

---

**TRIBUNALE DI TERNI**  
**EX TRIBUNALE DI ORVIETO**

**Esecuzione Immobiliare**

promossa da:

**Società cooperativa sociale “Il Quadrifoglio” con sede in Orvieto,  
via A. Costanzi 53**

N. Gen. Rep. **000011/13**

**Giudice Dr. Giubilei Natalia**  
**Custode Giudiziario Avv. Venturi Fiammetta**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Ing. Simone Battistini*  
*iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 1014*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 842*  
*C.F. BTSMN72B04L117J*

*con studio in San Gemini (Terni) via Rocco Cristiano 2*  
*telefono: 3475341216*

*email: simonebattistini@yahoo.it*  
*email pec: simone.battistini@ingpec.eu*

**Beni in Ficule (Terni) Via Castel Maggiore 51  
Lotto 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Ficule (Terni) Via Castel Maggiore 51.  
Composto da n° due piani abitabili terra e primo oltre che di una soffitta sottotetto che si sviluppa per l'intera superficie di piano.  
L'intera unità, posa al piano terra e primo sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **154**.  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a Omissis,, distinta al foglio 17 mappale 134 subalterno 1, categoria A/4, classe 1, composto da vani 7,5, piano t-1-2, - rendita: 240,15.  
L'immobile è catastalmente graffato con la particella 135.  
Coerenze: est, nord ed ovest con altri immobili (aggregato edilizio in centro storico) sud confinante con strada pubblica.  
**A.1. Sottotetto non abitabile:** accessorio alla unità della superficie complessiva di mq 77.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Nel certificato catastale è erroneamente indicato il civico 33.  
Trattasi di abitazione censita al NCEU al foglio 17 particella 134 sub 1  
Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.  
Servizi della zona: municipio (ottimo), farmacie (ottimo), negozio al dettaglio (ottimo).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali le attrazioni storiche presenti sono: Orvieto.  
Collegamenti pubblici (km): autobus (0,500).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* **Nessuna**  
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* **Nessuna**  
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico:* **Nessuno**  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

- 4.2.1. *Iscrizioni:*  
Iscrizione legale (in corso di cancellazione) a favore di **SE.R.IT. TERNI S.P.A.**, con atto in data 26/11/2004 ai nn. 3473  
Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di **BANCA COOPERATIVA CATTOLICA SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L., contro Omissis, e Omissis,,** con atto iscritto a Orvieto in data 13/11/2006 ai nn. 3235  
importo ipoteca: euro 230.000,00  
importo capitale: euro 115.000,00  
4.2.2. *Pignoramenti:*  
Pignoramento derivante da Atto giudiziario a favore di Soc. cooperativa sociale "Il Quadrifoglio" con sede in Orvieto C.F. 00474900552 contro Omissis, a firma di Avv. Emilio Festa in data 31/01/2013 ai nn. 68 in data 13/03/2013 ai nn. 1900

- 4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

#### **4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

##### *4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Realizzazione al piano terreno di scala di collegamento con il piano seminterrato catastalmente individuato al foglio 17 p.lla 134 sub 2.

Tale modifica ha comportato altresì lavori di bucatura del solaio di calpestio, per l'alloggiamento della scala.

Opere regolarizzabili, ai sensi della L.R. 1/2015 (TU governo del territorio) tramite S.C.I.A. (art. 124); la sanabilità è assicurata dallo stesso riferimento normativo previa quantificazione della sanzione urbanistica da commisurarsi a cura del comune che va da un minimo di € 600 ad un max di € 6000 (art. 146).

Sanatoria tecnica c/o il Servizio Vigilanza C.ni (ai sensi delle NTC 2008).

Sanzione presunta per violazione della normativa urbanistico-edilizia regionale (art. 146 L.R. 1-2015): € 1.000,00

Spese presunte per procedura edilizia di S.C.I.A.: € 1.000,00

Spese presunte per procedura tecnica c/o il Servizio Vigilanza Costruzioni (regolarizzazione NTC 2008): € 1.500,00

Sanzioni e spese presunte per violazione normativa tecnica sulle costruzioni (oneri vari): € 1.000,00

Oneri totali per la regolarizzazione urbanistico-edilizia: € 4.500,00

##### *4.3.2. Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Diversa distribuzione degli spazi interni sia al piano primo che al piano terreno, rispetto alla planimetria catastale in atti.

Aggiornamento della planimetria catastale del piano terreno.

Regolarizzabili mediante atti di aggiornamento catastale (procedura DOCFA) per i due piani.

Oneri totali presunti per la regolarizzazione catastale: € 750,00

#### **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	<b>€ 0,00</b>
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	<b>€ 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€ 0,00</b>

#### **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

##### **6.1 Attuali proprietari:**

Omissis, proprietario dal 03/11/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio F. Campioni in data 03/11/2006 ai nn. 16783/9804 registrato in Orvieto il 11/11/2006 al n. 780 ed ivi trascritto in data 13/11/2006 al n. 9310.

Con lo stesso atto è stata anche acquistata la proprietà dell'immobile censito al NCEU del Comune di Ficulle al foglio 17 p.lla 134 sub 2

##### **6.2 Precedenti proprietari**

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietari da data antecedente al ventennio al 11/01/1983 in forza di denuncia di successione con atto in data 02/02/1977 ai nn. 580.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 11/01/1983 al 01/06/1990 in forza di denuncia di successione con atto in data 02/11/1983 ai nn. 6060.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 01/06/1990 al 04/10/1997 in forza di denuncia di successione con atto in data 25/05/1995 ai nn. 3391.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 04/10/1997 al 23/04/2003 in forza di denuncia di successione con atto in data 24/07/1999 ai nn. 4895.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 23/04/2003 al 05/02/2004 in forza di denuncia di successione con atto in data 08/08/2003 ai nn. 6048.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 05/02/2004 al 06/03/2005 in forza di denuncia di successione con atto in data 27/03/1997 ai nn. 2301.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 06/03/2005 al 03/11/2006 in forza di denuncia di successione con atto in data 17/07/2006 ai nn. 5840

- 7. PRATICHE EDILIZIE:** Nessuna pratica edilizia presente agli archivi comunali; immobile realizzato senza titolo, ante anni 40.

#### Descrizione **appartamento** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Ficule (Terni) Via Castel Maggiore 51. Composto da: ingresso al piano terra, alla dx della scalinata che porta al piano superiore vi è una cucina con retrostante ripostiglio che adduce ad una scala interna che scende al piano seminterrato, mentre alla sx della scalinata vi è una stanza soggiorno in cui vi è sulla parete di dx un camino.

Al piano superiore trovano posto tre camere da letto, di cui due matrimoniali, due piccoli ripostigli ed il bagno unico per tutto la U.I.

Al di sopra del piano primo trova posto una soffitta non abitabile (H max 1,10 m) per tutta la superficie di piano.

Posto al piano terra e primo, sviluppa una superficie lorda catastale complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 154. La superficie accessoria è complessivamente pari a mq 77 che tradotta commercialmente ai sensi del D.P.R. 138/98 equivale a mq 8 di quella dell'immobile (cfr 10%).

Identificato al catasto fabbricati: intestata a Omissis, foglio 17 mappale 134 subalterno 1, categoria A/4, classe 1, composto da vani 7,5, posto al piano t-1-2, - rendita: 240,15; catastalmente risulta graffato con la particella 135 costituita da un lastrico fronte fabbricato.

Coerenze: est, nord ed ovest con altri immobili (aggregato edilizio in centro storico), sud confinante con strada pubblica.

L'edificio fa parte di un'aggregato in centro storico pertanto è ante 1940.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa ml 2,70 al piano terra mentre al piano primo l'altezza media è di ml 2,45 circa.

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente, parte strutturale, in forza di delibera D.C.C. n. 30 del 22/04/2009 l'immobile è identificato nella macroarea Centro Storico; nella parte operativa, adottata con D.C.C. 31 del 22/04/2009 è ricompreso in zona A Centro storico.

La consistenza della unità è come segue:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore lordo equivalente
Cucina piano terreno (compreso retrocucina e vano scala al piano seminterrato)	Sup. reale netta	24,70	1,28	31,69
Soggiorno-pranzo piano terreno	Sup. reale netta	30,00	1,28	38,49
Camera matrimoniale primo piano	Sup. reale netta	12,10	1,28	15,49
corridoio primo piano	Sup. reale netta	5,20	1,28	6,66
Ripostigli primo piano	Sup. reale netta	3,00	1,28	3,84
Camera singola primo piano	Sup. reale netta	11,20	1,28	14,34
Camera matrimoniale primo piano n. 2	Sup. reale netta	16,20	1,28	20,74
Bagno primo piano	Sup. reale netta	6,40	1,28	8,19
Vano scala (piano terra e primo piano)	Sup. reale netta	7,00	1,28	8,96
Disimpegno piano terra	Sup. reale netta	4,30	1,28	5,50
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>120,10</b>		<b>153,89</b>

Il coefficiente utilizzato in tabella pari ad 1,28 è di ragguaglio tra la superficie netta e quella lorda; è stato utilizzato per uniformità di giudizio con il valore unitario adottato per il calcolo, per l'appunto basato sulla superficie lorda.

### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

*Strutture verticali:*

materiale: muratura, condizioni: da normalizzare.

*Solai:*

tipologia: legno, condizioni: sufficienti.

Note: Il solaio di sottotetto è in legno e tavolato in parte e la restante in legno e pianelle.

Il solaio di calpestio del piano terreno è in travi di c.a. precompresso e tavelloni di recente realizzazione.

*Scale:*

tipologia: a rampa unica, materiale: marmo, ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi interni:*

tipologia: a battente, materiale: alluminio, condizioni: buone.

*Manto di copertura:*

Note: Sono stati rinnovati in epoca recente (circa 10 anni)

materiale: tegole in cotto, coibentazione: guaina bituminosa, condizioni: sufficienti.

*Pareti esterne:*

materiale: muratura di mattoni pietrame, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

*Pavim. Interna:*

materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: sufficienti.

Impianti:

*Gas:*

tipologia: sottotraccia, alimentazione: metano, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

*Elettrico:*

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

*Idrico:*

tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

*Termico:*

tipologia: autonomo, alimentazione: metano, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

### Accessori:

#### A.1. Sottotetto non abitabile:

Sviluppa una superficie complessiva di mq 77 lordi

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1. Criterio di Stima

Il giudizio di stima adottato è quello sintetico-comparativo, basato sui valori OMI (banca dati delle quotazioni immobiliari realizzata dall'Agenzia delle entrate) riferiti ad immobili siti nello stesso comune periodo I° semestre 2014 per tipologia di edifici simili.

I valori sopra citati sono stati opportunamente combinati in base al provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate del 27 luglio 2007, tenendo altresì conto delle caratteristiche oggettive attuali dell'immobile.

Quale ulteriore fonte di informazione si è utilizzato il Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria III° trimestre 2014 per immobili siti in comuni limitrofi seppur di diversa dimensione demografica; tale riferimento non è stato adottato tal quale ma preso per confronto ed opportunamente ponderato.

## 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Terni - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) I° sem. 2014, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria III° trim. 2014.

## 8.3. Valutazione corpi

### A. appartamento

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Cucina piano terreno (compreso retrocucina e vano scala al piano seminterrato)	31,69	€ 614,29	€ 19.466,85
Soggiorno-pranzo piano terreno	38,49	€ 614,29	€ 23.644,02
Camera matrimoniale primo piano	15,49	€ 614,29	€ 9.515,35
Corridoio primo piano	6,66	€ 614,29	€ 4.091,17
Ripostigli primo piano	3,84	€ 614,29	€ 2.358,87
Camera singola primo piano	14,34	€ 614,29	€ 8.808,92
Camera matrimoniale primo piano n. 2	20,74	€ 614,29	€ 12.740,37
Bagno primo piano	8,19	€ 614,29	€ 5.031,04
Vano scala (piano terra e primo piano)	8,96	€ 614,29	€ 5.504,04
Disimpegno piano terra	5,50	€ 614,29	€ 3.378,60
	<b>153,89</b>		<b>€ 94.539,23</b>

- Valore corpo:	<b>€ 94.539,23</b>
- Valore accessori (commerciali mq 8):	<b>€ 4.914,32</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 99.453,55</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 99.453,55</b>

### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	<b>appartamento con annesso sottotetto non abitabile.</b>	161,89	€ 99.453,55	<b>€ 99.453,55</b>

## 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 14.918,03**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 5.250,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

**Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**Nessuna**

## 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Giudice Dr. Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: Avv. Venturi Fiammetta  
Perito: Ing. Simone Battistini

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

**€ 84.535,52**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

**€ 79.285,52**

**Beni in Ficule (Terni) Via Castel Maggiore 51**  
**Lotto 002**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di box singolo sito in Ficule (Terni) Via Castel Maggiore 51.  
Composto da un unico piano, inferiore rispetto alla U.I. abitazione, (sub 1) è accessibile dall'esterno a mezzo porta al piano strada.  
Sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **77**.  
Identificato al catasto fabbricati: intestata a Omissis, foglio 17 mappale 134 subalterno 2, categoria C/6, classe 1, composto da vani 22, posto al piano T, - rendita: 23,86.  
Coerenze: est, nord ed ovest con altri immobili (aggregato edilizio in centro storico) sud confinante con strada pubblica

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Censito al NCEU ma non esattamente individuato planimetricamente.  
Riferimenti catastali foglio 17 particella 134 sub 2 (garage)  
Caratteristiche zona: in centro storico residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi riservati ai residenti.  
Servizi della zona: municipio (ottimo), farmacie (ottimo).  
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria  
Caratteristiche zone limitrofe: i principali centri limitrofi sono Orvieto.  
Collegamenti pubblici (km): autobus (0,500).

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero. E' da segnalare la presenza di materiale di vario genere all'interno.

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*  
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*  
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

- 4.2.1. *Iscrizioni:*  
Iscrizione legale (in corso di cancellazione) a favore di **SE.R.IT. TERNI S.P.A.**, con atto in data 26/11/2004 ai nn. 3473  
Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di **BANCA COOPERATIVA CATTOLICA SOCIETÀ COOPERATIVA A R.L., contro Omissis, e Omissis,,** con atto iscritto a Orvieto in data 13/11/2006 ai nn. 3235  
importo ipoteca: euro 230.000,00  
importo capitale: euro 115.000,00  
4.2.2. *Pignoramenti:*  
Pignoramento derivante da Atto Giudiziario a favore di Soc. cooperativa sociale "Il Quadrifoglio" con sede in Orvieto c.f. 00474900552 contro Omissis, a firma di Avv. Festa Emilio emesso in data 31/03/2013 al rep. n. 68 e trascritto in data 13/03/2013 ai nn. 1900  
4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

Giudice Dr. Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: Avv. Venturi Fiammetta  
Perito: Ing. Simone Battistini



**4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Realizzazione al piano terreno di scala di collegamento con il piano seminterrato catastalmente individuato al foglio 17 p.lla 134 sub 1.

Realizzazione di camino con conseguente installazione di condotto evacuazione fumi all'interno della muratura divisoria tra gli ambienti.

Regolarizzabili mediante procedura, ai sensi della L.R. 1/2015 (TU governo del territorio) inquadrabile nella categoria della manutenzione straordinaria realizzabile con C.I.L.A.; la sanabilità è assicurata dallo stesso riferimento normativo previa quantificazione della sanzione urbanistica da commisurarsi a cura del comune che va da un minimo di € 600 ad un max di € 6000 (art. 146).

In aggiunta, eventuale verifica tecnica delle strutture verticali interessate dall'installazione del condotto di evacuazione fumi ai sensi delle NTC 2008.

Violazione della normativa urbanistico-edilizia regionale (art. 146 L.R. 1-2015): € 600,00

Procedura edilizia di C.I.L.A.: € 500,00

Oneri totali: € 1.100,00

**4.3.2. Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Assenza di planimetria catastale del sub 2; ad oggi la planimetria è erroneamente associata al sub 1 (appartamento al piano superiore).

Non coincidente distribuzione degli spazi interni rispetto alla disposizione planimetrica in atti.

Erronea valutazione della superficie catastale sulla scheda (22 mq invece dei 77 come da misure cartacee e riscontri sul posto)

Aggiornamento della planimetria catastale del piano terreno. regolarizzabili mediante Atti di aggiornamento catastale (procedura DOCFA).

Aggiornamento catasto fabbricati (DOCFA): € 750,00

Oneri totali: € 750,00

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	<b>€ 0,00</b>
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	<b>€ 0,00</b>
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	<b>€ 0,00</b>

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

Omissis, proprietario dal 03/11/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio F. Campioni in data 03/11/2006 rep. nn. 16783/9804 registrato in Orvieto il 11/11/2006 al n. 780 ed ivi trascritto in data 13/11/2006 ai nn. 9310.

Con lo stesso atto è stata acquistata la proprietà dell'immobile censito al NCEU del Comune di Ficulle al foglio 17 p.lla 134 sub 1.

**6.2 Precedenti proprietari:**

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietari da data antecedente il ventennio al 11/01/1983 in forza di denuncia di successione con atto in data 02/02/1977 ai nn. 580.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 11/01/1983 al 01/06/1990 in forza di denuncia di successione con atto in data 02/11/1983 ai nn. 6060.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 01/06/1990 al 04/10/1997 in forza di denuncia di successione con atto in data 25/05/1995 ai nn. 3391.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 04/10/1997 al 23/04/2003 in forza di denuncia di successione con atto in data 24/07/1999 ai nn. 4895.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 23/04/2003 al 05/02/2004 in forza di denuncia di successione con atto in data 08/08/2003 ai nn. 6048.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 05/02/2004 al 06/03/2005 in forza di denuncia di successione con atto in data 27/03/1997 ai nn. 2301.

Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis, Omissis proprietario dal 06/03/2005 al 03/11/2006 in forza di denuncia di successione con atto in data 17/07/2006 ai nn. 5840.

#### **7. PRATICHE EDILIZIE:**

Trattasi di immobile realizzato ante 1940 pertanto in assenza di titolo edilizio.  
Non risultano agli atti procedure edilizie ad esso associate negli archivi comunali.

#### Descrizione **rimessa** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di rimessa sita in Ficulle (TR) Via Castel Maggiore 51. Composto da un piano seminterrato, al piano inferiore rispetto alla U.I. abitazione (sub 1) è accessibile dall'esterno a mezzo porta al piano strada.

E' costituito da due vani principali separati da un vano centrale dal quale si scende verso la grotta al piano inferiore. La grotta costituisce ad esso accessorio.

I vani sono di altezza ridotta (ml 2,30) e sono ad oggi utilizzati esclusivamente come locali di deposito.

Sul vano d'ingresso è presente un camino (di recente realizzazione) di cui non risultano pratiche edilizie.

Al piano inferiore è presente una grotta della superficie catastale di mq 17 ca alla quale si accede a mezzo di scalinata/rampa di larghezza di ml 1,40.

Sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 77, oltre a vani accessori che complessivamente ammontano a mq 17.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a Omissis, foglio 17 mappale 134 subalterno 2, categoria C/6, classe 1, composto da vani 22, posto al piano T, - rendita: 23,86.

Coerenze: est, nord ed ovest con altri immobili (aggregato edilizio in centro storico) sud confinante con strada pubblica.

L'edificio è stato costruito nel fa parte di un'aggregato in centro storico pertanto è ante 1940.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa ml 2,30 circa.

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente, parte strutturale, in forza di delibera D.C.C. n. 30 del 22/04/2009 l'immobile è ricompreso nel macroambito del centro storico; per la parte operativa, in forza della D.C.C. 31 del 22/04/2009 di adozione, risulta ricompreso in zona A del Centro storico.

La consistenza planimetrica dell'unità è come segue:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Vano fronte ingresso	Sup. reale netta	23,00	1,28	29,51
Vano sx rispetto all'ingresso dall'esterno	Sup. reale netta	30,00	1,28	38,49
Vano scala/rampa verso la grotta al piano inferiore	Sup. reale netta	7,30	1,28	9,34
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>60,30</b>		<b>77,34</b>

Il coefficiente 1,28 è di ragguglio tra la superficie netta e quella lorda tenuto conto che il valore unitario di calcolo, nei criteri adottati, è quello riferito alla superficie lorda.

#### **Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

*Strutture verticali:*

materiale: muratura, condizioni: da normalizzare.

*Solai:*

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.

Note: Il solaio del soffitto è di recente realizzazione con elementi prefabbricati e tavelloni; non risultano pratiche edilizie ad esso afferenti.

Componenti edilizie e costruttive:

*Pareti esterne:*

materiale: muratura di mattoni piетrame, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

*Pavim. Interna:*

materiale: al rustico, condizioni: sufficienti.

Impianti:

*Elettrico:*

tipologia: con cavi a vista, tensione: 220V, condizioni: scarse, conformità: non a norma.

#### **Accessori:**

##### **B.1. Rustico:**

è composto da grotta al piano inferiore.

Sviluppa una superficie complessiva di mq 17 netti

---

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1. Criterio di Stima**

Il giudizio di stima adottato è quello sintetico-comparativo, basato sui valori OMI (banca dati delle quotazioni immobiliari realizzata dall'Agenzia delle entrate) riferiti ad immobili siti nello stesso comune periodo I° semestre 2014 per tipologia di edifici simili.

I valori sopra citati sono stati opportunamente combinati in base al provvedimento del direttore dell'agenzia delle entrate del 27 luglio 2007 e parametrati sulla base delle caratteristiche oggettive attuali dell'immobile.

Quale ulteriore fonte di informazione si è utilizzato il Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria III° trimestre 2014 per immobili siti in comuni confinanti seppure di diverse dimensioni demografiche; tale riferimento è stato preso per confronto e non direttamente adottato.

## 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Terni - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) I° sem. 2014, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria III° trim. 2014.

## 8.3. Valutazione corpi

### B. rimessa

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Vano fronte ingresso	29,51	€ 425,00	€ 12.541,75
Vano sx rispetto all'ingresso dall'esterno	38,49	€ 425,00	€ 16.358,25
Vano scala/rampa verso la grotta al piano inferiore	9,34	€ 425,00	€ 3.969,5
	<b>77,34</b>		<b>€ 32.869,50</b>

- Valore corpo:	<b>€ 32.869,50</b>
- Valore accessori (50% di mq 17):	<b>€ 3.400,00</b>
- Valore complessivo intero:	<b>€ 36.269,50</b>
- Valore complessivo diritto e quota:	<b>€ 36.269,50</b>

### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>B</b>	<b>box singolo con annesso rustico.</b>	85	€ 36.269,50	<b>€ 36.269,50</b>

## 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

**€ 5.440,43**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

**€ 1.850,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

**Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

**Nessuna**

## 8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

**€ 30.829,07**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

**€ 28.979,07**

**Beni in Ficulle (Terni)**  
**Lotto 003**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- C. Piena proprietà per la quota di 500/1000 di terreno agricolo sito in Ficulle (Terni) frazione loc. Monte.  
Superficie complessiva di circa mq **2040**.  
Identificato al catasto terreni: intestata a Omissis, e Omissis, foglio 3 mappale 192 qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie catastale 20 ha 40 ca, - reddito agrario: 0,11, - reddito domenicale: 0,32.  
Coerenze: Confina a nord con strada interpodereale, ad est, sud ed ovest con terreni di altra proprietà.
- 

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica agricola (normale) a traffico limitato con parcheggi inesistenti.  
Caratteristiche zone limitrofe: agricole

**3. STATO DI POSSESSO:**

Coltivato ad alberature di olivo di recente impianto da parte del proprietario

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*  
4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*  
4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*  
4.1.4. *Altre limitazioni d'uso:*

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

- 4.2.1. *Iscrizioni:*  
Iscrizione legale (Attiva) derivante da ipoteca legale art. 77 D.P.R. 602/1973, D.LGS 46/99 a favore di **EQUITALIA UMBRIA S.P.A. - FOLIGNO, C.F. 01752500544, contro Omissis,, per il diritto di proprietà di 1/2**, in data 24/01/2011 ai nn. 9420 iscritto a Foligno in data 28/01/2011 ai nn. 176  
importo ipoteca: € 63.027,48  
importo capitale: € 31.513,74  
La sumenzionata iscrizione non è attiva sulla porzione di proprietà di 1/2 della sig.ra Omissis,.
- 4.2.2. *Pignoramenti:*  
Pignoramento derivante da Atto Giudiziario a favore di Soc. Cooperativa Sociale "Il Quadrifoglio" con sede in Orvieto. C.F. 00474900552 contro Omissis, per il diritto di proprietà di 1/2 a firma di Avv. Emilio Festa in data 31/01/2013 ai nn. 77 trascritto a Orvieto in data 13/03/2013 ai nn. 1901.  
Riferito limitatamente a porzione di immobile pari ad 1/2 di proprietà Omissis,  
Pignoramento derivante da Atto Giudiziario a favore di Soc. Cooperativa sociale "Il Quadrifoglio" con sede in Orvieto, C.F. 00474900552 contro Omissis, per la quota di proprietà di 1/2 a firma di Avv. Emilio Festa in data 31/01/2013 ai nn. 68 trascritto a Orvieto in data 13/03/2013 ai nn. 1900.  
Riferito limitatamente a quota di proprietà di 1/2 appartenente alla sig.ra Omissis,
- 4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*  
4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

---

Giudice Dr. Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: Avv. Venturi Fiammetta  
Perito: Ing. Simone Battistini

**4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:**

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Al confine sud-ovest del lotto in esame nei pressi del confine tra i mappali 193, 194 e 195 si trovano delle baracche finalizzate a depositi agricoli e ricoveri animali non riportate in mappa.

E' necessario verificarne la consistenza e l'esatto posizionamento a mezzo operazioni di riconfinamento e successiva regolarizzazione se del caso.

Eventuale regolarizzabilità mediante S.C.I.A. o C.I.L.A. da effettuarsi ai sensi della L.R. 1/2015.

Operazioni preliminari di verifica dei confini di proprietà e successiva/eventuale regolarizzazione urbanistico-catastale.

Spese presunte per operazioni topografiche di verifica confini di proprietà.: € 500,00

Oneri totali: € 500,00

**4.3.2. Conformità catastale: Nessuna difformità**

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 0,00**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **€ 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 0,00**

Ulteriori avvertenze: L'immobile ricade in zona agricola (Em) "Marginale ordinaria", ai sensi del P.R.G. parte operativa adottata con D.C.C. n. 31 del 22/04/2009, ed è sottoposto a vincolo idrogeologico (rif. Certificato di destinazione urbanistica estratto dagli archivi del Comune di Ficulle in data 09/01/2015).

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**6.1 Attuali proprietari:**

Omissis, e Omissis, proprietari dal 31/07/2000 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Sammartano Stefano in data 03/08/2000 ai nn. 529 in data 03/08/2000 ai nn. 5507

**6.2 Precedenti proprietari:**

Omissis,, Omissis proprietario dal 04/02/2000 al 31/07/2000 in forza di atto di divisione a firma di Campioni Franco in data 04/02/2000 ai nn. 8596 in data 21/02/2000 ai nn. 1236.

Omissis,, Omissis, proprietario dal 12/08/1999 al 04/02/2000 in forza di denuncia di successione con atto in data 12/08/1999 ai nn. 7713.

Omissis e Omissis proprietario dal 20/05/1995 al 12/08/1999 in forza di atto di assegnazione a firma di Franco Campioni in data 20/05/1995 ai nn. 4469 in data 05/06/1995 ai nn. 3679 Atto di affrancazione trascritta il 05/06/1995 al n. 3679 di form.a favore di Omissis e Omissis contro il Comune di Ficulle.

Omissis, Omissis, proprietario da data antecedente il ventennio al 20/05/1995 in forza di denuncia di successione con atto in data 07/10/1963 ai nn. 940 Nella sopra indicata successione l'immobile in oggetto è erroneamente indicato al foglio 3 con il mappale 92 anzichè 192

**7. PRATICHE EDILIZIE:** nessuna.

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **C**

Giudice Dr. Giubilei Natalia  
Curatore/Custode: Avv. Venturi Fiammetta  
Perito: Ing. Simone Battistini

Piena proprietà per la quota di 500/1000 di terreno agricolo sito in Ficulle (Terni) frazione loc. Monte .

Superficie complessiva di circa mq 2040.

Identificato al catasto terreni: intestata a Omissis, e Omissis, foglio 3 mappale 192 qualità pasc cespug, classe U, superficie catastale 2040 ca, - reddito agrario: 0,11, - reddito domenicale: 0,32.

Coerenze: Confina a nord con strada interpodereale, ad est, sud ed ovest con terreni di altra proprietà.

Il terreno ha una forma pressochè regolare rettangolare, una orografia pianeggiante in leggero declivio verso sud

Le colture in atto sono: arboree: oliveto di giovane impianto.

#### **Destinazione urbanistica:**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera Parte Strutturale (D.C.C. 30 del 22/04/09) l'immobile è identificato nella zona Agricola "Em" marginale ordinaria.

Norme tecniche ed indici: NTA Strutturali art. 45.3.4

Nel piano regolatore adottato: in forza di delibera Parte operativa (D.C.C. 31 del 22/04/09) l'immobile è identificato nella zona Zone Agricole.

La consistenza è come segue:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Lotto di terreno di mq 2040 catastali tipologicamente destinato ad uliveto (classe B ai sensi delle tipologie di cui ai valori agricoli medi anno 2015)	Sup. reale lorda	2.040,00	1,00	2.040,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>2.040,00</b>		<b>2.040,00</b>

## **8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **8.1. Criterio di Stima**

La stima è stata basata sul metodo comparativo analitico, prendendo come riferimento il "Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle provincie di Terni e Perugia, validi per l'anno solare 2015" pubblicato sul B.U.R. n. 6 del 28/01/15.

Quali riferimenti specifici si sono adottati i seguenti:

- Provincia di Terni
- regione agraria n. 2
- Oliveti classe C con un valore medio di 18.000,00 euro per ettaro

### **8.2. Fonti di informazione**

"Quadro d'insieme dei valori agricoli per tipo di coltura dei terreni compresi nelle singole regioni agrarie delle provincie di Terni e Perugia, validi per l'anno solare 2015" pubblicato sul B.U.R. n. 6 del 28/01/15.

### **8.3. Valutazione corpi**

#### **C. Terreno agricolo**

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Quota parte di proprietà della sig. ra Omissis,

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
--------------	------------------------	-----------------	--------------------



---

Lotto di terreno di mq 2040 catastali tipologicamente destinato ad uliveto (classe B ai sensi delle tipologie di cui ai valori agricoli medi anno 2015)	2.040,00	€ 1,80	€ 3.672,00
- Valore corpo:			<b>€ 3.672,00</b>
- Valore accessori:			<b>€ 0,00</b>
- Valore complessivo intero:			<b>€ 3.672,00</b>
- Valore complessivo diritto e quota:			<b>€ 1.836,00</b>

**Riepilogo:**

---

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>C</b>	<b>terreno agricolo</b>	2040	€ 3.672,00	<b>€ 1.836,00</b>

---

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 275,40**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 500,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

Giudizio di comoda divisibilità: L'area è divisibile in maniera abbastanza comoda direttrice est-ovest, al pari di altre aree limitrofe.

**8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura: **€ 1.560,60**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: **€ 1.060,60**

San Gemini, 06/03/15

Il Perito  
*Ing. Simone Battistini*

**ALLEGATI:**

1. Visura catastale del lotto 001
2. Estratto di mappa catastale del lotto 001 e del lotto 002
3. Planimetria catastale lotto 001 (in essa è ricompresa la planimetria catastale anche del lotto 002)
4. Documentazione fotografica lotto 001
5. Estratto di P.R.G. (parte strutturale) ove ricade il lotto 001 ed il lotto 002
6. Visura catastale del lotto 002
7. Documentazione fotografica lotto 002
8. Visura catastale del lotto 003
9. Estratto di mappa catastale del lotto 003
10. Documentazione fotografica del lotto 003
11. Estratto di P.R.G. (parte strutturale) ove ricade il lotto 003
12. Certificato di destinazione urbanistica lotto 003
13. Atto di provenienza lotti 001 e 002 (acquisizione c/o Notaio rogitante)
14. Atto di provenienza lotto 003 (acquisizione archivio notarile di Terni)

ALLEGATO 2

N=101300

E=-31600

2 Particelle: 134,135

Comune: FICULLE  
Foglio: 17  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
Prot. n. T172620/2014  
19-Dic-2014 15:43





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 XVII N. 652

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 7735803

Comune di Ficule

Via Castel Maggiore 33

Ditta "Malerazzini Raffaele fu Domenico"

in Segnato cognome, ac ne paternita' del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

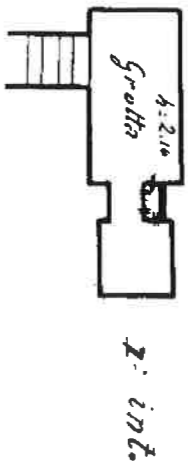
Taloncino di riscatto

DELLA

SCHEDA NUMERO

7735803

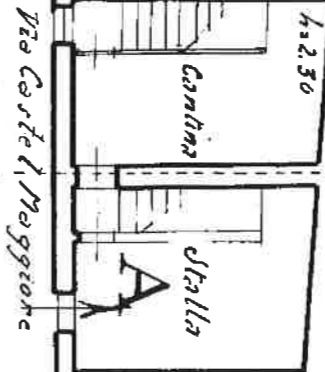
AVVERTENZA: Il presente taloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulle planimetrie (rispondente la unita immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentarsi al sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.



h=2,10

semint.

Cicalo Gaetano fu Domenico



h=2,30

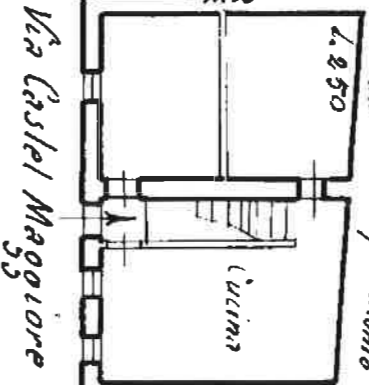
Via Castel Maggiore

Bruni Augusto fu Pietro



n. I

Cicalo Gaetano fu Domenico

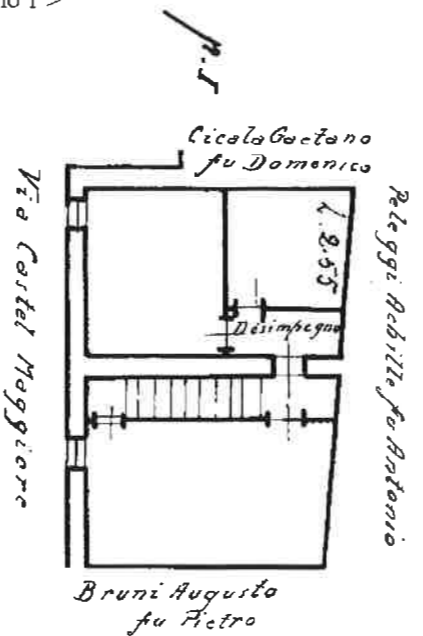


h=2,50

Via Castel Maggiore

Bruni Augusto fu Pietro

Cielo  
Terra



Cicalo Gaetano fu Domenico

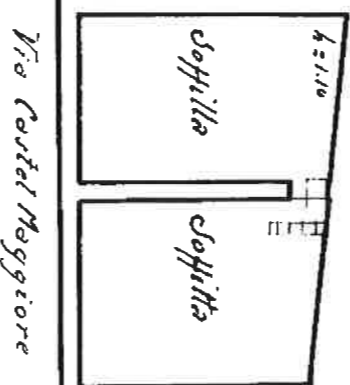
h=2,55

Via Castel Maggiore

Bruni Augusto fu Pietro

n. II

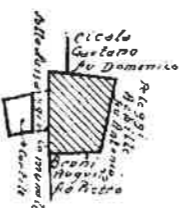
Cicalo Gaetano fu Domenico



h=1,10

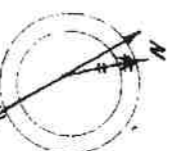
Via Castel Maggiore

Bruni Augusto fu Pietro



Scala 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:

Geom. Francesco Malerazzi

(Tizio nome e cognome del Tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri

della Provincia di Terni

Data 12 Aprile 1940-XIII Firma *Simone Malerazzi*



00708156

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 001



FOTO 1 - fronte lotti 001 e 002 dalla strada comunale



FOTO 2 - particolare dell'ingresso dalla strada comunale



FOTO 3 - area soggiorno al piano terra



FOTO 4 - cucina al piano terra



FOTO 5 - camera matrimoniale al piano primo



FOTO 6 - corridoio al piano primo



FOTO 7 - camera al piano primo



FOTO 8 - camera matrimoniale 2 al piano primo





FOTO 9 - bagno al piano primo



FOTO 10 - scala di collegamento piano terra-primo

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 002



FOTO 1 - particolare ingresso sottostrada



FOTO 2 - vano principale fronte ingresso



FOTO 3 - particolare camino nel vano principale



FOTO 4 - particolare scala interna di collegamento con il lotto 001



FOTO 5 - rampa-scala verso la grotta al piano inferiore



FOTO 6 - particolare solaio recente del soffitto (calpestio piano terreno)



FOTO 7 - vano secondario

**ALLEGATO 9**



E=-31400

1 Particella: 192

19-Dic-2014 15:45  
Prot. n. T173264/2014  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Comune: FICULLE  
Foglio: 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA LOTTO 003



FOTO 1 - scorcio terreno coltivato ad uliveto



FOTO 2 - vista confine sud-ovest



FOTO 3 - particolare zona confine sud-ovest (intersezione altri mappali)