36 e la stessa è sita al piano secondo

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

del fabbricato residenziale condominiale composta da soggiorno-cucina, due camere da letto, bagno oltre a piccolo terrazzo esterno. All' unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari. La struttura portante è realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in latero cemento. Le pavimentazioni della zona giorno sono realizzate in gres porcellanato mentre quelle delle camere sono in parquet. Le pareti del bagno sono rivestite in piastrelle mentre quelle degli altri locali sono intonacate e tinteggiate. Il portone di ingresso, le
finestre, gli infissi interni sono realizzati in legno. Quest' ultime dovranno esser oggetto di revisione. Nell' unità immobiliare è presente l'impianto termico autonomo ad elementi radiatori e la caldaia dello stesso è stata installata
esternamente nel terrazzo privato. I servizi di fornitura elettrica e relativi all'impianto termico sono ambedue disattivati.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 15 e la stessa è sita al piano primo sottostrada del fabbricato residenziale condominiale ed è composta da unico locale cantina. All' unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari. La struttura portante è
realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in laterocemento. Le pavimentazioni sono in battuta di cemento e le pareti non sono intonacate e ne tinteggiate. L' infisso di ingresso è realizzato in porta in lamiera. Il servizio di fornitura elettrica è disattivato.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L' unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 9 e la stessa è sita al piano primo sottostrada del fabbricato residenziale condominiale ed è composta da unico locale garage. All' unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari e dalla rampa esterna. La struttura portante è realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in laterocemento. Le pavimentazioni sono in battuta di cemento e le pareti non sono intonacate e ne tinteggiate. L' infisso di ingresso è realizzato in porta basculante non automatizzata in lamiera. Il servizio di fornitura elettrica è disattivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile risulta libero

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/02/2004**		**Trasformazione di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/02/2004**		**Trasferimento di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **18/02/2004**		**Trasferimento di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

A favore di
Contro
Capitale: € 310.000,00
Rogante: Lemmi Vincenzo
Data: 22/04/2009
N° repertorio: 39679

- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 25.709,30

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00
  A favore di
  Contro
  Capitale: € 310.000,00
  Rogante: Lemmi Vincenzo
  Data: 22/04/2009
  N° repertorio: 39679
- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 25.709,30

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00
  A favore di
  Contro
  Capitale: € 310.000,00
  Rogante: Lemmi Vincenzo
  Data: 22/04/2009
  N° repertorio: 39679
- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 25.709,30

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio a quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio la quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A COLLAZZONE (PG) - FRAZIONE COLLEPEPE, VIA TIBERINA

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio la quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

LOTTO 3

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina

DESCRIZIONE

Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 8 categoria C/6 consistenza 38 mq rendita euro 54,95;

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

-

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- (Proprietà 1/1)

CONFINI

Particella 1182 sub. 9_stessa proprietà

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	37,15 mq	40,00 mq	0,5	20,00 mq	2,50 m	S1

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Totale superficie convenzionale:	**20,00 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**20,00 mq**	

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **18/01/2005** al **30/03/2026**		Catasto **Fabbricati** Fg. 20, Part. 1182, Sub. 8 Categoria C6 Cl.2, Cons. 38 Superficie catastale 42 mq Rendita € 54,95 Piano S1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	20	1182	8		C6	2	38	42 mq	54,95 €	S1	

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti di procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all' art. 567 secondo comma c.p.c.

PATTI

Per questo immobile non risultano contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

L' unità in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione ma necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto per utilizzare i servizi di elettricità occorre effettuare la riattivazione del contatore.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

PARTI COMUNI

L' unità immobiliare risulta inserita in un contesto condominiale. I beni comuni non censibili sono censiti alla particella 1215 (rampa) e 1282 sub 1 (corsia-scala-ascensore-locale tecnico ed ingresso)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L’ unità è censita al C.F. del Comune di Collazzone al foglio 20 part. 1182 sub. 8 e la stessa è sita al piano primo sottostrada del fabbricato residenziale condominiale ed è composta da unico locale garage. All’ unità vi si accede dalla scala interna comune ad altre unità immobiliari e dalla rampa esterna. La struttura portante è realizzata in cemento armato ed i solai di piano sono realizzati in laterocemento. Le pavimentazioni sono in battuta di cemento e le pareti non sono intonacate e ne tinteggiate. L' infisso di ingresso è realizzato in porta basculante non automatizzata in lamiera. Il servizio di fornitura elettrica è disattivato.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **18/04/2004**		**Trasfrimento di Società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Crispolti Adriano	18/02/2004	48459	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
			10/03/2004	7363	4756
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **Ipoteca Legale** derivante da
  Iscritto a Perugia il 23/04/2009
  Reg. gen. 11529 - Reg. part. 2370
  Quota: 1/1
  Importo: € 620.000,00
  A favore di
  Contro
  Capitale: € 310.000,00
  Rogante: Lemmi Vincenzo
  Data: 22/04/2009
  N° repertorio: 39679
- **Ipoteca Conc Amministrativa** derivante da
  Iscritto a Perugia il 08/06/2022
  Reg. gen. 17055 - Reg. part. 2336
  Quota: 1/1
  Importo: € 51.418,60
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 25.709,30

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
  Trascritto a Perugia il 14/07/2025
  Reg. gen. 19967 - Reg. part. 14691
  Quota: 1/1
  A favore di
  Contro
  Formalità a carico della procedura

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.
Il fabbricato è stato oggetto di autorizzazione con permesso di costruire n. 988 del 11/05/2004 rilasciato alla e successivamente permesso di costruire in Variante e Volturato alla ed infine variato con il Permesso di Costruire n. 1757 del 11/07/2006. E' stata effettuata richiesta di Agibilità in data 07/01/2020 prot. 51.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In data 30/03/2026 ho contattato l' amministratrice di condominio la quale mi dichiara di vantare un credito di euro 6024,23 riferiti a tutti gli immobili indicati nella presente procedura.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Nell' Atto di pignoramento i beni sottoposti all' esecuzione forzata sono:
1)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 27,Cat. A/2 Cl.2,P1, Vani 3.5, R.C. € 216.91;

2)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 36,Cat. A/2 Cl.2,P2, Vani 3.5, R.C. € 216.91;

3)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 8,Cat. C/6 Cl.2,PS1, mq 38.00, R.C. € 54.95;

4)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 9,Cat. C/6 Cl.2,PS1, mq 40.00, R.C. € 57.84;

5)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 21,Cat. C/6 Cl.2,PS1, mq 40.00, R.C. € 57.84;

6)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 15,Cat. C/2 Cl.2,PS1, mq 11.00, R.C. € 17.04;

7)Immobile sito nel Comune di Collazzone e censito al CF di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 17,Cat. C/2 Cl.2,PS1, mq 7.00, R.C. € 10.85;

Al fine di espletare l' incarico ricevuto i beni elencati saranno ricompresi in tre lotti separati in quanto trattasi di unità ricomprese all' interno di edificio condominiale consistenti in due appartamenti, due cantine e tre garage. Intendo formare due lotti costituiti ognuno da appartamento, cantina e garage ed una altro lotto formato soltanto da locale garage.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano primo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 27 categoria A/2 Classe 2 Consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 27, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 50.456,00
  Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli similari di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2025 riportate dall' Agenzia del Territorio di Perugia.
Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.
Dalle considerazioni sopra espresse tenendo presente che i beni oggetto di stima necessiteranno di adeguato controllo e manutenzione impiantistica, si può assegnare un valore di unitario di 700.00 €/mq da moltiplicare per la superficie convenzionale.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 21 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 21, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 15.050,00
  Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli similari di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2025 riportate dall' Agenzia del Territorio di Perugia.
  Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.
  Dalle considerazioni sopra espresse tenendo presente che i beni oggetto di stima necessiteranno di adeguato controllo e manutenzione impiantistica, si può assegnare un valore di unitario di 700.00 €/mq da moltiplicare per la superficie convenzionale.

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 17 categoria C/2 consistenza 7 mq rendita euro 10,85;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 17, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 2.800,00
  Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli similari di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2025 riportate dall' Agenzia del Territorio di Perugia.
  Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.
  Dalle considerazioni sopra espresse tenendo presente che i beni oggetto di stima necessiteranno di adeguato controllo e manutenzione impiantistica, si può assegnare un valore di unitario di 700.00 €/mq da moltiplicare per la superficie convenzionale.

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	72,08 mq	700,00 €/mq	€ 50.456,00	100,00%	€ 50.456,00
Bene N° 2 - Garage Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	21,50 mq	700,00 €/mq	€ 15.050,00	100,00%	€ 15.050,00
Bene N° 3 - Cantina Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	4,00 mq	700,00 €/mq	€ 2.800,00	100,00%	€ 2.800,00
				Valore di stima:	€ 68.306,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano secondo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 36 categoria A/2 consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 36, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 54.082,50
  Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli similari di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2025 riportate dall' Agenzia del Territorio di Perugia.
  Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.
  Dalle considerazioni sopra espresse tenendo presente che i beni oggetto di stima necessiteranno di adeguato controllo e manutenzione impiantistica, si può assegnare un valore di unitario di 750.00 €/mq da moltiplicare per la superficie convenzionale.

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 15 categoria C/2 consistenza 11 mq rendita euo 17,04;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 15, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 4.312,50
  Per la valutazione del complesso immobiliare, come sopra descritto, è stato usato il criterio della stima "sintetica" con il raffronto, cioè, tra l'immobile da valutare e quelli

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

similari di prezzo noto, ponendo in evidenza il parametro della superficie nonché quello dell'ubicazione. Sono state effettuate ricerche presso studi notarili, agenzie immobiliari, Camera di Commercio, e consultando listini relativi alle quotazioni immobiliari secondo semestre 2025 riportate dall' Agenzia del Territorio di Perugia.
Al valore ordinario sono state effettuate le opportune aggiunte e/o detrazioni al fine di raggiungere il più probabile Valore di mercato.
Dalle considerazioni sopra espresse tenendo presente che i beni oggetto di stima necessiteranno di adeguato controllo e manutenzione impiantistica, si può assegnare un valore di unitario di 750.00 €/mq da moltiplicare per la superficie convenzionale.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 9 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 15.562,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	72,11 mq	750,00 €/mq	€ 54.082,50	100,00%	€ 54.082,50
Bene N° 5 - Cantina Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	5,75 mq	750,00 €/mq	€ 4.312,50	100,00%	€ 4.312,50
Bene N° 6 - Garage Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	20,75 mq	750,00 €/mq	€ 15.562,50	100,00%	€ 15.562,50
				Valore di stima:	€ 73.957,50

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 8 categoria C/6 consistenza 38 mq rendita euro 54,95;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 8, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 14.000,00

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Garage Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina	20,00 mq	700,00 €/mq	€ 14.000,00	100,00%	€ 14.000,00
				Valore di stima:	€ 14.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Spoleto, li 08/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Fabi Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - LOTTO 1_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 2 Foto - LOTTO 2_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 3 Foto - LOTTO 3_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - LOTTO 1_Visure – Estratto di Mappa – Planimetrie
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - LOTTO 2_Visure – Estratto di Mappa – Planimetrie
- ✓ N° 6 Visure e schede catastali - LOTTO 3_Visure – Estratto di Mappa – Planimetrie
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - ATTO DI PROVENIENZA
- ✓ N° 8 Altri allegati - RICHIESTA CONTRATTI DI AFFITTO
- ✓ N° 9 Altri allegati - COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI
- ✓ N° 10 Altri allegati - VERBALE INIZIO OPERAZIONI PERITALI

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano primo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 27 categoria A/2 Classe 2 Consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 27, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 21 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 21, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 17 categoria C/2 consistenza 7 mq rendita euro 10,85;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 17, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano secondo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 36 categoria A/2 consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 36, Categoria A2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 15 categoria C/2 consistenza 11 mq rendita euo 17,04;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 15, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 9 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina
  Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 8 categoria C/6 consistenza 38 mq rendita euro 54,95;
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 8, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il fabbricato è stato oggetto di ripristino di richiesta di Agibilità con protocollo n. 51 del 07/01/2020

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 55/2025 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 27, Categoria A2	**Superficie**	72,08 mq
Stato conservativo:	L' appartamento in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione ma necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto per utilizzare i servizi di elettricità e gas occorre effettuare la riattivazione del contatore.		
Descrizione:	Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano primo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 27 categoria A/2 Classe 2 Consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 21, Categoria C6	**Superficie**	21,50 mq
Stato conservativo:	Per questa unità immobiliare al momento del sopralluogo non erano disponibili le chiavi ma comunque si fa presente che le caratteristiche costruttive e lo stato conservativo è analogo a quello degli altri garage oggetto del presente procedimento esecutivo.		
Descrizione:	Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 21 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Cantina

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 17, Categoria C2	**Superficie**	4,00 mq
Stato conservativo:	Per questa unità immobiliare al momento del sopralluogo non erano disponibili le chiavi ma comunque si fa presente che le caratteristiche costruttive e lo stato conservativo è in linea con la destinazione del bene. Ho potuto comunque visionare l' interno del bene tramite il sopraluce della porta metallica di ingresso.		
Descrizione:	Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 17 categoria C/2 consistenza 7 mq rendita euro 10,85;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 36, Categoria A2	**Superficie**	72,11 mq
Stato conservativo:	L' appartamento in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione ma necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto per utilizzare i servizi di elettricità e gas occorre effettuare la riattivazione del contatore.		
Descrizione:	Immobile destinato ad appartamento residenziale sviluppato al piano secondo sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 36 categoria A/2 consistenza 3,5 vani rendita euro 216,91;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Cantina			
Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182,	**Superficie**	5,75 mq

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

	Sub. 15, Categoria C2		
Stato conservativo:	Per questa unità immobiliare al momento del sopralluogo non erano disponibili le chiavi ma comunque si fa presente che le caratteristiche costruttive e lo stato conservativo è in linea con la destinazione del bene. Ho potuto comunque visionare l' interno del bene tramite il sopraluce della porta metallica di ingresso.		
Descrizione:	Immobile destinato a cantina sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 15 categoria C/2 consistenza 11 mq rendita euo 17,04;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 9, Zc. 2, Categoria C6	**Superficie**	20,75 mq
Stato conservativo:	L' unità immobiliare in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione e appropriato alla destinazione del bene.		
Descrizione:	Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 9 categoria C/6 consistenza 40 mq rendita euro 57,84;		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Collazzone (PG) - Frazione Collepepe, Via Tiberina		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 1182, Sub. 8, Categoria C6	**Superficie**	20,00 mq
Stato conservativo:	L' unità in base al sopralluogo effettuato in data 16/02/2026 è in buono stato di conservazione ma necessita di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto per utilizzare i servizi di elettricità occorre effettuare la riattivazione del contatore.		
Descrizione:	Immobile destinato a Garage sviluppato al piano primo sottostrada sito nel Comune di Collazzone Fraz. Collepepe censito al C.F. di detto Comune Foglio 20 particella 1182 sub 8 categoria C/6 consistenza 38 mq		

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc

	rendita euro 54,95;
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Firmato Da: FABI PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 56ebfc