
Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO S.P.A.**

contro: **...(omissis esecutati)...**

N° Gen. Rep. **224/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Avv. Alessandra Angeletti**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Esperto alla stima: Geom. Roberto Mariotti
Codice fiscale: MRTRRT70L15L117B
Partita IVA: 00675720551
Studio in: Viale G. Mazzini n° 53 - 05100 Terni
Telefono/Fax: 0744-422553
Cellulare: 339-8765267
Email: studiotecnicomariotti@virgilio.it
Pec: roberto.mariotti@geopec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali:

...(omissis esecutato)... nata a TERNI il 09/12/1971 - c.f. ...(omissis)... - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni,

Foglio 142, Particella 634, Subalterno 5,

indirizzo Via Cervara, scala -----, interno -----, piano 1°, comune TERNI,

categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie totale: 107 mq., rendita € 464,81

2. Stato di possesso

Bene: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Possesso: Occupato senza titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO S.P.A.

nella qualità di mandataria della CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A.

(già CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A.)



5. Comproprietari

Beni: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Cervara n° 75 - Cervara Bassa - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

Prezzo da libero: € 0,00

Prezzo da occupato: € 78.000,00



Beni in **Comune di Terni (Terni)**
 CAP: **05100**
 Località/Frazione: **Cervara Bassa**
Via Cervara n° 75

Lotto: 001 - Abitazione in Via Cervara n° 75

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - porzione di fabbricato ad uso abitazione

**Fabbricato: Abitazione di tipo civile [A2]
 sito in Terni, località Cervara Bassa - Via Cervara n° 75**

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ...(omissis executato)... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Residenza: Stroncone (TR) - Via Cannucciano n° 37

Stato Civile: coniugata

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 02/06/2004

Ulteriori informazioni sul debitore: allo stato attuale la signora ...(omissis executato)... è l'unica proprietaria dell'immobile di che trattasi

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Note:

Si precisa che il signor ...(omissis executato)... chiamato in causa dalla presente procedura come 1 dei 2 soggetti executati, allo stato attuale non è più titolare di alcuna quota di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o qualsiasi altro diritto reale sull'immobile di che trattasi.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- ...(omissis executato)... nata a TERNI il 09/12/1971 - c.f. ...(omissis)... - Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Foglio 142, Particella 634, Subalterno 5

Indirizzo: Via Cervara, scala -----, interno -----, piano: 1°, comune: TERNI, categoria: A/2, classe: 7, consistenza: 6 vani, superficie totale: 107 mq., rendita € 464,81

Derivante da: - COSTITUZIONE del 28/09/1995 n. 2998.1/1995 in atti dal 28/09/1995
 - CLASSAMENTO del 28/09/1995 n. 2998.4/1995 in atti dal 11/11/1997
 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/08/2014 n. 47088.1/2014 in atti dal 15/08/2014 (variazione toponomastica derivante da aggiornamento ANSC)
 - VARIAZIONE del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie

Confini: Altra proprietà (sub. 6), Spazi comuni (sub. 1 - vano scala e ascensore), Affaccio su corte di altra proprietà (sub. 2) su più lati, Affaccio su spazi comuni (sub. 1 - corte e corsie)



Note:

L'indirizzo indicato nella visura catastale come sopra riportato non è completo per mancanza del numero civico. La toponomastica vigente è Via Cervara n° 75.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: si sono rilevate delle piccole modifiche interne riguardante la tramezzatura di partizione tra i locali soggiorno e camera e tra camera e disimpegno/bagno, che pur non comportando modifica in termini di consistenza rimanendo invariato sia il numero dei vani che la superficie della u.i.u., costituiscono una diversa distribuzione degli spazi interni che come tale deve essere regolarmente censita con la necessaria variazione catastale.

Regolarizzabili mediante: presentazione al competente ufficio catastale della giusta variazione di fabbricato urbano (Doc.fa)

Variazione Doc.fa: € 650,00 (parcella professionale + oneri di legge + diritti catastali)

Oneri Totali: € **650,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

Si allegano visure e planimetrie delle risultanze catastali.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Trattasi di una porzione di fabbricato residenziale edificato negli anni 1994/1995 a seguito della concessione edilizia prot. n° 10306 del 19/05/1994 e successiva variante prot. n° 51140/94 del 30/03/1995, rilasciate dal competente Comune di Terni.

E' sito in area periferica extraurbana, distante circa 3 km. dal limitrofo abitato cittadino di Terni a cui appartiene per municipalità, in piccola zona residenziale circondata da zona agricola, a ridosso della Strada Statale n° 209 "Valnerina" importante via di comunicazione esistente tra Terni e tutti i borghi della Valnerina stessa fino in territorio marchigiano.

Per la precisione la vigente toponomastica la identifica in "Via Cervara n° 75".

Lo stato di fatto rilevato dal sottoscritto CTU in fase di sopralluogo del 12/05/2016, mostra il fabbricato regolarmente riportato sulla mappa catastale (Foglio 142, Particella 634).

Il lotto è costituito dal corpo A - u.i.u. ad uso abitazione ubicata al piano primo, censita al catasto dei fabbricati del comune di Terni al Foglio 142, Particella 634, Subalterno 5.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale/scorrevole con parcheggi sufficienti

Importanti centri limitrofi: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria - la zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Importanti centri limitrofi: abitato cittadino di Terni (a 3 Km.)

Caratteristiche zone limitrofe: agricole

Attrazioni paesaggistiche: Cascata delle Marmore e Valle del Nera (Valnerina)

Attrazioni storiche: borghi della Valnerina

Principali collegamenti pubblici: Strada Statale n° 209 "Valnerina" - strade comunali a carattere locale - autobus di linea

Servizi offerti dalla zona: tutti i servizi sono offerti dal limitrofo abitato cittadino di Terni.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da ROSETI ANDREA e propria famiglia senza alcun titolo.

Note:

Si precisa che Il signor ROSETI ANDREA e la propria famiglia composta dalla moglie CIRILLO GIOVANNA e da due figli minorenni ROSETI MICHELANGELO e ROSETI TIZIANO occupano dal 2008 l'immobile di che



trattasi in virtù di un uso di abitazione gratuito concesso dalla ...(omissis esecutato)... proprietaria dell'immobile.

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:

Nessuna

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva;

A favore di CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A. contro ...(omissis esecutati)...;

Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO - importo ipoteca: L. 462.500.000 -
importo capitale: L. 185.000.000;

A rogito di Notaio FILIPPETTI CARLO in data 11/06/1998 al n. repertorio 30055;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/06/1998 ai nn. 5420 R.G. / 828 R.P.

Note: ITALFONDIARIO S.P.A. agisce nella qualità di mandataria della CASSE DI RISPARMIO
DELL'UMBRIA S.P.A. (già CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A.)

- Ipoteca legale attiva;

A favore di SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI TERNI S.P.A. contro ...(omissis esecutato)...;

Derivante da: IPOTECA LEGALE ESATTORIALE - importo ipoteca: € 18.067,30 - importo
capitale: € 7.603,94;

A rogito di SE.RI.T. TERNI S.P.A. in data 17/07/2006 al n. repertorio 5870;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/07/2006 ai nn. 9927 R.G. / 2218 R.P.

- Ipoteca legale attiva;

A favore di SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI TERNI S.P.A. contro ...(omissis esecutato)...;

Derivante da: IPOTECA LEGALE ESATTORIALE - importo ipoteca: € 63.375,58 - importo
capitale: € 28.138,10;

A rogito di SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI TERNI S.P.A. in data 18/01/2007 al n. repertorio
6498;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 25/01/2007 ai nn. 1037 R.G. / 184 R.P.

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA TERNI S.P.A. contro ...(omissis esecutato)...;

Derivante da: IPOTECA LEGALE ESATTORIALE - importo ipoteca: € 100.522,36 - importo
capitale: € 45.773,38;

A rogito di EQUITALIA TERNI S.P.A. in data 20/03/2008 al n. repertorio 7698;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 04/04/2008 ai nn. 4180 R.G. / 769 R.P.

- Ipoteca giudiziale attiva;

A favore di CHIARANTI RENATO contro ...(omissis esecutato)...;



Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI TERNI - importo ipoteca: € 20.000,00 - importo capitale: € 6.072,22;

A rogito di TRIBUNALE DI TERNI in data 02/02/2009 al n. repertorio 1010/2008;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 27/04/2009 ai nn. 4988 R.G. / 764 R.P.

- Ipoteca legale attiva;

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A. contro ...(omissis esecutato)...;

Derivante da: RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973) - importo capitale: € 48.242,03;

A rogito di EQUITALIA CENTRO S.P.A. in data 04/01/2013 al n. repertorio 205;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 10/01/2013 ai nn. 317 R.G. / 18 R.P.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento;

A favore di CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A. contro ...(omissis esecutato)...;

Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI;

A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI in data 16/09/2015 al n. repertorio 3145;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 12/10/2015 ai nn. 8839 R.G. / 6537 R.P.;

Note: ITALFONDIARIO S.P.A. agisce nella qualità di mandataria della CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A. (già CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI S.P.A.)

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

- Descrizione onere: REGOLAMENTO DI CONDOMINIO;

A rogito di Notaio FILIPPETTI CARLO in data 04/04/1996 al n. repertorio 25145;

Iscritto/trascritto a TERNI in data 17/04/1996 ai nn. 3403 R.G. / 2587 R.P.;

4.3 Misure Penali

Nessuna

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

- **Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** € 464,94 (dal riparto preventivo anno 2016)
- **Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:** € 938,30 (dal riparto preventivo anno 2016)

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 811,72 (saldo debitorio al 01/08/2016)

Si allega estratto conto delle spese condominiali.

Millesimi di proprietà:

- millesimi per la ripartizione delle spese generali = 144,40
- millesimi per la ripartizione delle spese di manutenzione delle scale di accesso alle abitazioni = 155,57
- millesimi per la ripartizione delle spese di esercizio dell'ascensore = 141,92
- millesimi per la ripartizione delle spese di manutenzione del tetto di copertura del fabbricato = 156,52

Si allega regolamento di condominio con tabelle millesimali.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'immobile è stato costruito in ottemperanza alle prescrizioni della Legge 13/89 e successivo D.M. 236/89 concernente il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche per ciò che riguarda i requisiti di ACCESSIBILITA', VISITABILITA' e ADATTABILITA'.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno



Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: presumibilmente classe D

Note Indice di prestazione energetica: Si precisa che l'attestato di prestazione energetica (APE) verrà redatto all'atto del trasferimento del bene

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: -----

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: FRATINI COSTRUZIONI DI FRATINI ALBERTO E DANILO S.N.C. con sede in TERNI per la quota di 1/1 di piena proprietà, **proprietario/i ante ventennio al 11/06/1998.**

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio FILIPPETTI CARLO in data 28/02/1994 al n. repertorio 21542

- registrato a TERNI in data 21/03/1994 al N° 796 - Vol. 114

- trascritto a TERNI in data 10/03/1994 ai nn. 2066 R.G. / 1643 R.P.

Note: Si acquistava dai signori ANGELETTI GIOVANNI e NACCI IMMACOLATA NATALINA il lotto di terreno censito al N.C.T. del comune di Terni al F. 142 - Particella 316 di mq. 870, su cui è stato edificato il fabbricato (poi costituito con il F. 142 - Particella 634) di cui è parte la porzione immobiliare oggetto della presente esecuzione.

Titolare/Proprietario: ...(omissis executato)... nato a ZAPPONETA il 11/02/1964 per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione dei beni e ...(omissis executato)... nata a TERNI il 09/12/1971 per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione dei beni, **dal 11/06/1998 al 05/06/2001.**

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio FILIPPETTI CARLO in data 11/06/1998 ai nn. repertorio 30054 / raccolta 15938

- registrato a TERNI in data 29/06/1998 al N° 1611 - Vol. 184

- trascritto a TERNI in data 12/06/1998 ai nn. 5419 R.G. / 4209 R.P.

Note: Si acquistava dalla ditta FRATINI COSTRUZIONI DI FRATINI ALBERTO E DANILO S.N.C. la porzione immobiliare (F. 142, Particella 634 Sub. 5) oggetto della presente esecuzione.

Si allega copia del titolo di acquisto dei debitori executati.

Titolare/Proprietario: ...(omissis executato)... nata a TERNI il 09/12/1971 per la quota di 1/1 di piena proprietà in regime di separazione dei beni, **dal 05/06/2001 ad oggi (attuale/i proprietario/i).**

In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio FILIPPETTI CARLO in data 05/06/2001 ai nn. repertorio 35468 / raccolta 19324

- registrato a TERNI in data 25/06/2001 al N° 1798 - Serie 1V

- trascritto a TERNI in data 11/06/2001 ai nn. 5232 R.G. / 3659 R.P..

Note: Si acquistava dal signor ...(omissis executato)... tutti i diritti di comproprietà pari alla quota di 1/2 ad esso spettante della porzione immobiliare (F. 142, Particella 634 Sub. 5) oggetto della presente esecuzione.

Si allega copia del titolo di acquisto del debitore executato.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA n° 10306 del 19/05/1994

Intestazione: FRATINI COSTRUZIONI DI FRATINI ALBERTO E DANILO S.N.C.

Tipo pratica: concessione edilizia

Per lavori: NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO AD USO ABITAZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 19/05/1994 al n. di prot. 10306

e successiva variante



Numero pratica: VARIANTE n° 51140/94 del 30/03/1995

Intestazione: FRATINI COSTRUZIONI DI FRATINI ALBERTO E DANILO S.N.C.

Tipo pratica: variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Note tipo pratica: VARIANTE alla CONCESSIONE EDILIZIA n° 10306 del 19/05/1994

Oggetto: variante

Rilascio in data 30/03/1995 al n. di prot. 51140/94

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Si precisa che per il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dell'intero immobile è stata presentata istanza al competente Comune di Terni con prot. n. 61635 del 06/09/2001, ma la stessa non è stata mai rilasciata poiché presenta carenze documentali e nonostante la richiesta di documentazione integrativa avvenuta con prot. n. 80636 del 12/11/2001, il richiedente dell'istanza risulta inadempiente.

Si allega copia dei titoli abilitativi edilizi rilasciati.

7.1 Conformità edilizia:

Fabbricato: Abitazione di tipo civile [A2]

Irregolarità riscontrate: Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Fabbricato: Abitazione di tipo civile [A2]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n° 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	<ul style="list-style-type: none"> • Zona Bc6: zona edificabile con IF 1,8 mc/mq - Zone B, insediamenti residenziali di completamento (nella maggior parte del lotto) • Zona R(L): zona collinare prospiciente le Acciaierie e Pentima - Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(L)) (nella parte marginale del lotto)
Norme tecniche di attuazione:	<ul style="list-style-type: none"> • Art. 59 - Zone B, insediamenti residenziali di completamento (Bc6) • Art. 96 - Zone R di riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(L))
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	lotto completamente edificato
Rapporto di copertura:	lotto completamente edificato
Volume massimo ammesso:	lotto completamente edificato
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna



Irregolarità riscontrate: Nessuna

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

DESCRIZIONE

**Fabbricato: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto
A - porzione di fabbricato ad uso abitazione**

Porzione di fabbricato ad uso abitazione (categoria A/2 - abitazione di tipo civile) rappresentato da vani principali, accessori diretti e pertinenze esclusive al piano primo di piccola palazzina condominiale dotata di scala interna ed ascensore per l'accesso.

Spettano all'unità immobiliare in questione, tutti i diritti ed i doveri pro-quota millesimale riportati nel relativo regolamento di condominio.

Il sottoscritto CTU ha accertato che per tale lotto non si ha l'esatta corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la planimetria in atti giacché rilevate delle piccole modifiche interne nelle tramezzature di partizione che costituiscono diversa distribuzione degli spazi interni, che resta quindi da regolarizzare.

Si è invece accertata la giusta rispondenza edilizia ed urbanistica.

L'intero immobile è stato edificato nel periodo 1994/1995 ed è costituito da una palazzina con area di corte esterna interamente recintata, regolata in condominio in cui sono presenti n° 7 u.i.u. ad uso abitazione dislocate tra il piano terra, primo e secondo (sottotetto mansardato) con cantine di pertinenza ubicate al piano seminterrato e n° 8 box auto/garage sempre ubicati al piano seminterrato accessibile sia dall'esterno con l'idonea rampa carrabile, e sia dall'interno con l'idonea scala ed ascensore che collegano tutti i piani dell'edificio.

Lo stesso è formato da struttura portante eseguita in ottemperanza alle normative antisismiche, realizzata completamente in opera con fondazioni, muri, pilastri, travi, cordoli, solette, scale e gronde in calcestruzzo armato, solai di interpiano e di copertura in latero-cemento, tamponatura esterna in muratura di blocchi in laterizio rivestita con pietra sponga, copertura con tegole in laterizio del tipo portoghese, lattonerie in rame, tramezzature interne in muratura di blocchi forati rivestiti da intonaco liscio del tipo civile tinteggiato a tempera, infissi esterni in legno dotati di vetro camera e di persiane oscuranti sempre in legno.

Le finiture interne sono del tipo medio-economiche per ciò che riguarda infissi (porte in legno tamburato), pavimenti e rivestimenti (piastrelle in ceramica) con impianto autonomo di riscaldamento costituito da caldaia a gas metano ubicata sul terrazzo esterno che alimenta sia l'acqua calda sanitaria che i corpi scaldanti costituiti da termosifoni in alluminio su tutti i vani dell'immobile che nel complesso risultano ben illuminati anche se non sempre areati a dovere (vista la formazione di alcune muffe), l'impianto elettrico ed idrico-sanitario sono sottotraccia e visivamente ben funzionanti anche se, per tutti gli impianti, non si è potuto prendere visione delle obbligatorie dichiarazioni di conformità rilasciate dall'installatore qualificato che li ha eseguiti.

Lo stato dei luoghi mostra tale porzione di fabbricato nella sua corretta destinazione d'uso di ABITAZIONE costituita da SOGGIORNO, CUCINA, DISIMPEGNO, 3 CAMERE, 2 BAGNI/W.C. per una superficie utile rilevata pari a mq. 85,30 oltre a TERRAZZE per una superficie utile rilevata pari a mq. 23,50.

Ai fini della valutazione si è determinata la superficie lorda opportunamente ragguagliata e pari a mq. 110,00 (vedi calcolo consistenza).

Si allega adeguata documentazione fotografica attestante l'attuale stato dei luoghi.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ...(omissis esecutato)... - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ...(omissis)...

Residenza: Stroncone (TR) - Via Cannucciano n° 37

Stato Civile: coniugata

Regime Patrimoniale: separazione dei beni

Data Matrimonio: 02/06/2004



Ulteriori informazioni sul debitore: allo stato attuale la signora ...(omissis esecutato)... è l'unica proprietaria dell'immobile di che trattasi

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq. **110,00**

E' posto al piano: Primo

L'edificio è stato costruito nel: 1994/1995

L'edificio è stato ristrutturato nel: mai ristrutturato

L'unità immobiliare è identificata con il numero: Foglio 142, Particella 634, Subalterno 5

Ha un'altezza interna di circa: mt. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi (compreso piano sottotetto/mansarda) di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: in linea generale l'immobile è stato rilevato in soddisfacenti condizioni di vetustà ed usura giacché la propria edificazione poco più che ventennale lo rende in condizioni buone tali da permettere la continuazione del suo utilizzo in tale destinazione d'uso senza la necessità di provvedere nell'immediato alla realizzazione di interventi di sorta fuori della normale manutenzione ordinaria.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: c.a. condizioni: buone
Copertura	tipologia: a falde materiale: misto in c.a./laterizio condizioni: buone
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: c.a. condizioni: buone
Scale	tipologia: a rampe parallele materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone
Travi	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: ante a battente (doppia e singola) materiale: legno protezione: persiane
-----------------	--



	<p>materiale protezione: legno condizioni: buone</p>
Infissi interni	<p>tipologia: ante a battente materiale: legno tamburato condizioni: buone</p>
Manto di copertura	<p>materiale: tegole in cotto coibentazione: pannelli in polistirene e guaina bituminosa condizioni: buone</p>
Pareti esterne	<p>materiale: muratura di elementi tipo poroton rivestimento: pietra sponga condizioni: buone</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: piastrelle di gres condizioni: buone</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone</p>
Plafoni e Pareti	<p>materiale: tinteggiati a tempera condizioni: sufficienti</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente materiale: portoncino blindato condizioni: buone</p>
Rivestimento	<p>ubicazione: bagno e cucina materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone</p>
<u>Impianti:</u>	
Ascensore	<p>tipologia: a fune condizioni: buone conformità: da verificare/collaudare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità e/o collaudo di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Citofonico	<p>tipologia: audio condizioni: buone conformità: da verificare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Condizionamento	<p>tipologia: autonomo alimentazione: elettrico diffusori: split condizioni: buone conformità: da verificare Note: Solo nel locale soggiorno. Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>



Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia tensione: 220V-380V condizioni: buone conformità: da verificare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Fognatura	<p>tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: sufficiente condizioni: buone conformità: da verificare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Gas	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: buone conformità: da verificare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone conformità: da verificare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Telefonico	<p>tipologia: sottotraccia condizioni: buone conformità: da verificare Note: Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione</p>
Termico	<p>tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: buone conformità: da verificare Note: Per la sua realizzazione ai sensi del rispetto della Legge 10/91 è stato depositato il progetto al competente Comune di Terni con prot. n. 54446 del 05/12/1994. Non è presente alcuna dichiarazione di conformità di cui il sottoscritto CTU abbia potuto prendere visione.</p>

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza di riferimento è stata calcolata misurando la superficie dei vani principali (SOGGIORNO, CUCINA, CAMERE) e degli accessori diretti (DISIMPEGNO, BAGNO, W.C.) al lordo delle murature interne ed



esterne perimetrali e sommata la superficie delle pertinenze esclusive (TERRAZZE) opportunamente omogeneizzata e computata nella misura del 30 %, ottenendo così la superficie commerciale virtuale complessiva.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ABITAZIONE	superficie reale lorda	mq. 110,00	1,00	mq. 110,00
		mq. 110,00		mq. 110,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

La scelta del criterio di stima e l'individuazione dell'aspetto economico, che è poi l'elemento più importante per esprimere un giudizio che sia oggettivo, imparziale e corrispondente alla realtà economica, è in funzione dello scopo per il quale si è chiamati ad esprimere la presente valutazione che è quello di determinarne il più probabile valore corrente per una vendita di tali beni.

Pertanto l'aspetto economico più adatto da prendere in considerazione è senza dubbio quello del VALORE DI MERCATO, ovvero la ricerca del prezzo che in questo determinato momento e mercato potrà presumibilmente realizzarsi per il bene in questione.

Per la determinazione del più probabile valore di mercato del bene oggetto della presente stima, il sottoscritto CTU procede seguendo il metodo di stima cosiddetto "sintetico" compiendo un procedimento "comparativo o confronto diretto" con beni analoghi a quello da stimare per condizioni intrinseche ed estrinseche e sulla base dell'orientamento di mercato che vede una domanda stazionaria a fronte di una offerta in costante aumento.

Tale procedimento è stato così condotto:

- Stima sintetica per comparazione con immobili simili;
- Accertamento riguardo il mercato delle vendite immobiliari per immobili residenziali (abitazioni);
- Presa in considerazione di beni omogenei al bene da stimare,
- Conoscenza dei prezzi reali liberamente contratti ed accettati recentemente per immobili che si possono ritenere simili a quello in oggetto, sia per caratteristiche intrinseche (destinazione, esposizione, orientamento, vetustà, estetica, stato di manutenzione, efficienza, distribuzioni interne, dotazioni, dimensioni, etc.) che estrinseche (posizione rispetto al centro abitato, posizione rispetto alle aree commerciali e industriali, caratteri della zona circostante, stato dell'agglomerato urbano, strade di collegamento, servizi pubblici, etc.);
- Assunzione di un parametro di valutazione facilmente misurabile ovvero la superficie lorda espressa in metri quadrati ragguagliata come superficie commerciale, determinata misurando la superficie dei vani principali e degli accessori diretti al lordo delle murature interne ed esterne perimetrali con i muri in comunione con parti di uso comune ed altre unità immobiliari computati nella misura del 50%, a cui sommata la superficie delle pertinenze esclusive (terrazze) opportunamente omogeneizzata e computata nella misura del 30 % in conformità agli usi attuali dati dalle normative in merito, ottenendo così la superficie commerciale virtuale complessiva, di riferimento;



- Fatte le debite proporzioni e considerazioni;

Il sottoscritto CTU è in grado di affermare che il più probabile prezzo corrente di mercato ammonta ad € 850,00 al mq. di superficie commerciale come sopra determinata.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;
 Uffici del registro di Terni;
 Ufficio tecnico del Comune di Terni;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Borsa immobiliare dell'Umbria, Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) dell'Agenzia del Territorio.

8.3 Valutazione corpi:

A - porzione di fabbricato ad uso abitazione. Abitazione di tipo civile [A2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
ABITAZIONE	mq. 110,00	€ 850,00	€ 93.500,00
Valore corpo			€ 93.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 93.500,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 93.500,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - porzione di fabbricato ad uso abitazione	Fabbricato: Abitazione di tipo civile [A2]	mq. 110,00	€ 93.500,00	€ 93.500,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15 %, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disposizione del G.E. (min. 15 %):	€ 14.025,00
Riduzione del 0 % per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 811,72
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 650,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Arrotondamento alla cifra tonda (centinaia di euro)	€ -13,28

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 78.000,00**



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 78.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 0,00

8.6 Regime fiscale della vendita:

Soggetta ad imposta di registro oltre ad imposta ipotecaria e catastale.

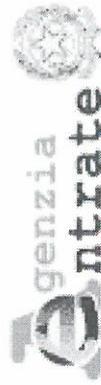
Data generazione:
02-08-2016

L'Esperto alla stima
Geom. Roberto Mariotti

Allegati:

- Documentazione fotografica
- Documentazione catastale
- Titolo di acquisto 1
- Titolo di acquisto 2
- Regolamento di condominio
- Spese condominiali
- Titoli abilitativi edilizi





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2016

Data: 20/04/2016 - Ora: 12.26.20 Fine

Visura n.: TR0030309 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI	
Unità immobiliare	Foglio: 142 Particella: 634 Sub.: 5	

DATI IDENTIFICATIVI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		142	634	5	2		A/2	7	6 vani	Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte**: 99 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA CERVARA piano: I;												

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	ROSETTI Raffaella nata a TERNI il 09/12/1971	VOLTURA D'UFFICIO del 05/06/2001 Voltura n. 5889 1/2009 in atti dal 03/11/2009 (protocollo n. TR0152001) Repertorio n.: 35468 Rogante: FILIPPETTI Sede: TERNI	RSTIRFL71T49L117L *	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni		
DATI DERIVANTI DA						
VOLTURA D'UFFICIO del 05/06/2001 Voltura n. 5889 1/2009 in atti dal 03/11/2009 (protocollo n. TR0152001) Repertorio n.: 35468 Rogante: FILIPPETTI Sede: TERNI						
Registrazione: Sede: ISTANZA CC 07774401						

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 9188

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU RG 224/2015 MARIOTTI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2016

Data: 20/04/2016 - Ora: 12.15.24 Segue

Visura n.: TR0030291 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)	
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 142 Particella: 634 Sub.: 5	

INTESTATO

1	ROSETI Raffaella nata a TERNI il 09/12/1971	RSTRFL71T49L117L*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---	-------------------	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

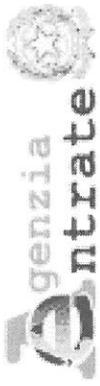
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe		Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		142	634	5	2		7	A/2	6 vani	Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte*: 99 m ²	Euro 464,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA CERVARA piano: I;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe		Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		142	634	5	2		7	A/2	6 vani		Euro 464,81	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 15/08/2014 n. 47088 1/2014 in atti dal 15/08/2014 (protocollo n. TR0091051) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
Indirizzo		, VIA CERVARA piano: I;											

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe		Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		142	634	5	2		7	A/2	6 vani		L. 900.000	CLASSAMENTO del 28/09/1995 n. 2998.4/1995 in atti dal 11/11/1997	
Indirizzo		, VOCABOLO CERVARA BASSA piano: I;											



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2016

Data: 20/04/2016 - Ora: 12.15.25 Segue

Visura n.: TR0030291 Pag: 2

Notifica	13932/1997	Partita	1031899	Mod.58	-
----------	------------	---------	---------	--------	---

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/09/1995

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		142	634	5	2							COSTITUZIONE del 28/09/1995 n. 2998.1/1995 in atti dal 28/09/1995
Indirizzo: , VOCABOLO CERVARA BASSA piano: 1;												
Notifica	-	Partita		1031899	Mod.58		-					

Situazione degli intestati dal 05/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI												
1	ROSETI Raffaella nata a TERNI il 09/12/1971												
DATI DERIVANTI DA												CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
VOLTURA DUFFICIO del 05/06/2001 Voltura n. 5889.1/2009 in atti dal 03/11/2009 (protocollo n. TR0152001) Repertorio n.: 35468 Rogante: FILIPPETTI Sede: TERNI												RSTRFL71T49L117L*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
Registrazione: Sede: ISTANZA CC 07774401													

Situazione degli intestati dal 11/06/1998

N.	DATI ANAGRAFICI												
1	NENNA Matteo nato a ZAPPONE'ITA il 11/02/1964												
2	ROSETI Raffaella nata a TERNI il 09/12/1971												
DATI DERIVANTI DA												CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/06/1998 Trascrizione n. 4209.1/1998 in atti dal 29/10/1999 Repertorio n.: 30054 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA												NNNMTT64B11M267C	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 05/06/2001
												RSTRFL71T49L117L*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 05/06/2001

Situazione degli intestati dal 28/09/1995

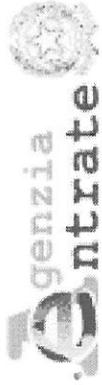
N.	DATI ANAGRAFICI												
1	S.N.C. FRATINI COSTRUZIONI DI FRATINI ALBERTO E DANILLO con sede in TERNI												
DATI DERIVANTI DA												CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
COSTITUZIONE del 28/09/1995 n. 2998.1/1995 in atti dal 28/09/1995 Registrazione:												00603490558	(1) Proprieta' fino al 1/06/1998

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 9183

Tributi erariali: Euro 1,00





Direzione Provinciale di Termini
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/04/2016 - Ora: 12.15.25 Fine
Visura n.: TR0030291 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/04/2016

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU RG 224/2015 MARIOTTI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



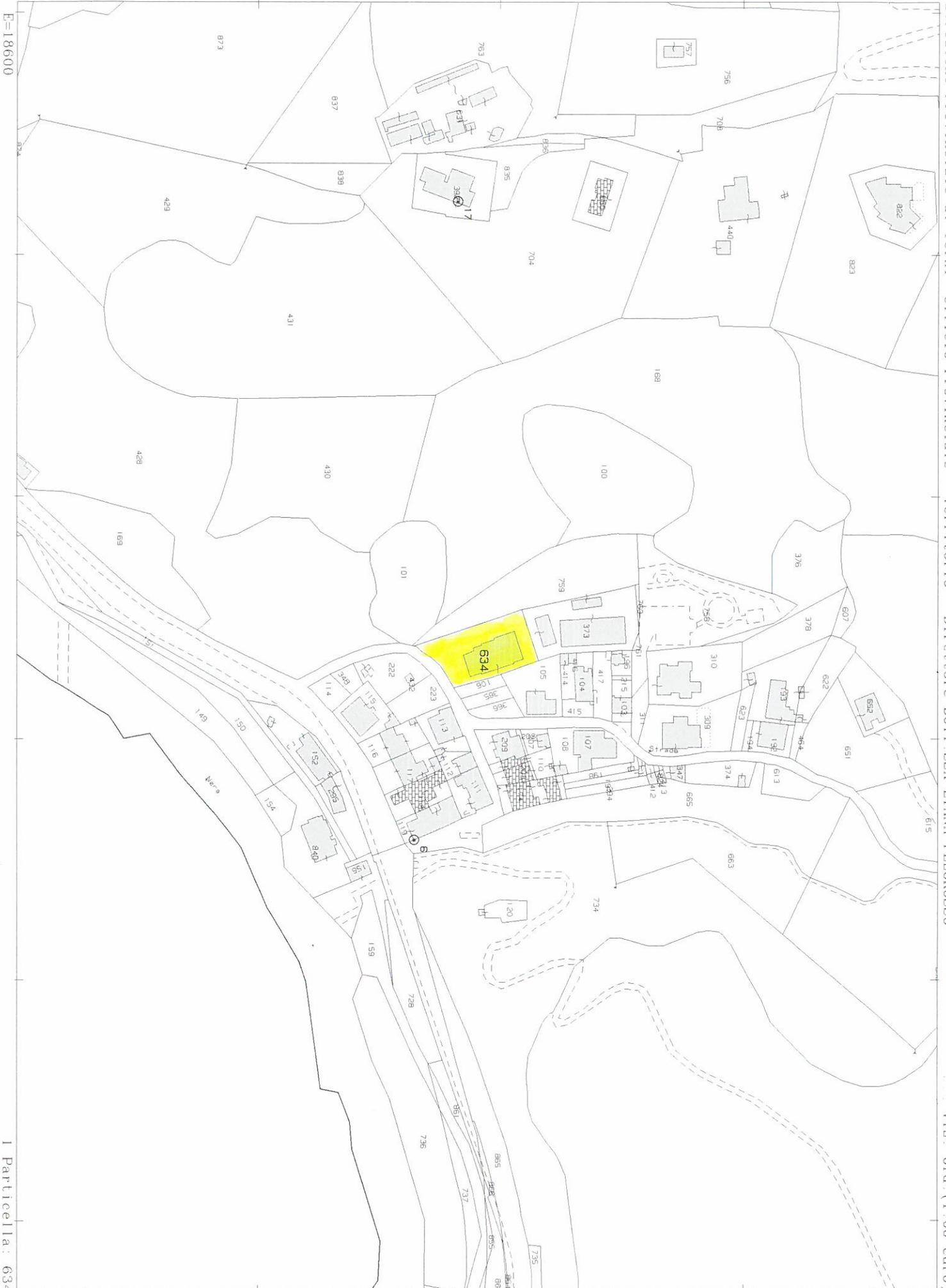
N=70400

E=18600

Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOT. SSA LIANA PELOROSSO

Firmato Da: MARIOTTI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 60ecc9194d93b2fe36666db9bb71afa8

Vis. ord. (1,00 euro)



I Particella: 634

Comune: TERNI
Foglio: 142

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

20-Apr-2016 12:25:8
Prot. n. TR0030306/2016

Richiedente: CTU RG 224/2015 MARIOTTI



MODULARIO
F. rig. rend. 497

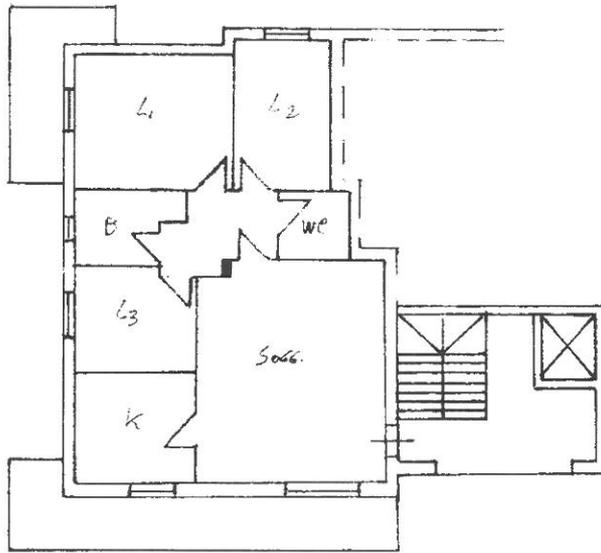


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

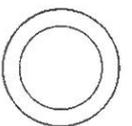
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via ST. DI CERVARA civ.

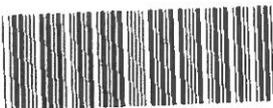


P. PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:...



01934629

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima P. Dichiarazione di N.C.
Planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal 68001
(Titolo, cognome e nome)

FRATINI DANILLO

20/04/2016 - n. TR0030298 - Richiedente CTU RG 224/2015 MARIOTTI

Isritto all'albo de 68001

della provincia di TR n. 626

Data presentazione: 28/09/1995 - Data: 20/04/2016 - n. TR0030298 - Richiedente CTU RG 224/2015 MARIOTTI

Tot.schede: 1/1 Identificativi catastali A4(212x297) - Fatt. di scala: 1:1

F. 44
n. 626 sub 5

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/04/2016 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 142 Particella: 634 - Subalterno 5 >
VIA CERVARA piano: 1;

Firmato Da: MARIOTTI ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 60eca9f94d93b2fe3666db9bb71afa8

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Verzurelli Marco

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 733

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni**

Comune di Terni

Protocollo n. TR0013196 del 26/01/2009

Sezione: Foglio: 142

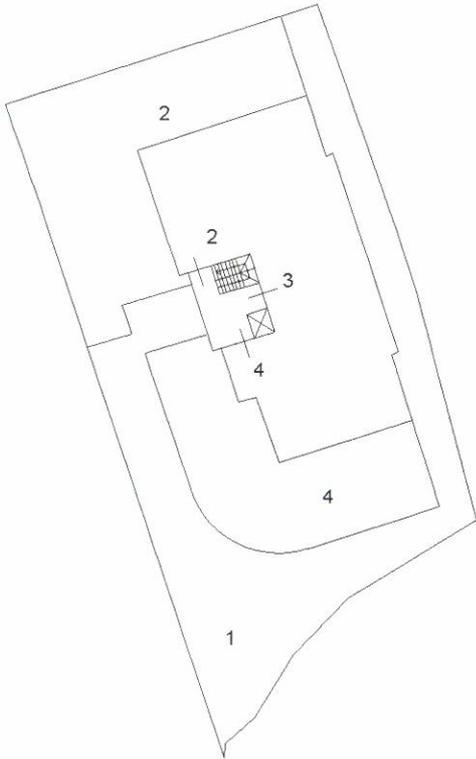
Particella: 634

Tipo Mappale n. del

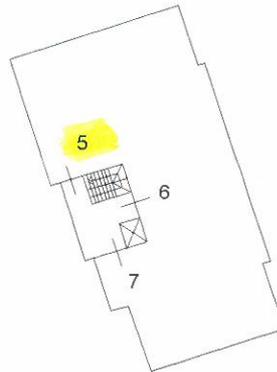
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

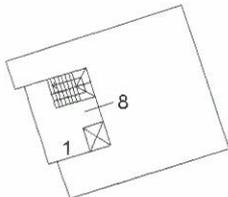
PIANO TERRA



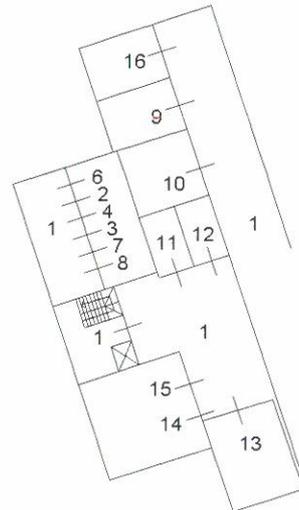
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO SEMINTERRATO



Ultima Planimetria in atti

Catasto dei fabbricati - Situazione al 20/04/2016 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 142 Particella: 634 - Elaborato planimetrico

Direzione Provinciale di Terni
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: TERNI
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio 142	Particella 634		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	T-S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE (SCALE - CORTE - CORSIE - ASCENSORE) COMUNE A TUTTI I SUB.
2	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	T-S1			ABITAZIONE
3	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	T-S1			ABITAZIONE
4	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	T-S1			ABITAZIONE
5	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	1			ABITAZIONE
6	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	1-S1			ABITAZIONE
7	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	1-S1			ABITAZIONE
8	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	2-S1			ABITAZIONE
9	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
10	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
11	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
12	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
13	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
14	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
15	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO
16	VOCABOLO CERVARA BASSA	75	S1			BOX AUTO

Visura ordinaria

Richiedente: **MARIOTTI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



(vista esterna - PROSPETTO)



(vista esterna - PROSPETTO)





(vista esterna - PROSPETTO)



(vista esterna - PROSPETTO)





(vista esterna - TERRAZZA)



(vista esterna - TERRAZZA)





(vista esterna - TERRAZZA)



(vista esterna - TERRAZZA)



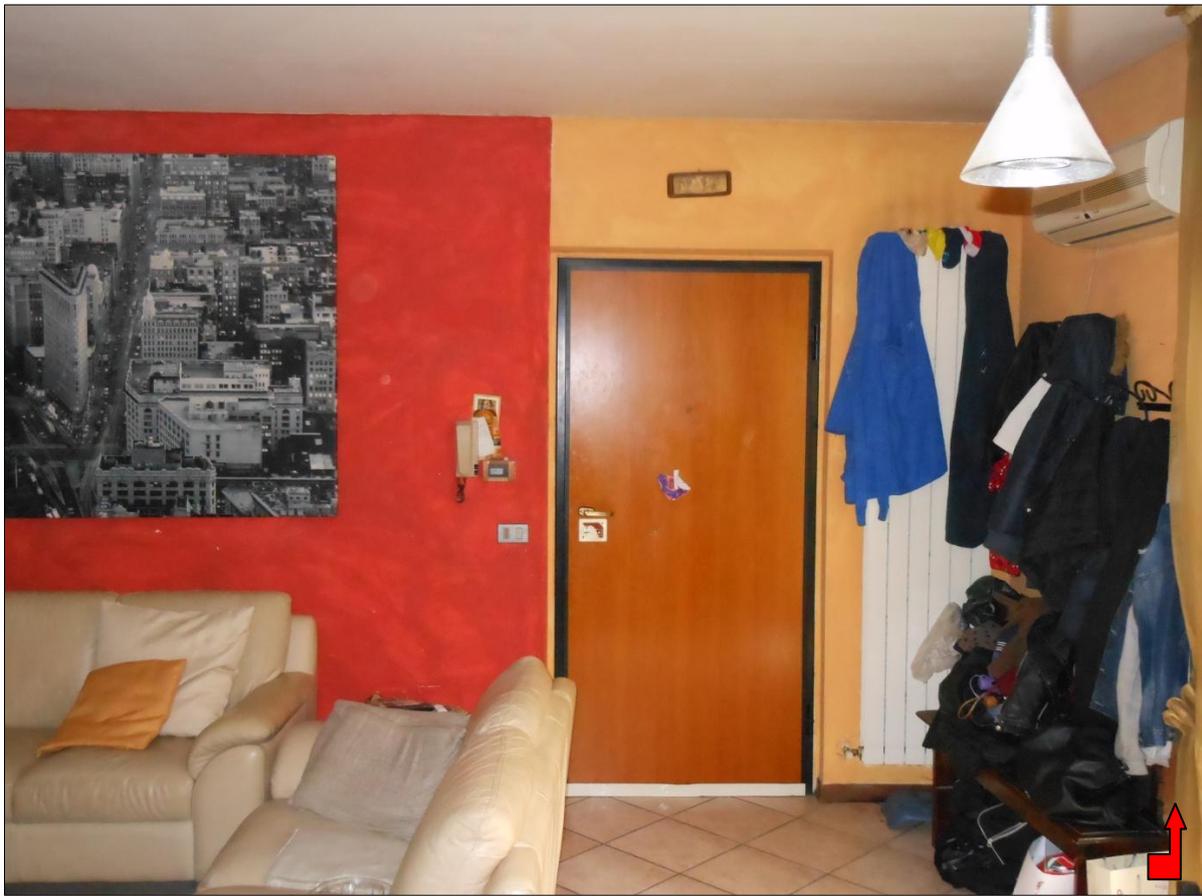


(vista interna - SOGGIORNO)



(vista interna - SOGGIORNO)





(vista interna - SOGGIORNO)



(vista interna - CUCINA)





(vista interna - DISIMPEGNO)



(vista interna - DISIMPEGNO)



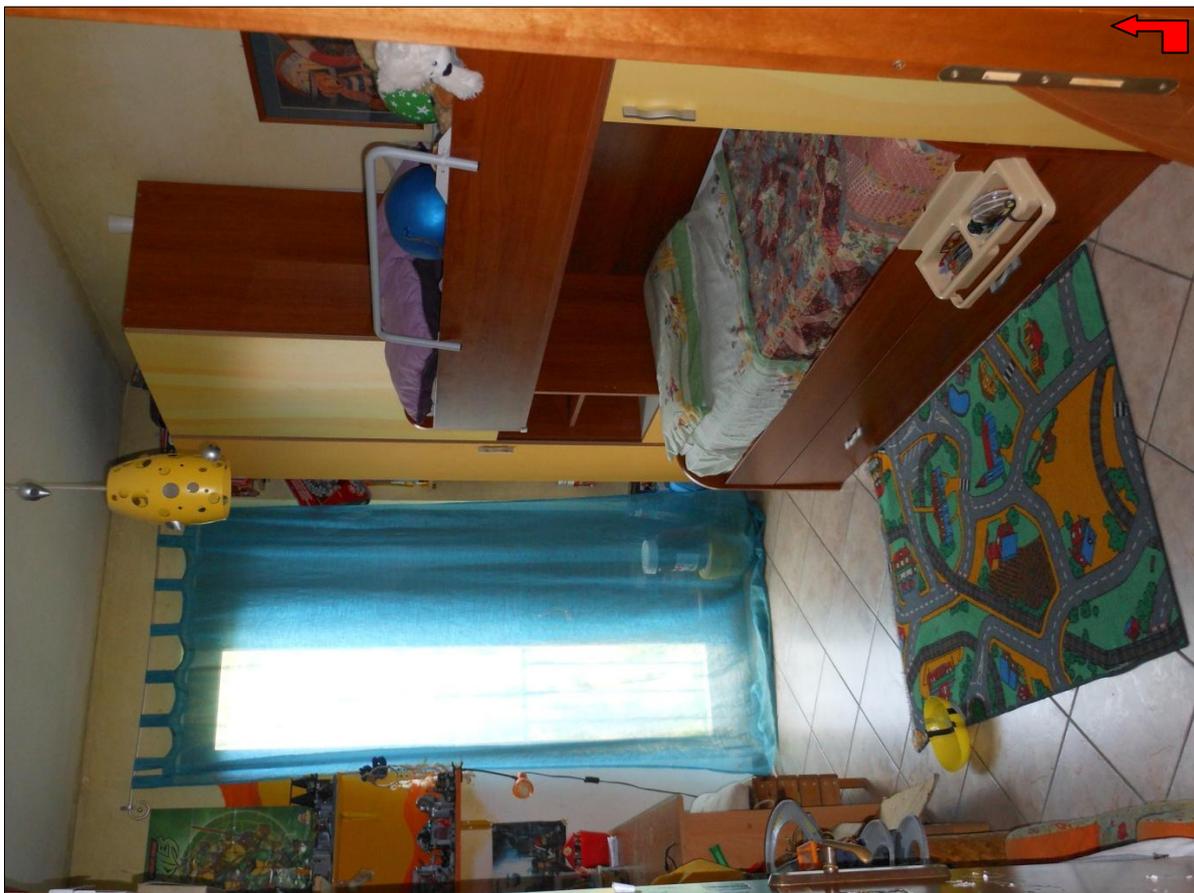


(vista interna - CAMERA)



(vista interna - CAMERA)





(vista interna - CAMERA)



(vista interna - CAMERA)





(vista interna - BAGNO)



(vista interna - W.C.)

