STUDIO LONGETTI
Stefano Longetti
Geometra

TRIBUNALE DI PERUGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare R.G.N. 59/2025

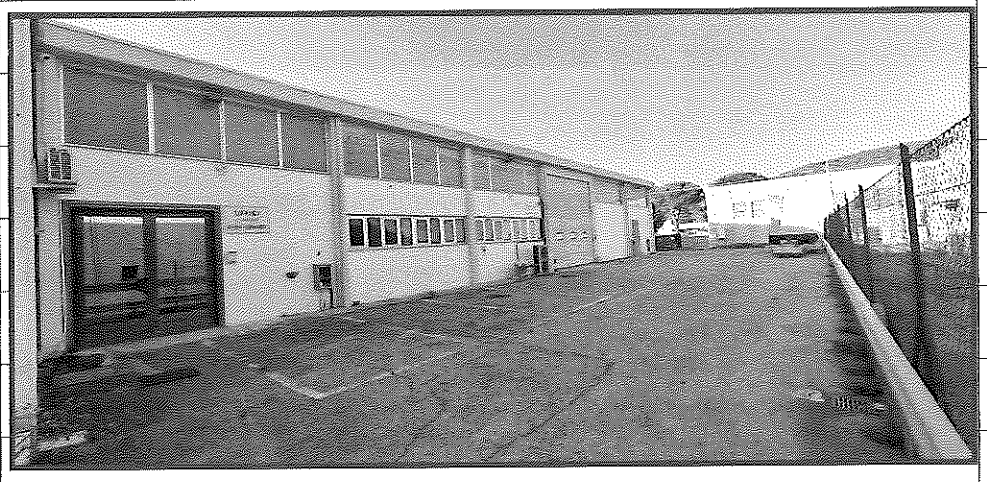
Giudice dell'Esecuzione **Dott.ssa SARA FIORONI**

promossa da

(

contro

I



Il Perito Geom. Stefano Longetti

GEOM. LONGETTI STEFANO
ALBO GEOMETRI Prov. PERUGIA n. 3936
BETTONA

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

RELAZIONE PER STIMA DI IMMOBILI

Con propria ordinanza del 30/04/2025 il Giudice dell'esecuzione **Dott.ssa Sara Fioroni**, nominava consulente esperto nel procedimento sopra richiamato, il sottoscritto Geom. Stefano Longetti, libero professionista con studio in Via Assisi n. 16 – 06084 Bettona (PG), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 3935 ed all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Perugia al n. 83.

In data 02/05/2025 con comunicazione telematica indirizzata al Tribunale di Perugia, il sottoscritto accettava l'incarico prestando il giuramento di rito, con l'incombenza di rispondere al seguente quesito:

"Provvede l'esperto, prima di ogni altra attività a controllare la completezza dei documenti di cui all'art. 567 co 2 c.p.c., 498 co 2, art. 599 co 2, segnalando immediatamente al Giudice quelli mancanti o inidonei; successivamente esaminati gli atti del procedimento ed ogni altra operazione ritenuta necessaria, previa comunicazione, alle parti a mezzo posta, e-mail o pec, dell'inizio delle operazioni peritali

PROVVEDA

1) all'esatta identificazione dei beni oggetto di pignoramento, secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini e all'identificazione catastale dell'immobile, evidenziando l'eventuale non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati all'atto di pignoramento ed indicando tutti gli ulteriori elementi necessari per l'immissione del decreto di trasferimento, eseguendo le

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto (ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39), acquisendo la relativa scheda ovvero predisponendola ove mancante; in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione;

2) ad una sommaria descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno) del contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) delle caratteristiche e della destinazione della zona e dei servizi da essa offerti; degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni, identificando ciascun immobile con una lettera dell'alfabeto e gli accessori della medesima lettera con un numero progressivo;

3) a verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra i coniugi o altro) o di altri diritti parziali, ovvero indicando chiaramente il diverso diritto o quota pignorata;

4) ad individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento e alla data di scadenza per l'eventuale disdetta, ovvero la sussistenza di eventuali controversie

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

pendenti e all'eventuale data di rilascio fissata; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

5) ad individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente (es. domande giudiziali, atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, pesi o limitazioni d'uso – oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, vincoli derivati da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria, vincoli concessi con il carattere storico-artistico) e quelli che saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente (iscrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, difformità urbanistico - edilizie, difformità catastali);

6) a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

d. eventuali cause in corso;

7) ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c99c

ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile prodotta dal creditore procedente;

8) alla verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di le opportune informazioni presso destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa. In caso di esistenza di opere abusive, ad indicare l'eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi 47/85 e 724/94 e i relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli Uffici Comunali competenti;

9) ad esprimere il proprio motivato parere, sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti e, in caso affermativo, procedere alla formazione di uno o più lotti identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del Giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;

10) a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "descrizione analitica del (appartamento, capannone, ecc.) con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile del paragrafo "identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2); ad indicare la tipologia del bene l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c38c

commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturale del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta di ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, etc..) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

11) accertare con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ed eventuale incidenza sul valore dello stesso delle condizioni di regolarità (o meno) amministrativa, e di stato libero o meno esponendo altresì analiticamente gli adeguamenti e correzioni della stima, precisando tali adeguamenti in maniera distinta per lo stato d'uso e manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute, la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi; altri oneri o pesi; e prefigurando le tre diverse ipotesi in cui eventuali oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti assunti alla procedura ovvero siano assunti dalla procedura limitatamente agli oneri di regolarizzazione urbanistico catastale, ovvero siano lasciati interamente a carico dell'acquirente;

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

12) a valutare, nel caso di pignoramento di quota indivisa, la sola quota, tenendo conto della maggior difficoltà di vendita delle quote indivise, e ad esprimere il proprio motivato parere sulla comoda divisibilità del bene, identificando, in caso affermativo, gli enti che potrebbero essere separati in favore della procedura; a predisporre, qualora ritenga il bene comodamente divisibile, bozza di ordinanza di divisione secondo il modello reperibile in Cancelleria;

13) ad allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore; in particolare, a depositare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni di terzo occupante;

14) ad inviare, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza, copia della perizia al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti, a mezzo fax, posta o e-mail, e ad allegare all'originale della perizia attestazione di aver proceduto a tali invii;

15) a sospendere le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e ad avvertire il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina di custode giudiziario;

16) a riferire immediatamente al giudice circa ogni richiesta di

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

sospensione nel corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori;

17) a formulare tempestiva istanza di rinvio della udienza in caso di impossibilità di osservanza del termine di deposito, provvedendo altresì alla notifica alle parti.

^^^

Nella suddetta ordinanza il Giudice ha disposto che il CTU depositasse il proprio elaborato peritale 30 giorni prima dell'udienza di rinvio fissata al giorno 10/02/2026.

Accettato l'incarico, il sottoscritto procedeva all'analisi della documentazione contenuta nel fascicolo d'ufficio verificandone la completezza ed individuando i beni da valutare evadendo contestualmente il primo punto del quesito. Successivamente lo scrivente ha iniziato ad effettuare le richieste presso i vari uffici (Agenzia delle Entrate, Comune di Corciano, Comune di Assisi ect) per ricevere la documentazione tecnica ed amministrativa relativa al fabbricato allegata alla presente relazione. Di seguito si riportano brevemente le operazioni peritali effettuate in ordine cronologico.

In data 30/04/2025, il sottoscritto ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di Perugia – Territorio, le planimetrie catastali degli immobili ed altra documentazione catastale per verificare la rispondenza e la correttezza della documentazione depositata in atti con lo stato attuale

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

dell'immobile. (Allegati n. 1, 2, 3, 4)

In data 02/05/2025, il sottoscritto ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di Perugia tramite comunicazione pec, di essere informato circa l'esistenza di contratti stipulati dell'esecutato relativamente ai beni oggetto della procedura. Dalle ricerche effettuate, non sono emersi contratti di affitto registrati riguardanti le unità immobiliari in questione. (Allegato n. 5)

In data 21/05/2025, come comunicato tramite lettera raccomandata all'esecutato e pec agli altri soggetti interessati alla procedura, hanno avuto inizio le operazioni peritali, presso l'immobile situato in Comune di Corciano (PG) Via Yuri Gagarin n. 69, alla presenza del sig. per Custode incaricato dall'IVG di Perugia.

In tale occasione si è presa visione degli immobili pignorati, si è iniziato a fare una prima ricognizione sulla consistenza. Sono stati effettuati alcuni rilievi metrici ed alcune riprese fotografiche che in parte si allegano alla presente relazione per documentare lo stato dei luoghi. Inoltre si è preso visione delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione e della consistenza dell'immobile.

Successivamente il sottoscritto si è recato presso l'ufficio Tecnico del Comune di Corciano (PG), per effettuare gli accertamenti urbanistici dell'immobile sottoposto alla procedura e per ordinare le copie della documentazione tecnica/amministrativa presente negli atti del comune. (Allegati da 6 a 17)

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

Alla luce delle indagini svolte, delle informazioni assunte, dalla documentazione contenuta in atti e di quanto visto ed accertato, il sottoscritto C.T.U. è in grado di espletare l'incarico ricevuto dall'ill.mo Giudice dell'Esecuzione rispondendo in ordine ai quesiti posti, come segue:

RISPOSTA AL QUESITO N. 1

[…] esatta identificazione dei beni oggetto di pignoramento, secondo le risultanze dei pubblici registri immobiliari, comprensiva dei confini e all'identificazione catastale […]

Dall'esame dell'atto di pignoramento (allegati n. 15) notificato all'esecutato in data 26/03/2025 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia il 15/04/2025 al n. 7852 di registro particolare e n. 10608 di registro generale favore di [illegible] con sede in [illegible] (TR) Via [illegible] c.f. [illegible] il pignoramento è stato trascritto a carico dei seguenti soggetti:

- [illegible] con sede in [illegible]) Via [illegible] ri n. [illegible] P.Iva [illegible] er diritti di piena proprietà per 1/1

Ed iscritto sui seguenti immobili:

FABBRICATO AD USO ARTIGIANALE con corte annessa situato via Yuri Gagarin n. 69 – Comune di Corciano (PG), censito al **Catasto Fabbricati Comune di Corciano (PG) :**

FOGLIO	PART.	SUB.	CATEGORIA	CLASSE	CONSIST.	RENDITA
			D/7	2		€ 4.121,33

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

TERRENO con destinazione urbanistica mista tra zona a verde e direttrici viarie di collegamento (vedi cdu e certificato vincoli allegato n.16 e 17) – censito al **Catasto Terreni del Comune di Assisi (PG):**

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE. HA	R.D.	R.A.
		semin arb	2	00.09.60	€ 5,70	€ 4,71

I soggetti titolari dei diritti di proprietà sono i seguenti:

- , con sede in Via

P.Iva - per diritti di piena proprietà per 1/1

L'intestazione catastale è corrispondente con la titolarità dei diritti spettanti agli esecutati;

RISPOSTA AL QUESITO N. 2

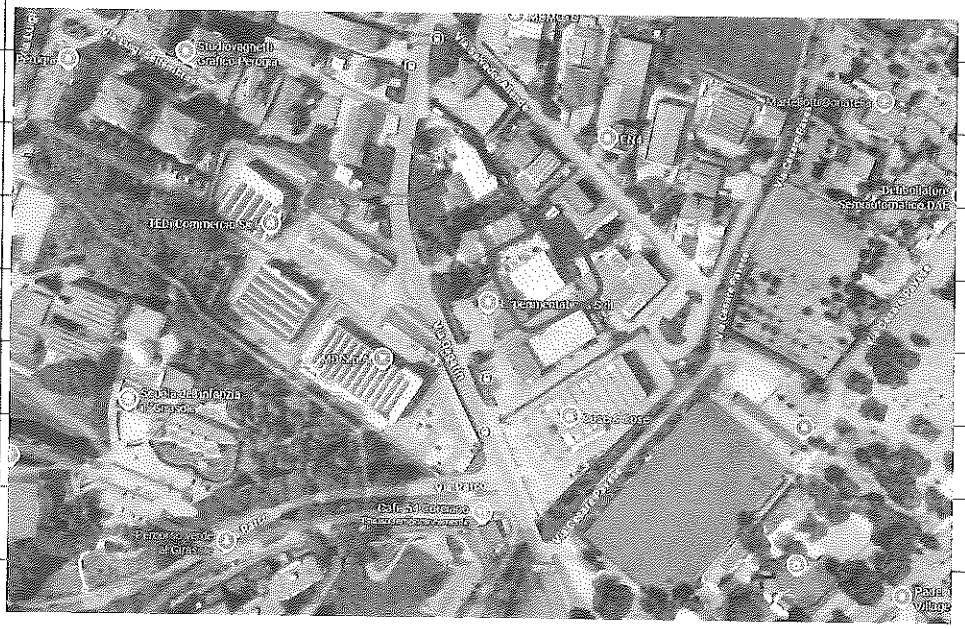
[...] descrizione sintetica dei beni, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno) del contesto in cui essi si trovano [...]

Edificio Artigianale in Corciano (PG):

Capannone a carattere artigianale/industriale, situato nel Comune di Corciano (PG) loc. San Mariano Via Yuri Gagarini n. 69, posto in aderenza ad altro edificio a carattere direzionale, l'accesso avviene attraverso un'area di altra proprietà, censita con la particella n. non soggetta ad esecuzione. L'area circostante il capannone è completamente urbanizzata, la zona circostante è ha vocazione commerciale/residenziale, quest'ultima include tutti i principali servizi pubblici come scuole, negozi, chiesa, farmacie, ambulatori medici,

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

negozi di ogni genere, parcheggi ect,



L'immobile è costituito da un capannone della superficie coperta di circa mq. 730,00, di realizzato su unico livello (piano terra) con struttura portante prefabbricata, la copertura è stata recentemente ristrutturata, è realizzata a capanna con quattro falde, è costituita da elementi portanti prefabbricati con manto in lamiera. La corte esterna della superficie di circa mq. 750,00 è completamente asfaltata e recintata con rete e paletti metallici.

All'interno l'edificio si divide in un due macrozone, circa mq. 550,00 sono destinati a laboratorio per attività artigianali e circa mq. 170,00 destinati ad uffici, servizi ed archivio. Inoltre parte della zona uffici risulta essere soppalcata, accessibile con una scala in ferro interna, destinata ad archivio avente un'altezza limitata.

Le tamponature sono realizzate con pannelli prefabbricati in calcestruzzo, gli infissi sono in alluminio a taglio freddo con vetro

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

camera.

Rata di Terreno in Assisi (PG):

Trattasi di una rata di terreno della superficie di circa mq. 960, ricompresa all'interno della zona industriale di Petrignano di Assisi.

Il terreno al momento del sopralluogo è scoperto e libero da ogni opera edilizia, risulta essere intercluso e senza accesso diretto dalla via pubblica, parte di esso dovrà essere ceduto al Comune di Assisi in quanto parte è destinato a "tratti viari di penetrazione" e parte a "verde di qualificazione".



(foto aerea con individuazione del terreno)

RISPOSTA AL QUESITO N. 3

[…] verificare il titolo di proprietà e la sussistenza di eventuali diritti di comproprietà (specificando se si tratta di comunione legale tra i coniugi o altro) o di altri diritti parziali […]

il pignoramento è stato trascritto a carico di:

- , con sede in Via (

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

P.Iva - per diritti di piena proprietà per 1/1

I diritti sugli immobili sono pervenuti alla società esecutata con i seguenti titoli:

quanto al terreno posto in Assisi, Foglio n. particella n.

1. A , la piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita del a rogito del Notaio Mario Biavati di Bastia Umbra (PG) repertorio raccolta trascritto il l n. registro particolare e n. 16602 di registro generale, da parte della società con sede in Allegato 18)
2. la piena proprietà degli immobili è pervenuta per atto di trasformazione societaria del repertorio a rogito Notaio Brunelli Giuseppe di Perugia, trascritto il n. el registro generale e n. del registro particolare, da parte di on sede in ; (Allegato 19)
3. A la piena proprietà degli immobili è pervenuta per atto di conferimento in società del a rogito Notaio Brunelli Giuseppe di Perugia, trascritto il 3 al n. registro generale e n. del registro particolare, da parte di con sede in (Allegato 20)
4. A la piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita del rogito del Notaio Mario

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1910d602d8c9dd6c89c

Biavati di Bastia Umbra (PG) repertorio trascritto il al n. li registro generale e n. registro particolare, da parte della società con sede in (Allegato 21)

quanto al fabbricato posto in Corciano Foglio n. particella n.

5. la piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita del a rogito del Notaio Paolo Efisio Anedda Angioy di Perugia repertorio ccolta 1 trascritto il al n. registro particolare e n. di registro generale, da parte della società con sede in (Allegata 22)

6. la piena proprietà dell'immobile è pervenuta per atto di compravendita del ogito del Notaio Marco Ottaviano Sciarra di Perugia repertorio raccolta trascritto il l n. li registro particolare e n. registro generale, da parte della società con sede in 3); (Allegato 23)

RISPOSTA AL QUESITO N. 4

[…] individuare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato dall'esecutato o da terzi, del titolo in base al quale occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento […]

4.1. Attualmente l'edificio è utilizzato e detenuto in possesso dalla

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

società , con i seguenti titoli :

1. Atto n. 10344 serie 1t, registrato il 23/05/2014 dal notaio Brunelli Giuseppe stipulato il 16/05/2014, repertorio 126382/42085 soggetti partecipanti all'atto:

- 1)

-

Dati descrittivi dell'atto:

Negozio n. 1/ 1: codice 7218 locazione di azienda

2. Atto n. 12674 serie 1t, registrato il 29/06/2015 dal notaio Brunelli Giuseppe stipulato il 18/06/2015, repertorio 128273/43208 soggetti partecipanti all'atto:

- (

- .:.l. (

Dati descrittivi dell'atto:

Negozio n. 1/ 1: codice 7218 locazione di azienda

Ulteriori dettagli si potranno avere consultando l'allegato n. 5 della presente perizia, nel quale è riportato il contratto di affitto ed i relativi allegati.

4.2. Il terreno al momento del sopralluogo è risultato essere libero da cose e persone

RISPOSTA AL QUESITO N. 5

[...] individuare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene distinguendo tra quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

saranno cancellati o regolarizzati dalla procedura ovvero risulteranno non opponibili all'acquirente [...]

Dall'esame della documentazione in atti e dalla verifica effettuata dal sottoscritto presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Perugia, i beni pignorati, risultano avere i seguenti gravami:

5.1. – Vincoli ed oneri che resteranno a carico dell'acquirente:

- relativi all'edificio situato in Corciano (PG):

Vincoli di tipo urbanistico previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente del Comune di Corciano (PG);

- relativi al terreno posto in Assisi (PG)

Vincoli di tipo urbanistico previsti dal PRG del Comune di Assisi (PG), faccio altresì presente che lo stesso terreno è ricompreso all'interno di un piano attuativo di iniziativa privata per il quale è stata stipulata Convenzione Urbanistica con il Comune di Assisi (PG) in data 06/09/1999 con atto Notaio Pettinacci Paolo Maria di Assisi rep. 162781/25755 debitamente registrata e trascritta a Perugia il 06/10/1999 al n.ro 13382. (vedi allegati 16 e 17)

5.2. – Vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente:

Per quanto concerne i vincoli ed oneri non opponibili all'acquirente, dalla documentazione contenuta nel fascicolo d'ufficio, gli immobili oggetto della stima risultano gravati dalle seguenti formalità:

1. **Iscrizione derivante da ipoteca volontaria iscritta al particolare n. 3007 del 21/05/2009** per € 900.000,00 a favore della con sede in , contro con sede in

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

, iscritta con atto a rogito notaio Anedda Angioy Paolo Efisio di Perugia del 20/05/2009 repertorio n. 176665/10099 iscritta sui beni censiti al catasto fabbricati del Comune di Corciano (PG) al foglio n. part. (Allegato n. 24)

2. **Iscrizione derivante da IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO iscritta al particolare n. 263 del 03/02/2015** per € 80.000,00 a favore della società , con sede in , contro con sede in Perugia e Sig. Emo Angeloni, iscritta sui beni censiti al catasto fabbricati del Comune di Corciano (PG) al foglio n. part. e terreno sito in Assisi al foglio n. part. oltre ad altri beni;
Sono state annotate delle restrizioni ipotecarie su alcuni immobili ma non quelli oggetto della presente perizia. (Allegato 25)
3. **Iscrizione derivante da IPOTECA AMMINISTRATIVA Agenzia delle Entrate derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO iscritta al particolare n. 643 del 25/02/2016** per € 143.292,06 a favore della società con sede in , contro con sede in iscritta sui beni censiti al catasto fabbricati del Comune di Corciano (PG) al foglio n. part. e terreno sito in Assisi al foglio n. part. oltre ad altri beni;
Sono state annotate delle restrizioni ipotecarie su alcuni immobili ma non quelli oggetto della presente perizia. (Allegato 26)
4. **Iscrizione derivante da IPOTECA AMMINISTRATIVA**

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

Agenzia delle Entrate derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO iscritta al particolare n. 421 del 10/02/2023 per € 2.142.460,26 a favore della società , con sede in contro Fidia srl con sede in Perugia, iscritta sui beni censiti al catasto fabbricati del Comune di Corciano (PG) al foglio n. part. e terreno sito in Assisi al foglio n. part. oltre ad altri beni;
Sono state annotate delle restrizioni ipotecarie su alcuni immobili ma non quelli oggetto della presente perizia. (Allegato 27)

5. **Trascrizione del 23/07/2024 derivante da Atto Giudiziario per Pignoramento di immobili registrato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia al n. 7852 del registro particolare e n. 10608 del registro generale,** derivante atto di precetto notificato in data 26/03/2025 a l con sede in iscritto a favore di ' ' con sede in (sui beni censiti al catasto fabbricati del Comune di Corciano (PG) al foglio n. part. e su terreno situato in Assisi foglio part (Allegato n. 15 e 28)

5.2. – Vincoli a favore dell'acquirente:

a) Diritto di passaggio carrabile e pedonale – per garantire l'accesso all'immobile – su rata di terreno di altra proprietà individuata al foglio n. particella del Comune di Corciano (PG).

5.3. - Ulteriori indagini

Lo scrivente C.T.U. ha provveduto ad effettuare un aggiornamento dei

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

gravami a tutto il 09/01/2026, rilevando che nessun'altra restrizione, oltre a quelle sopra riportate è stata trascritta a carico dell'esecutato.

RISPOSTA AL QUESITO N. 6

a fornire altre informazioni per l'acquirente, concernenti:

a. l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);

b. eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;

c. eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;

d. eventuali cause in corso;

Lo scrivente precisa che non vi è condominio costituito e pertanto non sussistono spese condominiali pendenti.

Per quanto è stato possibile accertare dallo scrivente in sede di operazioni peritali, in ragione delle varie ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia, non è emersa l'esistenza di controversie di alcun tipo pendenti in merito agli immobili in estimazione.

RISPOSTA AL QUESITO N. 7

[…] ad individuare i precedenti proprietari nel ventennio elencando ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione) […]

Sulla base della documentazione in atti nonché dalle ricerche effettuate presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia,

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

si riporta di seguito la cronologia dei passaggi di proprietà intervenuti nel ventennio:

per quanto riguarda il fabbricato situato in Corciano (PG) Foglio n. part.

a) Dal 03/05/2002 al 20/05/2009

- **proprietà 1/1**

con Atto di compravendita del 03/05/2002 a rogito del notaio MARCO OTTAVIANO SCIARRA di Perugia repertorio n. 140255 raccolta 10256, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari Perugia in data 14/05/2002 ai numeri 11897 di registro generale e n. 8330 di registro particolare, la società con sede in Roma acquista dalla società , con sede in Corciano (PG) la proprietà dell'immobile.

b) Dal 20/05/2009 all'attualità

- **proprietà 1/1**

con Atto di compravendita del 20/05/2009 a rogito del notaio Paolo Efio Angioy Anedda di Perugia repertorio n. 176664 raccolta 10098, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia in data 21/05/2009 ai numeri 14218 di registro generale e 9206 di registro particolare, la società con sede in Perugia acquista dalla società con sede in Roma la proprietà dell'immobile.

per quanto riguarda il terreno situato in Assisi (PG) Foglio Particella

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

a) Dal 27/04/2000 al 31/03/2003

- **proprietà 1/1**

con Atto di compravendita del 27/04/2000 a rogito del notaio MARIO BIAVATI di Bastia Umbra repertorio 337, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari Perugia in data 26/05/2000 ai numeri 11908 di registro generale e n. 8114 di registro particolare, la società con sede in Assisi (PG) acquista dalla società con sede in Assisi (PG) la proprietà dell'immobile.

b) Dal 31/03/2003 al 31/03/2003

- **proprietà 1/1**

con Atto di conferimento in società del 31/03/2003 a rogito del notaio GIUSEPPE BRUNELLI di Perugia repertorio n. 92268, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari Perugia in data 29/04/2003 ai numeri 12088 di registro generale e n. 7936 di registro particolare, la società con sede in Assisi (PG) conferisce a favore della società con sede in Assisi (PG) la proprietà dell'immobile.

c) Dal 31/03/2003 al 20/05/2009

- **proprietà 1/1**

con Atto di trasformazione societaria del 31/03/2003 a rogito del notaio GIUSEPPE BRUNELLI di Perugia repertorio n. 92268, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari Perugia in data 29/04/2003 ai numeri 12089 di registro generale e n. 7937 di registro particolare, la società

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

SRL con sede in Assisi (PG) si trasforma in società con sede in Assisi (PG).

d) Dal 20/05/2009 all'attualità

- **proprietà 1/1**

con Atto di compravendita del 20/05/2009 a rogito del notaio MARIO BIAVATI di Bastia Umbra (PG) repertorio n. 21204 raccolta 12541, trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari Perugia in data 17/06/2009 ai numeri 16602 di registro generale e n. 10628 di registro particolare, la società , con sede in Perugia acquista dalla società n sede in Assisi (PG) la proprietà dell'immobile.

RISPOSTA AL QUESITO N. 8

[...] verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché dell'esistenza della dichiarazione di agibilità [...]

Sulla base delle informazioni e documentazione assunta presso il competente ufficio tecnico del Comune di Corciano (PG), per il fabbricato oggetto della procedura risultano essere rilasciati i seguenti titoli autorizzativi:

- Concessione Edilizia n. 3015 del 06/08/1981; (allegato n. 7)
- Concessione Edilizia n. 3459 del 11/10/1982; (allegato n. 8)
- Concessione Edilizia n. 4740 del 27/07/1987; (allegato n. 9)
- Concessione Edilizia n. 9147 del 18/05/1996; (allegato n. 10)
- Concessione Edilizia n. 9660 del 09/05/1997; (allegato n. 11)
- SCIA 245/13S del 14/11/2013; (allegato n. 12)

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

- Agibilità 3015/1981del 25/07/1984; (allegato n. 13)

- Agibilità 4740/1997 del 08/11/1989; (allegato n. 14)

L'unità immobiliare è sprovvista dell'Attestato di Prestazione Energetica.

8.1. - Giudizio di conformità edilizia

Dai rilievi effettuati dal sottoscritto confrontati con le autorizzazioni Edilizie reperite presso l'ufficio Tecnico del Comune di Corciano (PG) si è potuta riscontrare una concreta corrispondenza dell'edificio con i progetti approvati.

E' opportuno evidenziare comunque che dalle risultanze dei rilievi effettuati ed i progetti approvati, sono state riscontrate alcune tramezzature con piccole variazioni della distribuzione interna, le quali non costituiscono "violazioni edilizie". Esse possono essere definite errori di natura grafica o "tolleranze di costruzione" previste e disciplinate dall'art. 34-bis comma 1-bis lettera C del D.P.R. 380/2001 come modificato dalla legge 24.07.2024 n. 105 di conversione del D.L. 29.05.2024 n. 69.

Inoltre all'interno del laboratorio esistono alcune tramezzature che non arrivano al soffitto le quali per le loro caratteristiche non costituiscono elementi edilizi.

8.2. – Conformità catastale

Le planimetrie catastali del fabbricato depositate presso l'Agenzia delle Entrate di Perugia ufficio del Territorio, sono conformi con lo stato di fatto dell'immobile e comunque le variazioni legate alla

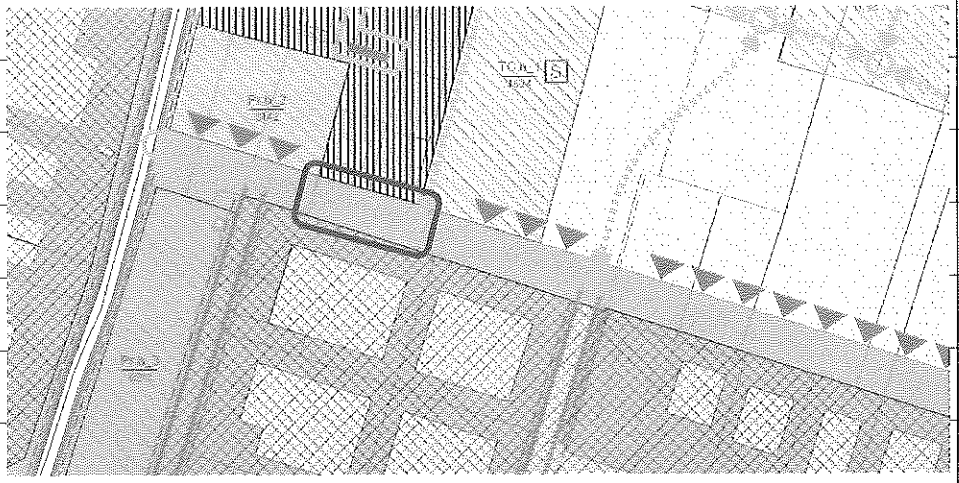
Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

distribuzione interna non vanno ad incidere sull'attuale rendita catastale.

RISPOSTA AL QUESITO N. 9

[…] ad esprimere il proprio motivato parere, sulla opportunità di disporre la vendita in uno o più lotti […]

Valutata e considerata la differente natura dei beni oggetto della stima, la loro destinazione d'uso, la diversa collocazione geografica, potrebbe apparire naturale la costituzione di due lotti separati, ma considerando che il terreno posto in Assisi (PG) è ricompreso nel piano attuativo di iniziativa (destinato a strada di lottizzazione e verde) e pertanto dovrà essere ceduto al comune di Assisi, lo stesso non potrà assumere un carattere indipendente ed un valore commerciale.



Considerato quanto sopra, alla rata di terreno posto in Assisi ritengo di attribuire un valore figurativo e perciò inserirlo all'interno del lotto unico, affinché l'assegnatario potrà concludere l'iter amministrativo intrapreso dai precedenti proprietari.

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

A conclusione e dopo attenta valutazione, lo scrivente propone la vendita degli immobili oggetto dell'esecuzione come **LOTTO UNICO**

RISPOSTA AL QUESITO N. 10

a descrivere analiticamente ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "descrizione analitica del (appartamento, capannone, ecc.) con riferimento alla lettera che contraddistingue l'immobile del paragrafo "identificazione dei beni oggetto della stima" di cui sub 2); ad indicare la tipologia del bene l'altezza interna utile, la composizione interna; ad indicare in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; ad indicare nei medesimi paragrafi altresì le caratteristiche strutturale del bene e le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi, tramezzature interne, pavimentazione, porta di ingresso, scale interne, impianto elettrico, impianto idrico, impianto termico, etc..) precisando per ciascun elemento l'attuale stato di manutenzione e per gli impianti, la loro rispondenza alla vigente normativa e in caso contrario, i costi necessari al loro adeguamento; ad indicare altresì le eventuali dotazioni condominiali (es. posti auto comuni, giardino ecc.);

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA – RG. ES. IMM. N. 59/2025

- LOTTO UNICO -

10.1. Descrizione dell'edificio sito in Corciano Via Yuri Gagarin n. 69 - localizzazione urbana

Il fabbricato si sviluppa per complessivi mq. 730,00 utili di cui mq.

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

550,00 destinati a laboratorio e servizi e mq. 170,00 destinati ad ufficio a servizio dell'attività. Inoltre una parte della superficie destinata ad ufficio risulta essere soppalcata per circa mq. 50,00 accessibile con una scala interna in ferro – ridotta risulta essere l'altezza interna del locale destinato ad archivio

Capannone Artigianale situato in Comune di Corciano (PG) loc. San Mariano di Corciano (PG) Via Yuri Gagarin n. 69.

L'accesso alla corte dell'edificio avviene dalla strada provinciale n. 318 "via Yuri Gagarin" attraversando un'area di altra proprietà.

L'accesso al lotto è protetto da cancello automatico.

L'edificio si sviluppa su unico livello, ha tre lati liberi fronteggianti la corte pertinenziale ed uno in aderenza con edificio di altra proprietà.

L'edificio è stato realizzato agli inizi degli anni '80, successivamente ha subito alcune modifiche interne ed in ultimo è stata sostituita la copertura in eternit con la lamiera grecata.

La struttura portante dell'edificio è prefabbricata, come le tamponature, la copertura è realizzata a capanna in lamiera coibentata.

Esternamente l'edificio è tinteggiato, gli infissi sono realizzati in alluminio taglio freddo con vetro camera.

La corte esterna dell'edificio è completamente asfaltata, discreto è lo stato di manutenzione generale dell'intero immobile. (Foto allegate n. 28)

Componenti edilizie generali degli appartamenti

Portone ingresso: Alluminio / Lamiera

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

Porte interne: Alluminio;

Finestre: Profili in alluminio taglio freddo con vetro termico;

Pavimenti interni: Cemento finito al quarzo;

Riv. Bagno/cucina: piastrelle in ceramica monocottura.

Impianti tecnologici

Televisivo : non rilevato.

Impianto elettrico: impianto elettrico tensione 220 V per gli uffici impianto 360 V per il laboratorio con canalette esterne

Idrico: impianto idrico tipo residenziale allacciato alla rete comunale.

Termico/sanitario: impianto autonomo alimentato con generatore a gas;

La parte destinata a laboratorio è priva di finiture. Discreto è lo stato di manutenzione e conservazione generale interno del laboratorio e degli uffici.

Determinazione della consistenza

EDIFICIO ARTIGIANALE - CORCIANO FG. 46 PART. 61

Descrizione locali	*Sup. (mq) calpestabile*	*Sup. (mq) commerciale*	*esposizione*	*Stato di manutenzione*
Uffici	170,00	185,00	s-e	discreto
Laboratorio	525,00	545,00	n-o	discreto
Soppalco	50,00	10,00	s	mediocre

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1b10d602d8c9dd6c39c

Corte	750,00	15,00
TOTALE		**755,00**

Confini: L'immobile confina con mappale n.), mappale n. ( ), mappale ( ), mappale ( ), mappale), salvo altri;

10.2. Descrizione del terreno posto in Assisi loc. Petrignano:

Rata di terreno pianeggiante della superficie catastale di mq. 960, allo stato attuale risulta essere in stato di abbandono, lo stesso è ricompreso all'interno di un piano attuativo di iniziativa privata ed è destinato a strada e verde pubblico – in sostanza dovrà essere ceduta al Comune di Assisi in virtù della convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Paolo Maria Pettinacci di Assisi in data 06/09/1999.

Il terreno è situato all'interno della zona industriale di Petrignano di Assisi (PG), ad oggi risulta essere intercluso ed al momento non avere l'accesso diretto dalla via pubblica.

Determinazione della consistenza

L'immobile sopra descritto è censito **al Catasto Terreni Comune di Assisi (PG)** :

FOGLIO	PART.	QUALITA'	CL.	SUPERFICIE. HA	R.D.	R.A.
		semin arb	2	00.09.60	€ 5,70	€ 4,71

Confini: L'immobile confina con mappale n. ( ), mappale n. ( ), mappale e (area comune a più proprietari), mappale ( ),

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6cb9c

mappale ( ), salvo altri;

RISPOSTA AL QUESITO N. 11

[…] accertare con adeguata motivazione, il valore di mercato dell'immobile con indicazione del criterio di stima utilizzato, anche in relazione ed eventuale incidenza sul valore dello stesso delle condizioni di regolarità (o meno) amministrativa, […]

Il sottoscritto intende determinare dell'immobile oggetto di stima applicando il Market Comparison Approach, metodo estimativo che si fonda sul principio dell'ordinarietà del mercato, secondo il quale il valore di un bene è determinato dai prezzi ai quali beni analoghi sono stati recentemente compravenduti in condizioni di libero mercato.

In particolare, la valutazione verrà effettuata mediante il confronto tra l'immobile in esame e un campione di immobili simili per tipologia, ubicazione, destinazione d'uso e caratteristiche tecnico-economiche, i cui prezzi di vendita sono stati rilevati sul mercato immobiliare di riferimento. Tali valori sono stati opportunamente adeguati al fine di tenere conto delle differenze riscontrate, così da pervenire alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile alla data della stima.

Nella fattispecie, non si sono potuti reperire i dati certi proveniente dagli atti di compravendita (in quanto assenti), ma si sono esperite tutte le analisi di mercato necessarie per determinare il più probabile

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6cb9c

valore di mercato.

Le risultanze di dette analisi sono state successivamente comparate e rapportate con opportuni coefficienti di ponderazione che sono stati applicati ai vari "comparabili" presi in confronto con il bene da stimare. Tali coefficienti di ponderazione sintetico lo si è moltiplicato per il relativo prezzo del bene a cui fa riferimento. Dalla media di tutti i beni di confronto si è potuto ricavare un valore unitario, il quale è stato poi moltiplicato per la consistenza del bene oggetto della stima.

Per la determinazione del valore degli immobili si è proceduto come di seguito specificato:

- si sono eseguite le effettive e necessarie misurazioni dei beni;
- si è suddiviso ciascun immobile in porzioni omogenee per caratteristiche e destinazione d'uso;
- si è stabilito il valore unitario di ciascuna porzione omogenea in base ai prezzi effettivamente pagati nella zona per beni con caratteristiche simili;
- si sono eseguiti i necessari conteggi estimativi;
- le consistenze dei fabbricati sono riferite alla "superficie commerciale" e sono state determinate sulla base della norma UNI 10750, ed alla quale si è uniformata la Borsa Immobiliare dell'Umbria.
- la consistenza dei terreni è stata desunta sulla base delle cartografie dei progetti depositati in comune ad Assisi (PG) nonché dai rilievi effettuati sul posto dal sottoscritto;

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

- i valori espressi per gli immobili tengono conto dello stato di manutenzione generale del fabbricato ivi compresi impianti, infissi, pavimenti e tutto quant'altro compreso nel bene;

- la valutazione è stata effettuata i valori espressi per gli immobili tengono conto dello stato di manutenzione generale del fabbricato ivi compresi impianti, infissi, pavimenti e tutto quant'altro compreso nel bene;

- per la valutazione del fabbricato, delle corti pertinenziali e dei terreni si è adottato il parametro di misura "metro quadrato";

Sulla base di tutto quanto sopra riportato il sottoscritto esprime di seguito la propria valutazione degli immobili, con riferimento alla formazione dei lotti di cui al precedente capitolo 9 e della consistenza del capitolo 10 :

VALUTAZIONE DEI BENI IMMOBILI

1) EDIFICIO ARTIGIANLE – CORCIANO FG. 46 PART. 61

mq. 755,00 x €/mq. 510,00 = € 385.050,00

2) TERRENO DI LOTTIZZAZIONE – ASSISI FG. 47 PART 485

mq. 960,00 x €/mq. 0,50 = € 480,00

VALORE LOTTO UNICO - € 385.530,000

Il prezzo di € 385.530,00 (diconsi euro trecentoottantacinquemilacinquecentotrenta virgola zero), rappresenta il prezzo per la base d'asta attribuito al lotto da indicare nel bando di

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

vendita per i diritti di proprietà pari a 1/1;

Inoltre si fa presente che nessuno dei due immobili sono comodamente divisibili.

RISPOSTA AL QUESITO N. 13

[…]. allegare a ciascuna relazione di stima almeno due fotografie esterne del bene e almeno due interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia […]

Vedi allegat1 n. 1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11 e 29;

RISPOSTA AL QUESITO N. 14

[…] ad inviare, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria, e comunque almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza, copia della perizia al debitore, ai creditori procedenti ed intervenuti […]

Lo scrivente CTU ha provveduto ad inviare, a mezzo plico raccomandato al debitore esecutato e mezzo pec creditore precedente, copia del presente elaborato peritale completo di tutti gli allegati, come da copia delle ricevute postali e pec che si allegano in copia. (allegato 32)

****

Tanto si doveva ad evasione dell'incarico ricevuto.

Passaggio di Bettona, 22/01/2026

ALLEGATI:

1. visure catastali;

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c39c

2. visure storiche;

3. Planimetria edificio;

4a. Mappa catastale Assisi;

4b. Mappa catastale Corciano;

5. Contratto di affitto;

6. Pratiche vigili del fuoco;

7. CE 3015-1981;

8. CE 3459-1982

9. CE 4740-1987

10. CE 9147-1996

11. C.E. 9660-1997

12. SCIA 245-2013

13. Agibilità 1984

14. Agibilità 1989

15. Pignoramento

16. Cdu

17. Certificato Vincoli

18. TRASCR. REG. PART. 10628-2009 SU PERUGIA – NOTA

19. TRASCR. REG. PART. 7937-2003 SU PERUGIA - NOTA

20. TRASCR. REG. PART. 7936-2003 SU PERUGIA - NOTA

21. TRASCR. REG. PART. 8114-2000 SU PERUGIA - NOTA

22. TRASCR. REG. PART. 9206-2009 SU PERUGIA - NOTA

23. TRASCR. REG. PART. 8330-2002 SU PERUGIA - NOTA

24. ISCR. REG. PART. 3007-2009 SU PERUGIA - NOTA

Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c

25. ISCR. REG. PART. 263-2015 SU PERUGIA - NOTA

26. ISCRIZIONE. REG. PART. 643-2016 SU PERUGIA – NOTA

27. ISCRIZIONE. REG. PART. 421-2023 SU PERUGIA - NOTA

28. Nota Trascrzione pignoramento

29. Documentazione fotografica

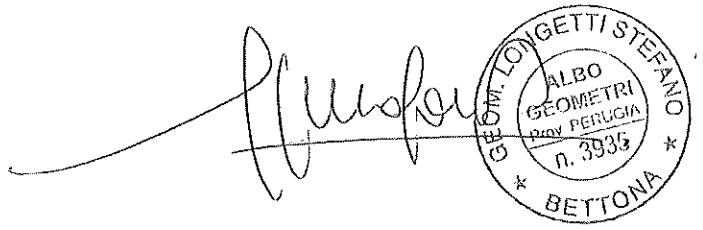
30. Localizzazione Geografica – Immobile in Corciano;

31. Localizzazione Geografica – Immobile in Assisi;

32. Ricevute invio perizia alle parti;

L'Esperto

Geom. Stefano Longetti



Firmato Da: LONGETTI STEFANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7c4b001ba552a1010d602d8c9dd6c89c