

---

**TRIBUNALE DI TERNI**  
CIVILE

**Esecuzione Forzata**  
promossa da:  
**UNICREDIT SPA**

N. Gen. Rep. **000083/14**

**Giudice Dr. GIUBILEI NATALIA**  
**Custode Giudiziario AVV. CAPRA LEONARDO**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Geom. SERGIO GRANATI*  
*iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 459*  
*iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 90*  
*C.F. GRNSRG52S10L117M - P.Iva 00169140555*

*con studio in Terni (Terni) VIALE VILLAFRANCA, 25*  
*telefono: 0744220200*

*fax: 0744288244*  
*email: info@studiogranati.it*

**Beni in Gardea (Terni) PARCO DEI CERRI - LOTTO 4**  
**Lotto 001**

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

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di PORZIONE DI CASA BIFAMILIARE sito in Gardea (Terni) frazione FRATTUCCIA PARCO DEI CERRI - LOTTO 4.

Composto da Porzione di fabbricato da cielo a terra e area di pertinenza

Ai fini della ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA, l'immobile è da classificare il classe "G" posto al piano T-1 sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **99,5**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Omissis nato a ROMA il 01/01/1958 Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni foglio 40 mappale 258 subalterno 1, categoria A/2, classe 3, composto da vani 6 VANI, posto al piano T-1, - rendita: 387,34.

Coerenze: Particelle 260, CORRISPONDENTE ALL'AREA DI CORTE DELLO STESSO FABBRICATO

Note: l'accesso avviene attraverso una strada bianca insistente sulla particella 261, intestata a terzi, denominata strada consortile

- fabbricati: foglio 40 mappale 260

Coerenze: Particelle 257, 259, 142, 262, 148 e 261 dello stesso foglio catastale

Note: TRATTASI DELL'AREA DI CORTE E PERTINENZA DEL FABBRICATO

l'accesso avviene attraverso una strada bianca insistente sulla particella 261, intestata a terzi, denominata strada consortile

- A.1. Giardino:** fabbricati: foglio 40 mappale 260 superficie catastale 280.  
Coerenze: Vedi descrizione al punto precedente  
Note: area di corte recintata dove insistono vari alberi di alto fusto, parte sistemata a verde e parte con camminamenti in porfido

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica residenziale (degradata) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria agricole

**3. STATO DI POSSESSO:**

Occupato da OMISSIS E OMISSIS in qualità di proprietario del bene

**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 volontaria (Attiva) derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO a favore di **BANCA PER LA CASA S.P.A., contro OMISSIS E OMISSIS**, a firma di NOTAIO PASQUALINI GIAN LUCA in data 24/08/2006 ai nn. 50680 iscritto a TERNI in data 28/08/2006 ai nn. 2478  
importo ipoteca: € 560.000,00  
importo capitale: € 280.000,00

Iscrizione legale (Attiva) derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99 a favore di **EQUITALIA GERIT S.P.A., contro OMISSIS**, a firma di EQUITALIA GERIT S.P.A. in data 10/09/2008 ai nn. 264083 iscritto a TERNI in data 01/10/2008 ai nn. 2213

importo ipoteca: € 36.154,00

importo capitale: € 18.077,00

4.2.2. *Pignoramenti:*

Pignoramento derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di UNICREDIT SPA contro OMISSIS E OMISSIS a firma di TRIBUNALE DI TERNI in data 11/08/2011 ai nn. 784 trascritto a TERNI in data 13/10/2011 ai nn. 8327

Pignoramento derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI a favore di UNICREDIT SPA contro OMISSIS E OMISSIS a firma di TRIBUNALE DI TERNI in data 25/03/2014 ai nn. 977 trascritto a TERNI in data 29/05/2014 ai nn. 3661

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: L'immobile è conforme planovolumetricamente al progetto con cui è stato realizzato, si riscontra invece l'esistenza di un balcone non autorizzato al piano primo lato ovest, coevo con la realizzazione del fabbricato. regolarizzabili mediante Segnalazione Certificata Inizio attività in Sanatoria

Rilievo dello stato dei loghi e redazione del progetto di sanatoria, comprese tutte le pratiche amministrative : € 1.400,00

Oneri per diritti di segreteria e sanatoria, quest'ultimi derivanti da determina dirigenziale dell'Ufficio, il tutto stimabile presuntivamente : € 1.000,00

Oneri totali: € 2.400,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: LA PLANIMETRIA NON RAPPRESENTA LA REALE CONSISTENZA IMMOBILIARE, RISULTANDO MANCANTE LA RAPPRESENTAZIONE DEL BALCONE AL PIANO PRIMO E DELL'AREA DI CORTE E PERTINENZA, INOLTRE, LE PIANTE NON RAPPRESENTANO LA REALE SUPERFICIE CATASTALE DELL'IMMOBILE regolarizzabili mediante VARIAZIONE CATASTALE

RILIEVO E VARIAZIONE CATASTALE: € 400,00

ONERI AGENZIA DELLE ENTRATE: € 50,00

Oneri totali: € 450,00

**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: SE PUR RICERCATO L'AMMINISTRATORE DEL CONDOMINIO, NON E' STATO POSSIBILE RINTRACCIARLO, POICHE' DURANTE I DUE SOPRALLUOGHI EFFETTUATI NON E' STATO POSSIBILE CONFERIRE CON ALTRI CONDOMINI DELLA LOTTIZZAZIONE PER POTER CHIEDERE INFORMAZIONI IN MERITO

IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO SI DICHIARA NELL'ATTO DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE, già allegato "all'atto a rogito notaio Antonio Bianchi di Roma del 14.12.1984 Rep.n.14977/4719 (registrato a Roma il 21.12.1984 al n.53656 e trascritto a Temi il 21.1.1985 al n.216 di R.P."

Essendo l'immobile di proprietà di persone fisiche, **il trasferimento sarà soggetto ad Imposta di Registro**

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

### 6.1 Attuali proprietari:

Omissis nato a ROMA il 01/01/1958 proprietario dal 24/08/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di NOTAIO PASCQUALINI GIANLUCA in data 24/08/2006 ai nn. 50679 trascritto a TERNI in data 28/08/2006 ai nn. 7275 in regime di comunione dei beni con la sig.ra Omissis nata a Rocca di Papa il 23.11.1962

### 6.2 Precedenti proprietari:

MALARA Demetrio nato a MADDALONI il 22/08/1943 - Proprieta` per 1/2

PILI Serena nata in EGITTO il 06/12/1948 - Proprieta` per 1/2 da data antecedente il ventennio al 12/11/2004 in forza di atto di compravendita a firma di NOTAIO VESCHI EMANUELA in data 22/07/1987 ai nn. 4422 trascritto a TERNI in data 30/07/1987 ai nn. 5289

LOLOBATTISTA Antonella nata a ROMA il 04/02/1959 proprietario dal 12/11/2004 al 24/08/2006 in forza di atto di compravendita a firma di NOTAIO SOLARIS PAOLO in data 12/11/2004 ai nn. 12293 trascritto a TERNI in data 10/12/2004 ai nn. 8893

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

**P.E. n. 49/80** Concessione Edilizia rilasciata in data 06/08/1980- n. prot. 1702/10 l'gibilità è stata rilasciata in data 08/09/1982- n. prot. 49/80

### Descrizione **PORZIONE DI CASA BIFAMIGLIARE** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di PORZIONE DI CASA BIFAMIGLIARE sito in Guardea (Terni) frazione FRATTUCCIA PARCO DEI CERRI - LOTTO 4.

Composto da Porzione di fabbricato da cielo a terra e area di pertinenza

Ai fini della ATTESTAZIONE DI PRESTAZIONE ENERGETICA, l'immobile è da classificare il classe "G" posto al piano T-1 sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **99,5**

Identificato in catasto:

- fabbricati: intestata a Omissis nato a ROMA il 01/01/1958 Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni foglio 40 mappale 258 subalterno 1, categoria A/2, classe 3, composto da vani 6 VANI, posto al piano T-1, - rendita: 387,34.

Coerenze: Particelle 260, CORRISPONDENTE ALL'AREA DI CORTE DELLO STESSO FABBRICATO

Note: l'accesso avviene attraverso una strada bianca insistente sulla particella 261, intestata a terzi, denominata strada consortile

- fabbricati: foglio 40 mappale 260

Coerenze: Particelle 257, 259, 142, 262, 148 e 261 dello stesso foglio catastale

Note: TRATTASI DELL'AREA DI CORTE E PERTINENZA DEL FABBRICATO

l'accesso avviene attraverso una strada bianca insistente sulla particella 261, intestata a terzi, denominata strada consortile

L'edificio è stato costruito nel 1982.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.70.

**Destinazione urbanistica:**

Nel piano di fabbricazione vigente: in forza di delibera 22 DEL 23.05.1994 l'immobile è identificato nella zona "C" - Nuovi insediamenti residenziali oggetto di piano attuativo; intervento comunque completato

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
ABITAZIONE PIANO TERRA	Sup. reale lorda	47,20	0,90	42,48
ABITAZIONE PIANO PRIMO	Sup. reale lorda	47,20	1,00	47,20
BALCONE	Sup. reale lorda	5,10	0,30	1,53
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>99,50</b>		<b>91,21</b>

**Caratteristiche descrittive:**

Caratteristiche strutturali:

*Fondazioni:*

tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: scarse.  
Note: Nella fase di sopralluogo, si è notato un leggero cedimento fondato sul lato sud del fabbricato, il quale sembrerebbe comunque stabilizzato

*Strutture verticali:*

materiale: muratura, condizioni: sufficienti.  
Note: Sul lato sud, al piano primo, è evidente una fessurazione della muratura portante, derivante dal cedimento fondale descritto al paragrafo "fondazioni"

*Copertura:*

tipologia: a falde, condizioni: sufficienti.

*Balconi:*

materiale: c.a., condizioni: sufficienti.

*Solai:*

tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: sufficienti.

*Scale:*

tipologia: a rampe parallele, materiale: c.a., ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: sufficienti.

Componenti edilizie e costruttive:

*Cancello:*

tipologia: anta singola a battente, materiale: acciaio, apertura: manuale, condizioni: sufficienti.

*Infissi esterni:*

tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno, protezione: portelloni, materiale protezione: legno, condizioni: scarse.

*Infissi interni:*

tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni: sufficienti.

*Manto di copertura:*

materiale: tegole in cotto, coibentazione: inesistente, condizioni: da ristrutturare.

Note: E' necessario il rimaneggiamento del manto e la sostituzione della impermeabilizzazione delle falde del tetto; ad oggi esistono varie infiltrazioni d'acqua dalla copertura che hanno danneggiato le finiture interne del piano primo, che dovranno essere ripristinate

*Rivestimento:*

ubicazione: cucina, materiale: intonaco plastico, condizioni: buone.

*Rivestimento:*

ubicazione: bagno, materiale: maiolicato, condizioni: buone.

*Portone di ingresso:*

tipologia: anta singola a battente, materiale: legno massello, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: scarse.

*Scale:*

posizione: interna, rivestimento: cotto di laterizio, condizioni: buone.

*Pareti esterne:*

materiale: muratura di mattoni piетrame, coibentazione: inesistente, rivestimento: intonaco, condizioni: scarse.

*Pavim. Interna:*

materiale: cotto, condizioni: sufficienti.

*Pavim. Esterna:*

materiale: porfido, condizioni: sufficienti.

Impianti:

*Gas:*

tipologia: sottotraccia, alimentazione: GPL, rete di distribuzione: tubi in rame, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.

Note: Il bombolone del gas è stato rimosso dal sito ove era installato

*Elettrico:* tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: sufficienti, conformità: da collaudare.  
*Idrico:* tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, condizioni: non verificabile, conformità: rispettoso delle vigenti normative.  
*Termico:* tipologia: autonomo, alimentazione: GPL, rete di distribuzione: tubi in rame, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: da collaudare.  
Note: Dai riscontri possibili a vista, sia l'impianto che la caldaia di alimentazione sembrano essere stati installati di recente, ma non vi è stata la possibilità di avere riscontri certi, anche perchè non è stato possibile rintracciare il libretto di caldaia, da cui evincere sia l'epoca di installazione che le eventuali manutenzioni e verifiche.

**Accessori:**

**A.1. Giardino:** fabbricati: foglio 40 mappale 260 superficie catastale 280.  
Coerenze: Vedi descrizione al punto precedente  
Note: area di corte recintata dove insistono vari alberi di alto fusto, parte sistemata a verde e parte con camminamenti in porfido  
Sviluppa una superficie complessiva di CATASTALI 260 CIRCA

---

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1. Criterio di Stima**

Lo scrivente ritiene di poter risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio od aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo.  
Sulla scorta, quindi, delle risultanze di un appropriata scala di merito comparativo, basate sulle conoscenze acquisite da una lunga pratica estimativa ed incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivare il richiesto giudizio di stima.

**8.2. Fonti di informazione**

Catasto di TERNI, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio del mercato immobiliare (OMI-Ag. del territorio), listino dei prezzi degli immobili sulle piazze dell'Umbria a cura delle camere di commercio di Perugia e Terni

**8.3. Valutazione corpi**

**A. PORZIONE DI CASA BIFAMIGLIARE**

*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
ABITAZIONE PIANO TERRA	42,48	€ 850,00	€ 36.108,00
ABITAZIONE PIANO PRIMO	47,20	€ 850,00	€ 40.120,00
BALCONE	1,53	€ 850,00	€ 1.300,50
	<b>91,21</b>		<b>€ 77.528,50</b>

- Valore corpo: **€ 77.528,50**  
- Valore accessori: **€ 15.000,00**  
- Valore complessivo intero: **€ 92.528,50**  
- Valore complessivo diritto e quota: **€ 92.528,50**

**Riepilogo:**

---

Giudice Dr. GIUBILEI NATALIA  
Curatore/Custode: AVV. CAPRA LEONARDO  
Perito: Geom. SERGIO GRANATI

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	porzione di casa bi familiare con annesso giardino.	99,5	€ 92.528,50	€ 92.528,50

#### 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:

€ 13.879,28

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 2.850,00

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:

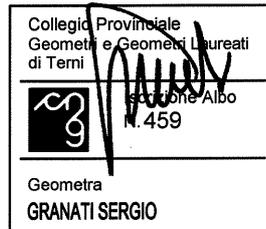
€ 78.649,23

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:

€ 75.799,23

Relazione lotto 001 creata in data 30/03/2015  
Codice documento: E141-14-000083-001

il perito  
Geom. SERGIO GRANATI



## **TRIBUNALE DI TERNI**

Esecuzione Forzata

promossa da:

**UNICREDIT SPA**

**N. Gen. Rep. 000083/14**

Giudice Dr. GIUBILEI NATALIA

Custode Giudiziario AVV. CAPRA LEONARDO

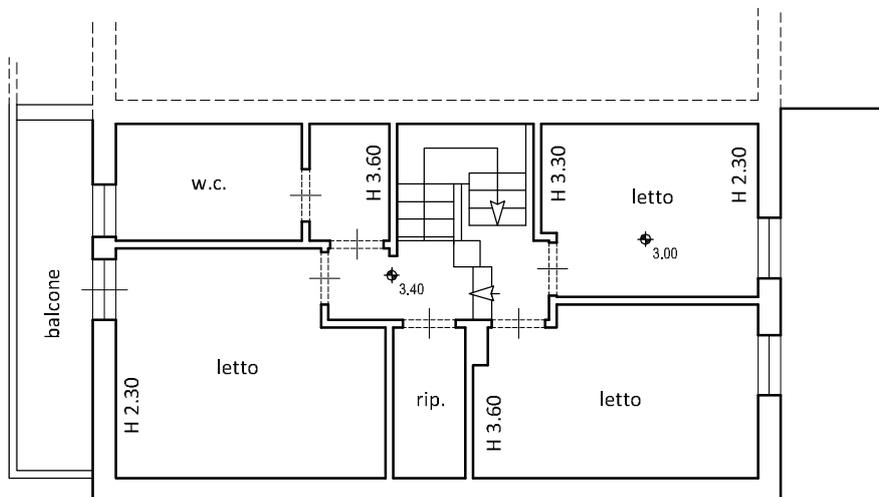
E141-14-000083-001

## **ELENCO ALLEGATI**

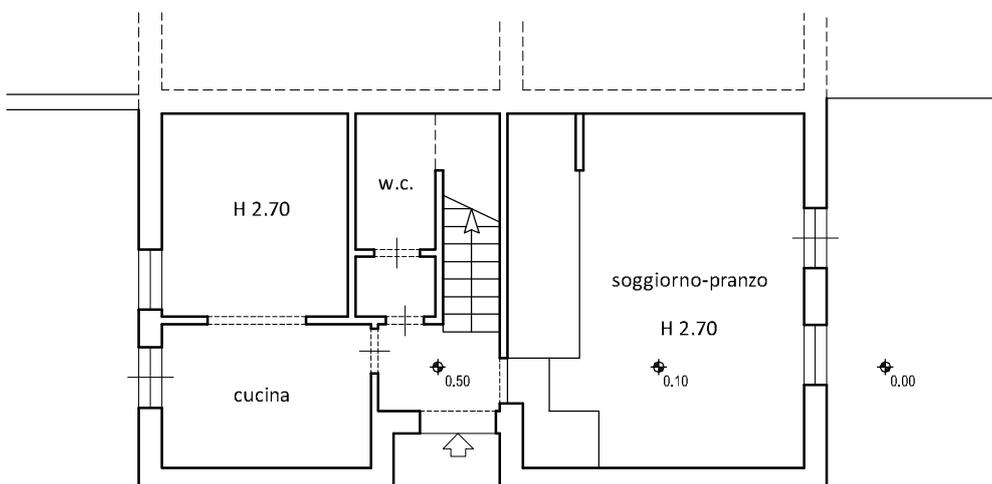
<i>Progressivo</i>	<i>Descrizione</i>
1	Piante dell'immobile rilevato
2	Doc. fotografica esterna
3	Doc. fotografica interna
4	Visura catastale storica
5	Planimetria catastale
6	Concessione edilizia
7	Atto provenienza
8	Trascrizioni e iscrizioni

*Tecnico incaricato: Geom. SERGIO GRANATI  
iscritto all'Albo della provincia di Terni al N. 459  
iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al N. 90  
C.F. GRNSRG52S10L117M- P.Iva 00169140555  
con studio in Terni (Terni) VIALE VILLAFRANCA, 25  
telefono: 0744220200  
fax: 0744288244  
email: info@studiogranati.it*

# Allegato 01



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Piante dell'immobile rilevato - rapp. 1:100



# Allegato 02



Allegato 03/01







Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali

Data: 19/01/2015 - Ora: 11.37.36 Segue

Visura n.: T106897 Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2015

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	4673	1982	Cens.	Zona	A/2	3	6 vani	Euro 387,34 L. 750.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b>		FRAZIONE FRATTUCCIA piano: T-1;								
<b>Notifica</b>		-	<b>Partita</b>		1000378		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 21/07/1982

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	P	4673	1982	Cens.	Zona	A/2	3	6 vani	L. 1.254	COSTITUZIONE del 21/07/1982 n. 4673.1/1982 in atti dal 05/10/1991
<b>Indirizzo</b>		, FRAZIONE FRATTUCCIA piano: T-1;								
<b>Notifica</b>		-	<b>Partita</b>		1000378		<b>Mod.58</b>		-	

### Situazione degli intestati dal 22/07/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MALARA Demetrio nato a MADDALONI il 22/08/1943	MLRDTR43M22E791I*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/07/1982
2	PILI Serena nata in EGITTO il 06/12/1948	PLISRN48T46Z336Q*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 21/07/1982
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/07/1987 Voltura n. 3048.1/1990 in atti dal 17/08/1993 Repertorio n.: 4422 Rogante: VESCI Sede: ROMA Registrazione: PU Sede: ROMA n. 36027 del 31/07/1987 COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 28/11/1984

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TERESI Terenzio nato a ROMA il 28/02/1948	TRSTNZ48B28H501J*	(1) Proprieta` fino al 22/07/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/11/1984 Voltura n. 3602.1/1985 in atti dal 09/04/1992 Repertorio n.: 14785 Rogante: A. BIANCHI Sede: ROMA Registrazione: AP Sede: ROMA n: 55304 del 05/12/1984 COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 21/07/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. PARCO DEI CERRI con sede in ROMA		(1) Proprieta` fino al 28/11/1984
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 21/07/1982 n. 4673.1/1982 in atti dal 05/10/1991 Registrazione:	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di GUARDEA ( Codice: E241)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 40 Particella: 260</b>

### INTESTATO

1	DI CARLO Marco nato a ROMA il 01/01/1958	DCRMRC58A01H501D*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
---	--	-------------------	--

### Unità immobiliare dal 04/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		40	258 260	1			A/2	3	6 vani		Euro 387,34	VARIAZIONE del 21/07/1982 n. 4673.1/1982 in atti dal 04/03/2002 (protocollo n. 18274) VAR RIF. MAPPA
<b>Indirizzo</b>		FRAZIONE FRATTUCCIA piano: T-1;										

### Situazione degli intestati dal 24/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI CARLO Marco nato a ROMA il 01/01/1958	DCRMRC58A01H501D*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di comunione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/08/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 7275.1/2006 in atti dal 28/08/2006 Repertorio n.: 50679 Rogante: PASQUALINI GIAN LUCA Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 12/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LOLOBATTISTA Antonella nata a ROMA il 04/02/1959	LLNNL59B44H501O*	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 24/08/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/2004 Nota presentata con Modello Unico n. 8893.1/2004 in atti dal 13/12/2004 Repertorio n.: 12293 Rogante: SALARIS PAOLO Sede: ROMA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	

### Situazione degli intestati dal 21/07/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MALARA Demetrio nato a MADDALONI il 22/08/1943	MLRDTR43M22E7911*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/11/2004
2	PILI Serena nata in EGITTO il 06/12/1948	PLISRN48T46Z336Q*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 12/11/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 21/07/1982 n. 4673.1/1982 in atti dal 04/03/2002 (protocollo n. 18274) Registrazione: VAR RIF. MAPPA	



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/01/2015

Data: 19/01/2015 - Ora: 11.37.36 Fine

Visura n.: T106897 Pag: 3

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MODULARIO  
F. Cat. S. T. - 264



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

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

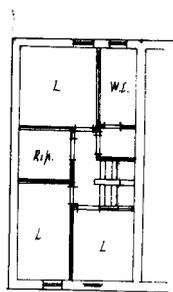
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
30

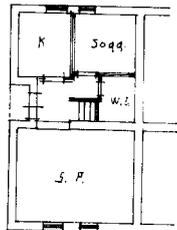
R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GUARDEA Via Loc. "MURRO" fraz. Frattuccia  
Data 19/01/2015  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI

BIFAMILIARE n° 2  
Unità Immobiliare n° 4



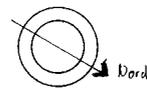
PIANO PRIMO  
H = 2,70 m



PIANO TERZO  
H = 2,70 m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

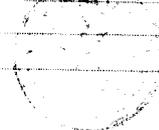
PROT. N°

Compilata dal geometra  
Pedaci Antonio Damiano  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de geometri  
della Provincia di Terni

DATA

Firma:



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2015 - Comune di GUARDEA (E241) - < Foglio: 40 - Particella: 258 - Subalterno: 1 >  
FRAZIONE FRATTUCCIA piano: T-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti

COMUNE DI GUARDEA  
 Provincia di TERNI

**CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA  
 O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

Concessione N. 49/80 Pratica Edilizia N. 49/80 Protocollo N. 1702-926/10

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:  
**Soc. PARCO DEI CERRI s.r.l.**  
 con sede in Roma Corso d'Italia, 106

		03906300581	
PSQ	NR0	39P01	B7296

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:  
**PASQUI Arch. Manro**

la concessione edilizia per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto a catasto al foglio 40,37,  
**diversi** **Costruzione accorpamento 10 in loc. Inano**  
 mappale n. ...., i lavori di: di Frattuccia, =

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 4/1 in data 15.7.1980;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150, 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonchè il relativo regolamento di esecuzione approvato con D. P. R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D. M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G. U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978;

## PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) - L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
- 9) - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 10) - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) - Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
- 12) - Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
- 13) - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché quelle penali di cui al successivo art. 17, qui di seguito riportati in estratto:
- 14) - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 15) - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente concessione.
- 16) - Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi.  
In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza.
- 17) - La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

RISPETTO DELLA LEGGE 373

## Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nei termini comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Omissis).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco. (Omissis).

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. (Omissis).

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

## Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonchè dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

## RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

Il committente titolare della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) mediante: **NON DOVUTO AI SENSI DELL'ULTIMO COMMA ART. 18 LEGGE 28.1.77 n° 10, ~~\*\*\*\*\*~~**

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo della costruzione (art. 6) mediante: **RATEIZZATA SECONDO LA DELIBERAZIONE C.C. 23.4.80 n°44 (in data 21.4.1981 è stata versata complessivamente la somma di £.5.875.450= con bollette n° 88/80, 135/80, 36/81 pari al 70% dello intero contributo dovuto; la rimanente somma di £.2.518.050= pari al residuo 30% è a carico della soc. Parco dei Cerri e garantita da fidejussione bancaria ai sensi della suddetta deliberazione C.C.)**

**CONCEDE**  
VOLTURA DELLA CONCESSIONE 49/80 DEL 6.8.80 a nome COOP. CASTEL DELL'AQU  
la ~~-----~~ Soc. PARCO DEI CERRI s.r.l. con sede in Roma Corso d'Italia 10  
al..... Signor.....

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro **6.8.1981** pena la decadenza e ultimati entro **6.8.1983**; se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li **21 APR. 1981** 19.....



IL SINDACO

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, written over the printed text 'IL SINDACO'.

COMUNE DI GUARDEA (TR)

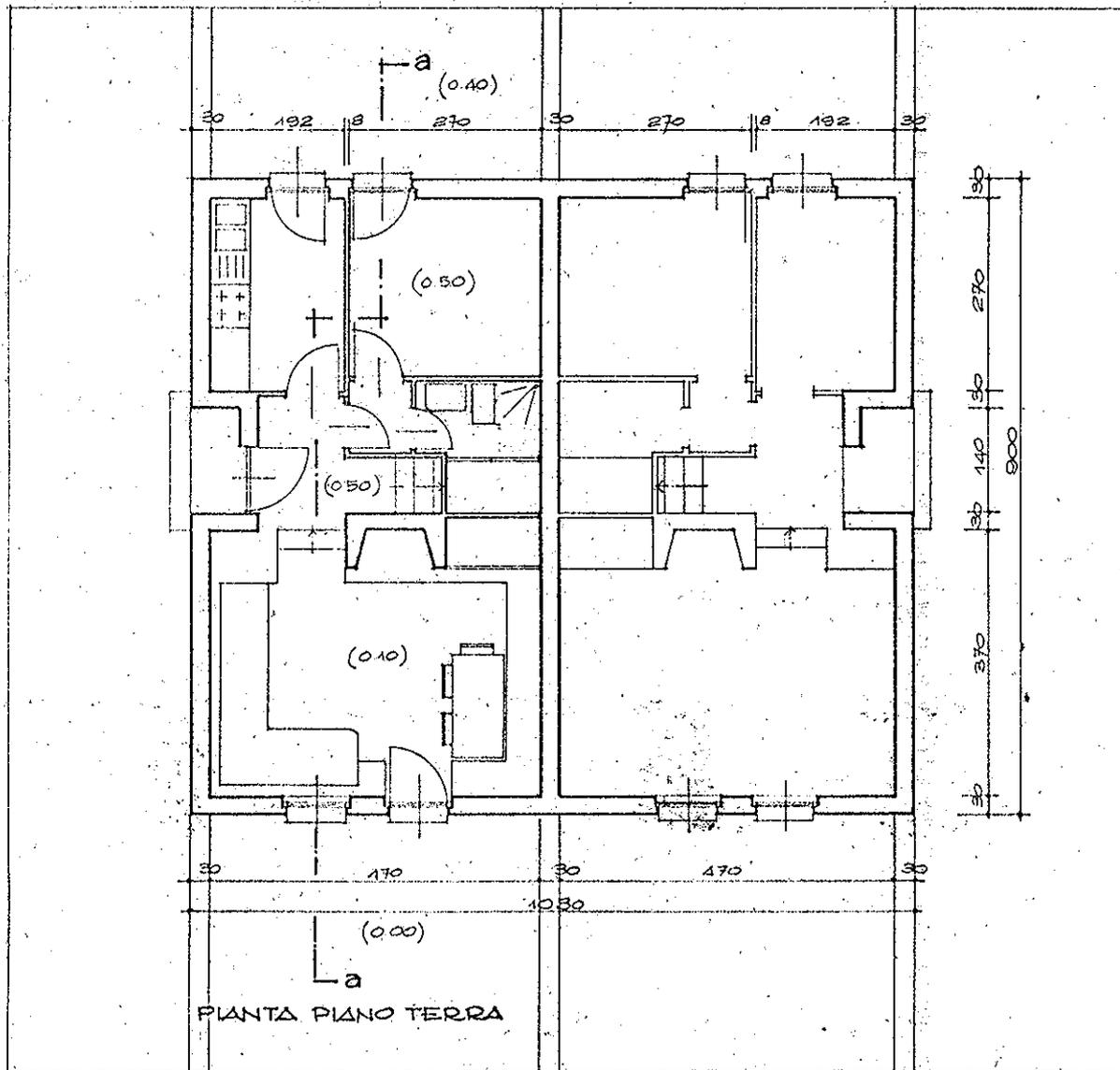
PROGETTO DI CASE DI CIVILE ABITAZIONE  
DA REALIZZARE IN LOC. INANO - FRAZIONE  
FRATTUCCIA SULLA LOTTIZZAZIONE CON  
VENZIONATA, APPROVATA CON D.R. n° 36  
DEL 18/5/76

TIPO EDILIZIO **B** BIFAMILIARE

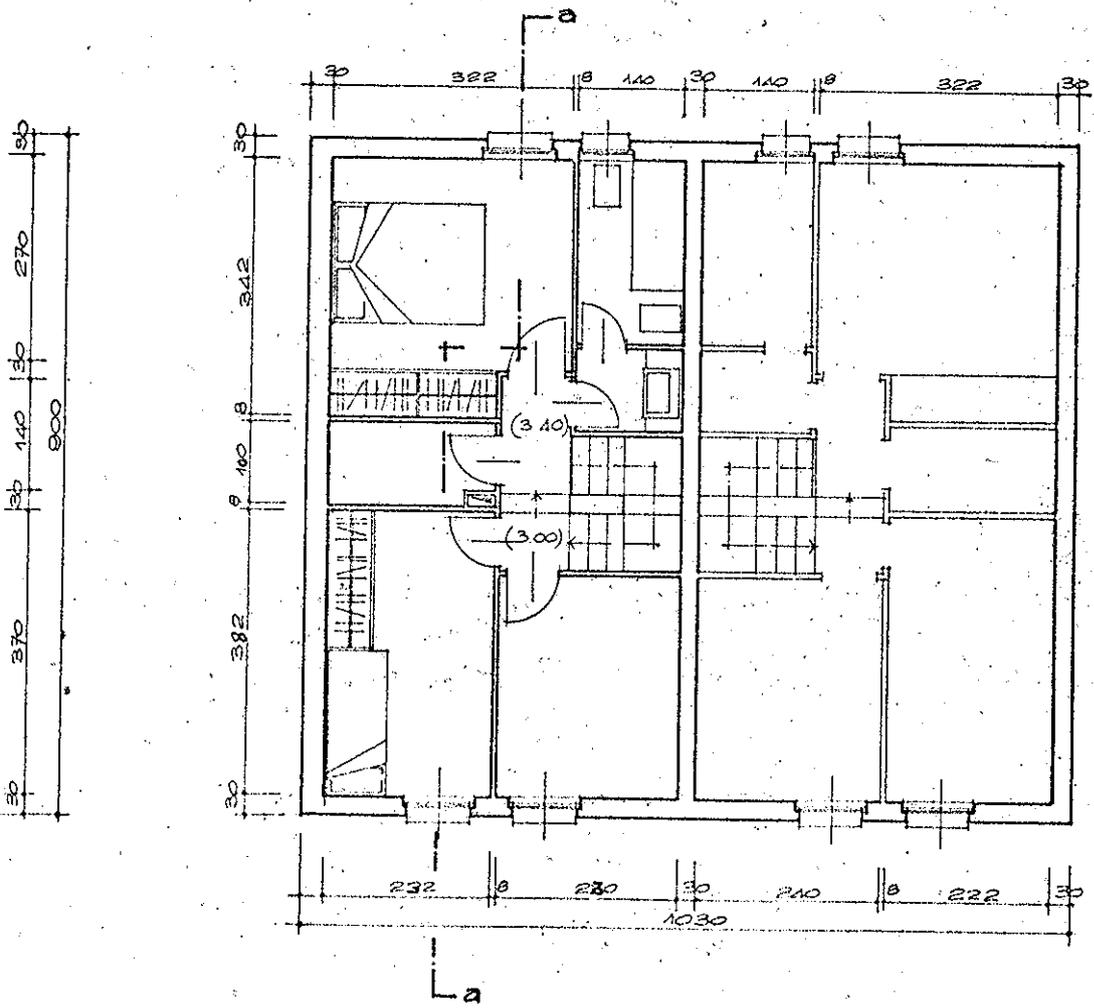
VILLETTE B<sub>1</sub> B<sub>2</sub> B<sub>3</sub> B<sub>4</sub> B<sub>5</sub>

RAPP. 1:100

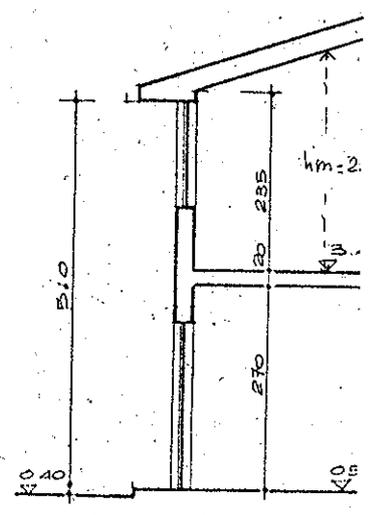
TAV. n° 2<sup>IV</sup>



S <sub>col</sub>	MR	186
VOL	MC	466

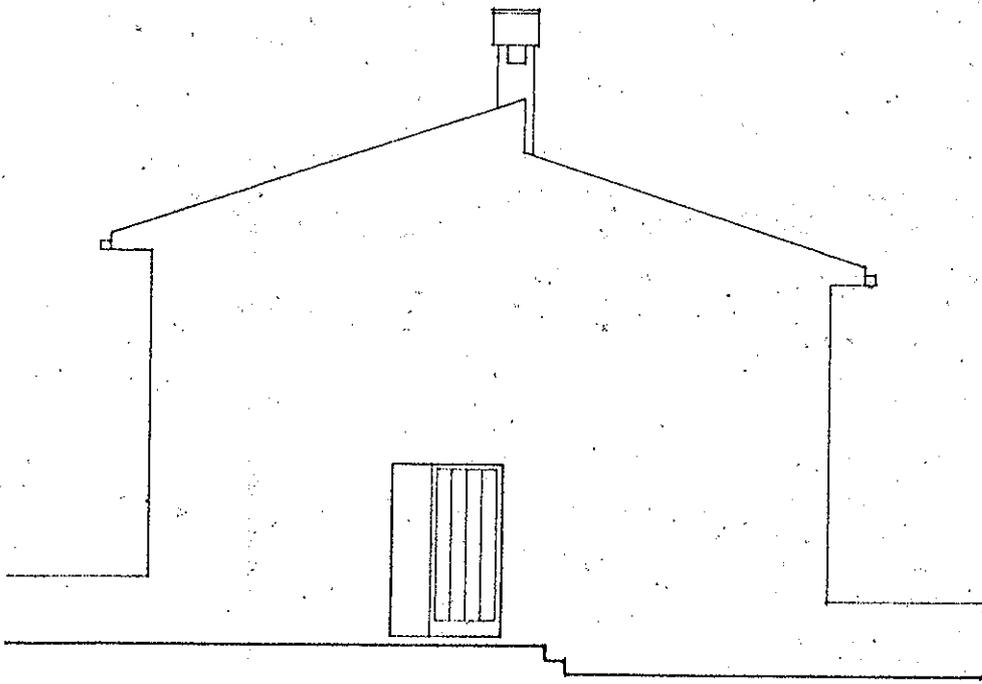


PIANTA PIANO PRIMO

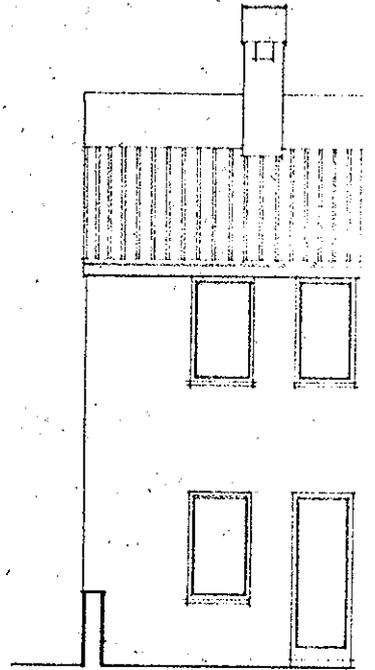


SEZIONE A-A

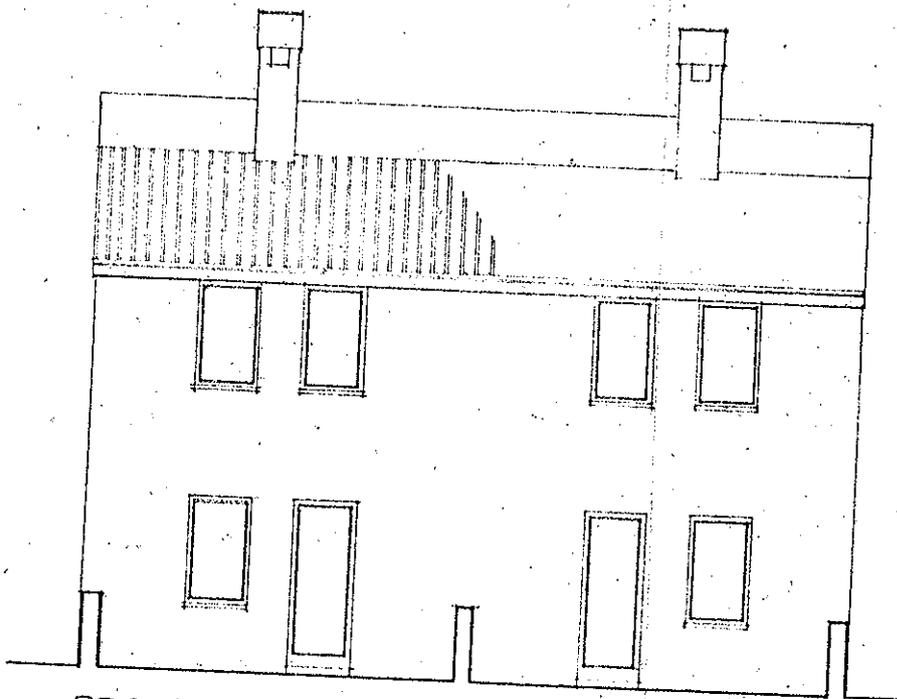




PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO FRONTE



PROSPETTO FRONTALE

Numero 50679 di Repertorio

Numero 8508 di Raccolta

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasei, il giorno ventiquattro del mese di agosto  
24/08/2006

In Terni, Corso del Popolo n.101,

innanzi a me dottor Gian Luca Pasqualini, notaio residente in Terni ed iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

LOLOBATTISTA Antonella, nata a Roma il 4 febbraio 1959, C.F.LLL

NNL 59B44 H501O, domiciliata a Roma, via Giuseppe Lorenzoni n.4,

DI CARLO Marco, nato a Roma il giorno 1 gennaio 1958, C.F.DCR MRC

58A01 H501D, domiciliato ad Anguillara Sabazia (RM), via Pio X n.3.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

**PRIMO** – La signora LOLOBATTISTA Antonella vende in favore del signor DI CARLO Marco che accetta ed acquista, la piena proprietà della seguente porzione del fabbricato bifamiliare sito nel Comune di Guardea, Località Frattuccia e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione, contraddistinto con l'interno n.4, posto ai piani terreno e primo, con corte esclusiva, di circa 500 metriquadrati, censito al Catasto dei Fabbricati di detto Comune al foglio 40, particelle graffate 258 sub.1 e 260, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6e rendita euro 387,34; confinante con villino interno n.3, strada consortile su pi lati, salvo altri.

Dichiara la parte venditrice che l'immobile in contratto è alla stessa pervenuto in forza dell'atto di compravendita ai rogiti notaio Paolo Salaris di Roma del 12.11.2004 Rep.n.12293, registrato a Roma il 6.12.2004 al n.25552 e trascritto a Terni il 10.12.2004 al n.8893 di R.P. contro Malara Demetrio e Pili Serena.

**SECONDO** – L'immobile in contratto viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la parte acquirente, dichiara di ben conoscere e gradire condizione di abitabilità compresa, con tutti gli annessi, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni e condominiali dell'intero stabile; il tutto così come meglio indicato e descritto nel Regolamento di condominio che trovasi allegato all'atto ai rogiti notaio Antonio Bianchi di Roma del 14.12.1984 Rep.n.14977/4719 (registrato a Roma il 21.12.1984 al n.53656 e trascritto a Terni il 21.1.1985 al n.216 di R.P.), che la parte acquirente dichiara di accettare obbligandosi, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettarlo in ogni sua parte.

**TERZO** – La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed assoluta disponibilità di quanto in oggetto, la libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, privilegi e prelazioni assumendo all'uopo ogni garanzia di legge e di uso, sia in fatto che in diritto per qualsiasi eventuale molestia ed evizione.

Dichiara ancora la parte venditrice di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo concernente quanto compravenduto e, comunque, che ogni onere concernente quanto oggetto del presente atto resterà a suo esclusivo carico qualora si riferisca a momento

Reg.to a TERNI

il 24/8/2006

N° 3206

Mod. AT

Trascritto a Terni

il 28/8/2006

al N° 11355

al N° 11295

anteriore alla data odierna anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

**QUARTO** – Dichiarano le parti che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro 120.000,00 (centoventimila).

Ai sensi e per gli effetti dei commi 497 e 498 dell'Art.1 legge 23.12.2005 n.266 (così come modificati dal co. 21 lettere a e b dell'Art.35 D.L. n.153 del 4.7.2006) la parte acquirente chiede che, in deroga all'art.43 del T.U. sull'Imposta di Registro (D.P.R. n.131/1986) e indipendentemente dal sopra indicato corrispettivo pattuito tra le parti, la base imponibile - ai fini dell'applicazione, alla presente compravendita, delle Imposte di Registro, ipotecaria e catastale - sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, co.4 e 5 del sopra citato T.U., pari ad euro 44.800,00 (quarantaquattromilaottocento).

Le parti tutte in relazione alla sopra effettuata richiesta precisano altresì che la presente compravendita è effettuata tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha ad oggetto un immobile ad uso abitativo.

Le parti inoltre - ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445 - da me notaio rese edotte sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti dell'art.35, co.22 del D.L.4.7.2006 n.223 (pubblicato nella G.U. n.153 del 4.7.2006) dichiarano che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante due assegni circolari non trasferibili emessi dalla Unicredit Banca Per La Casa S.p.A. in data 10 agosto 2006, intestati a Lollobattista Antonella per i seguenti importi:

- euro 20.000,00 (ventimila) al n. 895021926210;
- euro 100.000,00 (centomila) al n. 895063836910.

La parte venditrice rilascia quindi ampia e finale quietanza di saldo, rinunciando alla ipoteca legale.

Ancora ai fini e per gli effetti dell'art.35, comma 22 del D.L. n.223/2006, sopra citato:

- la parte venditrice, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente cessione di immobile è stata conclusa mediante l'intervento dell'agenzia di intermediazione immobiliare SPITI IMMOBILIARE di Saladino Francesco con P.IVA 00753250554 con sede in Amelia, via I Maggio n. 6, corrispondendo a titolo di compenso l'importo di euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi) IVA compresa, mediante assegno bancario non trasferibile emesso in data odierna a favore di SPITI di Saladino Francesco tratto su Banca San Paolo IMI filiale 1 EUR - Roma, viale dell'Arte n. 19/A, dell'importo di euro 4.320,00 (quattromilatrecentoventi) al n. 3121926270-08;

- la parte acquirente, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n.445/2000, e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di alcuna agenzia di intermediazione immobiliare.

La parte venditrice richiede che alla plusvalenza realizzata con la presente vendita venga applicata, ai sensi dell'art.1 comma 496 Legge 266/05 ed in deroga alla disciplina di cui all'art. 67, comma primo, lettera b del T.U. Imp. Redditi - DPR 22/12/1986 n.917 e successive modificazioni, l'imposta sostitutiva del 12,50%. A tal fine la signora Lollobattista Antonella precisa che la plusvalenza ammonta ad euro 52.000,00 (cinquantaduemila). In conseguenza di detta richiesta la parte venditrice versa a me notaio la somma di euro 6.500,00 (seimilacinquecento) che a mia cura verrà versata all'Agenzia delle Entrate competente secondo le modalità stabilite dall'agenzia stessa.

**QUINTO** – Tutti gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dalla data odierna e da tale data si trasferisce alla parte acquirente la proprietà ed il possesso dell'immobile in contratto con diritti ed oneri inerenti e con i beni mobili che arredano l'abitazione.

**SESTO** – Ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445, la signora Lollobattista Antonella da me notaio resa edotta sulle responsabilità civili e penali a cui può andare incontro in caso di attestazioni mendaci in atto pubblico, dichiara, sotto la propria personale responsabilità, ai fini e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed in particolare del T.U. sull'edilizia di cui al D.P.R. n.380/2001, (modificato con il D.Leg.vo n.301/2002), che il fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare in contratto è stato edificato in forza della Concessione edilizia rilasciata dal Comune di Guardea il 6.8.1980 n.49/80, Prot.n.1702/10 e successiva voltura Prot.n. 1702926/10, rilasciata il 21.4.1981 ed è stato dichiarato abitabile con licenza del giorno 8.9.1982 n.49/80.

Dichiara ancora che successivamente a detta data sull'immobile in contratto non sono state compiute opere edilizie che richiedessero licenza, autorizzazione o concessione edilizia (anche in sanatoria), né permesso di costruire e neppure presentazione di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.), nei casi in cui questa sostituisce il permesso di costruire.

**SETTIMO** - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659 c.c.:

- la venditrice dichiara di non essere coniugata;
- l'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora Casciotti Cinzia nata a Rocca di Papa il 23 novembre 1962 C.F.CSC CNZ 62S63 H404M.

**OTTAVO** – Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente la quale chiede l'applicazione dei benefici fiscali di cui alla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed a tal fine le parti tutte dichiarano che l'appartamento compravenduto è destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Dichiara altresì l'acquirente:

- 1) di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel Comune di Guardea;
- 2) di non essere titolare, neppure per quote, neanche in regime di comunione

legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata usufruendo dei benefici fiscali di cui al comma 131 dell'art.3 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero ai sensi delle disposizioni di legge richiamate alla lettera c) del comma 131, art.3 della precitata legge 549/95;  
3) di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Guardea entro diciotto mesi dalla data odierna.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ne ho dato lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono, con me notaio, in calce e a margine dei fogli intermedi. Consta di tre fogli per pagine otto e sin qui della nona.

F.to Antonella Lollobattista

F.to Di Carlo Marco

F.to dott. GIAN LUCA PASQUALINI Notaio

Copia conforme all'originale che si rilascia per uso *PARTE*  
Consta di n.1 foglio  
Terni *20/11/2015*



---

**Ispezione telematica**

n. T 321266 del 30/03/2015

Inizio ispezione 30/03/2015 22:12:02

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 6907

*Data di presentazione* 30/07/1987

*Registro particolare n.* 5289

*Variata in data* 16/04/2008

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio

1753

STUDIO ASSOCIATO  
 Dott. MARIA EMANUELA VESCI  
 Dott. MARIO SILVESTRI  
 NOTAI IN ROMA  
 00186 ROMA - VIA DEL CORSO 303 - TEL 6789008  
 PALAZZO DORIA PAMPHILJ - TEL 6789437

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI TERNI

NOTA DI TRASCRIZIONE

Add. 30 LUG. 1987  
 Reg. Gen.le 251 Casella  
 parte N° 5289

85-35

A FAVORE DI  
 - MALARA Demetrio, nato a Maddaloni il giorno 22 agosto 1943,  
 residente a Roma Via Alfredo Panzini n. 60, impiegato, codice



685-36

fiscale MLR DTR 43M22 E7911  
 - PILI Serena, nata a Il Cairo (Egitto) il giorno 6 dicembre  
 1948, residente a Roma Via Alfredo Panzini n. 60, casalinga,  
 codice fiscale PLI SRN: 48T46- Z336Q.



588-76

CONTRO:  
 - TERESI Terenzio, nato a Roma il giorno 28 febbraio 1948, re  
 sidente a Roma Via Emma Carelli n. 56, impiegato, codice fi  
 scale TRS TNZ 48B28 H501J.

Handwritten signature

SI DOMANDA

La trascrizione dell'atto a rogito notaio Maria Emanuela VE  
 SCI di Roma, in data 22 luglio 1987. Repertorio n. 4422/1379,  
 in corso di registrazione, mediante il quale:  
 TERESI Terenzio ha venduto e trasferito a MALARA Demetrio e  
 PILI Serena che in comunione legale dei beni hanno accettato  
 ed acquistato la seguente porzione immobiliare facente parte  
 del villino bifamiliare distinto con la sigla B/2, sito in Co  
 mune di Guardea, località Inano di Frattuccia, sorgente su a  
 rea distinta in Catasto al foglio 40, particella 142 e preci  
 samente:  
 alloggio distinto con il numero interno quattro distribuito

Imp. \_\_\_\_\_  
 Add. \_\_\_\_\_  
 Pen. \_\_\_\_\_  
 Scritt. \_\_\_\_\_  
 Bollo 500  
 Tot. 500  
 Em. 2000  
 Tot. Gen. 3500

su due piani, composto da due camere, cucina, bagno al piano

terra e da tre vani, un ripostiglio e bagno al primo piano,

con corte annessa di circa mq. 500, confinante con: alloggio

distinto con il numero tre, strada consortile da più lati,

salvo altri.

L'unità immobiliare sopra descritta non è ancora censita al

M.C.E.U. del Comune di Guardea; per essa è stata presentata

denuncia di accatastamento in data 21 luglio 1982 con scheda

registrata al n. 4673 di protocollo e risulta identificata co-

me abitazione foglio 40 particelle graffate 142/A17 e 142/A19

località Inano piani terra e primo.

Quanto sopra è stato venduto ed acquistato a corpo, nello sta-

to di fatto e di diritto in cui si trovava, con ogni accessio-

ne e pertinenza, servitù attive e passive e con la compro-

prietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art.

1117 cod.civ. e con tutti i diritti e gli obblighi quali ri-

sultano dai titoli di provenienza e dal regolamento di condo-

minio depositato in atti del Notaio Antonio Bianchi di Roma

con verbale in data 14 dicembre 1984 repertorio n. 14977/

4719, registrato il 21 dicembre 1984 al n. 53656 vol. 1/B e

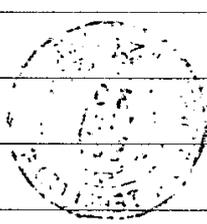
trascritto a Terni il 21 gennaio 1985 al 216 di formalità.

Il prezzo della citata vendita è stato convenuto in lire

38.000.000 (trentottomilioni) regolato come in atto.

Tutti gli effetti del citato atto, compreso il trasferimento

del possesso, sono decorsi dalla data dell'atto stesso.



La parte venditrice ha dichiarato di rinunciare all'ipoteca  
legale.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151

TERESI Terenzio ha dichiarato di essere coniugato in regime  
di separazione dei beni;

MALARA Demetrio e Serena PILI hanno dichiarato di essere co  
niugati in regime di comunione legale dei beni

E con tutti gli altri patti e condizioni contenuti nell'atto  
di cui si esibisce copia autentica ed a cui si fa espresso ri  
ferimento.

Roma li 23 luglio 1987

*Susanna Destardi*

036078



**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14820

Registro particolare n. 8893

Presentazione n. 60 del 10/12/2004

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 12/11/2004  
Notaio SALARIS PAOLO  
Sede ROMA (RM)

Numero di repertorio 12293/9032  
Codice fiscale SLR PLA 47D15 H501 D

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 258 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
CIVILE  
Indirizzo LOCALITA' INANO DI FRATTUCCIA N. civico -  
Piano T Edificio B2

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 260 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani  
CIVILE

---

## Ispezione telematica

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 14820

Registro particolare n. 8893

Presentazione n. 60 del 10/12/2004

Indirizzo LOCALITA' INANO DI FRATTUCCIA  
Piano T Edificio B2

N. civico -

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome LOLLOBATTISTA

Nome ANTONELLA

Nata il 04/02/1959 a ROMA (RM)

Sesso F Codice fiscale LLL NNL 59B44 H501 O

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MALARA

Nome DEMETRIO

Nato il 22/08/1943 a MADDALONI (CE)

Sesso M Codice fiscale MLR DTR 43M22 E791 I

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con PILI SERENA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome PILI

Nome SERENA

Nata il 06/12/1948 a EGITTO (EE)

Sesso F Codice fiscale PLI SRN 48T46 Z336 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con MALARA DEMETRIO (soggetto n.1)

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11356

Registro particolare n. 2478

Presentazione n. 23 del 28/08/2006

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/08/2006  
Notaio PASQUALINI GIAN LUCA  
Sede TERNI (TR)

Numero di repertorio 50680/8509  
Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 280.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 560.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 258 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 6 vani  
Indirizzo LOCALITA' FRATTUCCIA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 260 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6 vani

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015  
Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39  
Richiedente GRNSRG Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11356  
Registro particolare n. 2478 Presentazione n. 23 del 28/08/2006

Indirizzo CIVILE LOCALITA' FRATTUCCIA N. civico -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale BANCA PER LA CASA S.P.A.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 13263030150 Domicilio ipotecario eletto MILANO - VIA TORTONA N.33  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Cognome DI CARLO Nome MARCO  
Nato il 01/01/1958 a ROMA (RM)  
Sesso M Codice fiscale DCR MRC 58A01 H501 D  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -  
Cognome CASCIOTTI Nome CINZIA  
Nata il 23/11/1962 a ROCCA DI PAPA (RM)  
Sesso F Codice fiscale CSC CNZ 62S63 H404 M  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO E' CONCESSO ED ACCETTATO AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI PORTATI DAL CONTRATTO, DAL CODICE CIVILE DAL TESTO UNICO DI LEGGE BANCARIA E DALLE CLAUSOLE CONTENUTE NEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEI CONTRATTI DI MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA" ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "C". LA DURATA DEL MUTUO E' FISSATA IN ANNI 25 (VENTICINQUE). LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RIMBORSARE DETTA SOMMA DI EURO 280.000,00 (DUECENTOTTANTAMILA), ENTRO ANNI 25(VENTICINQUE) DALLA DECORRENZA DEL PIANO DI AMMORTAMENTO, MEDIANTE MENSILITA' POSTICIPATE, DA PAGARSI SENZA INTERRUZIONE, SENZA NECESSITA' DI ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA. DETTE MENSILITA' COMPRENDONO QUOTA DI CAPITALE - PREDETERMINATA IN MISURA CRESCENTE - NECESSARIA PER COMPIERE GRADUALMENTE LA RESTITUZIONE DELL'INTERA SOMMA FINANZIATA NEL PERIODO CONVENUTO DI

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11356

Registro particolare n. 2478

Presentazione n. 23 del 28/08/2006

ANNI 25 (VENTICINQUE), OLTRE AD INTERESSI. DAL 25/08/2006 DECORRERA' ILPIANO DI AMMORTAMENTO. SINO A TALE DATA LA PARTE MUTUATARIA FARA' LUOGO AL PAGAMENTO DEGLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO INDICATO DI SEGUITO. FINO AL 15.09.2006 IL TASSO DI INTERESSE E' FISSATO NELLA MISURA PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI 365 PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI), ARROTONDATO ALLO 0,05 SUCCESSIVO, IN ESSERE PER VALUTA IL 01.08.2006 PRIMO GIORNO DEL MESE DI DELIBERA DEL MUTUO, PARI A3,20 PUNTI PERCENTUALI, MAGGIORATO DI 1,35 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SI PATTUISCE INOLTRE CHE IL MUTUO E' REGOLATO AD UN TASSO VARIABILE PARI ALLA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR A TRE MESI 365 PUBBLICATO SU IL SOLE 24 ORE , (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 SUCCESSIVO, IN ESSERE PER VALUTA IL 15.12, 15.03, 15.06, 15.09 E VARIABILE OGNI TRE MESI A PARTIRE DAL 15.09.2006, MAGGIORATO DI 1,35 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO.IN CASO LE SCADENZE SOPRA INDICATE RICORRANO IN UN GIORNO NON LAVORATIVO, PER IL QUALE NON RISULTI DISPONIBILE LA QUOTAZIONE DELL'EURIBOR, SI FARA' RIFERIMENTO ALL'EURIBOR A TRE MESI 365 PUBBLICATO SU "IL SOLE 24 ORE", (QUOTAZIONE 2 GIORNI LAVORATIVI PRECEDENTI) ARROTONDATO ALLO 0,05 SUCCESSIVO, IN ESSERE PER VALUTA IL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO ALLA SCADENZA STESSA. IN DIFETTO DI TALI PUBBLICAZIONI SU "IL SOLE 24 ORE", SI FARA'RIFERIMENTO ALL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE SUL MEDESIMO QUOTIDIANO. IN MANCANZA DI RILEVAZIONE DELL'EURIBOR DA PARTE DEL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), SARA' UTILIZZATO IL LIBOR DELL'EURO SULLA PIAZZA DI LONDRA. LA BANCA DICHIARA E LA PARTE MUTUATARIA PRENDE ATTO ED ACCETTA CHE L'I.S.C. (INDICATORE SINTETICO DI COSTO) PER IL MUTUO IN OGGETTO E' PARI AL 4,86789% ANNUO. LA PARTE MUTUATARIA DICHIARA DI APPROVARESPECIFICAMENTE LE CONDIZIONI STABILITE NEL PRESENTE ARTICOLO DICHIARANDOSI CONSAPEVOLE CHE IL TASSO APPLICATO POTREBBE VARIARE IN MODO A LEI SFAVOREVOLE, CON CONSEGUENTE AUMENTO DELLA RATA. IN CASO DI RITARDATO PAGAMENTO DI OGNI IMPORTO A QUALSIASI TITOLO DOVUTO, IN DIPENDENZA DEL MUTUO, ANCHE IN CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, A PARTIRE DAL GIORNO DI SCADENZA, INTERESSI DI MORA A FAVOREDELLA BANCA NELLA MISURA DEL TASSO CONTRATTUALE MAGGIORATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO. SU DETTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA ALCUNA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA MISURA DI TALI INTERESSI NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI DETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. AI SENSI DELL'ART.39 COMMATERZO DEL D.LGS N. 385/93, IL CREDITO DELLA BANCA E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELLE CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. PER OGNI EFFETTO DI LEGGE, ANCHE AI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA, LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN MILANO, VIA TORTONA N. 33. LA PARTE MUTUATARIA COME IN COMPARSA O, SE QUI IRREPERIBILE, PRESSO LA CASA COMUNALE DI GUARDEA.

---

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015  
Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39  
Richiedente GRNSRG Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 11355  
Registro particolare n. 7275 Presentazione n. 22 del 28/08/2006

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/08/2006 Numero di repertorio 50679/8508  
Notaio PASQUALINI GIAN LUCA Codice fiscale PSQ GLC 67T26 H501 I  
Sede TERNI (TR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 Gruppo graffati 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 258 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -  
Indirizzo LOCALITA' FRATTUCCIA N. civico -

Immobile n. 2 Gruppo graffati 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 260 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -  
Indirizzo LOCALITA' FRATTUCCIA N. civico -

---

---

## Ispezione telematica

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 11355

Registro particolare n. 7275

Presentazione n. 22 del 28/08/2006

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DI CARLO

Nome MARCO

Nato il 01/01/1958 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale DCR MRC 58A01 H501 D

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE LEGALE

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome LOLLOBATTISTA

Nome ANTONELLA

Nata il 04/02/1959 a ROMA (RM)

Sesso F Codice fiscale LLL>NNL 59B44 H501 O

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

---

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015  
Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39  
Richiedente GRNSRG Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11426  
Registro particolare n. 2213 Presentazione n. 3 del 01/10/2008

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione TIMBRO CONGIUNZIONE  
Data 10/09/2008 Numero di repertorio 264083  
Pubblico ufficiale EQUITALIA GERIT S.P.A. Codice fiscale 00410080584  
Sede ROMA (RM)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA LEGALE  
Derivante da 0300 IPOTECA LEGALE AI SENSI DELL ART 77 DPR 602/73 E D.LGS 46/99  
Capitale € 18.077,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 36.154,00

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 258 Subalterno 1  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -  
CIVILE  
Indirizzo LOCALITA' FRATTUCCIA N. civico -

---

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale EQUITALIA GERIT SPA

---

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 11426

Registro particolare n. 2213

Presentazione n. 3 del 01/10/2008

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00410080584

Domicilio ipotecario eletto LUNGOTEVERE  
FLAMINIO 18

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DI CARLO

Nome MARCO

Nato il 01/01/1958 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale DCR MRC 58A01 H501 D

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

---

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015  
Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39  
Richiedente GRNSRG Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 12236  
Registro particolare n. 8327 Presentazione n. 59 del 13/10/2011

---

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 11/08/2011 Numero di repertorio 784  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Codice fiscale 80006930558  
Sede TERNI (TR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE  
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente LUIGI JANARI  
Indirizzo VIA CASSIODORO 19 ROMA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune E241 - GUARDEA (TR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 258 Subalterno 1  
Sezione urbana - Foglio 40 Particella 260 Subalterno -  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza -  
Indirizzo LOCALITA' FRATTUCCIA N. civico -

---

---

## Ispezione telematica

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

---

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 12236

Registro particolare n. 8327

Presentazione n. 59 del 13/10/2011

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SPA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00348170101

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome DI CARLO

Nome MARCO

Nato il 01/01/1958 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale DCR MRC 58A01 H501 D

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome CASCIOTTI

Nome CINZIA

Nata il 23/11/1962 a ROCCA DI PAPA (RM)

Sesso F Codice fiscale CSC CNZ 62S63 H404 M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4684

Registro particolare n. 3661

Presentazione n. 3 del 29/05/2014

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 25/03/2014

Numero di repertorio 977

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI

Codice fiscale 80006070553

Sede TERNI (TR)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente CAROLA IANARI

Indirizzo VIA CASSIODORO 19 ROMA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E241 - GUARDEA (TR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 40

Particella 258

Subalterno 1

Sezione urbana - Foglio 40

Particella 260

Subalterno -

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO  
CIVILE

Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E241 - GUARDEA (TR)

Catasto FABBRICATI

**Ispezione telematica**

n. T 112112 del 19/01/2015

Inizio ispezione 19/01/2015 11:45:39

Richiedente GRNSRG

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 4684

Registro particolare n. 3661

Presentazione n. 3 del 29/05/2014

Sezione urbana	-	Foglio	40	Particella	258	Subalterno	1
Sezione urbana	-	Foglio	40	Particella	260	Subalterno	-
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	-		

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale UNICREDIT SPA

Sede ROMA (RM)

Codice fiscale 00348170101

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome CASCIOTTI

Nome CINZIA

Nata il 23/11/1962 a ROCCA DI PAPA (RM)

Sesso F Codice fiscale CSC CNZ 62S63 H404 M

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con DI CARLO

MARCO (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome DI CARLO

Nome MARCO

Nato il 01/01/1958 a ROMA (RM)

Sesso M Codice fiscale DCR MRC 58A01 H501 D

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con CASCIOTTI

CINZIA (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare