

**Tribunale di Terni**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC.  
COOP.**

contro: **Omissis**

N° Gen. Rep. **217/2014**

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

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Geom. Marco Mecarelli  
**Codice fiscale:** MCRMRC70S18A262L  
**Partita IVA:** 01287750556  
**Studio in:** Viale Giannelli 51 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744.403150  
**Fax:** 0744.430581  
**Email:** marco@studiomasini.it  
**Pec:** marco.mecarelli@geopec.it

Beni in **Citta' Della Pieve (Perugia)**  
Località/Frazione **Moiano**  
vocabolo Palazzone, 48

**Lotto: 001**

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 – Abitazione .**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062  
frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone, 48**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 , foglio 7, particella 144, subalterno 21, indirizzo loc. Moaiano - voc. Palazzone 48, piano T-1-2, sezione censuaria Città della Pieve, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5, rendita € 383,47

Derivante da:

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Confini: facciate in aderenza su più lati, corte comune salvo altri.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Dal sopralluogo effettuato è stata riscontrata una difformità al piano secondo per la mancata rappresentazione nella planimetria di un piccolo locale igienico realizzato all'interno del corridoio. All'interno del locale sono stati installati un lavabo, una doccia ed il relativo boiler elettrico per l'acqua calda.

Regolarizzabili mediante: Presentazione variazione catastale.

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

***Note generali:***

**Identificativo corpo: B - Magazzino.**

**Magazzino [M] sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 , foglio 7, particella 144, subalterno 23, indirizzo Voc. Palazzone, piano T, sezione censuaria Città della Pieve, categoria C/2, classe 3, consistenza 28, rendita € 62,18

Derivante da:

Denuncia di Successione in morte di Sacco Lina nata a Città della Pieve il 20.10.1922 e deceduta il 18.06.2010 Den. Succ. n. 2093 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Perugia il 16.09.2011 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 21.12.2011 n. 21705 R.P.

Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Confini: facciate in aderenza su più lati, corte comune salvo altri.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Allo stato attuale quanto riportato nella planimetria catastale corrisponde allo stato di fatto in cui si trova l'immobile.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

***Note generali:***

**Identificativo corpo: C - Terreni.**

**agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 149, superficie catastale 0.02.90

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.  
Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 150, superficie catastale 0.37.75, reddito dominicale: € 15,60, reddito agrario: € 16,57

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.  
Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 379, superficie catastale 0.04.20, reddito dominicale: € 1,74, reddito agrario: € 1,84

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.  
Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950, sezione censuaria Città della Pieve, foglio 7, particella 457, superficie catastale 0.02.60, reddito dominicale: € 1,07, reddito agrario: € 1,14

Derivante da:

Atto notarile di Cessione dei Diritti reali a Titolo oneroso a rogito notaio Paolo Biavati del 01.09.1995 rep. 259241 trascritto a Perugia il 29.09.1995 al n. 13646 R.P.  
Denuncia di Successione in morte di Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 e deceduto il 21.01.2013 Den. Succ. n. 174 Volume 9990 registrata presso l'Ufficio del Registro di Foligno (PG) il 04.03.2014 e trascritta presso l'Agenzia di Perugia il 05.11.2014 n. 17547 R.P.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In fase di sopralluogo è stata riscontrata la presenza di un annesso di piccole dimensioni non ancora censito al Catasto Fabbricati. Necessita quindi la pratica di accatastamento per poter censire il fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Nuovo accatastamento

Oneri Totali: € 1.500,00

Note:

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

**Note generali:**

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Il compendio pignorato è costituito da un unico lotto suddiviso in 3 corpi distinti al fine di una migliore vendibilità e commercialità dei beni.

**CORPO A** – Comprende un'abitazione composta al piano terra da due vani intercomunicanti ed un sottoscala, al piano primo da cucina, ripostiglio e sottoscala, al piano secondo da due camere ed un bagno ed al piano terzo da soffitta.

**CORPO B** – Comprende un locale al piano terra censito come Magazzino ed utilizzato come Taverna.

**CORPO C** – Rate di terreno, con sovrastante annesso agricolo insistente sulla particella n. 149, per una superficie complessiva di mq 4.745

**Caratteristiche zona:** periferica degradata

**Area urbanistica:** agricola a traffico limitato con parcheggi scarsi.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** artigianali, agricole

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificate

**Attrazioni storiche:** Non specificate

**Principali collegamenti pubblici:** autobus

**Servizi offerti dalla zona:** Non specificato

**3. STATO DI POSSESSO:**

**Identificativo corpo: A - Abitazione**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone, 48**  
Libero

**Identificativo corpo: B - Magazzino**

**Magazzino [M] sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone**  
Libero

**Identificativo corpo: C - Terreni**

**agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone**  
Libero

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

**4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**

Nessuna.

**4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**

Nessuna.

**4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:**

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 CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 in qualità di "Terzo datore di ipoteca) contro - derivante da: Concessione a garanzia di mutuo Fondiario - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 45000  
Rogito: FRANCO CAMPIONI in data 30/04/2008 ai nn. 18579/11258 - iscritto/trascritto a Perugia in data 16/05/2008 ai nn. 14462 3334

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 in qualità di "Terzo datore di ipoteca) contro - derivante da: Concessione a garanzia di mutuo Fondiario - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 45000  
Rogito: FRANCO CAMPIONI in data 30/04/2008 ai nn. 18579/11258 - iscritto/trascritto a Perugia in data 16/05/2008 ai nn. 14462 3334

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino**

- Ipoteca volontaria attiva a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 in qualità di "Terzo datore di ipoteca) contro - derivante da: Concessione a garanzia di mutuo Fondiario - Importo ipoteca: € 90000 - Importo capitale: € 45000  
Rogito: FRANCO CAMPIONI in data 30/04/2008 ai nn. 18579/11258 - iscritto/trascritto a Perugia in data 16/05/2008 ai nn. 14462 3334

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni**

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro OMISSIS -  
Rogito: Tribunale di Terni in data 23/07/2014 ai nn. 2406 iscritto/trascritto a Perugia in data 10/10/2014 ai nn. 21004 16132

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione**

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro OMISSIS -  
Rogito: Tribunale di Terni in data 23/07/2014 ai nn. 2406 iscritto/trascritto a Perugia in data 10/10/2014 ai nn. 21004 16132

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino**

- Pignoramento a favore di CREDIUMBRIA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOC. COOP. contro OMISSIS -  
Rogito: Tribunale di Terni in data 23/07/2014 ai nn. 2406 iscritto/trascritto a Perugia in data 10/10/2014 ai nn. 21004 16132

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni**

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

**4.3 Misure Penali**

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

#### Identificativo corpo: A - Abitazione

sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone, 48

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Allo stato attuale non è consentito l'accesso ai soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: L'abitazione è dotata di caldaia ma non è stato possibile verificare la funzionalità ed il relativo libretto.

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

#### Identificativo corpo: B - Magazzino

sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

#### Identificativo corpo: C - Terreni

agricolo sito in Citta' Della Pieve (Perugia), Vocabolo Palazzone

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non Specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non Specificato

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non Specificato

Attestazione Prestazione Energetica non presente

Indice di prestazione energetica: Non Specificato

Note Indice di prestazione energetica: Non Specificate

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

Avvertenze ulteriori: Non Specificate

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Barbanera Lidia nata a Buenos Aires (Argentina) il 18.09.1923 **da ante ventennio al 02/03/1996**

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 dal **02/03/1996 al 20/01/2013** - In forza di divisione immobiliare

**A rogito:** notaio Martella Massimo in data 02/03/1996 rep. nn. 5150/473 - registrato a: Perugia in data 21/03/1996 ai nn. 1984 - trascritto a: Perugia in data 29/03/1996 ai nn. 6373 R.G. e 4439 R.P.

**Titolare/Proprietario:** Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **21/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174/9990 - trascritto a: Perugia in data 05/11/2014 ai nn. 22913 R.G. 17547 R.P.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione**

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Barbanera Lidia nata a Buenos Aires (Argentina) il 18.09.1923 **da ante ventennio al 02/03/1996**

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Sacco Lina nata a Città della Pieve il 20.10.1922 dal **02/03/1996 al 18/06/2010** - In forza di atto di compravendita  
**A rogito:** notaio Martella Massimo in data 02/03/1996 rep. nn. 5151/474 registrato a: Perugia in data 21/03/1996 ai nn. 1983 - trascritto a: Perugia in data 29/03/1996 ai nn. 6374 R.G. e 4440 R.P.

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **19/06/2010 al 21/01/2013** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174 9990 registrato a: Perugia in data 16/09/2011 ai nn. 2093/9990 - trascritto a: Perugia in data 21/12/2011 ai nn. 31587 R.G. 21705 R.P.

**Titolare/Proprietario:** Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **21/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174/9990 - trascritto a: Perugia in data 05/11/2014 ai nn. 22913 R.G. 17547 R.P.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino**

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 Barbanera Lidia nata a Buenos Aires (Argentina) il 18.09.1923 **da ante ventennio al 01/09/1995**

**Titolare/Proprietario:** Barbanera Vincenzo nato a Città della Pieve il 10.05.1921 dal **01/09/1995 al 21/01/2013** - In forza di atto di Cessione Diritti reali a titolo oneroso  
**A rogito:** notaio Biavati Paolo in data 01/09/1995 rep. nn. 259241/25945 - trascritto a: Perugia in data 29/09/1995 ai nn. 19477 R.G. e 13646 R.P.

**Titolare/Proprietario:** Omissis nato a Città della Pieve il 29.08.1950 dal **21/01/2013 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI - registrato a: Foligno in data 04/03/2014 ai nn. 174/9990 - trascritto a: Perugia in data 05/11/2014 ai nn. 22913 R.G. 17547 R.P.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni**

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone, 48**

Identificativo: Autorizzazione edilizia n. 7254 del 12.09.1986



Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: lavori di straordinaria manutenzione: rifacimento del tetto e tinteggiatura facciate

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione**

**Magazzino [M]** sito in **Citta' Della Pieve (Perugia) CAP: 06062 frazione: Moiano, Vocabolo Palazzone**

Identificativo: Autorizzazione edilizia n. 7254 del 12.09.1986

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: lavori di straordinaria manutenzione: rifacimento del tetto e tinteggiatura facciate

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino**

### **7.1 Conformità edilizia:**

#### **Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Dal sopralluogo effettuato è stata riscontrata una difformità al piano secondo per la mancata rappresentazione nella planimetria di un piccolo locale igienico realizzato all'interno del corridoio.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria comprensivo di sanzioni, diritti ed oneri.

Oneri Totali: € 2.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: A – Abitazione**

#### **Magazzino [M]**

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità edilizia

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: B – Magazzino**

#### **agricolo**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In fase di sopralluogo è stata riscontrata una tettoia parzialmente delimitate con rete metallica, la quale non risulta autorizzata e quindi dovrà essere rimossa.

Regolarizzabili mediante: Demolizione tettoia.

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

#### **Dati precedenti relativi ai corpi: C – Terreni**

### **7.2 Conformità urbanistica:**

**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti
Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G Parte Strutturale adottato
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28.02.2011 s succ. aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 02.10.2013
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A - Abitazione**

**Magazzino [M]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti
Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G Parte Strutturale adottato
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28.02.2011 s succ. aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 02.10.2013
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B - Magazzino**

**Terreno**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti

Strumento urbanistico Adottato:	P.R.G Parte Strutturale adottato
In forza della delibera:	Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 28.02.2011 e succ. aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del 02.10.2013
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

**Prescrizioni Urbanistiche per effetto del vigente Piano Regolatore Generale:**

- **Part. 149 – Zone residenziali di valore ambientale – BO** – (Art. 13 N.T.A.)
- **Part. 150** (parte superficie), **379** (parte superficie) – **Zone destinate ad usi agricoli – E2** – (Art. 33 N.T.A.)
- **Part. 150** (rimanenza di superficie), **379** (rimanenza di superficie), **457 – Zone di rispetto – VR** – (Art. 25 N.T.A.)

**UTILIZZAZIONE:**

- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**BO**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi fatta eccezione per alcuni interventi contemplati dalle N.T.A. di riferimento;
- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**E2**" e "**VR**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi;
- I terreni aventi la destinazione la destinazione "**E2**" sono soggetti alle norme dello "Spazio rurale" di cui alla Sezione III, capo I, Titolo V della L.R. 21.01.2015 n. 1;
- I terreni sopra indicati non rientrano tra quelli di cui all'art. 10, comma 1 della L. 21.11.2000 n. 353 (Zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco).

**Prescrizioni Urbanistiche per effetto del nuovo Piano Regolatore Generale Parte Strutturale:**

- **Part. 149 – Centri rurali minori – RAm** – (Titolo IV – Capo I – Sistema insediativo – Art. 59 N.T.A.);
- **Part. 150** (parte superficie) – **Ambiti di rispetto urbano – MR** – (Titolo IV – Capo I – Sistema insediativo);
- **Part. 150** (rimanenza di superficie), **379, 457 – Ambiti e corridoi infrastrutturali** – (Titolo III, Capo I, Disciplina dello spazio rurale – Art. 52 e 53 N.T.A.)

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: C - Terreni**

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A - Abitazione**

Trattasi di porzione di fabbricato urbano composto al piano terra da due vani intercomunicanti ed un sottoscala, al piano primo da cucina, ripostiglio e sottoscala, al piano secondo da due camere ed un bagno ed al piano terzo da soffitta. I vani al piano terra hanno accesso diretto dalla corte comune, mentre l'accesso ai piani superiore è consentito dalla terrazza in comune con l'abitazione adiacente censita con il sub. 22. Si precisa che le scale che collegano il piano primo al piano secondo sono di proprietà comune con il sub. 22. Si precisa inoltre che in fase di sopralluogo non è stato possibile accedere alla soffitta in quanto le scale di accesso sono situate all'interno dell'abitazione adiacente censita con il sub. 22 il quale proprietario, nonostante le ricerche assunte sul posto, non è stato possibile contattare.

L'immobile è dotato di impianto elettrico, posticcio e non a norma, impianto di riscaldamento da verificare in quanto l'abitazione risulta disabitata da molto tempo.

In fase di sopralluogo sono state riscontrate notevoli "lesioni" sulla muratura come risulta dalla documentazione fotografica, quindi il fabbricato necessita di una attenta verifica strutturale, coinvolgendo anche i confinanti.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **106**

è posto al piano: Terra, primo, secondo e sottotetto

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1967 ristrutturato nel: 1986

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 48 di civico

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Allo stato attuale l'immobile risulta disabitato da molto tempo e quindi necessita di manutenzioni principalmente all'impianto elettrico, all'impianto di riscaldamento ed alle muraure portanti. In fase di sopralluogo sono state riscontrate diverse "lesioni" all'altezza del solaio piano di copertura, ma non essendo stato possibile accedere alla soffitta non si è potuto stabilire le cause.

**Caratteristiche descrittive:****Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>legno</b> protezione: <b>inesistente</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno e vetro</b> condizioni: <b>da ristrutturare</b>
Pareti esterne	rivestimento: <b>intonaco di cemento</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Pavim. Interna	materiale: <b>piastrelle di gres</b> condizioni: <b>sufficienti</b>

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Cantina	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
Zona giorno P.1.	sup lorda di pavimento	31,00	1,00	31,00
Zona notte P.2	sup lorda di pavimento	35,00	1,00	35,00
		<b>106,00</b>		<b>106,00</b>

**Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 2-2014

Zona: Perugia

Tipologia: Residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 550

Superficie di riferimento:

Tipo di destinazione:

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 750

**Accessori:**

A - Abitazione.1posto al piano Terzo

Sottotetto non abi-Valore a corpo: € 0

tabile

Note: Si precisa che l'accesso alla soffitta, come si evince dalla planimetria catastale, è consentito tramite una scala situata all'interno dell'abitazione adiacente censita con il sub. 22. Al momento del sopralluogo non è stato possibile accedere al locale in quanto non è stato possibile contattare il proprietario.

Descrizione: **Magazzino [M]** di cui al punto **B - Magazzino**

Trattasi di porzione di fabbricato urbano situato al piano Terra composto da un unico vano censito come Magazzino ma utilizzato come Taverna. Il locale risulta disabitato da diverso tempo e presenta evidenti segni di umidità risalente e alcune fessurazioni sul pavimento. Nel locale è presente un camino a legna. Nella vendita è compresa la quota sulle parti comuni.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **28**

è posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: Antecedente al 1967 ristrutturato nel: 1986

, ha un'altezza interna di circa: 2,50 mt

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni Generali dell'immobile: Allo stato attuale l'immobile risulta disabitato da molto tempo e quindi necessita di manutenzioni. In fase di sopralluogo sono stati riscontrati evidenti segni di umidità risalente sulle murature e alcune fessurazioni sul pavimento. Nel locale è presente un camino a legna.

**Caratteristiche descrittive:**

**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno massello** condizioni: **buone**

Pavim. Interna materiale: **cotto** condizioni: **da ristrutturare**

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno massello** accessori: **senza maniglione antipanico** condizioni: **buone**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Magazzino	superf. interna netta	28,00	1,00	28,00
		<b>28,00</b>		<b>28,00</b>

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C - Terreni**

Rate di terreno con sovrastante annesso agricolo (insistente sulla particella n. 149), situate in Città della Pieve Faz. Moiano Strada di Palazzone, della superficie catastale complessiva di mq 4.745 con qualità catastale di "seminativo Arborato" ad eccezione della particella n. 149 censita come "fabbricato rurale". In fase di sopralluogo è stata riscontrata una tettoia parzialmente delimitate con rete metallica, la quale non risulta autorizzata e quindi dovrà essere rimossa.

**1. Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà**

Cod. Fiscale: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - Residenza: Via Serafino Calindri, 70 - Perugia

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **4745**

Il terreno confina con corte comune e strada su più lati, ha una forma irregolare ed al momento risulta incolto. Stato di manutenzione generale: discreto

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
	sup reale netta	4.745,00	1,00	4.745,00
		<b>4.745,00</b>		<b>4.745,00</b>

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

Considerato che lo scopo della presente stima e' quello di determinare il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare in oggetto riferito all'attualità, si e' ritenuto opportuno adottare per la valutazione dell'immobile il criterio di stima a valore di mercato, con procedimento sintetico comparativo, assumendo come termini di confronto i prezzi medi di mercato riferiti al metro quadrato di superficie commerciale, variandoli poi opportunamente in relazione alle peculiarità del bene da stimare. Si precisa che il suddetto prezzo unitario di mercato, é stato ricavato effettuando indagini approfondite sul mercato, in particolare si sono prese a riferimento varie fonti di informazione ( agenzie immobiliari, atti di compravendita di beni simili, tecnici esperti del settore estimativo, e materiale disponibile in letteratura) con le quale si sono verificati i dati assunti. A conferma dell'attendibilità del dato ricavato possono essere citate fonti certamente obiettive, anche se non puntuali, come il "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, la banca dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio.

**8.2 Fonti di informazione:**

Catasto di Perugia, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Perugia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Città della Pieve, Listino dei prezzi degli Immobili della Camera di Commercio di Perugia, O.M.I. dell'Agenzia del Territorio della Provincia di Perugia

**8.3 Valutazione corpi:****A - Abitazione. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Sottotetto non abitabile**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Cantina	40,00	€ 180,00	€ 7.200,00
Zona giorno P.1.	31,00	€ 600,00	€ 18.600,00
Zona notte P.2	35,00	€ 600,00	€ 21.000,00

Valore corpo	€ 46.800,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 46.800,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 46.800,00

**B - Magazzino.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Magazzino	28,00	€ 300,00	€ 8.400,00

Valore corpo	€ 8.400,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 8.400,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 8.400,00

**C - Terreni.**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------



	4.745,00	€ 1,50	€ 7.117,50
--	----------	--------	------------

Valore corpo	€ 7.117,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 7.117,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 7.117,50

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A - Abitazione	Abitazione di tipo economico [A3] con annesso Sottotetto non abitabile	108,00	€ 43.400,00	€ 46.800,00
B - Magazzino		28,00	€ 8.400,00	€ 8.400,00
C - Terreni		4.745,00	€ 4.745,00	€ 7.117,50

**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 disp. del G.E. ( min.15% )	€ 9.347,63
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 insolite nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

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

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ <b>48.469,87</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ <b>0,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ <b>48.000,00</b>

**Allegati**

- 1) Estratto di Mappa
- 2) Planimetrie catastali
- 3) Certificato Destinazione Urbanistica
- 4) Documentazione fotografica
- 5) APE
- 6) Atto notarile di Divisione Immobiliare notaio Martella Massimo rep. 5150 del 02.03.1996
- 7) Atto notarile di Cessione di Diritti a titolo Oneroso notaio Martella Massimo rep. 5151 del 02.03.1996

L'Esperto alla stima  
**Geom. Marco Mecarelli**



Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

10-Feb-2015 21:14  
Prot. n. T390050/2015

Comune: CITTÀ DELLA PIEVE  
Foglio: 7

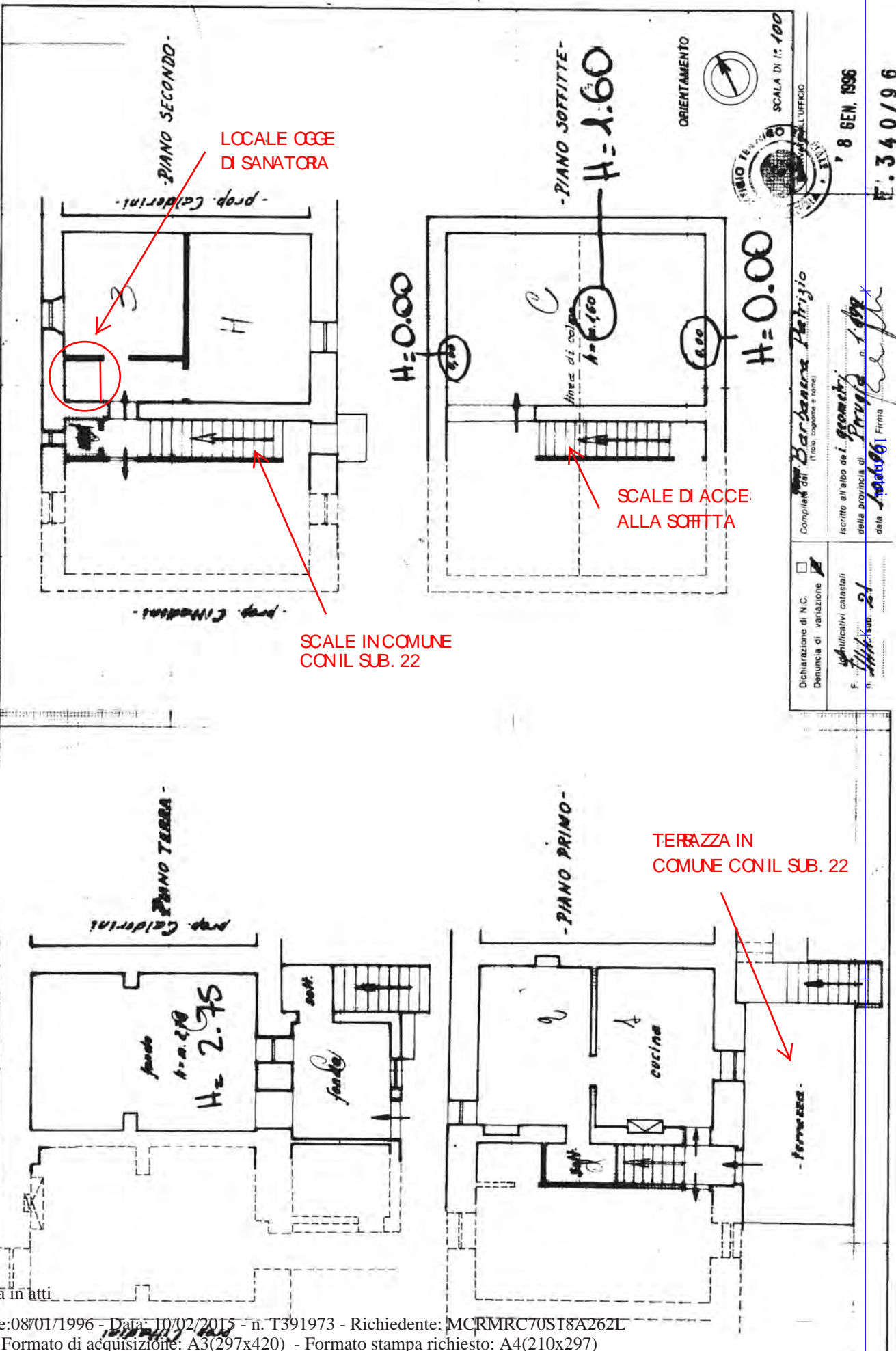
1 Particella: 144

E=-70900

N=-9900

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2015 - Comune di CITTA' DELLA PIEVE (C744) - < Foglio: 7 - Particella: 144 - Subalterno: 21 >  
VOCABOLO PALAZZOLO n. 48 piano: T-1-2/3;

MOD. AM (CEU)  
LIRE 400  
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD. 13-4-1939, n. 652)  
Planimetria di u.t.u. in Comune di *Città della Pieve* Voc. *Palazzo* civ. 48



Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE

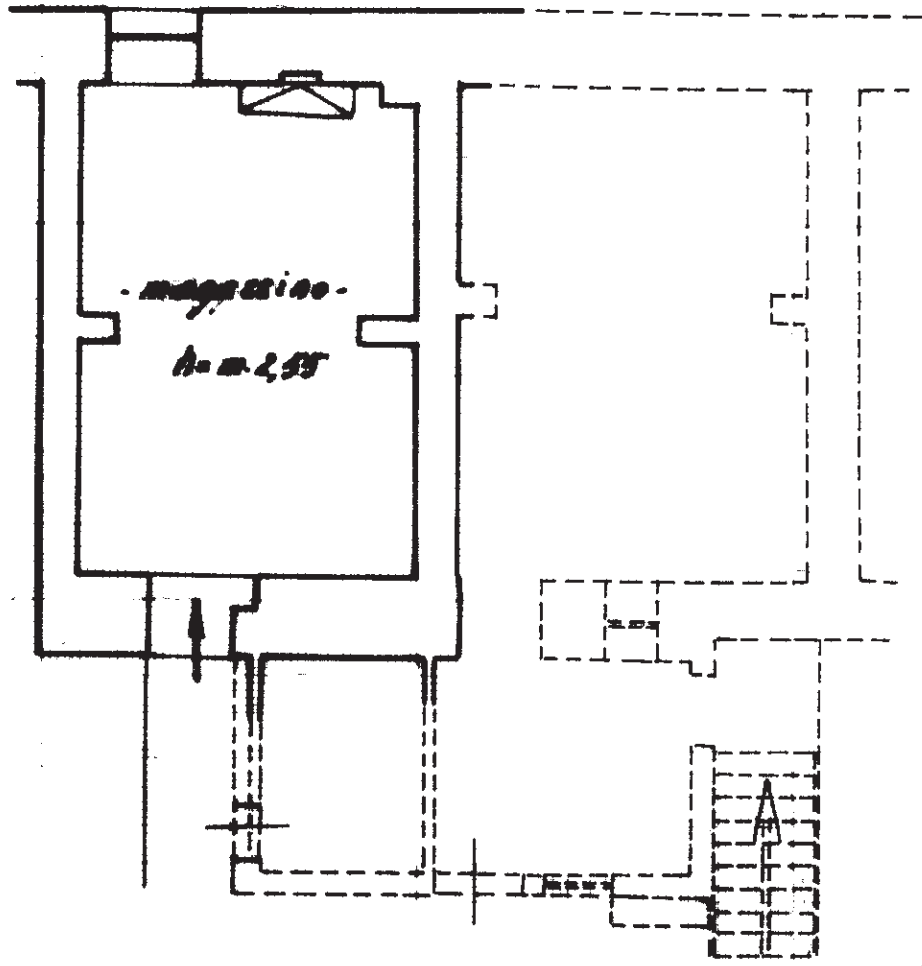
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Città della Pieve via Voc. Palazzolo civ. 48



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100



RESERVATO ALL'UFFICIO

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal geom. Patrizio Barberana  
(Titolo, cognome e nome)

Ultima planimetria catastale

Iscritto all'albo dei geometri

8 GEN. 1996

Data presentazione: 08/01/1996 - Data: 10/02/2015 - n. T391974 - Richiedente: MCRMRC70S18A262L  
Totale schede: 23 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**.340/96**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/02/2015 - Comune di CITTA' DELLA PIEVE (C744) - Foglio: 7 - Particella: 144 - Subalterno: 23 >  
VOCALTO: Palazzolo



# COMUNE DI CITTÀ DELLA PIEVE

PROVINCIA DI PERUGIA

P.ZZA XIX GIUGNO, 1 - C.A.P. 06062 -

C.F. e PART. IVA 00451610547

[www.comune.cittadellapieve.pg.it](http://www.comune.cittadellapieve.pg.it)

Area Urbanistica



Prot. n. 2024.-

**VISTA** la domanda presentata in data 11.02.2015 dal **Geom. MECARELLI MARCO** nato a Amelia (TR) il 18.11.1970 residente a Terni, Via Giannelli, n. 51 (Cod. Fisc.: MCR MRC 70S18 A262L), in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Terni, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 (ex art. 18 della L. 47/85), per redazione perizia per vendita giudiziaria, relativo ai terreni siti in questo Comune, distinti catastalmente come segue:

Foglio n. **7** Particelle n.: **149, 150, 379, 457;**

**VISTA** la planimetria catastale allegata alla domanda di cui sopra;

**VISTO** il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 274 del 22.05.1998 e successive varianti;

**VISTO** il P.R.G. Parte Strutturale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2011 e successivamente aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 02.10.2013;

## SI CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni individuati nella planimetria allegata alla domanda, per effetto del vigente Piano Regolatore Generale e relative varianti approvate, sono le seguenti:

- Foglio n. **7** Particella n.: **149;**  
Destinazione : **Zone residenziali di valore ambientale - B0** - (Art. 13 N.T.A.).
- Foglio n. **7** Particelle n.: **150** (parte di superficie), **379** (parte di superficie);  
Destinazione : **Zone destinate ad usi agricoli - E2** - (Art. 33 N.T.A.).
- Foglio n. **7** Particelle n.: **150** (rimanenza di superficie), **379** (rimanenza di superficie), **457;**  
Destinazione : **Zone di rispetto - VR** - (Art. 25 N.T.A.).

## UTILIZZAZIONE :

- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**B0**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi fatta eccezione per alcuni interventi contemplati dalle N.T.A. di riferimento..
- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "**E2**" e "**VR**" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.
- I terreni aventi la destinazione "**E2**" sono soggetti alle norme dello "Spazio rurale" di cui alla Sezione III, capo I, Titolo IV della L.R. 21.01.2015, n. 1;
- I terreni sopra indicati non rientrano tra quelli di cui all'art. 10, comma 1 della Legge 21.11.2000, n. 353 (Zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco).

## SI CERTIFICA INOLTRE

che le prescrizioni urbanistiche riguardanti i medesimi terreni, per effetto del nuovo Piano Regolatore Generale Parte Strutturale, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.02.2011, e successivamente aggiornato a seguito dell'esame delle osservazioni di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 02.10.2013, sono le seguenti:

- Foglio n. **7** Particella n.: **149;**  
Destinazione : **Centri rurali minori - RAM** - (Titolo IV - Capo I - Sistema insediativo - Art. 59 N.T.A.).
- Foglio n. **7** Particella n.: **150** (parte di superficie);  
Destinazione : **Ambiti di rispetto urbano - MR** - (Titolo IV - Capo I - Sistema insediativo).
- Foglio n. **7** Particelle n.: **150** (rimanenza di superficie), **379, 457;**  
Destinazione : **Ambiti e corridoi infrastrutturali** (Titolo III - Capo I - Disciplina dello spazio rurale - Art. 52 e 53 N.T.A.).

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380/2001, il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 40, comma 02 del D.P.R. 445/2000 come introdotto dall'art. 15, comma 1 della L. 183/2011.*

Città della Pieve, lì 20 Febbraio 2015.-

FF/



IL FUNZIONARIO  
RESPONSABILE DELL'AREA  
(Dott. Ing. Paolo Bracciali)

ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A

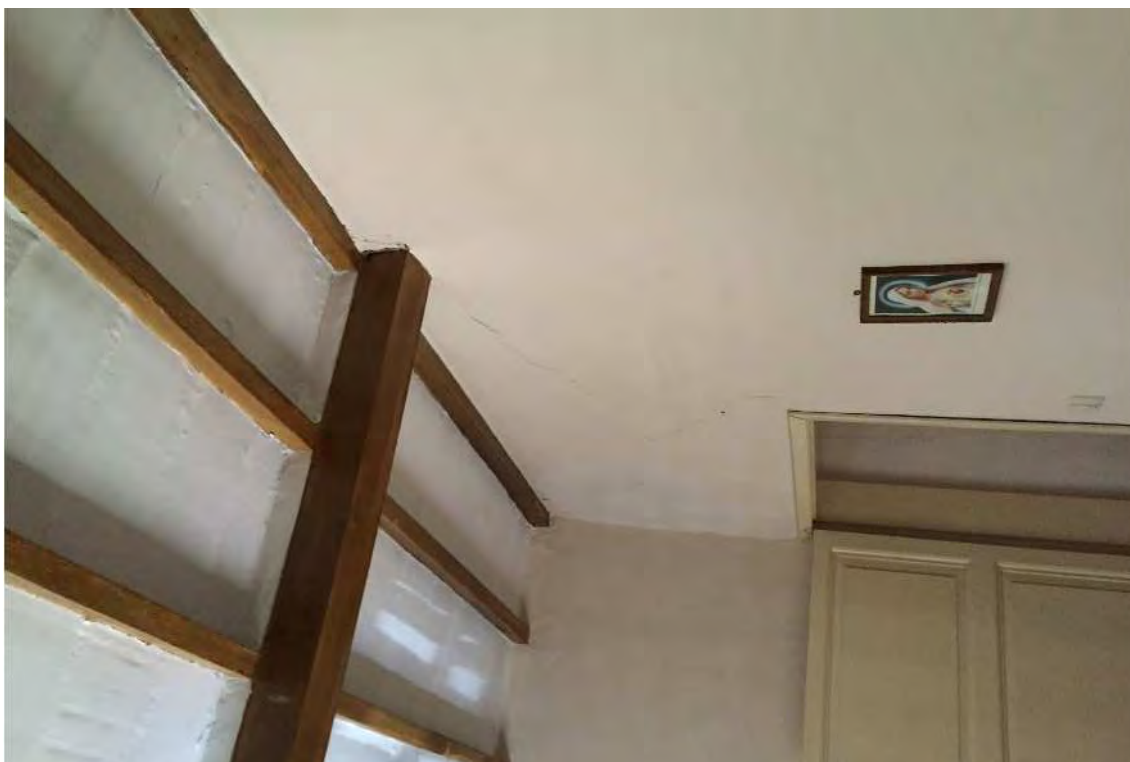




ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

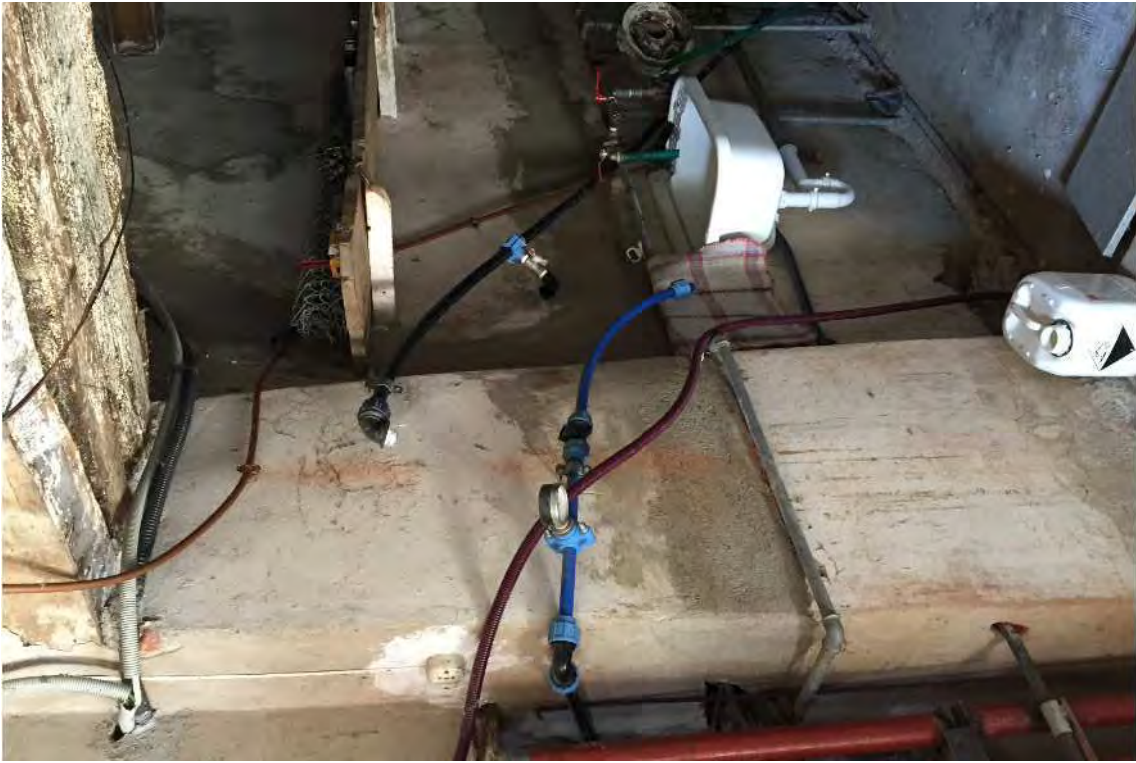
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A

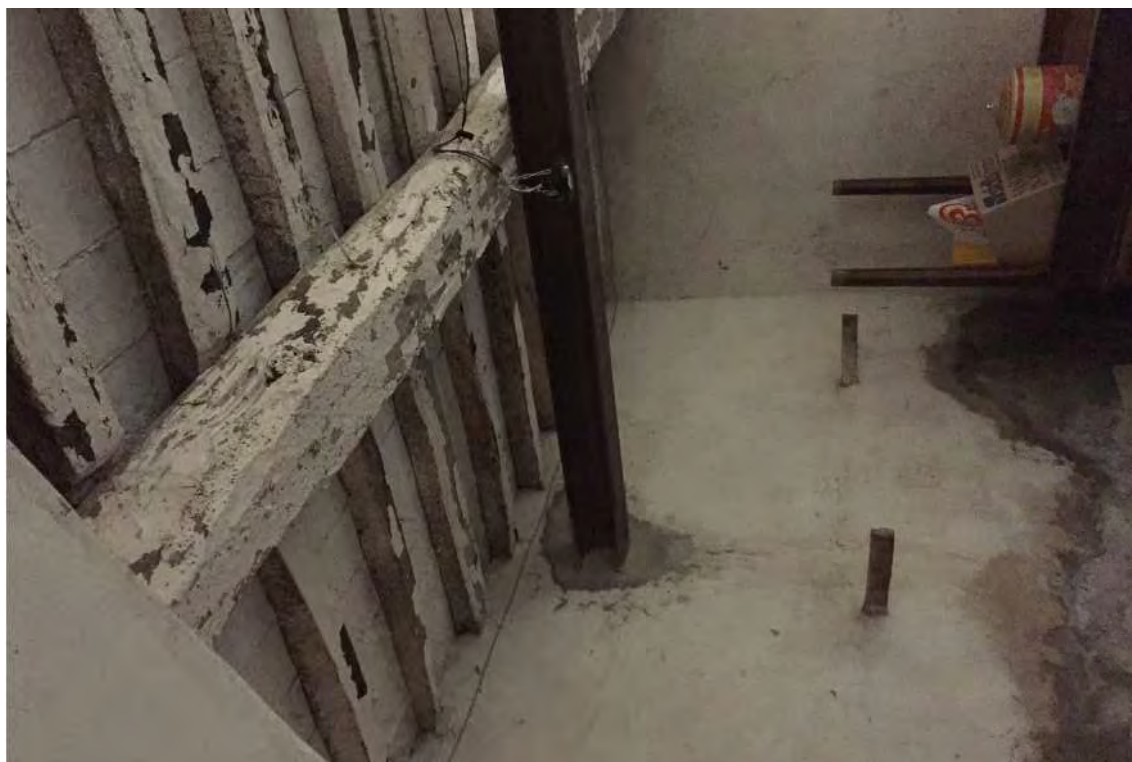


ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A





ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO A



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20

LOTTO001

CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20

LOTTO001

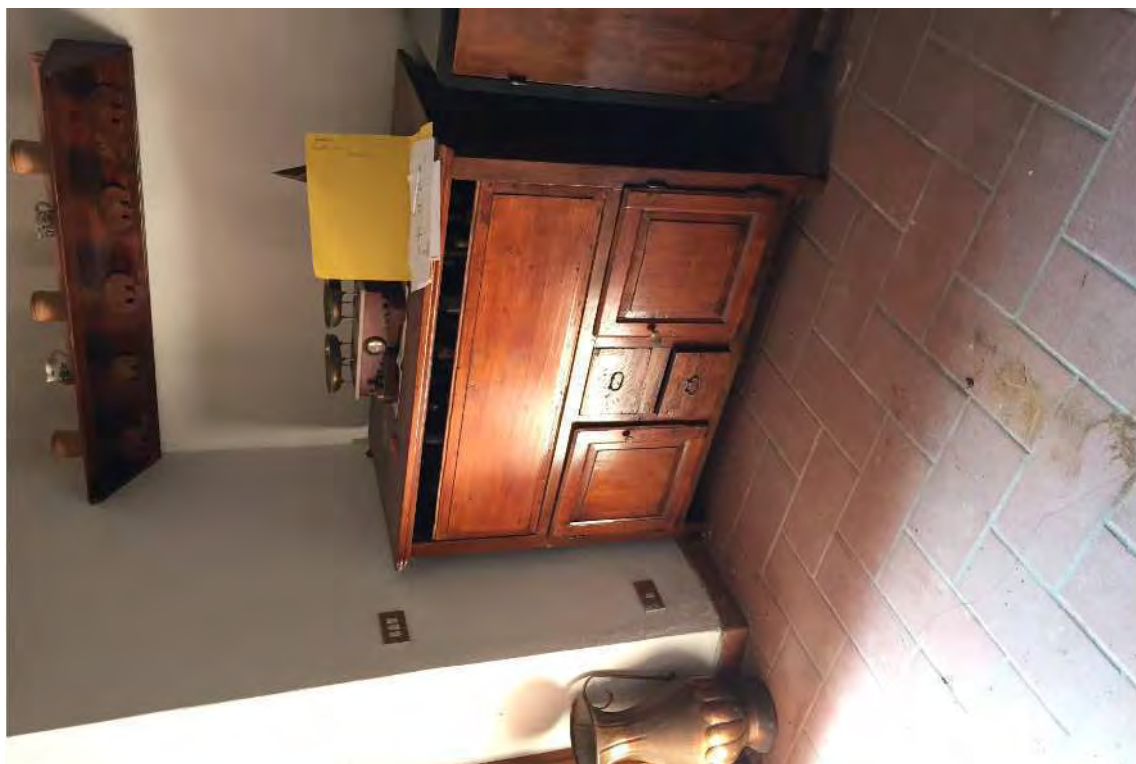
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO B

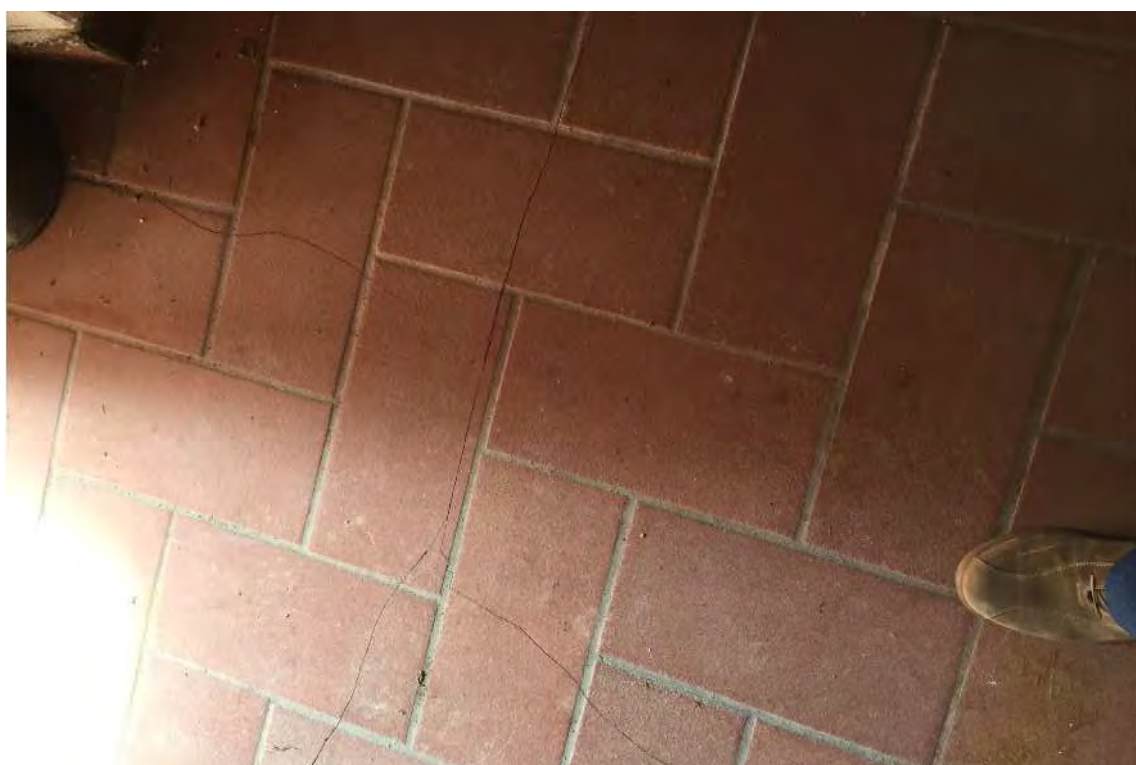


ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO B





ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO B



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO C

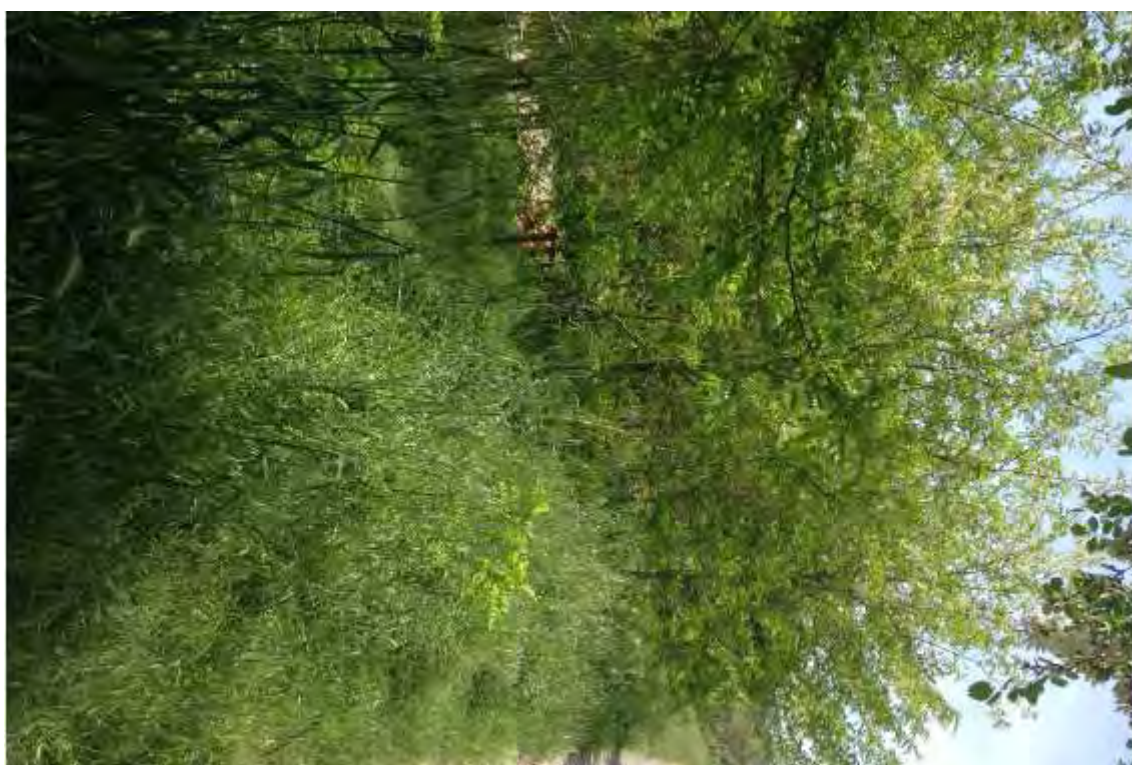


ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 2C  
LOTTO001  
CORPO C





ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO C



ESECUZIONE IMMOBILIARE - N. 217 / 20  
LOTTO001  
CORPO C



dott. Antonio Di Micco , architetto

Studio Tecnico - Terni - Via D.Giannelli, 51 - Tel. 3286968085 - fax 0744 403508

**ATTESTATO DI  
PRESTAZIONE ENERGETICA  
- APE -**

**IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE**

**Voc. Palazzolo n.48**

**Citta' della Pieve (PG)**

**Abitazione – Foglio n. 7 particella n.144 subalterno 21**

**IL TECNICO**

Architetto Antonio Di Micco



Abitazione – Località Molinelle 293/C – 05029 San Gemini - Terni

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

## 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice certificato:	2015_09_02_DMCNTN60C25L117Y_04	Validità:	1 ANNO				
Riferimenti catastali	FOGLIO 7 PART.144 SUB 21 COMUNE CITTA' DELLA PIEVE						
Indirizzo edificio	CITTA' DELLA PIEVE VOC. PALAZZOLO N.48 (PG)						
Nuova costruzione:	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà:	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica:	<input type="checkbox"/>	Locazione:	<input type="checkbox"/>
Proprietà			Telefono				
Indirizzo	VIA SERAFINO CALINDRI N.70 - PERUGIA		E-mail				

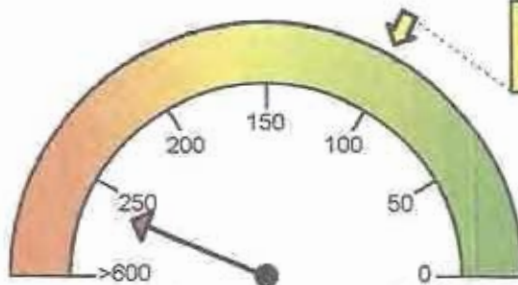
## 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

## 3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

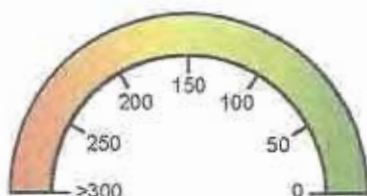
EMISSIONI DI CO<sub>2</sub>  
67.77 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>anno

PRESTAZIONE ENERGETICA  
RAGGIUNGIBILE  
102.72 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE ENERGETICA  
GLOBALE  
334.83 kWh/m<sup>2</sup>anno

LIMITE DI LEGGE



PRESTAZIONE  
RAFFRESCAMENTO



PRESTAZIONE  
RISCALDAMENTO  
297.44 kWh/m<sup>2</sup>anno



PRESTAZIONE  
ACQUA CALDA  
37.38 kWh/m<sup>2</sup>anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)



II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

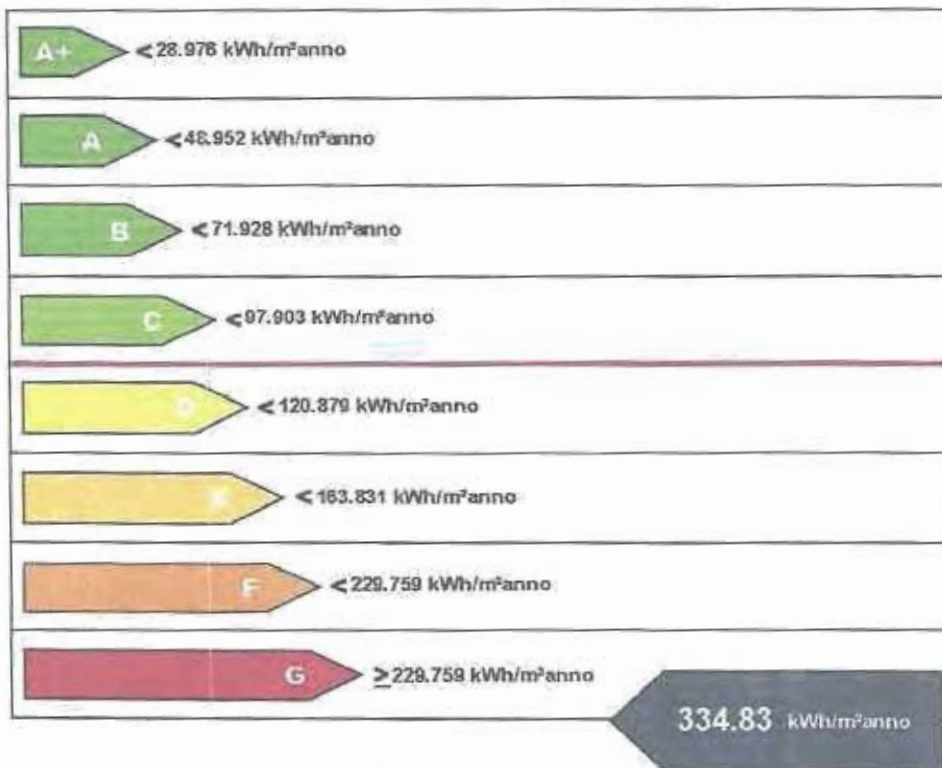
Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno (anni)
1) nuovi infissi con doppio vetro	316.456   G	20.0
2) nuova caldaia a condensazione	107.593   D	4.0
<b>PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE</b>	<b>102.72 kWh/m<sup>2</sup>anno</b>	<b>7.0</b>

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

<b>SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE</b>	Riscaldamento <input checked="" type="checkbox"/>	Raffrescamento <input type="checkbox"/>	Acqua calda sanitaria <input checked="" type="checkbox"/>
---	---	---	---



Riferimento legislativo  
97.903 kWh/m<sup>2</sup>anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EP <sub>p</sub> )		Indice energia primaria (EPI)	297.443 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice energia primaria (EP <sub>acs</sub> )	37.383 kWh/m <sup>2</sup> anno
Indice energia primaria limite di legge		Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	79.903 kWh/m <sup>2</sup> anno		
Indice involucro (EP <sub>e</sub> , invol)	2.637 kWh/m <sup>2</sup> anno	Indice involucro (EPI, invol)	208.286 kWh/m <sup>2</sup> anno	Fonti rinnovabili	
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto ( $\eta_0$ )	70.03%		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili			

## 9. NOTE

(interventi di manutenzione edile ed impiantistica, energeticamente significativi, realizzati nella vita dell'edificio, sistemi gestionali in essere, ...)

L'immobile risulta non abitabile, ha l'impianto di riscaldamento costituito da radiatori in ghisa e da una caldaia priva di libretto. L'impianto attualmente non funziona in quanto l'immobile non è abitato da anni. Lo stesso risulta essere oggetto di procedimento giudiziario dal Tribunale di Terni.

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Edificio in linea		
Tipologia costruttiva	Muratura portante		
Anno di costruzione	1967	Numero unità immobiliari	5
Volume lordo riscaldato V (m <sup>3</sup> )	263.94	Superficie utile (m <sup>2</sup> )	54.68
Superficie disperdente S (m <sup>2</sup> )	190.98	Zona climatica/GG	E /2306
Rapporto S/V (m <sup>-1</sup> )	0.72	Destinazione d'uso	RESIDENZA LE

## 11. IMPIANTI

<b>Riscaldamento</b>	Anno di installazione	1980	Tipologia	CALDAIA AUTONOMA NON FUNZIONANTE
	Potenza nominale (kW)	24.0	Combustibile/i	Metano
<b>Acqua calda sanitaria</b>	Anno di installazione	1980	Tipologia	INSERITA NELLA CALDAIA AUTONOMA NON FUNZIONANTE
	Potenza nominale (kW)	24.0	Combustibile/i	Metano
<b>Raffrescamento</b>	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Potenza nominale (kW)		Combustibile/i	
<b>Fonti rinnovabili (Solare Termico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta			
<b>Fonti rinnovabili (Solare Fotovoltaico)</b>	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0.00 kWhel		
<b>Fonti rinnovabili (Pompa di Calore)</b>	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale	0.00 kWh <sub>t</sub>		

	prodotta			
<b>Fonti rinnovabili (Teleriscaldamento)</b>	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0,00 kWh		
<b>Fonti rinnovabili (Biomassa)</b>	Anno di installazione		Tipologia	ASSENTE
	Energia annuale prodotta	0,00 kWh 0,00 kWhel		

## 12. PROGETTAZIONE

<b>Progettista/i architettonico</b>	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Progettista/i impianti</b>	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

## 13. COSTRUZIONE

<b>Costruttore</b>	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	
<b>Direttore/i lavori</b>	N.D.		
Indirizzo		Telefono/e-mail	

## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy Manager	<input type="checkbox"/>	Organismo/Società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	ARCHITETTO						
Indirizzo	VIA D. GIANNELLI 51 TERNI	Telefono/e-mail	3286968085 / archdmc@irwind.it				
Titolo	ARCHITETTO	Ordine/Iscrizione	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI TERNI N.196				
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto, ARCHITETTO ARCHITETTO, ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P. e ai sensi dell'art.3 del DPR 16 aprile 2013, n.75, dichiara l'assenza di conflitto di interesse ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione o con produttori di materiali e componenti incorporati nell'immobile oggetto della presente certificazione, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente. Dichiara inoltre l'assenza di rapporti di parentela fino al quarto grado e di coniugio con il richiedente del presente attestato, ai sensi del comma b), art. 3 del DPR 16 aprile 2013, n.75.						
Informazioni aggiuntive	La presente Certificazione energetica (APE) è stata commissionata al sottoscritto dal Geometra Marco Mecarelli quale CTU incaricato dal Tribunale di Terni.						

## 15. SOPRALLUOGHI

1) SOPRALLUOGO IN DATA 25-08-2015

## 16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	<input type="checkbox"/>	Rilievo sull'edificio	<input checked="" type="checkbox"/>
Provenienza e responsabilità	Dati Catastali- Dati forniti dal committente rappresentato dal geom.Mecarelli Marco quale CTU incaricato dal Tribunale di Terni		

## 17. SOFTWARE

Denominazione	TerMus	Produttore	ACCA software S.p.A.
---------------	--------	------------	----------------------

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI/TS 11300)

Il software TerMus è CERTIFICATO conforme alle specifiche tecniche UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2012, alla Raccomandazione CTI R14:2013 e alle norme EN richiamate dalle UNI/TS 11300 e dal Dlgs. 192/05 art. 11 comma 1, dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) ai sensi del D.P.R. 59/2009 (Certificato n.45 del 22/12/2014).



Ai sensi dell'art 15, comma 1, del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art 12 del D.L. 63/2013 (convertito in legge dalla L.90/2013), il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione: 02/09/2015.

Firma del Tecnico





# DICHIARAZIONE

Il/la sottoscritto/a DI MICCO ANTONIO

nato/a a

Comune TERNI

Provincia TERNI

il 25/03/1960

(se nato/a all'estero, specificare lo stato )

residente a:

Comune SAN GEMINI

Provincia TERNI

in Via MOLINELLE

numero 293/C

Consapevole delle sanzioni amministrative di cui ai commi da 3 a 6 dell'art.71 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di quelle previste dall'art.15 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192 e s.m.i., e di quelle previste dall'articolo 6 quater della Legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 e s.m.i.

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445

## DICHIARA

ai sensi dell'articolo 15 del Decreto legislativo 19 agosto 2005, n.192, così come modificato dal Decreto Legge 4 giugno 2013, n.63,

che

- l'attestato di prestazione energetica
- l'attestato di qualificazione energetica
- la relazione tecnica di progetto attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici
- la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, ed alla relazione tecnica
- il rapporto di controllo dell'impianto

riferito alla seguente unità catastale:

comune CITTA' DELLA PIEVE PERUGIA

foglio 7

mappale 144

sub 21

proprietario  committente Geom.Mecarelli Marco C.T.U.

è reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Luogo e data

02/09/2015

ARCHITETTO  
ANTONIO DI MICCO  
Dichiarante  
DI MICCO ANTONIO  
PROVINCIA DI TERNI

Al sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28/12/2000 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritte e inviate unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente a mezzo posta.

Spett. le Regione Umbria

Direzione Regionale Risorsa Umbria. Servizio Energia

Palazzo Donini

Corso Vannucci, 96 -06121 Perugia

**Oggetto: Trasmissione Attestato di Prestazione Energetica**

**Stringa di identificazione:2015\_09\_02\_DMCNTN60C25L117Y\_04**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ DI MICCO ANTONIO \_\_\_\_\_ nato a  
\_\_\_\_\_ TERNI \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ TERNI \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ 25/03/1960 \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ SAN GEMINI \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ TERNI \_\_\_\_\_  
LOC. MOLINELLE \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ 293/C \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_ 0744630142 \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ 3286968085 \_\_\_\_\_

e-mail: archdmc@inwind.it

In qualità di:

Tecnico incaricato dal  COMMITTENTE C.T.U. GEOM. MARCO MECARELLI INCARICATO DAL TRIBUNALE DI TERNI   
comproprietà  dell'unità immobiliare  del fabbricato ad uso ABITATIVO

di proprietà di \_\_\_\_\_ ubicata/o nel Comune di \_\_\_\_\_ CITTA' DELLA  
PIEVE \_\_\_\_\_ (Prov. \_\_\_\_\_ PERUGIA \_\_\_\_\_) in \_\_\_\_\_ VOC. \_\_\_\_\_ PALAZZOLO  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ 48 \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ 1-2 \_\_\_\_\_

**TRASMETTE**

In allegato alla presente

Attestato di Prestazione Energetica  in originale  in copia

Libretto  di impianto  di centrale  in originale  in copia

**DICHIARA**

che l'Attestato di Prestazione Energetica qui prodotto è relativo all'immobile/unità immobiliare

interessata dalla D.I.A./Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Comune di \_\_\_\_\_  
presentato/a in data \_\_\_\_\_ n. Prot. \_\_\_\_\_ a nome di \_\_\_\_\_

non è interessata da pratiche edilizie in corso. **È INTERESSATA DA PROCEDIMENTO GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI TERNI**

Di essere in possesso di laurea IN ARCHITETTURA e di essere iscritto all'Albo professionale \_\_\_\_\_ ORDINE ARCHITETTI  
\_\_\_\_\_ della prov. di \_\_\_\_\_ TERNI \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ 196 \_\_\_\_\_

Oppure di essere in possesso di laurea/diploma \_\_\_\_\_ non iscritto ad alcun Albo/Collegio ed avente un attestato  
di frequenza corso di formazione ai sensi del DPR n° 75/2013 ore \_\_\_\_\_ organizzato da \_\_\_\_\_ n°/data atto di  
istituzione/riconoscimento del corso \_\_\_\_\_

Distinti Saluti

Luogo TERNI , addì 02/09/2015



1 La stringa dovrà contenere le seguenti informazioni: data di invio dell'attestato (anno, mese, giorno); P.IVA del certificatore o CF; numero progressivo dell'attestato: **2015\_09\_02\_DMCNTN60C25L117Y\_04**

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N.196/2003 - I dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati unicamente a tale scopo. La sottoscrizione del presente modulo vale consenso al trattamento dei dati per le finalità indicate.

Firma e Timbro

ARCHITETTO  
ANTONIO  
DI MICCO

A 196/

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N.196/2003 - I dati riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati unicamente a tale scopo. La sottoscrizione del presente modulo vale consenso al trattamento dei dati per le finalità indicate.

## RICEVUTA DI POSTALIZZAZIONE

Mittente	Data Spedizione	Ora Spedizione
ARCH DI MICCO ANTONIO . LOC. MOLINELLE 293C, 293C 05029 SAN GEMINI (TR) Vs. Riferimento: -	02/09/2015	18.47.18
	Servizio/Prodotto	
	Raccomandata semplice AM CP 51-100 gr.	
Destinatario	Prezzo	
REGIONE UMBRIA . VIA CORSO VANNUCCI 96 PALAZZO DONINI, 96 06100 PERUGIA (PG) SCALA: - INTERNO: - TEL.: -	4,80 €	
	Cod. Tracer	Cod. Posto Italiano
		
	99990510015000864	149437415533

*Copia Cliente*

POSTACENTRALE - PIANETA ENERGIA DI FIORELLI MARCO  
VIA MONTEFIORINO, 12  
06100 TERNI (TR)  
Tel.: +39 0744 1906288 - Fax:  
P.IVA: 06060560  
Licenza: 1989/



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
DI TERNI**

**COPIA AUTENTICA**

Atto notaio MARTELLA MASSIMO

del 02-03-1986 rep. n. 5150

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI  
Tel/Fax n. 0744/425492  
e-mail: [archivionotarile.terni@giustizia.it](mailto:archivionotarile.terni@giustizia.it)



365

Repertorio 5250

Raccolta 473

DIVISIONE

Trascritto a PERUGIA

in data 29 marzo 1996

REPUBBLICA ITALIANA

N. 6273/4439

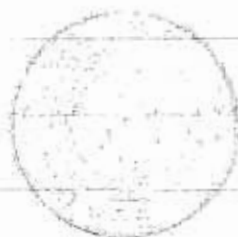
L'anno millenovecentonovantasei, il giorno due del mese di Marzo in Città della Pieve (Perugia), nel mio studio,

d'ordine e formalità

*Martella*

2 Marzo 1996

Avanti a me Massimo Martella, Notaio in Città della Pieve, con studio Piazza Plebiscito, 2, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti le persone in appresso nominate.



1. I costituiti. Sono costoro i signori:

- BARBANERA VINCENZO, nato a Città della Pieve il 10 maggio 1921, residente in Perugia, via dei Filosofi n.23/a, pensionato, C.F.: BRB VCN 21E10 C744B;

- BARBANERA LIDIA, nata a Buenos Ayres (Argentina) il 18 settembre 1923, residente in Città della Pieve, Frazione Moiano, voc. Palazzolo n.46, pensionata, C.F.: BRB LDI 23P58 Z600P;

Le persone costituite, della cui identità personale io Notaio sono certo, premessa d'accordo tra loro e col mio assenso la rinunzia all'assistenza dei testi, mi richiedono di ricevere il presente atto contenente divisione.

2. Titolo di comunione. Dai componenti si fa risultare che

SERVIZIO AUTONOMO DI CASSA DI RISERVA A PERUGIA  
Esatto L. 1.400.000  
con bene Tremiti  
T.ica Terni B. ci dal L.  
Imp. Tras.  
Invim

*R. Belloni*

UFFICIO REGISTRO PERUGIA  
*Il Segretario*



quanto costituisce oggetto del presente atto è agli stessi pervenuto, in dipendenza dei seguenti titoli a loro ben noti:

- successione del signor BARBANERA MICHELE, apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente in data 18 gennaio 1968 (Den. Succ. n°98 registrata a Città della Pieve il 16 maggio 1968);

- successione del signor BARBANERA GETULLIO apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente il 6 dicembre 1976 (Den. Succ. n.63, vol.567, registrata a Perugia il 4 giugno 1977);

- successione della signora ARMELLINI ILDEBRANDA apertasi in Città della Pieve ove era domiciliata e residente il 1° febbraio 1985 (Den. Succ. n.24, vol. 673, registrata a Perugia il 15 marzo 1985).

3. Oggetto. La divisione ha per oggetto l'intero fabbricato da cielo a terra, di vecchia costruzione, già rurale, sito nel Comune di Città della Pieve, Frazione Moiano, vocabolo Palazzolo n.49, concernente le seguenti porzioni immobiliari:

a) abitazione composta al piano terra da due fondi intercomunicanti ed un sottoscala, al piano primo da cucina, ripostiglio e sottoscala, al piano secondo da due camere e w.c., al piano terzo da soffitta semipratocabile, il tutto, confinante con Calderini Piero, Santucci Nazzereno, spiazzi comunali, parti comuni, salvo altri, distinto al N.C.E.U. alla partita 2597, al foglio 7 con il n°144 sub 21, per



3

367



categoria, classe, consistenza e rendita da definire in dipendenza della denuncia di variazione n°340/96 presentata all'Ufficio Tecnico erariale di Perugia in data 8 gennaio 1996;

- b) abitazione composta al piano terra da un fondo, al piano primo da cucina, camera e bagno, al piano secondo da due camere e balcone, al piano terzo da soffitta semipraticabile;
- c) locale ad uso magazzino al piano terra;

detti abitazione e locale ad uso magazzino, confinanti nel complesso con Cittadini Delfo, spiazzi comunali, parti comuni, salvo altri, risultano distinti al N.C.E.U. alla medesima partita 2597, al foglio 7 con il n°144: sub 22 (l'abitazione) e sub 23 (il locale magazzino) per categoria, classe, consistenza e rendita da definire in dipendenza della denuncia di variazione 340/96 innanzi meglio individuata.

Ai fini di una migliore individuazione di tutto quanto descritto in oggetto si allegano nell'ordine di descrizione sotto le lettere "A", "B" e "C" le relative planimetrie, debitamente esaminate e firmate.

4. Criteri per la divisione. I costituiti dichiarano di essersi intesi per procedere alla divisione del fabbricato come sopra agli stessi pervenuto.

A tale scopo hanno determinato, di comune accordo, per l'intero fabbricato, — il — valore — complessivo — di — lire 118.000.000 (centodiciottomilioni) di cui lire 59.000.000



368

h

(cinquantanovemilioni) per l'abitazione descritta sub. a), e complessive, lire 59.000.000 (cinquantanovemilioni), per l'abitazione descritta sub. b) e per il locale ad uso magazzino descritto sub c).

I costituiti dichiarano di essersi intesi per attribuire al signor BARBANERA VINCENZO, per la piena proprietà, l'abitazione descritta in oggetto sub. a) e alla signora BARBANERA LIDIA, per la piena proprietà, l'abitazione descritta in oggetto sub. b) ed il locale ad uso magazzino descritto in oggetto sub c).

In considerazione del fatto che il fabbricato in oggetto spetta al signor BARBANERA VINCENZO per una quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) dell'intero in virtù della citata successione del signor BARBANERA MICHELE e che la restante quota indivisa pari anch'essa ad 1/2 (un mezzo) dell'intero, spetta alla signora BARBANERA LIDIA in virtù delle altre due suddette successioni, ne derivano rispettivamente due quote complessive ideali pari ciascuna a lire 59.000.000 (cinquantanovemilioni) e, quindi, tenute conto della perfetta corrispondenza tra porzioni che si intendono attribuire e quote ideali, ne deriva la assoluta assenza di conguagli tra i dividendi.

5. Proprietà. I dividendi dichiarano in ragione delle quote indivise come innanzi individuate, di avere la piena proprietà di quanto in oggetto; aggiungono che esso è libero



da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

I condividenti ai sensi della legge 47/1985 e della legge 15/68 da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano che il fabbricato in oggetto è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

Aggiungono che esso è stato regolarmente costruito e che a tutt'oggi non sono state compiute opere, frazionamenti o cambi di destinazione d'uso tali da richiedere licenze o concessioni edilizie ovvero concessioni in sanatoria ai sensi della predetta legge numero 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. Diritto di famiglia. Dai costituiti ai sensi degli articoli 159 e seguenti del Codice Civile si fa risultare che:

- il signor BARBANERA VINCENZO è coniugato in regime di comunione legale dei beni ma dispone di bene personale;
- la signora BARBANERA LIDIA è nubile.

7. Divisione. I costituiti BARBANERA VINCENZO e BARBANERA LIDIA, dividono il fabbricato descritto all'articolo 3 del presente atto attribuendosi di comune accordo:

- a BARBANERA VINCENZO, che accetta, la piena proprietà dell'abitazione descritta in oggetto sotto la lettera a), del valore di lire 59.000.000 (cinquantanove milioni);
- a BARBANERA LIDIA, che accetta, la piena proprietà

dell'abitazione e del locale ad uso magazzino descritti in oggetto sotto le lettere b) e c), il tutto del valore di lire 59.000.000 (cinquantanovemilioni).

In considerazione della perfetta corrispondenza tra quota ideale e porzione attribuita, i condividenti si danno reciprocamente atto sulla assoluta assenza di conguagli.

I condividenti, inoltre, convengono quanto segue:

- con riferimento a quanto agli stessi attribuito col presente atto, i costituiti si concedono reciprocamente il diritto di prelazione in caso di alienazione a titolo oneroso; a tal uopo la parte che intenda alienare il proprio immobile ovvero quota o parte di esso dovrà comunicare con lettera raccomandata all'altra parte i termini dell'offerta pervenutagli da terzi. Entro trenta giorni da quello in cui è pervenuta la comunicazione deve essere esercitato il relativo diritto. Il silenzio vale rinuncia;
- sussistendo, nell'intero fabbricato oggetto di questa divisione, uniche utenze per l'acqua e per l'energia elettrica (unici contatori), nel caso di trasferimento a qualunque titolo e persona estranea all'ambito familiare dei condividenti, gli stessi s'impegnano - prima della presa di possesso - a suddividere le utenze, trasferendo le reti di distribuzione (acqua, luce, gas e riscaldamento) nell'ambito delle proprie unità immobiliari.

I costituiti ciascuno per quanto lo riguarda si prestano

Barbara D'Amore  
Barbara L'Esposito



reciproca garanzia per i casi di evizione e rinunziano a qualsiasi diritto di ipoteca legale nascente nel presente atto.

Profitti ed oneri decorrono dalla data odierna.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei dividendi in relazione a quanto a ciascuno assegnato.

Gli immobili sono assegnati in uno alla quota parte degli spazi ed enti in comune quali spettanti per legge.

B. Dati per gli uffici. Si trascriverà in Perugia con esonero per il Competente Conservatore dall'iscrivere ipoteca legale.

I costituiti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge numero 70 del 14.3.1988 convertito nella legge n.154 del 13.5.1988 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.112 del 14.5.1988.

I dividendi, da me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi della legge 4.1.1968 n.15 che il reddito fondiario di tutto quanto in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

I costituiti esonerano me Notaio dalla lettura delle parti scritte degli allegati.

L'atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno e penna su sette pagine e sin qui

### SPECIFICA

Bolle	L.	43000
Repertorio	"	500
Operato	"	38000
Id.	"	
Id.	"	
Id.	"	
Scritturazione	"	8000
Cassa Naz	"	/
Id.	"	
Id.	"	
Id.	"	
Tassa di Archivio	"	38000
Id.	"	
Id.	"	
Id.	"	
Copia Reg.	"	28000
Tassa Reg.	"	
Copia volt.	"	28000
TOTALE	L.	525.500

*Manfredi*

5-

8

della presente *ottava* di *due* fogli è stato letto da me  
Notario ai costituiti che a mia interpellanza lo hanno  
approvato.

*Barbore Vincenzo*  
*Barbore Felice*

*Mario Maffei*



v  
w

9

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

LIRE  
400

u.i.u. in Comune di *Città della Pienza* Voc *Palazzo 0*

CIV. *48*

prop. *Calderini*

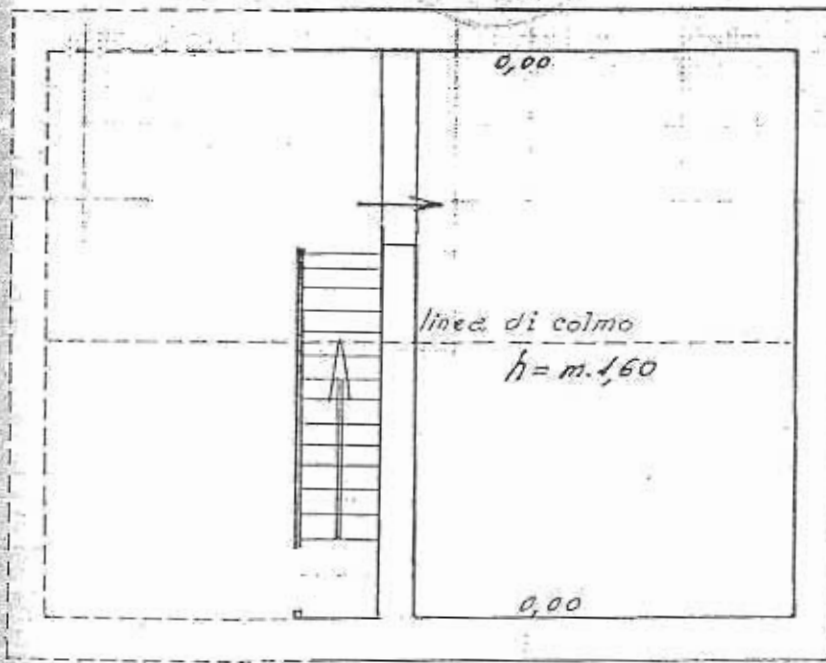
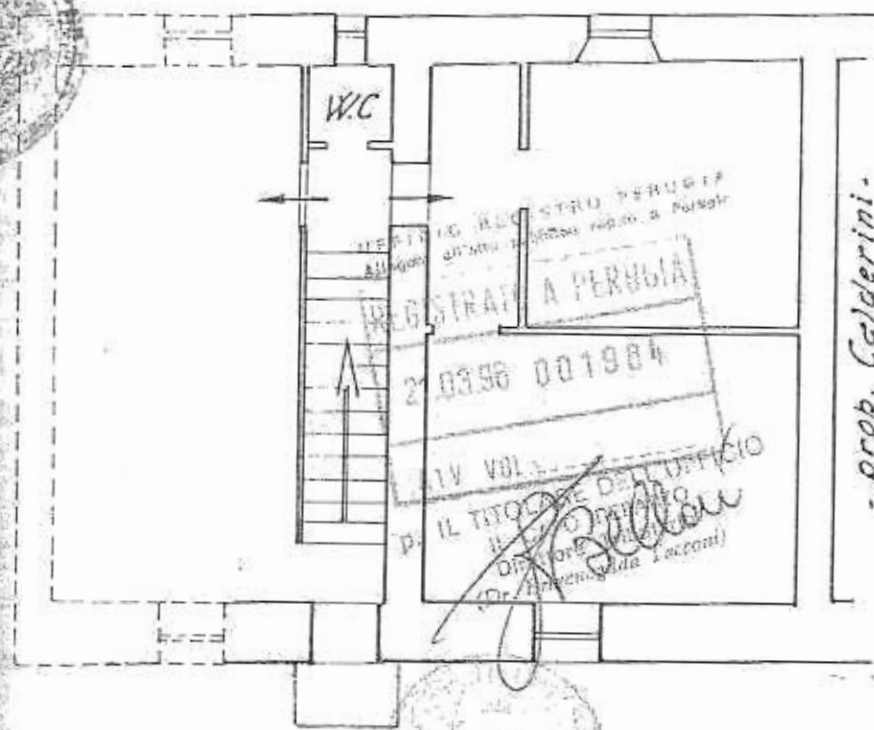


*-PIANO SECONDO-*

Allegato lettera *A'*  
dell'atto repertoriato  
sotto i numeri:  
5150 / 473

*-prop. Calderini-*

*Barbanera Patrizio  
Barbanera Patrizio  
M. M. M.*



*-PIANO SOFFITTE-*

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

di N.C.   
valore *21*  
catastali  
Sub. *21*

geom. *Barbanera Patrizio*  
Compilata dal (nato, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei geometri  
della provincia di *Perugia* n. *699*  
data *1-01-96* Firma *[Signature]*

RISERVATO ALL'UFFICIO

8 GEN. 1996

340/96



prop. Cittadini

prop. Calderini

fondo  
h = m. 2,75

PIANO TERRA

sott.

fondo

-PIANO PRIMO-

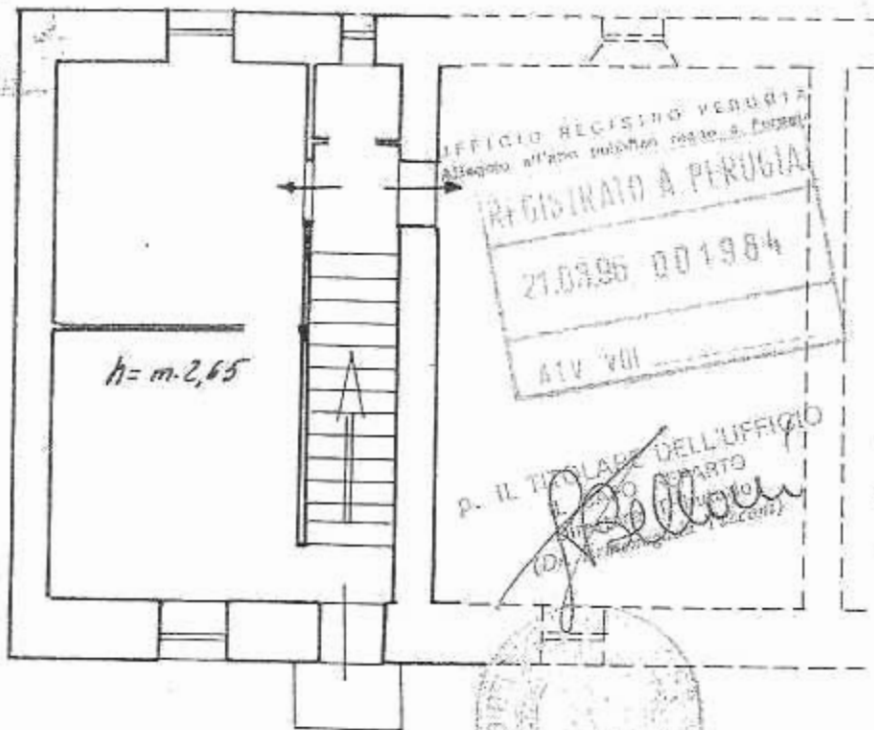
sott.

cucina

-terrazza-

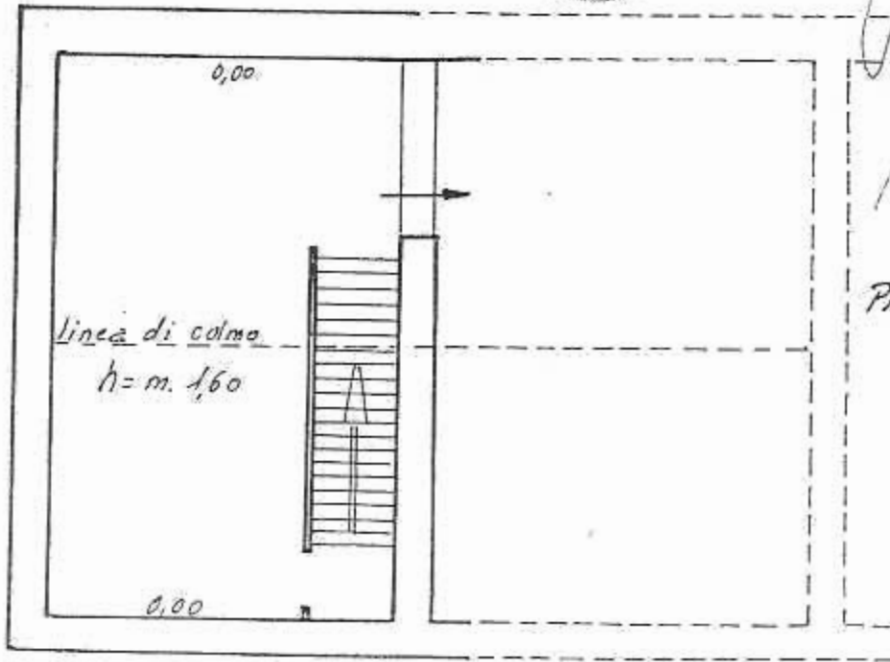
Arch. ANTONIO COPPINI PARONELLI ROMA 1900

metria di u.i.u. in Comune di Città della Pieve via Via Palazzolo



PIANO SECONDO-

Allegato lettera "B"  
dell'atto repertoriato  
sotto i numeri:  
5150 / 473



*Barbanera  
Barbanera  
M. Palazzolo*

PIANO SOFFITTE

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Forme di N.C.   
di variazione   
Catastrali  
sub: 22

Compilata dal geom. Patrizio Barbanera  
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei geometri  
della provincia di Perugia n. 1599  
data 1-01-96 Firma *[Signature]*

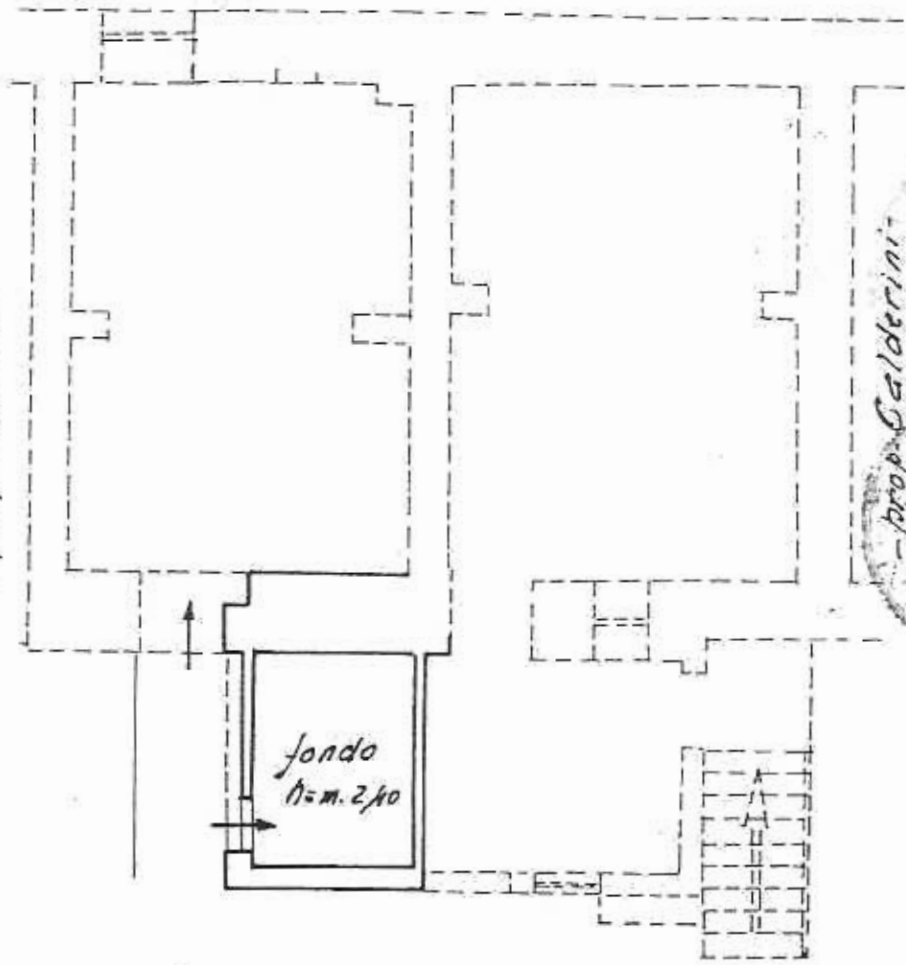
RISERVATO ALL'UFFICIO

7 8 GEN. 1996

340/96



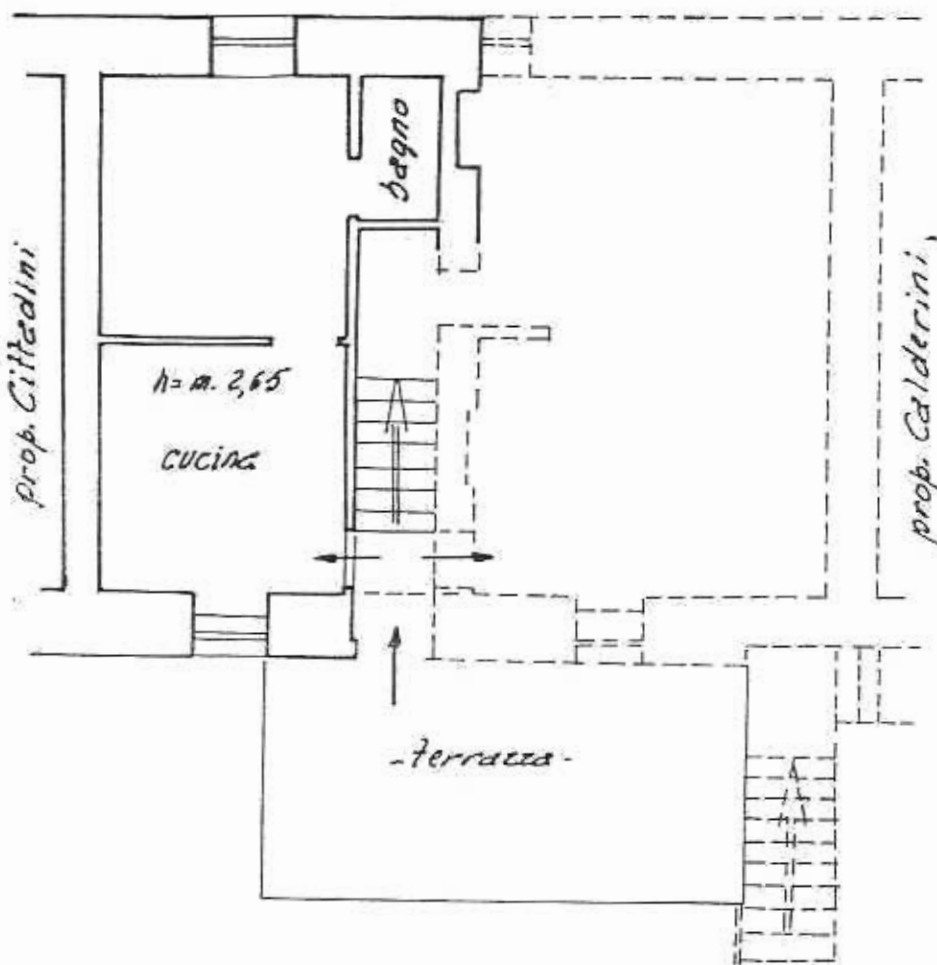
- prop. Cittadini -



- prop. Calderini -

-PIANO

prop. Cittadini



prop. Calderini -

PIANO PA





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La sujestesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero ( 14 ) QUATTORDICI facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso voltura catastale. Si dichiara che il fotoriproduttore non rispetta esattamente le misure della planimetria e non riproduce i colori sulla stessa esistenti.

Terni, li 23 FEB. 2015

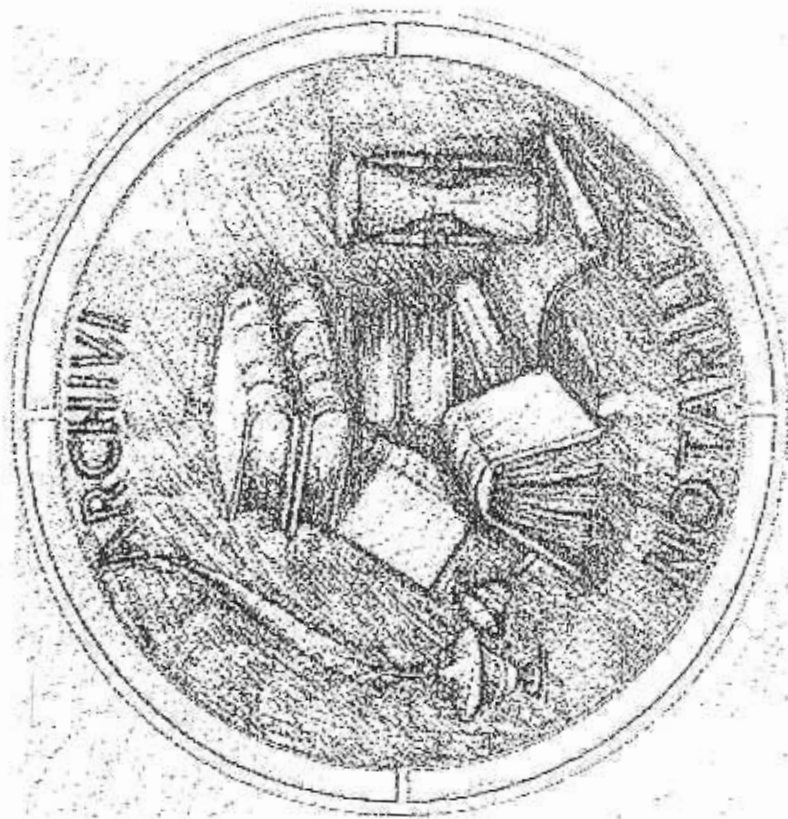
IL DELEGATO  
PICI ELISABETTA  
(Assistente Amministrativo)

*Elisabetta Picci*



Diritti riscossi con bolletta  
n. 118 del 17-02-2015

*[Handwritten mark]*



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
DI TERNI**

**COPIA AUTENTICA**

Atto notaio MARTELLA MASSIMO

del 02-03-1996 rep. n. 5151

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
Via Aulo Pompeo n. 4 - TERNI  
Tel/Fax n. 0744/425492  
e-mail: [archivionotarile.terni@giustizia.it](mailto:archivionotarile.terni@giustizia.it)



Repertorio 5252

Raccolta 474

VENDITA

1. Contenuto dell'atto. Vendita immobiliare, in Città della Pieve, in favore del signor BARBANERA VINCENZO.

Trascritto a *Perugia*

in data 29 marzo 1986

N. 6374/4440

d'ordine e formalità

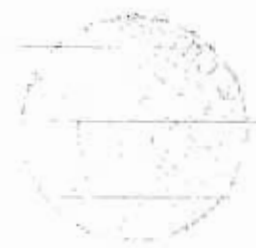
*M. Sell*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millesimocentonovantasei, il giorno due del mese di Marzo in Città della Pieve (Perugia), nel mio studio,

2 Marzo 1986

Avanti a me Massimo Martella, Notaio in Città della Pieve, con studio in Piazza Plebiscito, 2, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti le persone in appresso nominate.



2. Parti costituite. Sono costoro i signori:

Stamp: *MINISTERO DELLA GIUSTIZIA*  
 Stamp: *210396 001083*  
 Signature: *M. Sell*

- BARBANERA LIDIA, nata a Buenos Ayres (Argentina) il 18 settembre 1923, residente in Città della Pieve, Frazione Moiano, voc. Palazzolo n.48, pensionata, C.F.: BRB LDI 23P58 2600P, più oltre parte venditrice:

- BARBANERA VINCENZO, nato a Città della Pieve il 10 maggio 1921, residente in Perugia, via dei Filosofi n.29/c, pensionato, C.F.: BRB VCN 21E10 C744B, più oltre parte acquirente.

Le persone costituite, della cui identità personale io Notaio sono certo, premessa d'accordo tra loro e col mio assenso la

SERVIZIO AUTONOMO di CASSA  
 Esatto L. 1.400.000  
*Conto corrente n. 200000*  
 Percentuale *10* di cui L.  
 n. 200.000  
 n. 200.000  
 AFFICIO REGISTRO PERUGIA  
*M. Sell*



rinuncia all'assistenza dei testi, si richiedono di redigere il presente contratto di vendita.

3. Oggetto. Il contratto concerne il trasferimento della piena proprietà di porzione di fabbricato sito in Città della Pieve, Frazione Maiano, vocabolo Palazzolo n.48, e precisamente:

- locale ad uso magazzino, posto al piano terra, della superficie di circa metri quadrati ventisei confinante con proprietà adeguata, con proprietà Cittadini Adelfo e salvo altri, censito al N.C.E.U. alla partita 2597 al foglio 7, particella 144, sub 23, per categoria, classe, consistenza e rendita da definire in dipendenza della denuncia di variazione 340/96 presentata all'UTE di Perugia in data 8 gennaio 1996.

4. Proprietà. La parte venditrice, come sopra costituita, dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà nonché la disponibilità dell'oggetto della presente vendita. Aggiunge che esso è libero da ipoteche, servitù, privilegi, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli.

La venditrice, in relazione al disposto dell'articolo 40, 2° comma della legge 28 febbraio 1985 n.47, ai sensi dell'articolo 4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, da me Notaio avvertita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara a me Notaio che quanto in oggetto fa parte di fabbricato edificato in data

*Barbara Lovati*  
*Barbara Rocca*  
*Anna Bellotti*

3  
anteriore al 1° settembre 1967.



8)



Aggiunge che esso è stato regolarmente costruito e che a tutt'oggi non sono state compiute opere frazionamenti o cambi di destinazione d'uso tali da richiedere licenze e concessioni edilizie ovvero concessioni in sanatoria ai sensi della predetta legge n°47 e successive modificazioni ed integrazioni.

5. Gradimento. La parte acquirente dichiara che si è intesa con l'altra parte costituita per l'acquisto di quanto in suo favore viene trasferito, per cui precisa di ben conoscerlo e di averlo trovato di proprio gradimento.

6. Provenienza. Si fa risultare dalla parte venditrice che l'oggetto della vendita è ad essa pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- successione del signor BARBANERA NICHELE, apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente in data 18 gennaio 1968 (Den. Succ. n°98 registrata a Città della Pieve il 16 maggio 1968);

- successione del signor BARBANERA GETULLIO apertasi in Città della Pieve ove era domiciliato e residente il 6 dicembre 1976 (Den. n.53, vol.567, registrata a Perugia il 4 giugno 1977);

- successione della signora ARMELLINI ILOEBRANDA apertasi in Città della Pieve ove era domiciliata e residente il 1° febbraio 1985 (Den. n.24, vol. 673, registrata a Perugia il

386  
4  
15 marzo 1985);

- atto di divisione e regite per me Notaio in data odierna  
repertorio 5150 in corso di registrazione nei termini.

7. Diritto di Famiglia. A norma degli articoli 159 e seguenti  
del Codice Civile dai costituiti si fa risultare che:

- la venditrice è nubile;  
- l'acquirente è coniugato in regime di comunione legale dei  
beni con la signora SACCO LINA, nata a Città della Pieve il  
20 ottobre 1922.

8. Vendita. La signora BARBANERA LIDIA vende l'immobile in  
oggetto, per la piena proprietà, in favore del signor  
BARBANERA VINCENZO che accetta ed acquista in regime di  
comunione legale dei beni.

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo complessivo  
di lire 10.100.000 (diecimilioncentomila) che la parte  
venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente  
prima d'ora, per cui ne rilascia alla stessa finale quietanza  
di saldo.

La parte venditrice si obbliga nei confronti dell'acquirente  
a permettere, comunque, il riscaldamento del locale oggetto  
di vendita mediante il radiatore, attualmente esistente, ben  
note alle parti, collegato all'impianto di riscaldamento  
relativo alla restante proprietà della venditrice stessa.

L'acquirente, a tal uopo, si impegna a concorrere pro-quota  
alle relative spese di manutenzione ed esercizio.





La presente vendita è fatta ed accettata con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, le parti comuni, nulla escluso ed accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile sopradescritto attualmente si trova.

La parte venditrice presta la più ampia garanzia in ordine a quanto dichiarato all'articolo 4 del presente atto.

Le spese della vendita e sue consequenziali, salvo quelle per l'INVIM, si convengono a carico della parte acquirente.

9. Godimento. Possesso, profitti ed oneri decorrono dalla data odierna.

10. Dati per gli uffici. La parte venditrice esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale e consegna a me Notaio la dichiarazione di cui all'articolo 18 del decreto 26 ottobre 1972, numero 643.

Le parti dichiarano che tra loro non corrono rapporti né di coniugio né di parentela in linea retta, o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 del Decreto Legge numero 70 del 14.3.1988 convertito nella legge n.154 del 13.5.1988 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.112 del 14.5.1988.

La venditrice da me Notaio ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione

SPECIFICA		
Boll	L.	40000
Repertorio	"	500
Oncario	"	170'000
id.	"	
id.	"	
id.	"	
Scritturazione	"	6000
Cassa Naz	"	-
id.	"	
id.	"	
id.	"	
Tassa di Archivio	"	17000
id.	"	
id.	"	
id.	"	
Copia Reg.	"	20000
Tassa Reg.	"	-
Copia volt.	"	20000
<b>TOTALE L</b>		<b>273'500</b>

*M. M. S.*

388

6



mendace, dichiara ai sensi della legge 4.1.1968 n.15 che il reddito fondiario dell'immobile in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, nei limiti di quanto di sua spettanza vista la innanzi indicata provenienza dell'immobile stesso.

L'atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato di mio pugno e penna su cinque pagine e sin qui della presente n.este di due fogli è stato letto da me Notaio ai costituiti che a mia interpellanza lo hanno approvato.

adde" con spetti comunali"

lette  
de me moteris ai entifanti e de contro apposte po  
stille una

Boupanee Lucia  
Bontoneia Dinez

M. Maria M. M. M.





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TERNI

La suestesa fotocopia è conforme all'originale conservato in questo Archivio Notarile Distrettuale. Si compone di numero ( 7 ) Sette facciate e si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo per uso voltura catastale.

Terni, li 23 FEB. 2015

IL DELEGATO  
PICCI ELISABETTA  
(Assistente Amministrativa)

*Elisabetta Picci*



Diritti riscossi con bolletta  
n. 120 del 17-02-2015

*L*