

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 171/05

CONTRO

CC



Geom. Alberto Teofoli e Geom. Marco Giuliani Associati

Via S. Marco n° 13 - Terni

Tel. 0744/406091 - Fax 0744/438087

TRIBUNALE DI TERNI

ESECUZIONE IMMOBILIARE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA n° 171/05

CONTRO

INTERVENUTE:

Procedura n° 171/05

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



PREMESSO

- che all'Udienza del 16/03/2006 il sottoscritto, **Geom. Alberto Teofoli**, nato a Terni il 22/03/1963, veniva nominato Esperto, alla Procedura Esecutiva indicata in epigrafe, dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari **Dott.ssa Maria Letizia De Luca**;

- che, dopo il giuramento di rito, venivano posti all'Esperto i seguenti quesiti:

- 1) identifichi e descriva i beni pignorati:
 - a) eventuali pertinenze ed accessori, millesimi di parti comuni, accertando la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la documentazione acquisita.
 - b) elenco delle unità immobiliari pignorate.
(comune - foglio - particelle - catasto U. o T.)
 - c) formazione di eventuali lotti, con l'identificazione attraverso i certificati catastali e della Conservatoria; segnali al G.L. servitù attive e passive esistenti in base agli atti di acquisto e soprattutto eventualmente a quelle che si dovessero creare con la creazione di lotti, evitando di formare lotti nel caso di creazione di servitù onerose.
 - d) descriva le caratteristiche intrinseche ed estrinseche per ciascun lotto: i diritti di accesso: rilevi approssimativamente (a vista) la corrispondenza delle linee di confine tra lo stato attuale e quello delle indicazioni catastali;

2) accerti:

a) l'appartenenza in proprietà all'esecutato (o agli esecutati) del compendio pignorato e gli eventuali oneri, pesi e diritti di terzi gravanti sullo stesso;

b) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico - artistico;

c) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

accerti immediatamente e ne informi il G. E. se i beni pignorati siano affittati a terzi e, in caso positivo, indichi la personalità degli affittuari ed il canone pattuito nonché la data del contratto di locazione, la data di registrazione dello stesso, se la detenzione da parte dell'affittuario, in caso di mancanza di un contratto di locazione, sia precedente al pignoramento;

richieda il certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/85 nel caso in cui il pignoramento gravi esclusivamente su terreni;



- 5) accerti la regolarità dei certificati catastali ed ipotecari, segnalando eventuali difformità fra situazione di fatto attuale e quella risultante dai certificati e, nel caso di riscontrate difformità, acquisisca ed alleggi alla relazione i rogiti e gli altri atti idonei ad evidenziare le difformità stesse;
- 6) accerti l'esistenza o meno di eventuali comproprietari non esecutati e, in caso positivo, ne indichi le generalità e dica se sia o meno possibile la separazione della quota in natura spettante al debitore (art. 600 C.P.C.);
- 7) segnali a questo Giudice se i certificati ipotecari decorrono dal ventennio anteriore la data di trascrizione del pignoramento sino a tale data e se coprono l'intero ventennio;
- 8) determini il valore di mercato dei beni pignorati apportando un giusto e congruo ribasso per base d'asta; in caso di suddivisione del compendio in più lotti, riportare per ciascuno di essi il comune, foglio, e particella/e;
- 9) dica se è conveniente vendere il compendio pignorato in uno o più lotti;
- 10) dica se il bene, in caso di società esecutata sia soggetto ad I.V.A.;

11) accerti la conformità degli immobili alle Licenze, Concessioni, Permesso di Costruire, Autorizzazioni e D.L.A. rilasciate dall'Amministrazione Comunale; dica, nel caso di accertate difformità tra l'attuale situazione di fatto e quella risultante dalle Licenze, Concessioni, Permesso di Costruire, Autorizzazioni e D.L.A., se gli abusi edilizi siano o meno sanabili ai sensi delle Leggi n° 47/85 e n° 724/94 e loro successive modificazioni, del D.P.R. 380 del 06/06/2001 artt. n° 36, n° 37 e n° 46 e loro successive modificazioni, dell'art. 32 comma 25 del D.L. n° 269 del 09/09/2003 così come convertito dalla Legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modificazioni, della L.R. n° 1 del 18/02/2004 e successive modificazioni, della L.R. n° 21 del 07/11/2004 e successive modificazioni, della L.R. n° 11 del 22/02/2005 e della Legge n° 308/2004 (Condono "Ambientale"); dica, inoltre se gli immobili sono vendibili da parte del Tribunale, ai sensi dell'Art. 40 o dell'Art. 17 della Legge 47/85 e loro successive modificazioni;

Il Rapporto terrà presente che le modifiche apportate con l'art. 32 della Legge 326/03, concernenti l'applicazione delle leggi n° 47 del 28/02/1985 e n° 724 del 23/12/1994, non si applicano alle domande già presentate ai sensi delle leggi in vigore (v. disposto comma 43 bis dell'art. n° 32 della Legge 326/2003).

Il Rapporto indicherà, anche i costi per sanare gli abusi edilizi, o, se del caso, il costo o meno il Certificato di Abitabilità e/o

11/1/04

Geom. A.

Geom. M.

data ottobre 2007



- 12) alleggi adeguata documentazione fotografica dell'immobile oggetto di esecuzione;
 - 13) accerti se sussista morosità del debitore nel pagamento delle spese condominiali e se siano state deliberate opere di manutenzione straordinaria nel caso in cui l'immobile pignorato sia porzione di un fabbricato;
 - 14) l'Esperto dovrà acquisire in copia atto di acquisto dell'immobile/i da parte del debitore/i, nonché estratto dell'atto di matrimonio;
 - 15) l'Esperto al momento del deposito della consulenza tecnica dovrà consegnare un dischetto con la descrizione dell'immobile omettendo il nominativo del debitore.
- che il G.F. ha concesso termine all'Esperto per il deposito della relazione peritale fino al 04/09/2006 e successive proroghe;
- che il sopralluogo presso gli immobili pignorati è stato permesso nel giorno 12/10/2006;
- che l'Esperto ha riscontrato numerose fessurazioni nell'immobile oggetto di Esecuzione, che ne compromettono la stabilità;

ociali
abile
mento
ere di
abile
tistico
tratto
onica
zione
della
stato
ioni
o la

che l'Esperto ha chiesto ed è stato autorizzato ad avvalersi della consulenza dell'Ing. Luzzi Stefano, al fine di definire gli interventi da realizzare per ovviare ai cedimenti presenti sulla struttura;

che in data 03/05/2007 è stato nominato Custode il Dott. Roberto Raminelli che ha permesso un nuovo accesso presso l'immobile in data 06/10/2007, alla presenza, oltre dell'Esperto e dell'Esecutato, anche dell'Ing. Luzzi Stefano e del Geom. Marco Giuliani collaboratori dell'Esperto;

tutto ciò premesso

l'Esperto esaminati gli atti ed i documenti della Procedura
esecutiva, presenta la propria

locale lavanderia ed un vano tecnico; e da un altro appartamento al piano primo composto da disimpegno, soggiorno-angolo cottura, corridoio, tre camere, bagno, e tre terrazze, con annesso al piano mansarda tre locali ad uso soffitta, un bagno e un disimpegno (piani tra loro collegati da una scala interna); nonché con annesso un locale ad uso garage al piano terreno. Quanto sopra è censito come segue: al Catasto fabbricati del Comune di Amelia nel foglio n° [redacted] particella n°

[redacted] subalterno 3, piano T, categoria A/7, classe 3, vani 4.5 rend. Catastale I: 406,71;

[redacted] subalterno 4, piani T-1-2, categoria A/7, classe 3, vani 9.5 rend. Catastale I: 858,61;

[redacted] subalterno 1, piano T, categoria C/6, classe 4, mq. 21 rend. Catastale I: 52,06

[redacted] [redacted] parte concedente, [redacted] salvo



DESCRIZIONE BENI PIGNORATI

Il compendio pignorato è sito ad Amelia in Via [redacted] e le Unità Immobiliari sono distinte al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 3 (abitazione), Particella n° [redacted] sub 4 (abitazione) e Particella n° [redacted] sub 1 (garage).

Si tratta di un fabbricato da cielo a terra con annessa una area [redacted] coperta di pertinenza esclusiva, cui si accede dalla strada pubblica attraverso una strada privata imboccata posta sulle Particelle n° [redacted], n° [redacted], n° [redacted] (ex [redacted] p) e n° [redacted] (ex [redacted] p).

L'area di pertinenza è distinta al N.C.T. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] alla Partita Speciale "Aree di Enti Urbani e Promiscui" della superficie catastale di mq 660 tra area coperta e scoperta.

L'area è recintata e vi si accede da un cancello automatico carrabile, ed è pavimentata per la maggior parte con cubetti di porfido e lastre di marmo.

A servizio delle Unità Immobiliari vi è una centrale termica, della superficie utile di circa mq 6,23, accessibile sia dall'esterno del fabbricato che dall'interno del ripostiglio dell'unità immobiliare al piano terra distinta col sub 3.

L'altezza interna è di m 3,10.

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n° 121/05

contro

La struttura portante del fabbricato è del tipo misto, con murature portanti e pilastri in calcestruzzo armato.

Il fabbricato è provvisto degli impianti elettrico, idrosanitario, citofonico, telefonico e di riscaldamento.

Tutti scarichi sono scaricati alla fognatura comunale.

Vengono di seguito descritte le varie unità Immobiliari pignorate.

Abitazione distinta al N.C.E.11, col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted]
sub 3

L'abitazione si sviluppa al piano terra ed è composta da ingresso, soggiorno, cucina, un bagno ed un ripostiglio per una superficie utile di mq 98,48 circa.

L'altezza netta interna è di m. 3,05.

Le pareti ed i soffitti sono integgiati a tempera.

Le pareti della cucina e del bagno sono rivestite con piastrelle di ceramica.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica.

I finestrini interni sono in legno, alcuni con parti vetrate.

I finestrini esterni sono in legno con doppio vetro e sono forniti di persiane in plastica.

Sono presenti numerose lesioni sia sulle murature che sui soffitti, dovute quasi sicuramente ad un cedimento delle fondazioni, visibili dalla documentazione fotografica.



Sulle pareti vi sono macchie di umidità dovute alla risalita di acqua dalle fondazioni, visibili dalla documentazione fotografica.

Abitazione distinta al N.C.L.U. col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted]
sub 4

L'abitazione si sviluppa ai piani terra, primo e mansarda.

Al piano terra vi è l'ingresso, della superficie utile di mq 13.72 circa, con la scala interna per accedere ai piani sovrastanti.

La scala è rivestita in legno con ringhiera in ferro battuto e corrimano in legno (vedere foto n° 51 e n° 52).

La porta d'ingresso è in legno.

Nel vano dell'ingresso vi è una porta interna che collega l'Unità Immobiliare con l'altra distinta col sub 1.

Dalla scala interna si accede al piano primo in cui vi sono il soggiorno, la cucina, due disimpegni, tre camere ed un bagno per una superficie utile di mq 139.23 circa.

L'altezza netta interna è di m. 2.95.

Allo stesso piano ci sono tre balconi della superficie utile rispettivamente di mq 8.55 circa, mq 34.43 circa e mq 7.12 circa.

Sono presenti lievi lesioni sulle pareti del soggiorno visibili dalla documentazione fotografica.

Gli infissi interni sono in legno.

I finestrini esterni sono in legno con doppio vetro e sono forniti di avvolgibili in plastica.

Le pareti ed i soffitti sono tinteggiati a tempera.

I soffitti delle camere sono rivestite con carta da parati.

Le pareti della cucina sono rivestite in piastrelle di ceramica mentre quelle del bagno sono rivestite in piastrelle di marmo.

I pavimenti sono in parquet ad eccezione di quelli della cucina e del bagno che sono in piastrelle di ceramica.

Al piano mansarda l'abitazione è composta da disimpegno, un bagno, una camera e due ripostigli per una superficie utile di mq 94,81 circa.

L'altezza netta interna varia da a vano.

Il disimpegno ha una altezza che varia da m 2,93 a m 1,85, quella del bagno varia da m 2,34 a m 1,64, nella camera varia da m 2,94 a m 1,62.

Nei ripostigli l'altezza varia da m 0,93 a m 1,95 in uno e da m 1,95 a m 1,64 nell'altro.

I pavimenti sono in piastrelle di ceramica e le pareti ed i soffitti sono tinteggiati a tempera.

I finestrini interni sono in legno.

I finestrini esterni sono in legno con doppio vetro e sono forniti di avvolgibili in plastica.



Garage distinto al N.C.E.U. col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted]
sub 1

Si tratta in realtà di un vano adibito a studio dal quale si accede da una porta interna all'abitazione distinta col sub 3.

Lo studio ha una superficie utile di mq 17.87 circa ed una altezza interna di mq 3.09.

Le pareti ed i soffitti sono tinteggiati a tempera ed il pavimento è in parquet.

Gli infissi interni sono in legno.

Gli infissi esterni sono in legno con doppio vetro e sono forniti di avvolgibili in plastica.

Il fabbricato è interessato da fenomeni di cedimento delle fondazioni come visibile dalla documentazione fotografica.

Lo scrivente come autorizzato dall'Illustrissimo G.L. si è avvalso della consulenza dell'Ing. Stefano Luzzi per determinare le opere necessarie per il ripristino del fabbricato.

L'Esperto seguendo le indicazioni dell'Ing. Stefano Luzzi ha redatto un computo metrico estimativo, in base all'Elenco dei Prezzi della Regione Umbria per le opere Edili, per quantificare l'importo presunto dei lavori di riparazione sopra menzionati, che ammonta ad Euro 90.225,37 I.V.A. esclusa.

Questa somma vanno aggiunte le spese tecniche che si possono quantificare in circa Euro 10.000,00 al netto di I.V.A. ed oneri previdenziali.

Si tenga presente che il computo metrico redatto come sopra riguarda normalmente lavori per opere pubbliche di notevole entità, quindi i reali costi dell'intervento dovranno essere definiti con una gara d'appalto privata, in cui le Ditte concorrenti terranno conto dello stato dei luoghi e dell'entità dell'intervento.

Quesito n° 2:

a) l'esistenza in proprietà all'esecutiva (o agli esecutivi) del compendio piramidale e gli eventuali oneri, pesi e diritti di terzi gravanti sullo stesso.

b) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condizionale, gravanti sulle lorde che ricadranno a carico dell'acquirente, tra i quali i vincoli derivanti da vincoli incidenti sulla attività edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il patrimonio storico - artistico.

c) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condizionale, che saranno cancellati e che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente."

... spettano diritti di piena proprietà.

... gli sono pervenuti con Atto di Compravendita del ...
... Luciano Clericò, con sede in Terni, Repertorio n° 59720 ...
... 11/1991, Trascritto a Terni il 13/11/1991 al n° 6570 del ...
... Particolare.



L'accesso al fabbricato ed alla corte di pertinenza avviene dalla strada pubblica attraverso una strada privata imboccata posta sulle ~~particelle n. n° [redacted] e n° [redacted] (ex [redacted] sp) come stabilito nell'Atto del Notaio Giovanni Spagnoli Repertorio n° 77 [redacted] del 27/06/1973 e ~~che~~ richiamato nel successivo Atto del Notaio Giovanni Spagnoli Repertorio n° 13235 del 29/01/1980 Trascritto a Terni il 30/01/1980 al n° 568 del Registro Particolare.~~

Le Trascrizioni ed Iscrizioni pregiudizievoli che gravano sul compendio pignorato sono:

~~[redacted]~~

Descrizione n. [redacted] 2005 ~~[redacted]~~

Pignoramento Immobiliare a favore della Banca Toscana S.p.A. con sede in Firenze (C.F. 0527225040) contro ~~[redacted]~~ ~~[redacted]~~ questi beni ~~[redacted]~~ al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 3, Particella n° [redacted] sub 4 e Particella n° [redacted] sub 1 per 1/2 ciascuno della piena proprietà.

Atto Tribunale di Terni Repertorio n° 491 del 16/11/2005.



Trascrizione n° 4024 del 01/06/2005

Domanda Giudiziale per Revoca Atti Soggetti a Trascrizione a favore di [redacted] contro [redacted] sui beni distinti al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 3, Particella n° [redacted] sub 4 e Particella n° [redacted] sub 1 per ½ della piena proprietà.

Nella nota è inserita nei soggetti contro anche [redacted] ma non è indicata la quota di proprietà.

Atto Tribunale di Terni Repertorio n° 6102 del 19/05/2005.

Trascrizione n° 2629 del 07/04/2003

Costituzione di Fondo Patrimoniale a favore di [redacted] e [redacted] contro [redacted] e [redacted] sui beni distinti al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 3, Particella n° [redacted] sub 4 e Particella n° [redacted] sub 1 ed al N.C.T. dello stesso Comune col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] per ½ ciascuno della piena proprietà. [redacted]

Atto Notaio Luciano Clericò con sede in Terni Repertorio n° 4192 del 01/04/2003.

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n° 171/05

CONTRO

Relazione Tecnica - pagina 17 di 33 - data ottobre 2007



Iscrizione n° 159 del 24/02/1992

Ipoteca volontaria per L. 100.000.000 a garanzia di una
operatore di credito di L. 50.000.000 a favore della
con sede in Milano c.f.
contro sui
beni distinti al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n°
Particella n° ed al N.C.T. dello
stesso Comune col Foglio n° Particella n° e Particella
n° per ½ ciascuno della piena proprietà.

Atto Notaio Luciano Clericò con sede in Terni del
18/02/1992 Repertorio n° 62253.

Iscrizione n° 3177 del 02/11/2004

Ipoteca volontaria per € 9.726,78 a garanzia di un
capitale di € 3.828,05 a favore della
con sede in c.f. contro sui
beni distinti al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n°
Particella n° sub 3, Particella n° sub 4 e Particella
n° sub 1 per ½ della piena proprietà e su altri beni non
oggetto di esecuzione.

Atto con sede in Terni del
27/10/2004 Repertorio n° 2883.



Iscrizione n° 609 del 28/03/2003

Ipoteca volontaria per € 430.000,00 a garanzia di un mutuo di
€ 215.000,00 a favore della [redacted] per
Azioni con sede in Firenze [redacted]
[redacted] sui beni dist. [redacted] N.C.E.U. del
Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 3,
Particella n° [redacted] sub 4 e Particella n° [redacted] sub [redacted] per 1/2
ciascuna della piena proprietà.

Atto Notaio Maria Patrizia Bersotti con sede [redacted]nalunga
(SI) del 21/03/2003 Repertorio n° 30699/6417.

Iscrizione n° 582 del 02/03/2005

Ipoteca giudiziale per € 200.000,00 a garanzia di un capitale
di € 161.800,00 a favore di [redacted] contro
[redacted] beni distinti al N.C.E.U. del Comune di
[redacted] foglio [redacted] n° [redacted] sub 3, Particella n°
497 sub 4 e Particella n° 497 sub 1 per 1/2 della piena
proprietà e [redacted] tri beni non oggetto [redacted]ecuzione.

Atto Tribunale di Terni del 19/01/2005 Repertorio n° 67.

[redacted]



Iscrizione n° 1686 del 10/06/2005

Ipoteca giudiziale per € 40.000,00 a garanzia di un capitale di
€ 20.400,00 a favore della [redacted] e
[redacted] con sede in [redacted] contro
[redacted] sui beni distinti al N.C.E.U. del Comune di
Amelia col Foglio n° [redacted] particella n° [redacted] sub 3, Particella n°
[redacted] sub 4 e Particella n° [redacted] sub 1 per 1/2 della piena
proprietà e su altri beni non oggetto di esecuzione.

Atto Tribunale di Terni del 26/01/2005 Repertorio n° 507.

Iscrizione n° 3417 del 27/10/2005

Ipoteca giudiziale per € 150.000,00 a garanzia di un capitale
di € 82.098,12 a favore della [redacted] con sede in
Milano c.f. [redacted] contro [redacted] sui beni distinti
al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella
n° [redacted] sub 3, Particella n° [redacted] sub 4 e Particella n° [redacted] sub 1
ed al N.C.T. dello stesso Comune col Foglio n° [redacted] Particella
n° [redacted] per 1/2 della piena proprietà e su altri beni non oggetto
di esecuzione.

Atto Tribunale di Terni del 12/10/2005 Repertorio n° 848.



Quesito n° 5:

"Accerti la regolarità dei certificati catastali ed ipotecari segnalando eventuali difformità fra situazione di fatto attuale e quella risultante dai certificati e, nel caso di riscontrate difformità, acquisisca ed alleghi alla relazione i rogati e gli altri atti idonei ad evidenziare le difformità stesse;

Da visure effettuate alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, aggiornate al 16/08/2006 non risultano difformità tra la situazione attuale e quella risultante dalla Certificazione Notarile.

Quesito n° 6:

"Accerti l'esistenza o meno di eventuali comproprietari non esegutati e, in caso positivo, ne indichi le generalità e dica se sia o meno possibile la separazione della quota in natura spettante al debitore (art. 600 C.P.C.)."

Non esistono altri comproprietari oltre gli esegutati.

Quesito n° 7:

"Segnala a questo Giudice se i certificati ipotecari decorrono dal ventennio anteriore in data di iscrizione del pignoramento sino a tale data e se coprono l'intero ventennio"

Alla Procedura è allegata la Certificazione Notarile del Notaio Fulvio Sbroli aggiornata al 15/02/2006.



Quesito n° 8:

“Determini il valore di mercato dei beni pignorati apponendo un giusto e congruo ribasso per base d'asta; in caso di suddivisione del compendio in più lotti, riportare per ciascuno di essi il comune, foglio e particella.”

Il compendio pignorato va venduto e quindi stimato in un unico lotto.



Lotto

Diritti di piena proprietà su fabbricato con corte di pertinenza sito in Amelia, [redacted]

costituito da:

- a : - abitazione posta al piano terra, distinta al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 3. Categoria A/7. Classe 3. Consistenza Catastale vani 4,5. Rendita Catastale Euro 406,71;
- » - abitazione posta ai piani terra, primo e secondo, distinta al N.C.E.U. del Comune di Amelia col foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 4. Categoria A/7. Classe 3. Consistenza Catastale vani 9,5. Rendita Catastale Euro 858,61;
- » - garage, oggi trasformato in studio, posto al piano terra, distinto al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] sub 1. Categoria C/6. Classe 4. Consistenza Catastale mq 21. Rendita Catastale Euro 52,66.
- » La corte di pertinenza è distinta al N.C.T. del Comune di Amelia col Foglio n° [redacted] Particella n° [redacted] alla Partita Speciale 1 "Aree di Enti Urbani e Promiscui" della Superficie Catastale di mq 660 tra area coperta e scoperta.

ciafi.

te di
1/A,
E.U.
lla n°
tenza
li;
ondo.
a col
1/A7,
ndita
piano
ia col
a C/6.
ndita
f. del
7° 497
ani c
60 tra

Dai indagini svolte nella zona, presso Agenzie Immobiliari e in
~~.....~~ nel "Listino dei Prezzi degli Immobili"
della Camera di Commercio di Perugia e Terni, e
nell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzie del Territorio (OMI)
risultano che gli attuali valori di mercato di immobili simili a
quello oggetto di Esecuzione variano da Euro ~~800,00~~ ad Euro
1.400,00 al metro quadro di superficie commerciale.

Il nel nostro caso possiamo assumere come più probabile
di mercato Euro ~~1.200,00~~ al metro quadro di superficie
commerciale a cui corrisponde un valore di mercato di Euro
1.200,00 al metro quadro di superficie utile.

Il attuale valore di mercato del compendio pignorato è

SP 191/08
BANCA S.P.A.

ANICHELLA

191/08 del 30 data ottobre 2007

~~.....~~



Abitazione distinta al N.C.E.U. col foglio n° [redacted] Particella n° [redacted]

sub 3

- sup. utile piano terra:

mq	98,48	x	Euro/mq	1.600,00	=	Euro	157.568,00
----	-------	---	---------	----------	---	------	------------

Abitazione distinta al N.C.E.U. col foglio n° [redacted] Particella n° [redacted]

sub 4

- sup. utile piano terra:

mq	13,72	x	Euro/mq	1.600,00	=	Euro	21.952,00
----	-------	---	---------	----------	---	------	-----------

- sup. utile piano primo:

mq	139,23	x	Euro/mq	1.600,00	=	Euro	222.768,00
----	--------	---	---------	----------	---	------	------------

- sup. utile piano mansarda:

mq	56,91	x	Euro/mq	1.600,00	=	Euro	91.056,00
----	-------	---	---------	----------	---	------	-----------

- sup. utile ripostigli piano mansarda:

mq	38,62	x	Euro/mq	1.600,00/3	=	Euro	20.597,33
----	-------	---	---------	------------	---	------	-----------

- sup. balconi piano primo:

mq	50,10	x	Euro/mq	1.600,00/4	=	Euro	20.040,00
----	-------	---	---------	------------	---	------	-----------

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n° 171/05

[redacted] contro

[redacted]
Relazione tecnica - pagina 26 di 33 - data ottobre 2007



7 Page (attuale (lio) distinto al N.C.E.U. col foglio n°

Particella n° sub I

- sup. utile piano terra:

0 mq 17,87 x Euro/mq 1.600,00 = Euro 28.592,00

17 sup. utile centro termica:

0 mq 6,23 x Euro/mq 1.600,00/2 = Euro 4.992,00

10 - sup. corte esclusiva di pertinenza:

0 mq 660 x Euro/mq 50,00 = Euro 33.000,00

10 Attuale valore complessivo di mercato Euro 600.565,33

L'attuale valore di mercato del compendio pignorato è, in cifra
00 tonda, di Euro 600.000,00 (diconsi Euro seicentomila/00).

33 Apportando il ribasso d'asta per il compendio pignorato e
considerando le spese per i lavori di ripristino e per la sanatoria
edilizia e le relative spese tecniche si ricavano Euro 450.000,00
(diconsi Euro quattrocentocinquantamila/00).

00 Quesito n° 9:

è conveniente vendere il compendio pignorato in uno o più lotti.

Il compendio pignorato va venduto in un unico lotto.

1 ALBI DI TERNI

1 Immobiliare n° 171/05



Lotto

Diritti di piena proprietà su fabbricato con corte di pertinenza sito in Amelia, [REDACTED]

costituito da:

- abitazione posta al piano terra, distinta al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [REDACTED] Particella n° [REDACTED] sub 3. Categoria A/7. Classe 3. Consistenza Catastale vani 4,5. Rendita Catastale Euro 406,71;

- abitazione posta ai piani terra, primo e secondo, distinta al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [REDACTED] Particella n° [REDACTED] sub 4. Categoria A/7. Classe 3. Consistenza Catastale vani 9,5. Rendita Catastale Euro 858,61;

- garage, oggi trasformato in studio, posto al piano terra, distinto al N.C.E.U. del Comune di Amelia col Foglio n° [REDACTED] Particella n° [REDACTED] sub 1. Categoria C/6. Classe 4. Consistenza Catastale mq 21. Rendita Catastale Euro 52,06.

La corte di pertinenza è distinta al N.C.T. del Comune di Amelia col Foglio n° [REDACTED] Particella n° [REDACTED] alla Partita Speciale 1 "Aree di Enti Urbani e Promiscui" della Superficie Catastale di mq 660 tra area coperta e scoperta.

N.B. Vi sono Opere Abusive da Sanare.

Il fabbricato è interessato da fenomeni di cedimento delle fondazioni.

Prezzo a base d'asta Euro 450.000,00

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n° 171/05

contro



Quesito n° 10:

"In caso di vendita, in caso di vendita è esentata dal I.V.A.?"

L'I.N.V.I.M. è stata abolita dall'art. 8 della Legge n° 448/2001 a partire dal 01/01/2002.

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

Quesito n° 11:

"Accerti la conformità degli immobili alle Licenze, Concessioni, Permesso di Costruire, Autorizzazioni e D.I.A. rilasciate dall'Amministrazione Ufficiale; dica, nel caso di accertate difformità tra l'attuale situazione di fatto e quella risultante dalle Licenze, Concessioni, Permesso di Costruire, Autorizzazioni e D.I.A., se gli abusi edilizi siano o meno sanabili ai sensi delle Leggi n° 47/85 e n° 724/94 e loro successive modificazioni, del D.P.R. 380 del 04/06/2001 art. n° 36, n° 37 e n° 46 e loro successive modificazioni, dell'art. 32 comma 25 del D.L. n° 269 del 30/09/2001 come convertito dalla Legge n° 326 del 24/11/2003 e successive modificazioni, della L.R. n° 1 del 18/02/2004 e successive modificazioni, della L.R. n° 21 del 01/11/2004 e successive modificazioni, della L.R. n° 11 del 22/02/2005 e della Legge n° 30/02/2004 (Condanni Ambientale); dica, inoltre se gli immobili sono vendibili da parte del Tribunale, ai sensi dell'Art. 40 o dell'Art. 17 della Legge 47/85 e loro successive modificazioni;

L'Esperto terrà presente che le modifiche apportate con l'art. 32 della Legge 326/03, concernenti l'applicazione delle leggi n° 47 del 28/02/1985 e n° 724 del 21/12/1994, non si applicano alle domande già presentate ai sensi delle predette Leggi (v. disposto comma 43 bis dell'art. n° 32 della Legge 326/2003).

L'Esperto indicherà, anche i costi per sanare gli abusi nonché se esista o meno il Certificato di Abitabilità o/o Agibilità.



Nell'Atto del Notaio Luciano Clericò Repertorio n° 59720 del 07/11/1991 i venditori hanno dichiarato che il fabbricato è stato costruito prima del 1967 e che successivamente è stata presentata in data 30/09/1986 una Istanza di Sanatoria Edilizia ai sensi della Legge n° 47/85.

Dall'accesso al Comune di Amelia è risultato che l'Istanza di Sanatoria sopra indicata è individuata dal numero di Pratica 753, a nome di [redacted] ed è ancora giacente presso l'Ufficio Tecnico.

Riguarda il cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione di una porzione del piano terra del fabbricato.

Il Comune aveva richiesto l'integrazione della documentazione per il rilascio della Concessione in Sanatoria.

La documentazione è stata parzialmente prodotta, ma mancano le marche da bollo per il rilascio, il calcolo ed il pagamento degli oneri concessori di cui alla Legge 10/77 e successive modifiche.

Risultano rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Autorizzazione n° 1236 del 05/03/1992 per la manutenzione straordinaria del piazzale;
- Autorizzazione n° 11112 del 21/11/1992 "per modifiche interne e prospettiche" del fabbricato;
- Autorizzazione n° 10032 del 02/11/1993 per "lavori di variante in corso d'opera ristrutturazione" del fabbricato;
- Autorizzazione provvisoria allo smaltimento di scarichi civili del 05/08/1993;



- Autorizzazione n° 2808 del 21/04/1994 per la tinteggiatura esterna del fabbricato.

Durante i sopralluoghi lo scrivente, rispetto ai provvedimenti autorizzativi sopra menzionati ha riscontrato alcune difformità che consistono in:

- a) al piano terra è stata modificata la destinazione d'uso da vani non residenziali (cantine e garage) a vani abitabili (cucina, studio, ripostiglio) per una superficie ~~di circa~~ mq 46,50;
- b) al piano mansarda sono stati modificati alcuni fondelli ed è stata cambiata la destinazione d'uso di una porzione di circa mq 56,91 del sottotetto da soffitta a vani abitabili.

Queste difformità sono sanabili ai sensi della Legge n° 326/03, nei limiti stabiliti dalla Legge Regionale n° 21/04, in Tipologia Tre che comporta il pagamento di una oblazione, commisurata alla superficie utile abusiva, che è pari ad Euro 60,00 al metro quadro.

E' dovuta la maggiorazione del 10% dell'oblazione da corrispondere alla Regione Umbria.

Sono inoltre dovuti gli oneri concessori la cui anticipazione è pari ad Euro 27,00 al metro quadro.

L'importo definitivo degli oneri concessori sarà determinato dal Comune al momento dell'Istruttoria dell'Istanza di Sanatoria.

Le spese per la Sanatoria (oblazione, maggiorazione dell'oblazione, anticipazione degli oneri concessori) sono pari a circa Euro 9.700,00.



Vanno aggiunte le spese tecniche, i diritti di segreteria, le marche da bollo, ecc., che si possono quantificare in circa Euro 5.000,00.

Quesito n° 12:

"Alleggi adeguata documentazione fotografica dell'immobile oggetto di esecuzione;"

Si allegano n° 66 foto dei beni pignorati.

Quesito n° 13:

"Accerti se sussista morosità del debitore nel pagamento delle spese condominiali e se siano state deliberate opere di manutenzione straordinaria nel caso in cui l'immobile pignorato sia porzione di un fabbricato;"

Gli immobili pignorati non fanno parte di un condominio.

Quesito n° 14:

"L'Esperto dovrà acquisire in copia atto di acquisto dell'immobile da parte del debitore/i, nonché estratto dell'atto di matricola;"

Si allega copia dell'Atto del Notaio Luciano Clericò Repertorio n° 59720 del 07/11/1991.



Quesito n° 15:

"L'Esperto al momento del deposito della consulenza tecnica dovrà consegnare un dischetto con la descrizione dell'immobile omettendo il nominativo del debitore;"

Si allega il dischetto con la descrizione dei beni pignorati.

Si allegano:

- estratto di mappa catastale;
- n° 3 planimetrie catastali;
- visura storica catastale;
- copia della minuta del rilievo effettuato il 12/10/2006;
- relazione dell'Ing. Stefano Luzzi;
- computo metrico relativo ai lavori di ripristino;
- copia dell'Atto del Notaio Luciano Clericò Repertorio n° 59720 del 07/11/1991;
- n° 66 foto.

L'Esperto ritiene, con la presente relazione che si compone di n° 33 pagine dattiloscritte e n° 75 allegati, di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione del Giudice Esecutivo per qualsiasi chiarimento.

La presente relazione viene depositata in Cancelleria unitamente ai certificati ipocatastali, per i quali era stato autorizzato dal Giudice Esecutivo il prelievo.

Terni, 11 ottobre 2007

L'ESPERTO
COPIA
(Geom. Alberto Teofoli)

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 171/05

██
CONTRO
██

Allegati



Geom. Tecnico Geom. Alberto Teofoli e Geom. Marco Giuliani Associati
Via S. Marco n° 13 - Terni
Tel. 0744/406091 - Fax 0744/438087



Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/06/2006

Dati della richiesta	Comune di AMELIA (Codice: A262)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: Particella: Sub: 3

INTESTATI

1		(1) Proprietà per 1/2
2		(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
1	Urbana	70	497	3	Cens.	Zona	A/7	3	4,5 vani	catastale	Euro 406,71 L. 787,500	VARIAZIONE del 01/01/1992	VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo													
Notifica		Partita		1005187		Mod.58							

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	70	497	3	Cens.	Zona	A/7	3	4,5 vani	catastale	L. 1147	FRAZIONAMENTO del 27/02/1988 n. 9568/1/1988 in atti dal 01/01/1999 DIVISIONE
Indirizzo												
Notifica		Partita		1005187		Mod.58						

Situazione degli intestati dal 27/02/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	1					(1) Proprietà per 1/2
2					(1) Proprietà per 1/2	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 27/02/1988 n. 9568/1/1988 in atti dal 01/01/1999 DIVISIONE				

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2006

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/01/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipologia	Provincia	Comune	300	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		
	Urbana				Cent	Zona				catastale		
1	70	407	2				A/T	3	8 vani		1.1401.000	VARIAZIONE del 07/01/1999 n. B00097.1/1999 in atti dal 07/01/1999 VAR. RIF. ALLA MAPPA
Indirizzo		Via DEL MILLENNIO				Partita		1005187	Med. SR			
Notifica												

Situazione degli intestati dal 07/01/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/02/1988
2			(1) Proprietà per 1/2 fino al 27/02/1988
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 07/01/1999 n. B00097.1/1999 in atti dal 07/01/1999 VAR. RIF. ALLA MAPPA			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 05/10/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipologia	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita		
				Cent	Zona				catastale			
1	P	4988	1978				A/T	3	8 vani	L. 2.040	CLASSAMENTO del 05/10/1978 n. 4988/1978 in atti dal 15/01/1994	
Indirizzo		Via DEL MILLENNIO				Partita		1001772	Med. SR			
Notifica												

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/02/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipologia	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie			
				Cent	Zona				catastale			
1	P	4988	1978								FRAZIONAMENTO del 27/02/1988 n. 9568/1988 in atti dal 19/01/1989 AMP	
Indirizzo		Via DEL MILLENNIO				Partita		1000966	Med. SR			
Notifica		DA VERIFICARE										
Annotazioni												

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 17/08/2006

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/10/1978

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	2'	4988	1978	Cens.	Zona	A'			catastrale		COSTITUZIONE del 05/10/1978 n. 4.988/1978 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo											
Civiltà				Partita		1000966		Mod.58			

Situazione degli intestati dal 07/11/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/11/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/11/1991
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/11/1991 Volume n. 5025 1/1991 in atti dal 15/04/1998 Repertorio n. 59220 Rogante CLERICO Registrazione UR Sede TERNI Volume 72 n. 2842 del 31/11/1991 COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 29/01/1980

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/11/1991
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 07/11/1991
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/1980 Volume n. 2140 1/1980 in atti dal 14/09/1990 Repertorio n. 32235 Rogante G. SPACINO, I Sede AMELIA Reg. strazione UR Sede TERNI n. 679 del 18/02/1980 COMPRAVENDITA	

Situazione degli intestati dal 05/10/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/01/1980
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/01/1980
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 05/10/1978 n. 4.988/1978 in atti dal 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 3

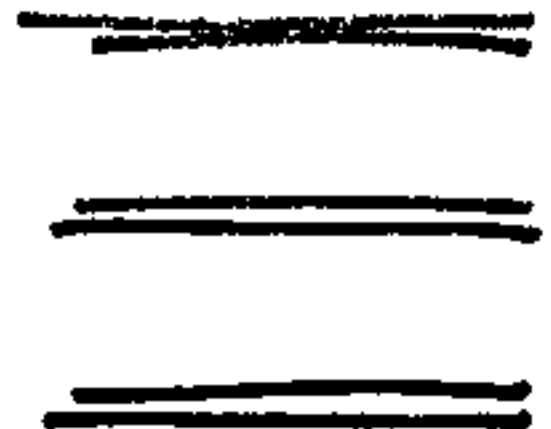
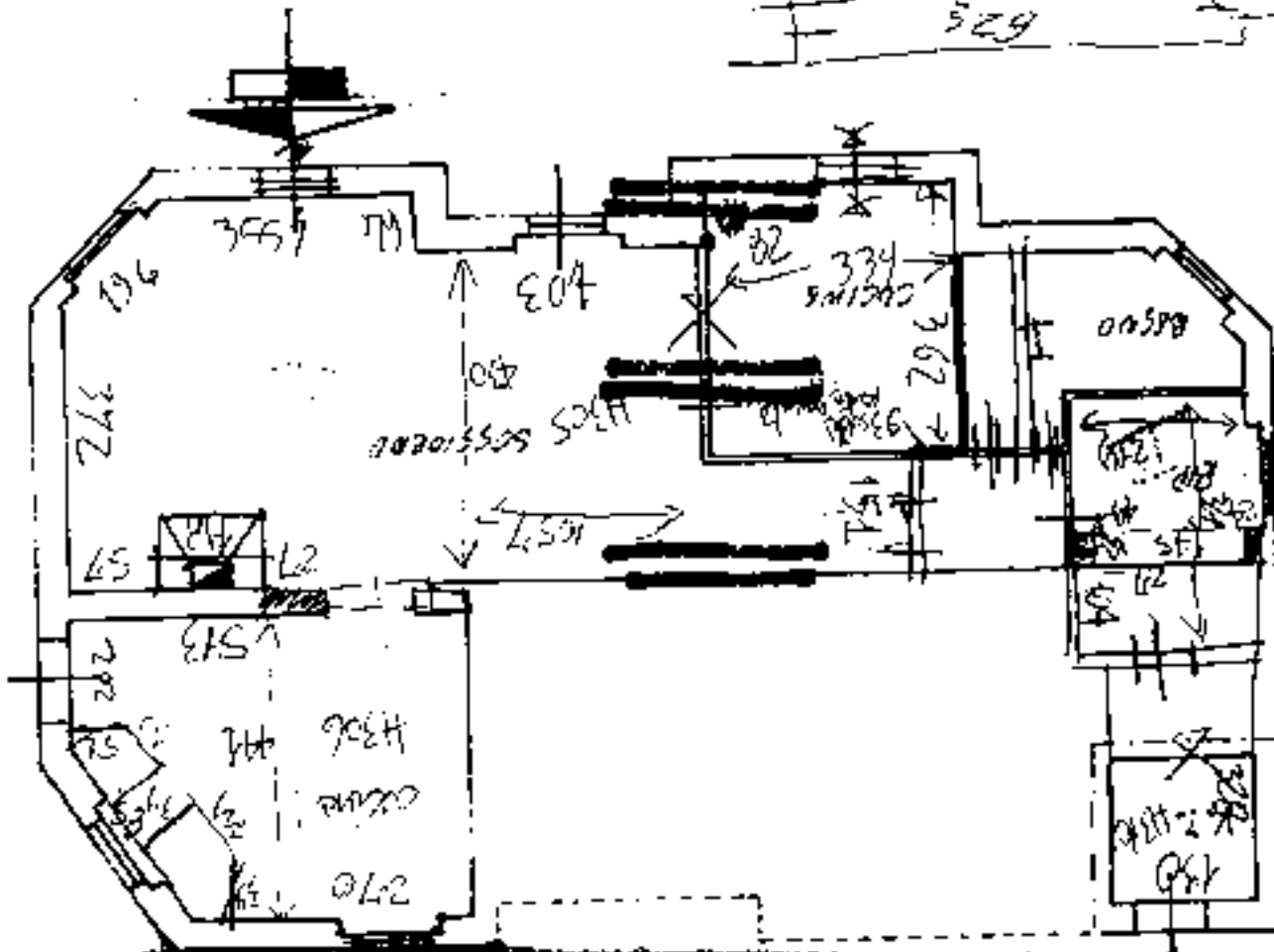
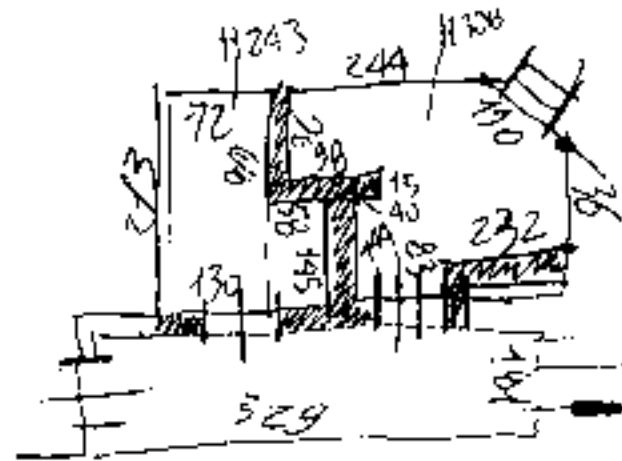
Ricevuta n. 32583

Tributi erariali: Euro 9.00

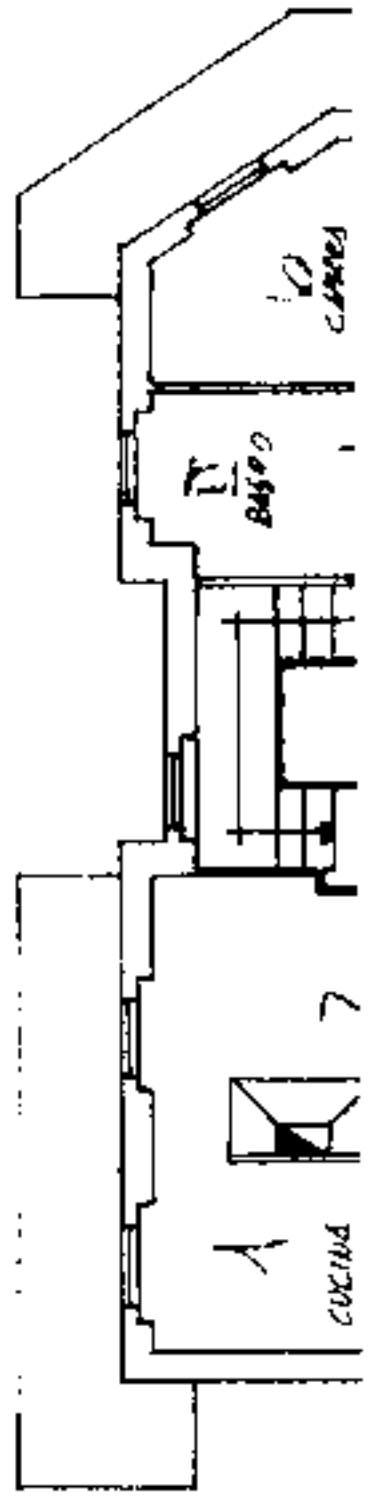
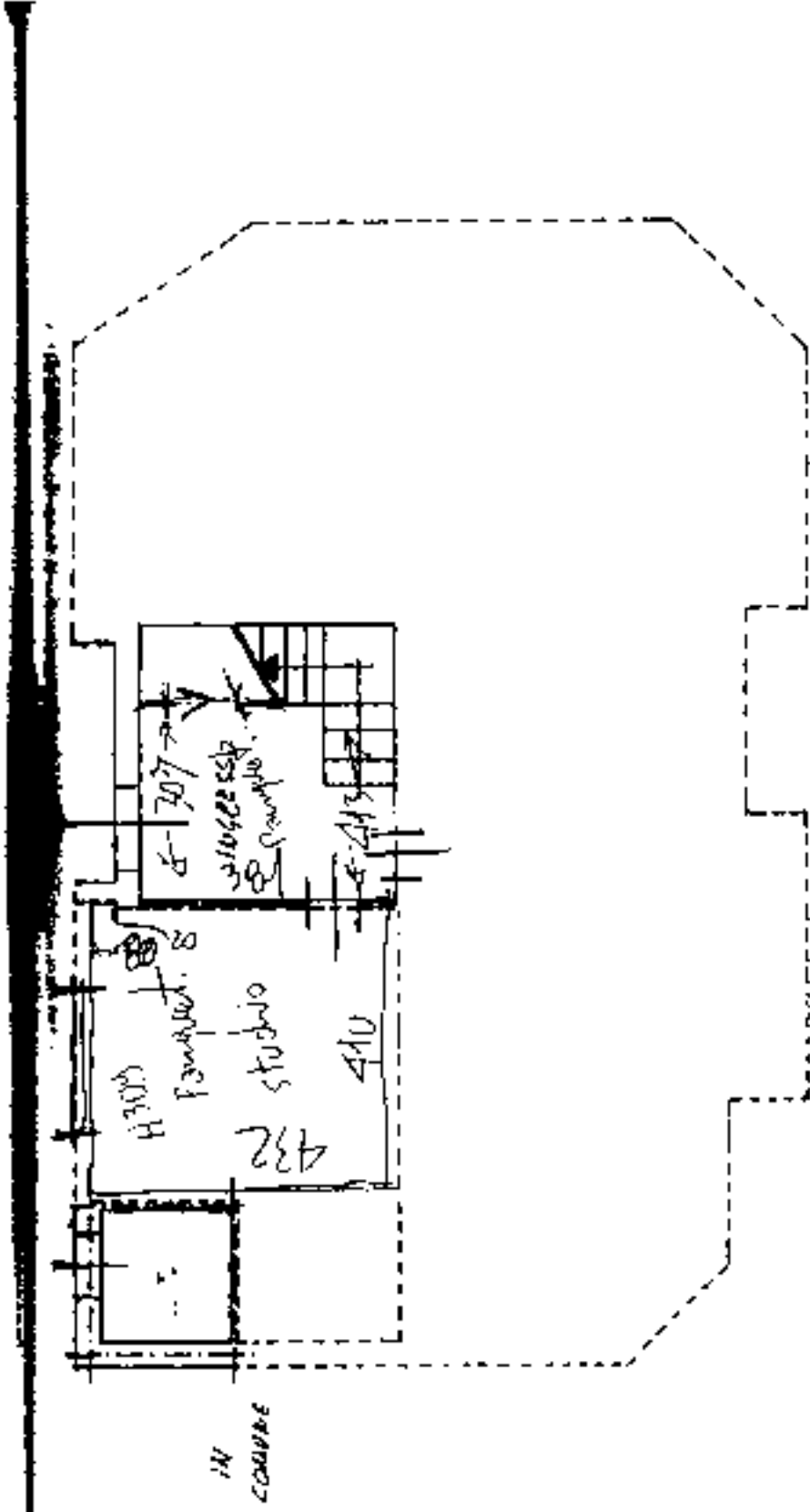
Rilasciata da: Ufficio Provinciale di TERNE

Richiedente: -

EQS Laid on 04/17



CORNER
1/1



P. Terenzi
 via 497 sub A

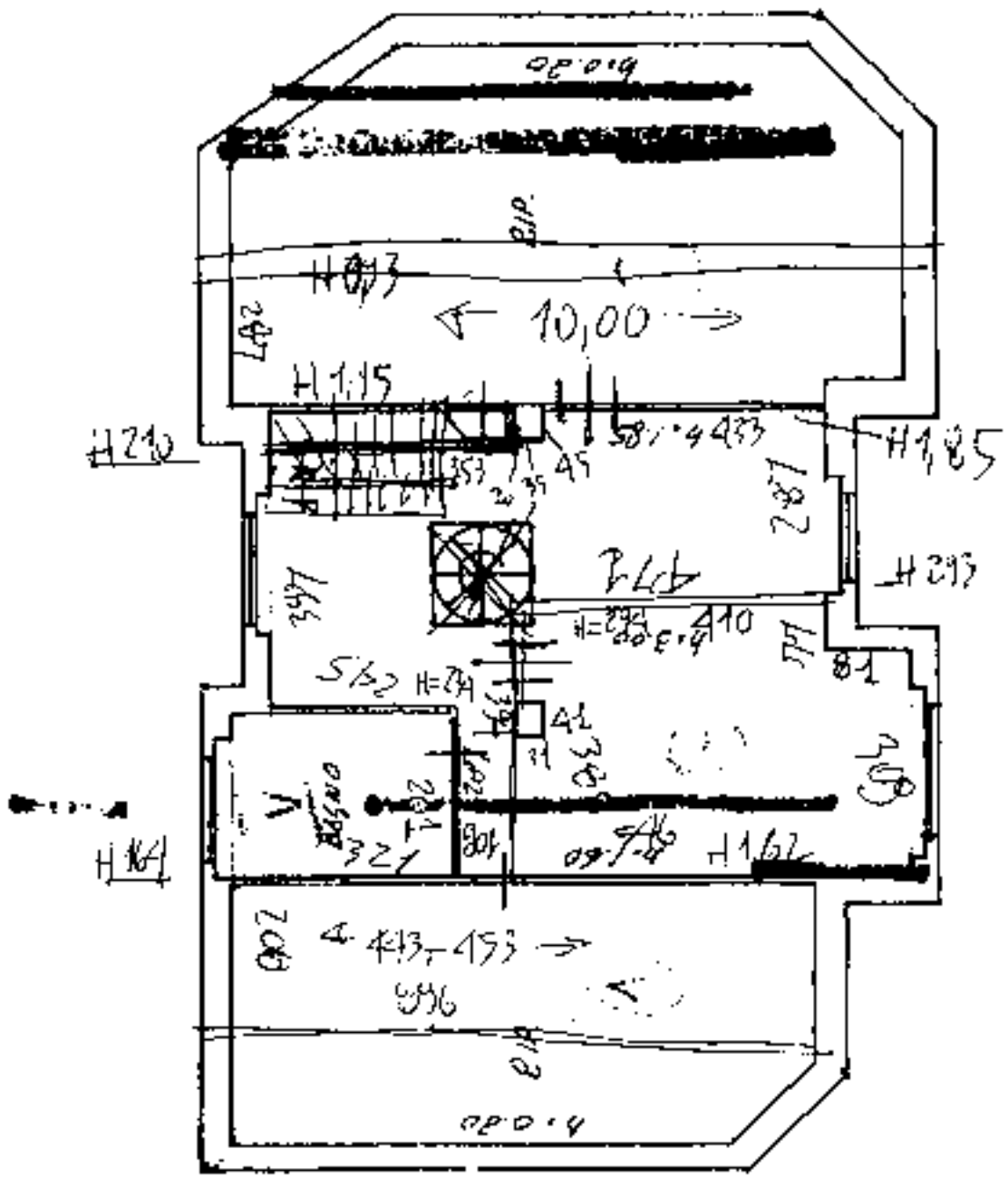
PIANO SEG

20

no 4077 sub A

ORIENT

11



Doc. Ing. Stefano LUZZI
Via Barbarasa n 23 05100 Terni
Tel 0744/431180

c.f. LZZ SFNS1711L117Y
p.i.v.a. 00368090555
03688828905

OGGETTO :

ESECUZIONE IMMOBILIARE TRIBUNALE DI TERNI N. 171/05

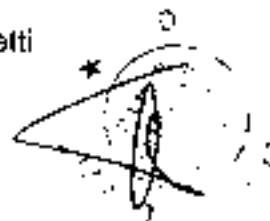
Promossa da [REDACTED]

contro [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Ing. Stefano LUZZI iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Terni con il n.412, con Studio tecnico in Terni Via Barbarasa n.23 , per incarico ricevuto dal Geom. Teofoli Alberto, in data 06/10/2007, ha eseguito un sopralluogo presso la abitazione dei Sigg. [REDACTED] sita ad Amelia in [REDACTED] [REDACTED] al fine di rilevare la consistenza e la natura delle lesioni e dei dissesti presenti nella struttura portante dell'immobile.

Alla presenza del Sig. Perotti , del Geom. Teofoli e del Dott. Raminelli Roberto custode dell'immobila , sono state rilevate e valutate tutte le lesioni presenti ,sia all'interno che lungo i prospetti



esterni dell'edificio il quale risulta realizzato con struttura portante mista in muratura ed in Cemento Armato .

Sulle cause di tali dissesti si può asserire che essi siano stati causati principalmente da cedimenti fondali in parte differenziali che hanno portato a fessurazioni ,in parte anche abbastanza estese, in maniera distribuita su tutte le murature portanti, con una accentuazione dei fenomeni lungo il prospetto frontale principale dell'immobile.

Sulla base di quanto esposto è stato redatto un progetto di ripristino e riparazione strutturale consistente nella esecuzione di n. 48 micropali in c.a. eseguiti lungo tutto lo sviluppo delle murature portanti e disposti quindi su una trave di sottofondazione che corre lungo il perimetro esterno dell'edificio e, lungo il prospetto frontale , anche lungo il perimetro interno; tali opere di consolidamento sono previste anche lungo il muro di spina centrale.

Per quanto attiene al calcolo della portanza di ciascun micropalo essa è stata stimata , realizzando perforazioni di ml 8.00 , basandosi su uno studio geologico, prodotto dal sig. Perotti ,dal quale non è stato possibile desumere tutti i parametri geotecnici necessari al calcolo, per cui tale intervento dovrà essere ulteriormente verificato e se necessario aggiornato in sede di realizzazione dei lavori.

Terni 15/10/07

In fede

Dott. Ing. STEFANO LUZZI



2



Comune di AMELIA

Provincia di TERNI

Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE n° 171/05 DEL TRIBUNALE DI TERNI
COMPUTO METRICO DI MASSIMA PER LA RIPARAZIONE DEL
FABBRICATO, LESIONATO A CAUSA DEI CEDIMENTI IN
FONDAZIONE

Committente: TRIBUNALE DI TERNI

Computo Metrico Estimativo

16/10/2007

Computo Metrico Estimativo

UFFICIO IMMOBILIARE n° 17105 DEL TRIBUNALE DI TERNI - COMPUTO METRICO DI MASSIMA PER LA RIPARAZIONE DEL FABBRICATO, LESIONATO A CAUSA DEI CEDIMENTI IN FONDAZIONE

Codice	Descrizione dei lavori	Dimensioni				Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.	Alt/Peso		Unitario	Totale
010	<p>Computo</p> <p>Pali speciali di piccolo diametro e di elevata capacità portante (micropali) per fondazioni, sottofondazioni ed ancoraggi, eseguiti a rotazione o rotopercolazione, verticali o inclinati fino a 10° rispetto alla verticale, realizzati con armatura tubolare in acciaio Fe 510 in spezzoni mancozzati e della lunghezza media di m 3-5, lunghezza totale fino a m 30, muniti di valvole di non ritorno intervallate ogni cm 100 circa, nella parte inferiore per il 50% circa della lunghezza totale, iniettati a bassa pressione con miscela cementizia additiva, per creazione di guaina tra la parete e l'anima tubolare in acciaio, iniettati successivamente ad alta pressione in più riprese con la stessa miscela nella parte valvolata per la creazione del bulbo di ancoraggio. Sono compresi la formazione di guaina e iniezione fino ad assorbimento di miscela cementizia pari a 2 volte il volume teorico del foro; il trasporto; le attrezzature necessarie. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. E' esclusa la fornitura di armatura metallica. Micropalo con foro diametro mm 121/140 e anima tubolare diametro esterno max mm 80.</p>	38,000	8,00					
				Sottometri	m	384,000	€ 61,000	€ 23.408,00
0040	<p>Armatura tubolare valvolata in acciaio Fe510, in spezzoni mancozzati e della lunghezza media m 3-5, lunghezza totale fino a m 50, muniti di valvole di non ritorno intervallati a circa cm 100 nella parte inferiore, per il 50% circa della lunghezza totale.</p>	48,000	3,00					
				Sottometri	kg	384,000	€ 1,69	€ 648,96
0020	<p>Rimozione di pavimentazione in cubetti di porfido. Sono compresi la rimozione del sottostante piano di appoggio; la cerchia, la scelta e faccattamento, nell'ambito del cantiere, del materiale che può essere riutilizzato; il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito. Per cubetti posti su malta con recupero. E' inoltre compreso l'onere della pulizia dei lapidei da qualsiasi corpo estraneo.</p>							
04	<p>pavimentazione esterna.</p>		58,89	1,00				
				Sottometri	m ²	58,890	€ 17,50	€ 1.029,60
04.0010	<p>Rimozione di rivestimenti in pietra naturale o marmo di qualsiasi forma ed altezza. Sono compresi il calo a terra del materiale, faccattamento nell'ambito del cantiere e la cerchia del</p>							
A Ripetere							€ 25.485,96	

Codice	Descrizione dei lavori	Dimensioni				Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.	Alt./Peso		Unitario	Totale
							Riparto € 25.455,98	
	<p>materiale che può essere utilizzato: il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.</p> <p>pavimentazione interna lastra marino esterna rivestimenti: pagni</p>	<p>84,7111</p> <p>48,730</p>	56,10			<p>0,40</p> <p>156,120</p>	<p>84,710</p> <p>22,0811</p> <p>48,730</p> <p>€ 15,60</p>	<p>€ 2.435,47</p>
0030	<p>Rimozione di battiscopa in plastica o legno incollato alla muratura e/o all'intonaco, e/o al pavimento. Sono compresi il carico, il trasporto e lo scarico a rifiuto, fino a qualsiasi distanza, del materiale di risulta. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.</p> <p>battiscopa interno</p>		87,40	Sommario	m	87,400	€ 1,03	€ 89,03
0130	<p>Rimozione di apparecchi idro-sanitari e riscaldamento. Sono compresi: le opere murarie e idrauliche, l'accantonamento fino al successivo rimontaggio. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare il lavoro finito.</p> <p>vaso igienico cassena scaldoo lavabo bidet piatto doccia</p>	<p>2,000</p> <p>2,000</p> <p>2,000</p> <p>2,000</p> <p>2,000</p>		Sommario	cad	10,000	€ 20,50	€ 205,00
0070	<p>Scavo di fondazione a sezione obbligatoria, eseguito con l'impiego di mini-escavatori, piccoli trattori, mini-pale anche a campioni di qualsiasi lunghezza, di materia di qualsiasi natura e consistenza, asciutta o bagnata, anche in presenza di acqua con battente massimo di cm 20, escluse e rocce tenere o le rocce da mina, ma comprese le murature a secco, i travanti anche di roccia lapidea di dimensioni inferiori a mc 0,25, i travanti superiori a m 0,5, nonché le murature a calce o cemento. Sono inoltre compresi: l'allontanamento, dalla zona di scavo, delle mattoni di risulta, il carico, il trasporto e lo scarico, del materiale di risulta a qualsiasi distanza nell'ambito del cantiere anche su rilevato, se ritenuto idoneo dalla D.L.. E' compreso quanto occorre per dare l'opera finita. La misurazione è eseguita calcolando il volume effettivamente scavato.</p>		<p>58,80</p> <p>17,40</p>	<p>1,00</p> <p>0,30</p>	Sommario	<p>0,40</p> <p>0,40</p> <p>mc</p>	<p>23,520</p> <p>2,088</p> <p>€ 57,00</p>	<p>€ 1.459,66</p>
01.0090	<p>Vespajo o drenaggio eseguito con pietrame calcareo o siliceo, o ciottoli di ghiaia grossa lavata, a scelta della D.L.. Sono compresi: l'intasamento con materiale minuto; il coppiamento; la battitura con pestello e lo spurgamento; la livellatura. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. E'</p>							
							A riportare € 29.675,14	

Spetta	Descrizione dei lavori	Dimensioni				Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.	Alz/Peso		Unitario	Totale
	escluso fessettamento a mano							Riparto € 29.876,14
0130	Fornitura e realizzazione di casselloni e delle relative armature di sostegno per strutture di fondazione, di elevazione e muri di contenimento, poste in opera fino ad un'altezza di m. 3,5 dal piano di appoggio. Sono compresi: la fornitura e posa in opera del disarmane, la manutenzione, lo smontaggio; l'allontanamento e accalastamento del materiale occorso. È compreso quanto occorre per dare l'opera finita. La misurazione è eseguita calcolando la superficie dei casseri a diretto contatto del getto. Per muri di sostegno e fondazioni.		54,41	0,70 Sommano	0,10 mq	3,114 12,119	€ 33,40	€ 422,42
0030	Conglomerato cementizio, per strutture armate, confezionato a norma di legge con cemento ed inerti a varie pezzature atte ad assicurare un assortimento granulometrico adeguato alla particolare destinazione del getto ed al procedimento di posa in opera del calcestruzzo, comprensivo di tutti gli oneri tra cui: quelli di controllo previsti dalle vigenti norme ministeriali, l'eventuale onore della pompa fornito e posto in opera per strutture di fondazioni quali piloni, travi rovesce e di collegamento, pilee, etc. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi: le armature metalliche; le casseforme. Con Rot 300 Kg/cmq.		51,47	Sommano	0,31 mq	17,640 17,640	€ 18,20	€ 321,05
0020	Barre in acciaio, controllate in stabilimento, ad aderenza migliorata FeB44K per strutture in C.A., fornite e poste in opera. Sono compresi i tagli, le piegature, le sovrapposizioni, gli snodi, le legature con filo di ferro ricotto, le eventuali saldature; gli aumenti di trafila rispetto ai diametri commerciali, assumendo un peso specifico convenzionale di g/cm ³ 7,85 e tutti gli oneri relativi ai controlli di legge ove richiesti. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.		58,50 17,40	0,10 0,10 Sommano	11,50 0,50 mq	5,292 1,566 6,858	€ 119,00	€ 816,10
0004	armatura fondazione armatura per m. cropali	48.000	6,50 4,00	Sommano	100,00 10,00 kg	646,000 3840,000 4526,000	€ 1,15	€ 5.204,90
0404B0	Demolizione e rifacimento rampo	1.000		Sommano	m. cubo	1,000	€ 1.000,00	€ 1.000,00
01	Pavimento in portico in giustrete a forma rettangolare o ad opera incerta, della spessore variabile da cm 3-4, fornite e poste in opera su idoneo letto di malta di							

A riportare € 39.429,61

Cassa	Descrizione dei lavori	Dimensioni				Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.	A1/Peso		Unitario	Totale
								Riparto € 39.429,51
	cemento. Sono compresi: il taglio; la sigillatura dei giunti; la conseguente spazzolatura; il velo di malta di cemento. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. È escluso il massetto di soletondo. Posto ad opera incerta							
	pavimentazione esterna		58,60	1,00		58,600		
				Sommario	mq	58,600	€ 17,60	€ 1.031,36
0070	Rivestimento di pareti con lastre di travertino, levigate sulla faccia vista, liscio e poste in opera. Sono compresi: il taglio a misura ed a larghezza fino a cm 30; l'incastro a muro; la staffatura con grappe di ottone; il collante o la malta cementizia. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Di spessore di cm 3							
	lastre marmo esterna		58,70			0,40		
				Sommario	mq	22,680	€ 61,00	€ 1.383,48
0070	Pavimento in piastrelle in Klinker per interni e per esterni, posati a cassero con boiacca di puro cemento "325", fornito e posto in opera. Sono compresi: l'intonaco fatto di malta, la pulitura finale con segatura; la sigillatura dei giunti. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. È escluso il massetto di soletondo. Piastrelle serie opache o smaltate delle dimensioni di cm 32x32							
	pavimentazione interna	€1,710				34,710		
				Sommario	mq	34,710	€ 48,10	€ 1.669,55
0120	Rivestimento per esterni con piastrelle di Klinker poste in opera su intonaco, rustico o liscio, questo escluso. Sono compresi: il collante o la malta cementizia tipo 325; la stuccatura o la staffatura dei giunti con idonea malta o con idonei prodotti specifici; la pulitura con spatola ed acqua; la cementazione dei listelli, i pezzi speciali. È inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Piastrelle di Klinker smaltate da cm 6x24 e spessore cm 1, colori cementi.							
	rivestimenti bagni	€3,730				48,730		
				Sommario	mq	48,730	€ 42,50	€ 2.070,82
0020	Tinteggiatura a tempera, in tinta unica chiara, su intonaco civile, a calce, o a gesso, eseguita a qualsiasi altezza, su pareti e soffitti interni, volte etc.. Preparazione accurata del supporto mediante spazzolatura con raschietto e spazzola di paglia, per eliminare corpi estranei quali grumi, scabbiosità, bolle, urti, difetti di vibrazione, con stuccatura di crepe e cavillature, per ottenere omogeneità e continuità della superficie da imbiancare e tinteggiare. Imprimitura ad uno strato di isolamento a base di resine acriliche all'acqua data a pennello. Ciclo di pittura costituito da strato di fondo a strato di finitura con pittura a tempera, dati a pennello od a rullo. Sono compresi: le scale, i							
								A ripartire € 49.705,16

N°	Descrizione dei lavori	Dimensioni			Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.		Alt/Peso	Unitario
							Riparto € 51.264,00
	<p>al montaggio completo dei suddetti apparecchi con relative rubinetterie che saranno fornite dalla Stazione Appaltante. Sono compresi le valvole di intercettazione generali all'interno dei locali; la tubazione d'adduzione zincato FM, oppure in rame, oppure in polipropilene o tubo multistrato per distribuzione di acqua fredda e calda, il rivestimento delle tubazioni di acqua calda con guaina isolante in materia sintetica espansa classificata autoestinguente, spessore dell'isolante a norma di legge, le tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità o polipropilene fino alla colonna principale di scarico, il montaggio degli apparecchi igienico-sanitari e delle relative rubinetterie; le opere murarie di apertura tracce su laterizi forati e murature leggere e del fissaggio delle tubazioni con esclusione delle tracce su solette, muri in c.a. o in pietra, della chiusura traccia, dell'intonaco e della integgiatura. E' compreso quanto occorre. Sono esclusi: la fornitura delle apparecchiature igienico-sanitarie con le relative rubinetterie che verranno fornite dalla Stazione Appaltante. Allaccio e montaggio per bidet. Diametro minimo della tubazione di scarico mm 40 diametro minimo della tubazione d'adduzione acqua calda e fredda mm 15 (1/2").</p> <p>bidet</p>	2,000					
					2,000		
					2,000	€ 202,00	€ 404,00
1.0020.11	<p>Allaccio e montaggio di apparecchi igienico-sanitari, fornito e posto in opera all'interno di bagni, wc, docce, cucine etc. a partire dalle valvole di intercettazione ubicate nel locale e fino al montaggio completo dei suddetti apparecchi con relative rubinetterie che saranno fornite dalla Stazione Appaltante. Sono compresi: le valvole di intercettazione generali all'interno dei locali; la tubazione d'adduzione zincato FM, oppure in rame, oppure in polipropilene o tubo multistrato per distribuzione di acqua fredda e calda, il rivestimento delle tubazioni di acqua calda con guaina isolante in materiale sintético espanso classificato autoestinguente, spessore dell'isolante a norma di legge, le tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità o polipropilene fino alla colonna principale di scarico; il montaggio degli apparecchi igienico-sanitari e delle relative rubinetterie; le opere murarie di apertura tracce su laterizi forati e murature leggere e del fissaggio delle tubazioni con esclusione delle tracce su solette, muri in c.a. o in pietra, della chiusura traccia, dell'intonaco e della integgiatura. E' compreso quanto occorre. Sono esclusi: la fornitura delle apparecchiature igienico-sanitarie con le relative rubinetterie che verranno fornite</p>						
							A ripartire € 51.668,90

C.A.	Descrizione dei lavori	Dimensioni			Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.		Alt./Peso	Unitario
							Riparto € 51.668,90
	<p>della Stazione Appaltante. Allaccio e montaggio per piatto doccia. Diametro minimo della tubazione di scarico mm 50 diametro minimo della tubazione di adduzione acqua calda e fredda mm 20 (347)</p> <p>piatto doccia</p>	2,000				2,000	
			Sommario		cad	2,000	€ 232,00
0020	<p>Allaccio e montaggio di apparecchi igienico-sanitari, fornito e posto in opera all'interno di bagni, wc, docce, cuone, etc. a partire dalle valvole di intercettazione ubicate nel locale e fino al montaggio completo dei suddetti apparecchi con relative rubinetterie che saranno forniti dalla Stazione Appaltante. Sono compresi: le valvole di intercettazione generali all'interno dei locali; la tubazione d'acciaio zincato FM, oppure in rame, oppure in polipropilene o tubo multistrato per distribuzione di acqua fredda e calda; il rivestimento delle tubazioni di acqua calda con guaina isolante in materiale sintetico espanso classificato autoestinguente, spessore dell'isolante a norma di legge; le tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità o polipropilene fino alla colonna principale di scarico; il montaggio degli apparecchi igienico-sanitari o delle relative rubinetterie; le opere murarie di apertura tracce su laterizi forati e murature leggere e del fissaggio delle tubazioni con esclusione delle tracce su solette, muri in c.a. e in pietra, della chiusura traccia, dell'intonaco e della l'integrità. E' compreso quanto occorre. Sono esclusi: la fornitura delle apparecchiature igienico-sanitarie con le relative rubinetterie che verranno fornite dalla Stazione Appaltante. Allaccio e montaggio per vaso a cacciata. Diametro minimo della tubazione di scarico mm 90</p> <p>vaso igienico</p>	2,000				2,000	
			Sommario		cad	2,000	€ 125,00
01.0020	<p>Allaccio e montaggio di apparecchi igienico-sanitari, fornito e posto in opera all'interno di bagni, wc, docce, cuone, etc. a partire dalle valvole di intercettazione ubicate nel locale e fino al montaggio completo dei suddetti apparecchi con relative rubinetterie che saranno forniti dalla Stazione Appaltante. Sono compresi: le valvole di intercettazione generali all'interno dei locali; la tubazione d'acciaio zincato FM, oppure in rame, oppure in polipropilene o tubo multistrato per distribuzione di acqua fredda e calda; il rivestimento delle tubazioni di acqua calda con guaina isolante in materiale sintetico espanso classificato autoestinguente, spessore dell'isolante a norma di legge; le tubazioni di scarico in polietilene ad alta densità o polipropilene fino alla colonna principale di scarico; il</p>						
15							
							Riportare € 52.382,90

Artista	Descrizione dei lavori	Dimensioni				Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.	Alt./Peso		Unitario	Totale
							Riparto € 52.382,90	
	<p>montaggio degli apparecchi igienico-sanitari e delle relative rubinetterie; e opere murarie di apertura tracce su laterali forati e murature leggere e del fissaggio della tubazione con esclusione delle tracce su solette, muri in c.a. o in pietra, della chiusura traccia, dell'intonaco e della integgiatura. E' compreso quanto occorre. Sono esclusa la fornitura delle apparecchiature igienico-sanitarie con le relative rubinetterie che verranno fornite dalla Stazione Appaltante. Allacci e montaggio per cassetta di scarico. Diametro minimo della tubazione di scarico mm 40 - diametro minimo della tubazione d'adduzione acqua calda e fredda mm 15 (1/2").</p> <p>cassetta di scarico</p>	2,000				2,000		
				Sommario		2,000	€ 147,00	€ 294,00
01.0100	<p>Costo di inquadro, per la sicurezza e la salute dei lavoratori, di ponteggi in elementi portanti metallici a cavalletti, assemblati, forniti e posti in opera. Sono compresi il montaggio e lo smontaggio, eseguito da personale esperto e dotato dei presonni Dispositivi di Protezione Individuale, anche quando, per motivi legati alla sicurezza dei lavoratori, queste azioni vengono ripetute più volte durante il corso dei lavori; i piani in legno o metallo o altro materiale idoneo, le tavole ferma piede e i parapetti, le scale interne di collegamento tra piano e piano; le basche; i diagonali, gli ancoraggi; la documentazione prevista dalla vigente normativa riguarda l'autorizzazione ministeriale, con gli schemi di montaggio. Gli apparecchi sono e restano di proprietà dell'impresa. E' inoltre compresa quanto altro occorre per dare la struttura installata nel rispetto delle normative vigenti. La misurazione viene eseguita a metro quadrato, per ogni mese o frazione ed è così computata: - misurata in verticale dal piano di appoggio del ponteggio, all'ultimo piano di calpestio più un metro, - misurata in orizzontale calcolando l'asse medio dello strappo del ponteggio. Fornitura all'esterno dei manufatti per l'intera durata dei lavori, per il primo mese o frazione.</p> <p>ponteggio</p>	56,700		Sommario		56,600	€ 487,620	€ 4.632,19
01.0070	<p>Integgiatura con pittura a base di silicati di potassio e pigmenti selezionati, per esterni, eseguita a qualsiasi altezza, a due strati in tinta unita chiara su intonaco crudo esterno. Preparazione del supporto mediante spazzolatura con raschietto e spazzola di saggina per eliminare corpi estranei quali grumi, scabbiosità, bolle, alveoli, difetti di vibrazione, con stuccatura di crepe e cavillature, per ottenere omogeneità e continuità della superficie da ambientare e integgiare. Imprimatura ad uno strato di</p>							
							A ripartire € 57.309,29	

C.A.	Descrizione dei lavori	Dimensioni				Quantità	Prezzo	
		P.U.	Lunghez.	Larghez.	Al/Peso		Unitario	Totale
								Riparto € 57.309,28
	isolante a base di resine acriliche all'acqua dato a pennello. Cielo a pittura con pittura a base di silicati, costituito da strato di fondo dato a pennello e strato di finitura dato a rullo. Sono compresi le scale; i cavalletti; la pittura ad opera ultimata. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita							
	facciate esterne	56,700			3,40 mq	419,580		
0.01	Risarcitura per l'assurazioni esterne			Sommario		419,580	€ 14,10	€ 5.916,00
		1,000		Sommario	3 corpo	1,000	€ 4.000,00	€ 4.000,00
0.02	Smontaggio e rimontaggio travertino finestre							
				Sommario	3 corpo	1,000	€ 3.000,00	€ 3.000,00
0.03	Imprevisti che possono sorgere in corso d'opera							
		1,000		Sommario	3 corpo	1,000	€ 2.000,00	€ 2.000,00
	Computo							
	Totale € 90							€ 20.000,00
								€ 90.225,37
16/10/2007								



alla Partic. 6071, foglio , particella , di Ma 0.03.56, reddito dominicale L. 5.340, reddito agrario L. 3.560
I dati catastali sopra citati risultano dal certificato che verrà unito alla domanda di voltura del presente atto.

ARTICOLO 2

L'amministrazione del beni compravenduti e costituenti il fondo patrimoniale è regolata dalle norme dell'art. 180 del codice civile.

È espressamente consentita, alienare, ipotecare, dare in pegno o comunque compiere qualsiasi atto di straordinaria amministrazione con il consenso di entrambi i coniugi senza alcuna autorizzazione del Tribunale, anche in presenza di minori.

ARTICOLO 3

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive o passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge

ARTICOLO 4

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti di cui al commi 2 e 3 dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 mi presenta il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Amelia in data 23 ottobre 1991 che previa lettura dettata alle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A" e dichiara che relativamente al terreno in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, dichiara da me Notaio ammonita ai sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 16, che l'immobile oggetto del presente atto è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967 e per lo stesso è stata richiesta la concessione in sanatoria ai sensi della citata legge 47/1985, come da domanda presentata al Sindaco del Comune di Amelia in data 30 settembre 1986 ed è stato effettuato il versamento della relativa oblazione in un'unica soluzione, tale domanda deve valere altresì quali estremi della relativa concessione in sanatoria, se ne ricorrono le condizioni, ai sensi dell'art. 35 comma 12 della legge sul condono edilizio n. .

Copia conforme della domanda in sanatoria rilasciata dal Comune di Amelia in data 8 febbraio 1991 e copia conforme da me Notaio in data odierna rep. n. 59719 della ricevuta del versamento della relativa oblazione si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C".
Ai sensi dell'articolo 13 ter decreto legge n. 90 del 27 a-

pr
pa
g
to
d
du
It
no
(i
a
a
ca
GA
ogr
Aj
lo
170
La
og
pa
no
158
n.
di
del
gi
e
vir
sp
per
Gli
ste
qua
del
la
A
zic
dot
Aj
- P
nic
- r
con
Le
par

prilo 1990 convertita nella legge 165 del 26 giugno 1990, la parte venditrice dichiara, da me Notaio ammonita ai sensi degli articoli 4 e 26 legge 4 gennaio 1968 n. 15, che il reddito del fabbricato urbano in oggetto è stato denunciato nella dichiarazione per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

ARTICOLO 5

Il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le parti convenuto come dichiarano in lire centoventimilioni (L.120.000.000) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero e prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di esito, con espressa rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

Al soli fini fiscali la parte acquirente dichiara che il valore del bene costituito in fondo patrimoniale è di L. 120.000.000 (centoventimilioni).

ARTICOLO 6

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in piena ed assoluta proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Spagnoli di Amelia in data 29 gennaio 1980 rep. n. 13235 registrato a Terni il 18 febbraio 1980 al n. 679 vol. 383 per quanto attiene al fabbricato ed in forza di atto di compravendita a rogito dell'anzidetto Notaio in data 18 maggio 1983 rep. n. 16824 registrato a Terni il 3 giugno 1983 al n. 2149 vol. 468 per quanto attiene al terreno e che lo stesso è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteca valendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 7

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse di qualsiasi genere andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente la quale dichiara di aver già ricevuto la consegna di quanto forma oggetto del presente atto.

A mia richiesta la parte venditrice mi presenta la dichiarazione prescritta dal D.P.R. 26.10.1972 n.643 che verrà prodotta a mia cura in sede di registrazione del presente atto.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:
- ~~.....~~ dichiarano di essere coniugi in regime di separazione patrimoniale dei beni.

- ~~.....~~ dichiarano di essere coniugi in regime di separazione patrimoniale dei beni.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni previste dall'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito nella legge 154 del 13 maggio 1988.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa e che ho quindi, letto ai componenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli.

Consta di tre fogli ed occupa sei pagine intere e quanto della presente.

F.to [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" Luciano Clericó Not.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. 2 FOGLI, CHE SI RILASCIÀ

PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

TERNI, LI 10 DIC. 1991



[Handwritten signature]

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 171/05

██
CONTRO
██

Documentazione Fotografica



Studio Tecnico Geom. Alberto Teofoli e Geom. Marco Giuliani Associati

Via S. Marco n° 13 - Terni

Tel. 0744/491111 Fax 0744/49887



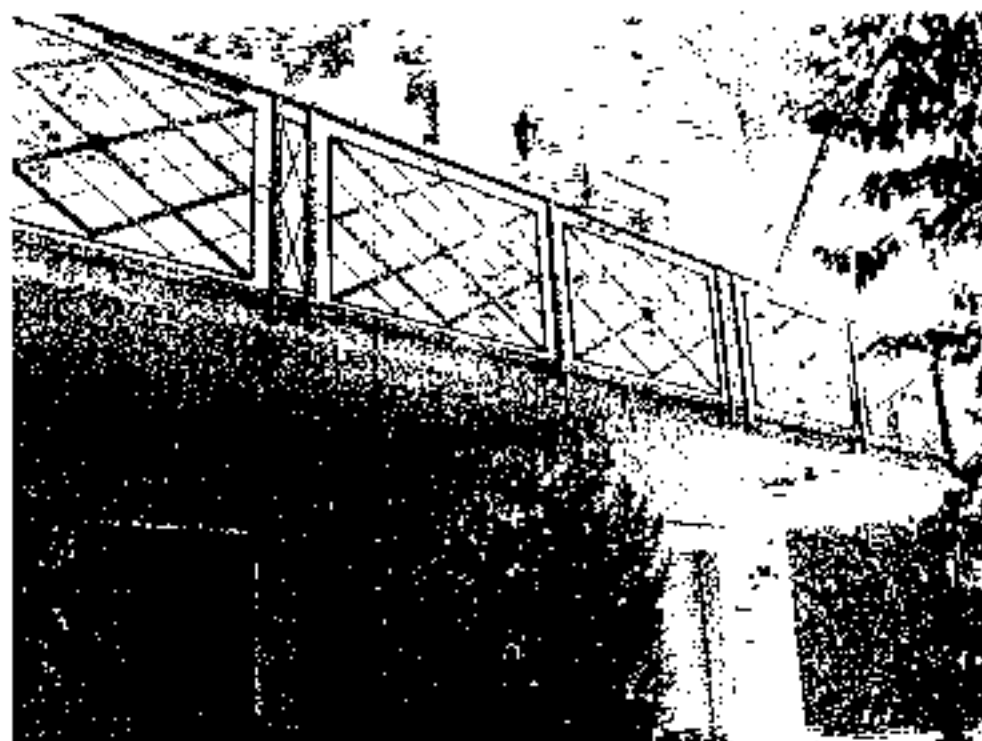
Fotogramma n°1



Fotogramma n°2



Fotogramma n°3



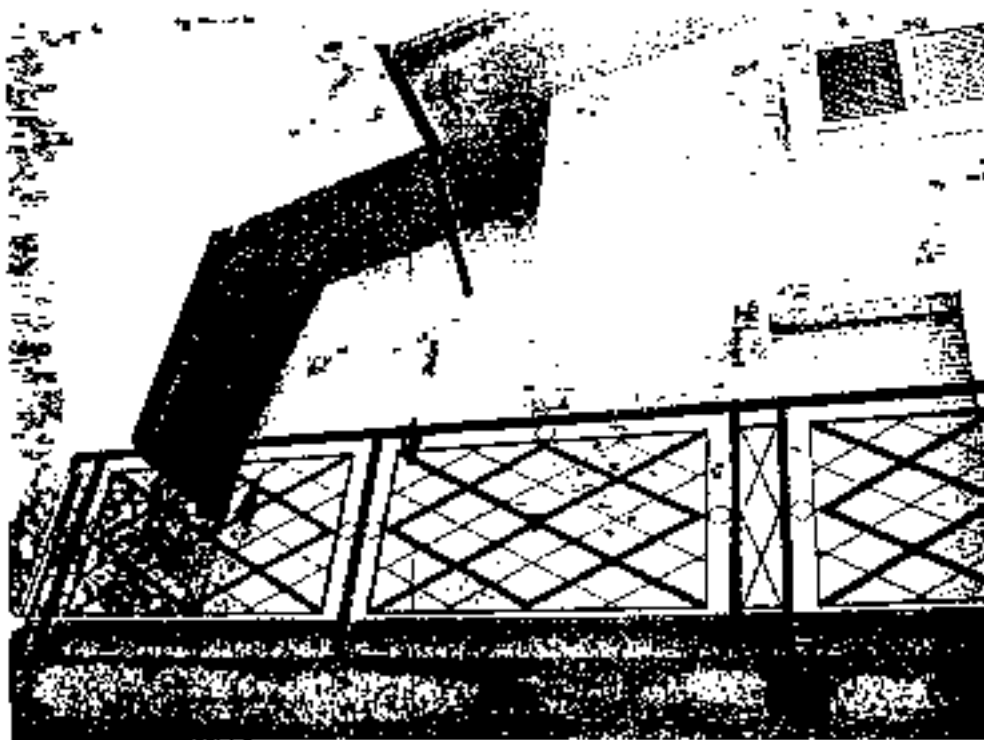
Fotogramma n°4



Fotogramma n°5



Fotogramma n°6



Fotogramma n°7



Fotogramma n°8



Fotogramma n°9



Fotogramma n°10

Fotogramma n°12



Fotogramma n°11

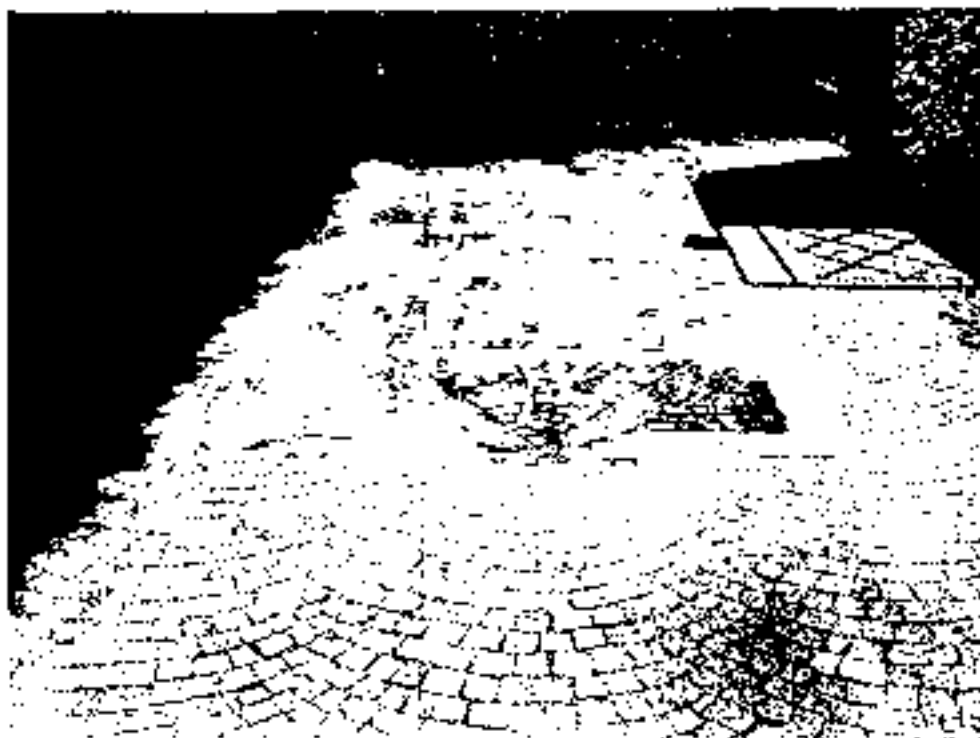




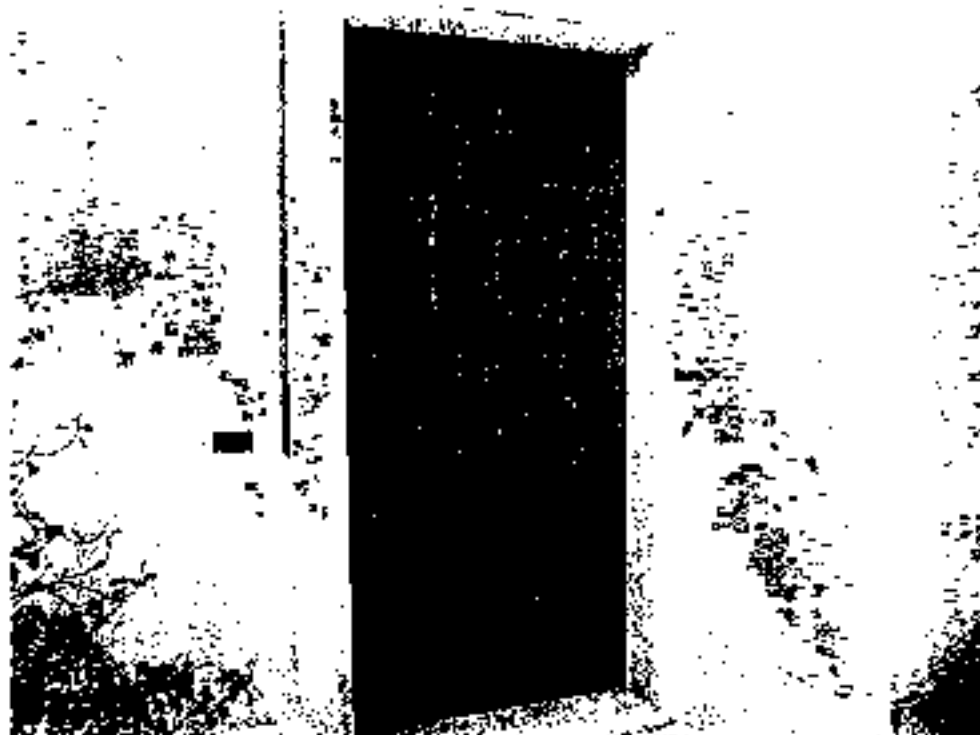
Fotogramma n°13



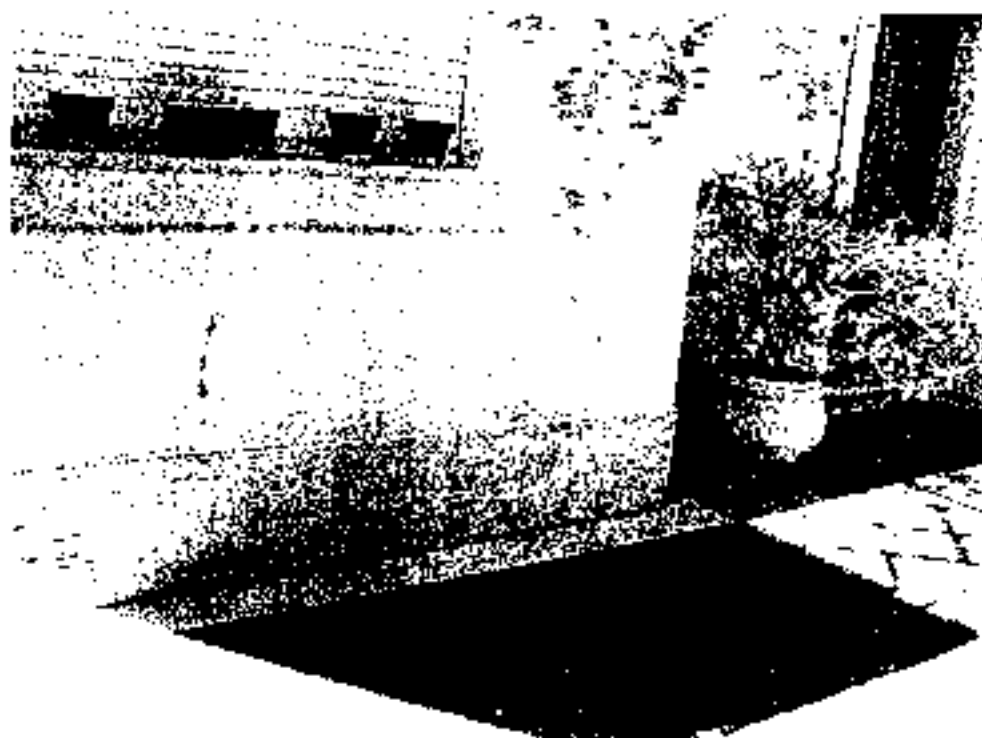
Fotogramma n°14



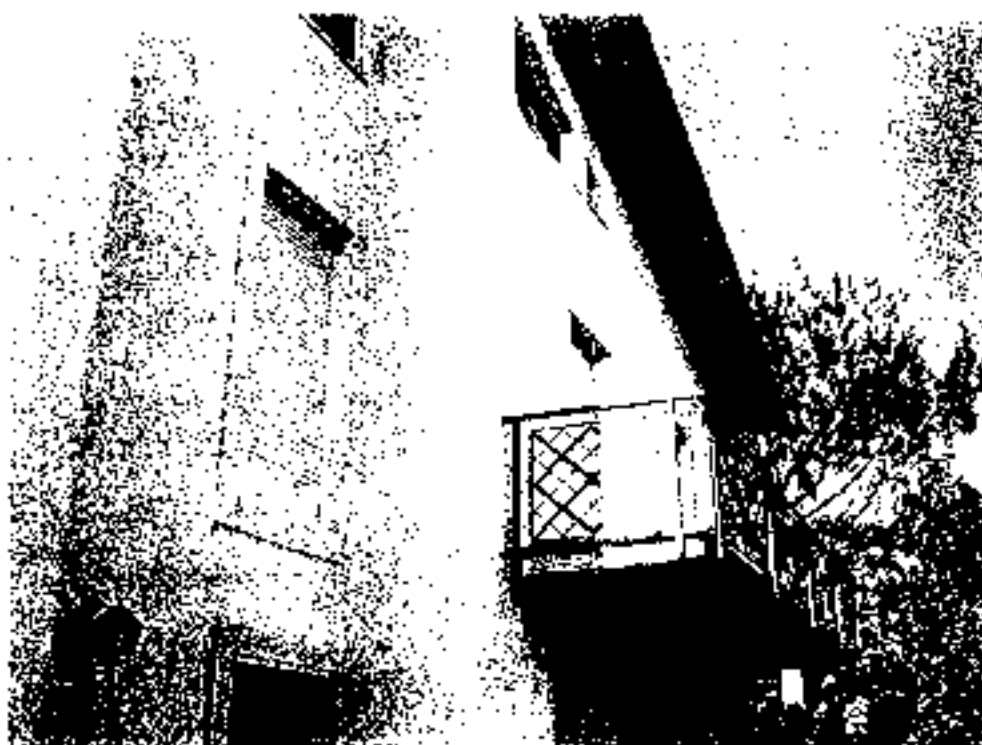
Fotogramma n° 15



Fotogramma n° 16



Fotogramma n°17



Fotogramma n°18



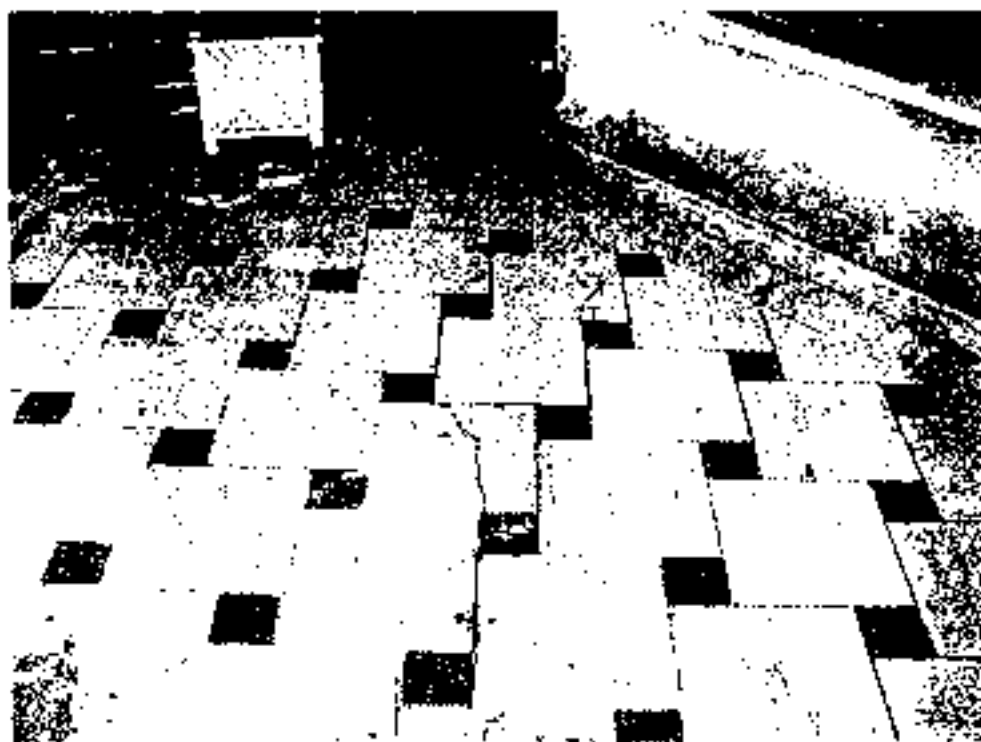
Fotogramma n°19



Fotogramma n°20



Fotogramma n°21



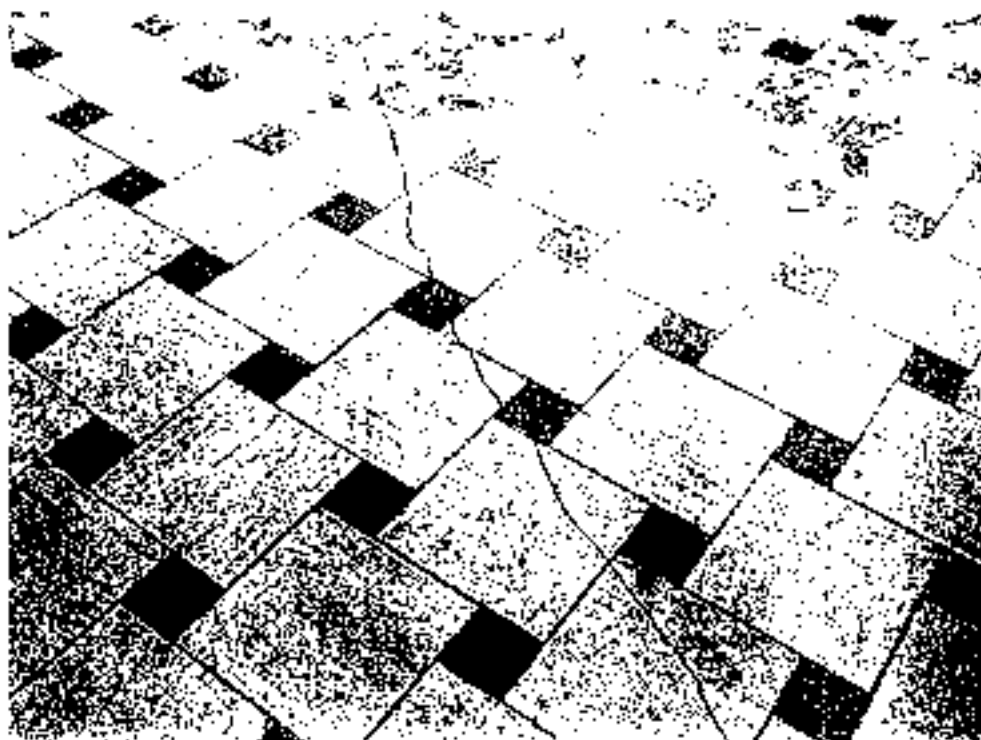
Fotogramma n°22



Fotogramma n°23



Fotogramma n°24

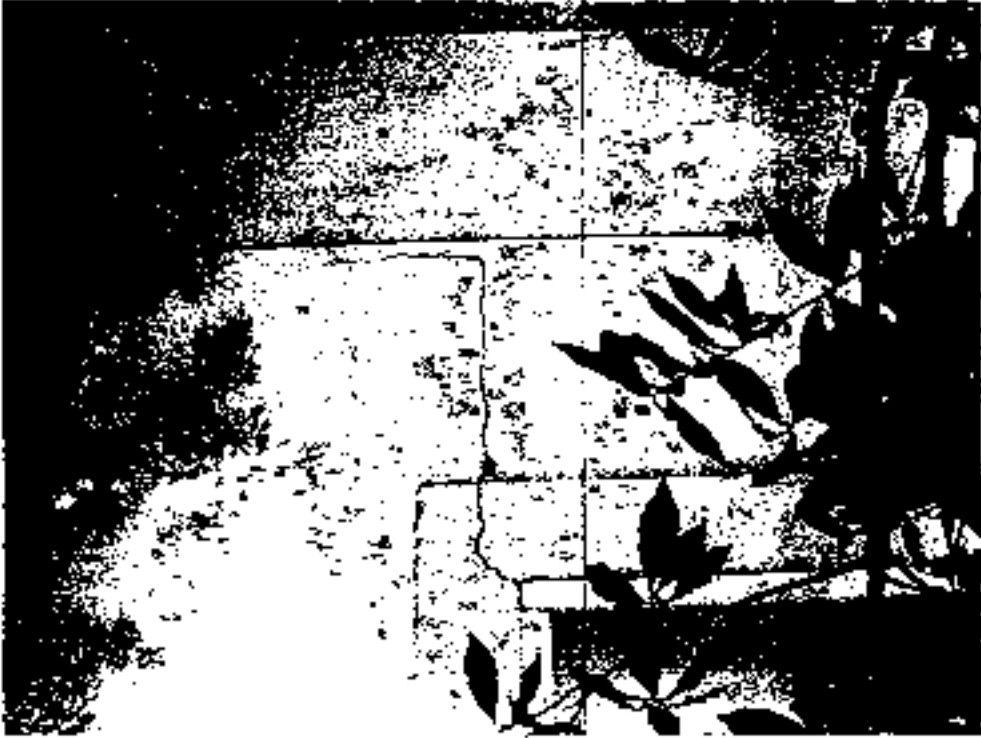


Fotogramma n°25

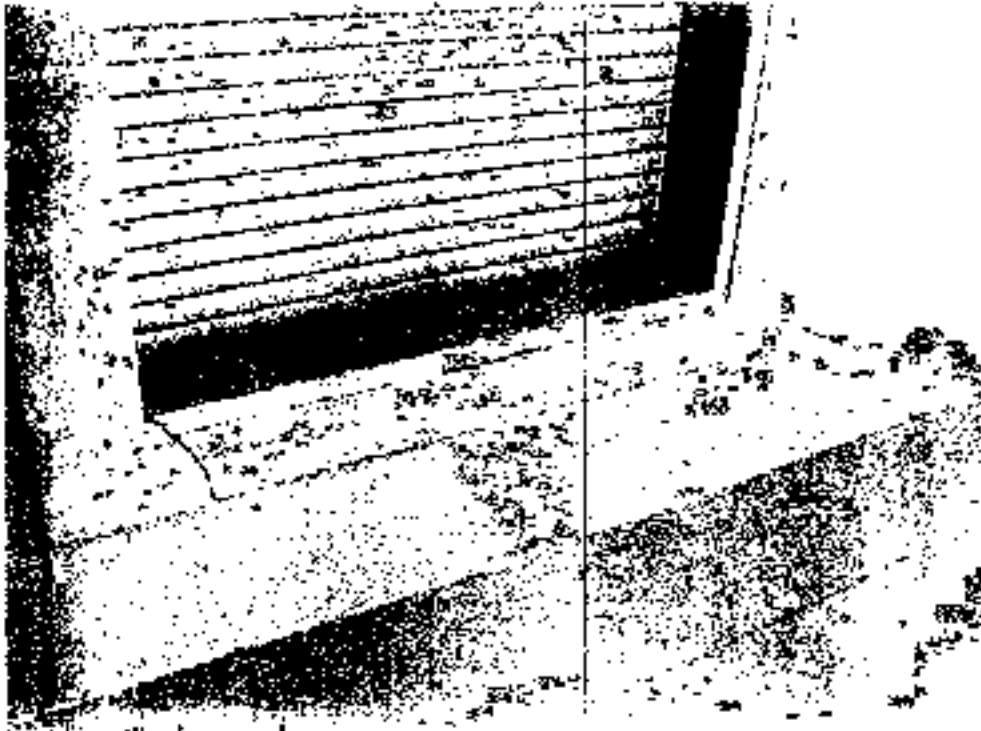


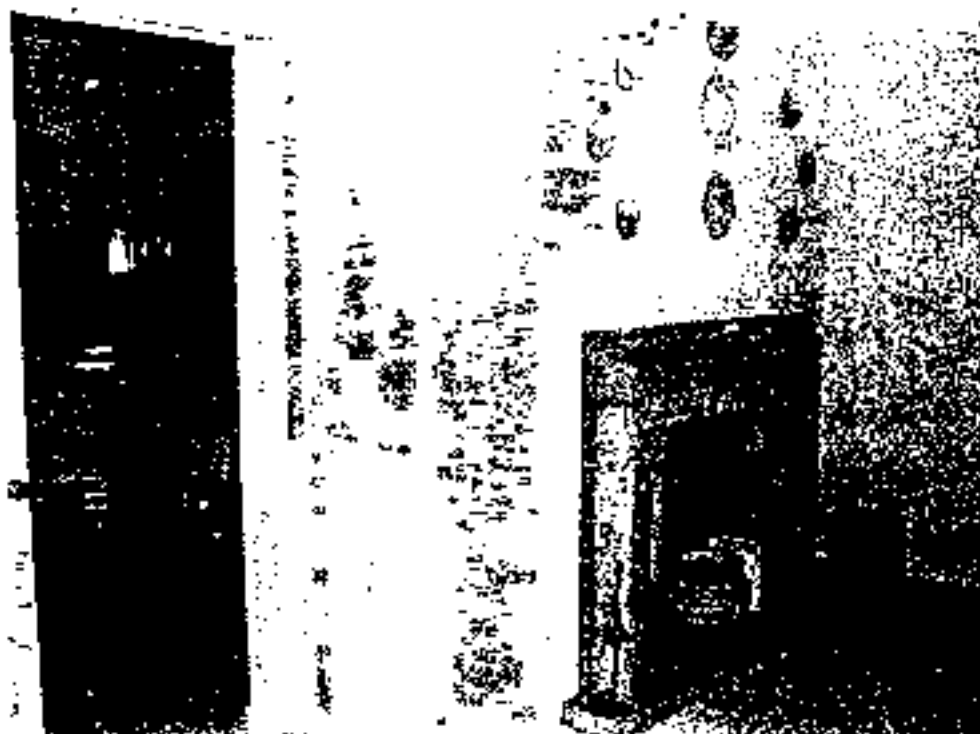
Fotogramma n°26

Fotogramma n° 28

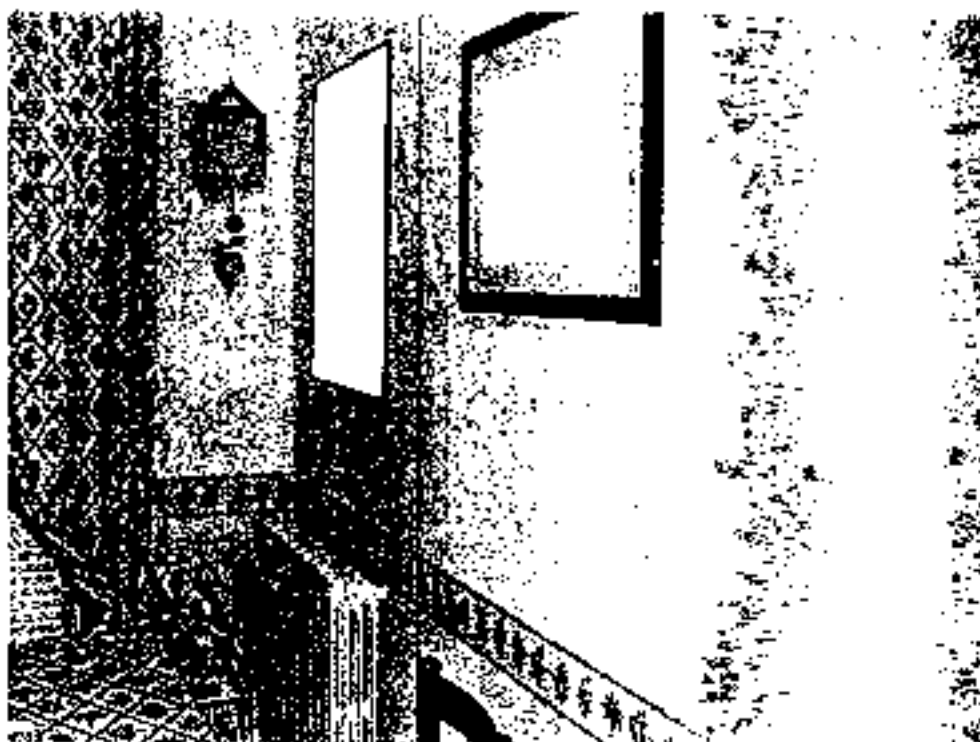


Fotogramma n° 27

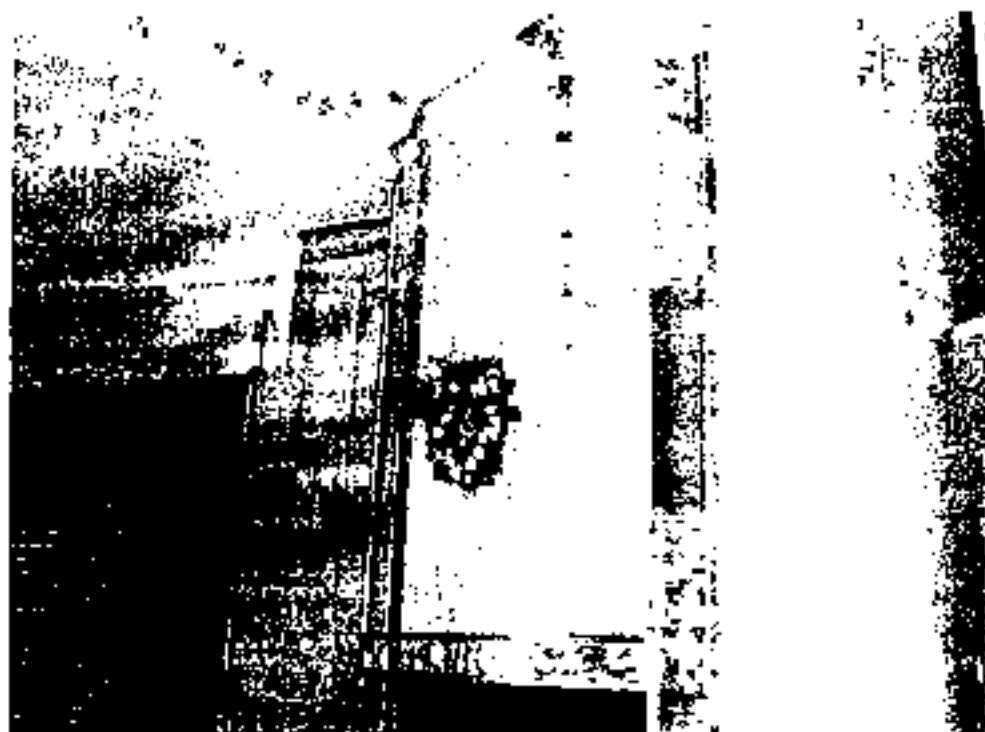




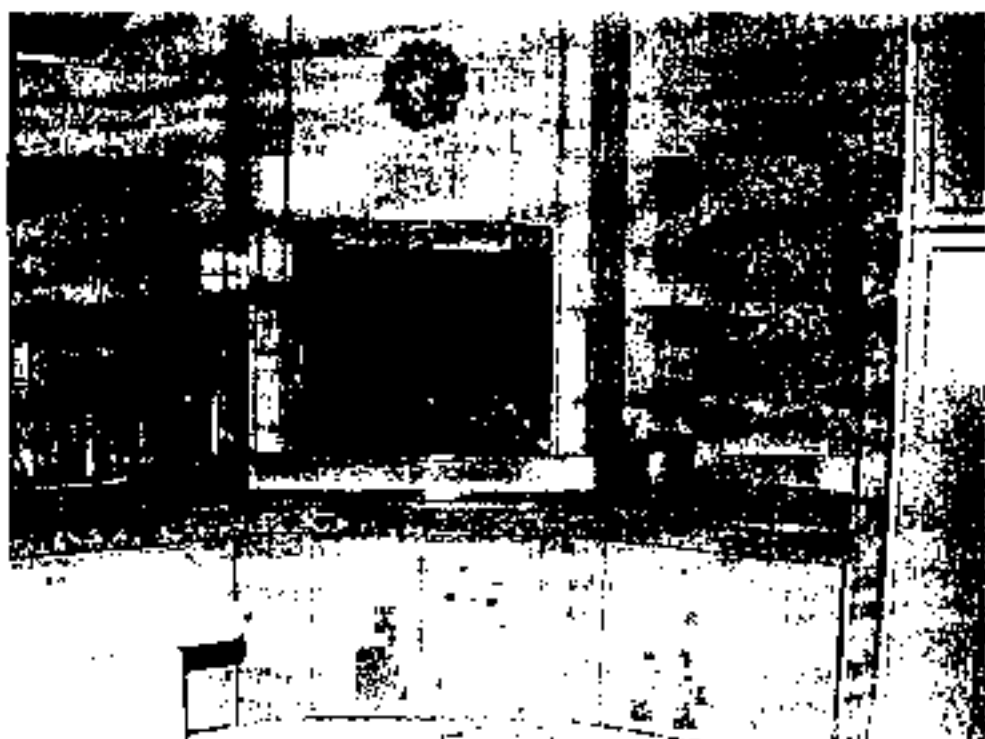
Fotogramma n°31



Fotogramma n°32



Fotogramma n°33



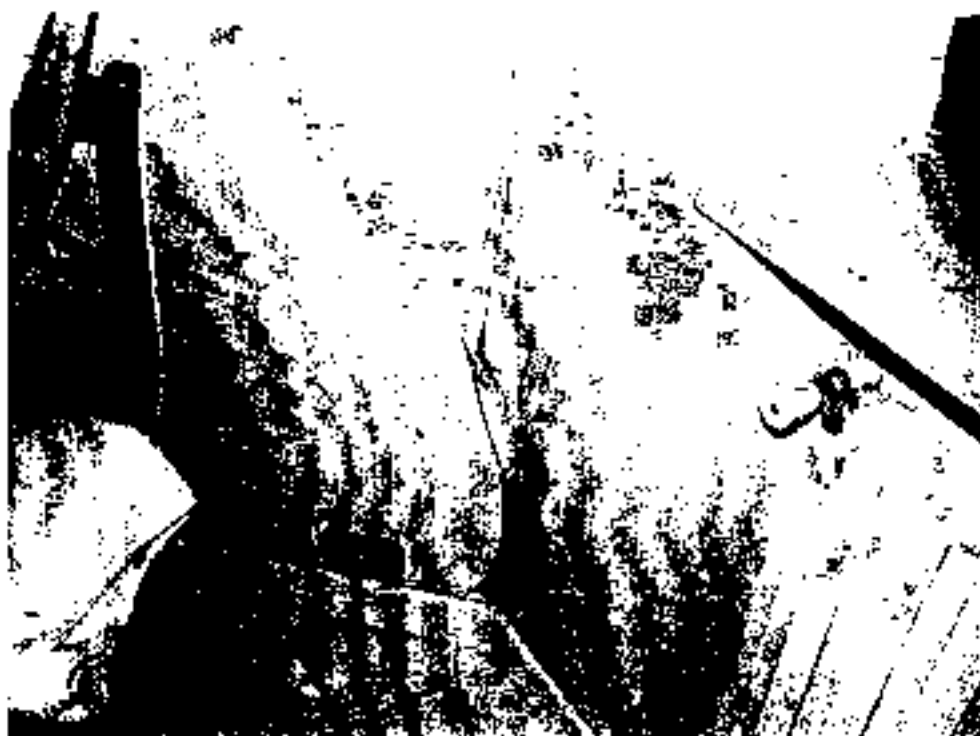
Fotogramma n°34



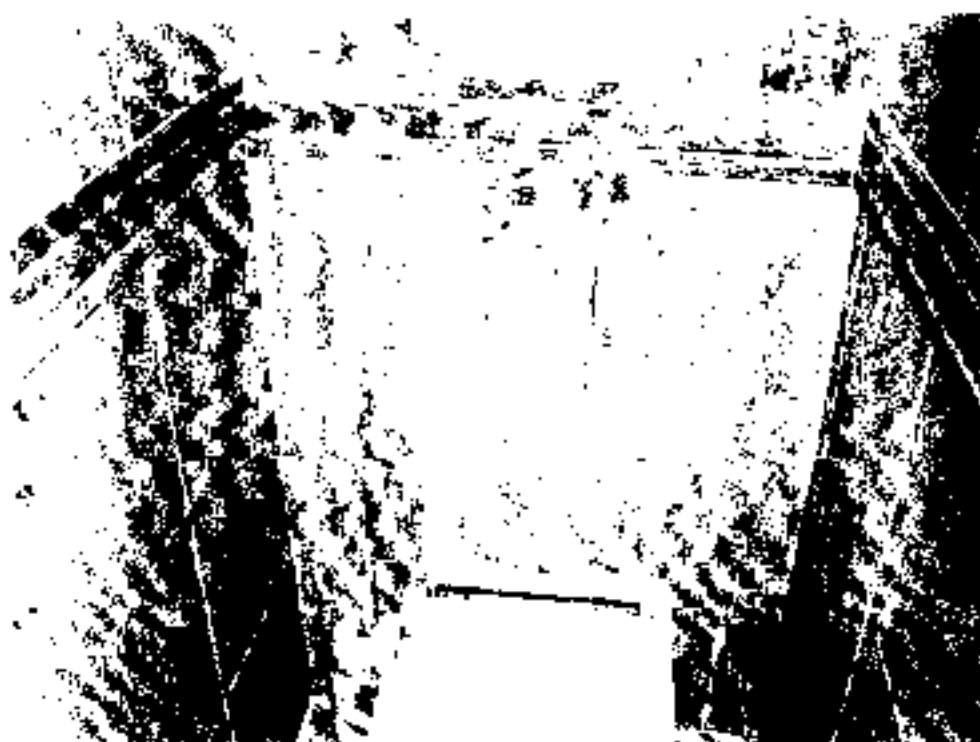
Fotogramma n°35



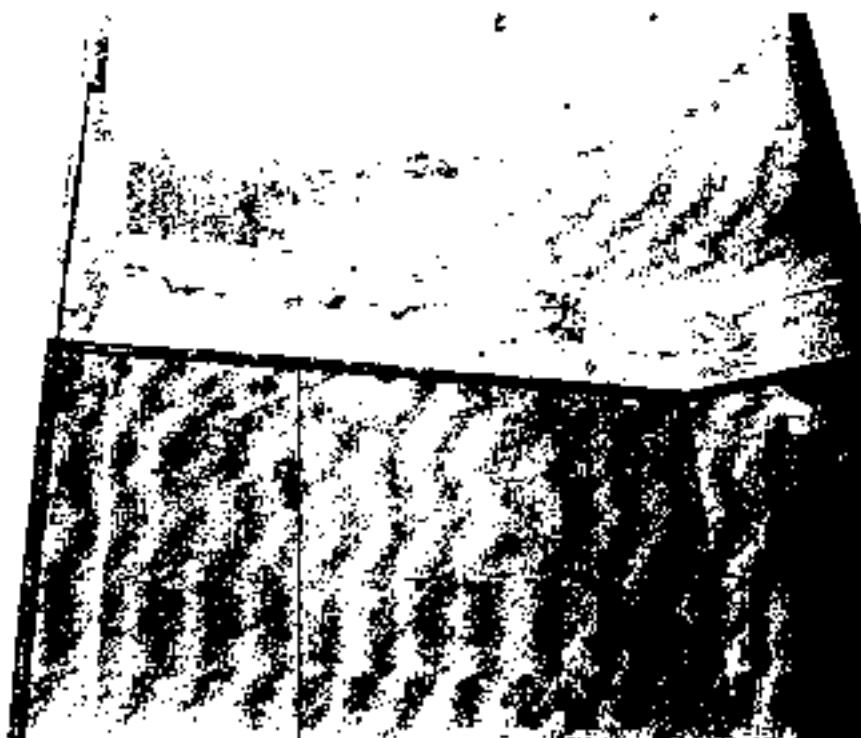
Fotogramma n°36



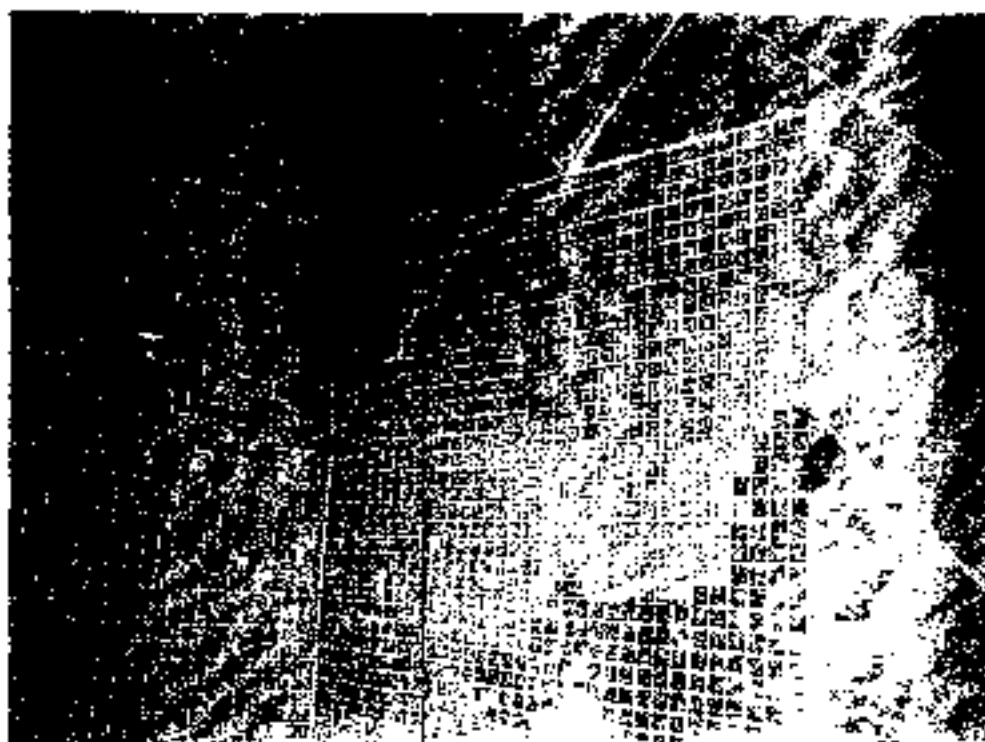
Fotogramma n°37



Fotogramma n°38



Fotogrammia n°39



Fotogrammia n°40



Fotogramma n°41



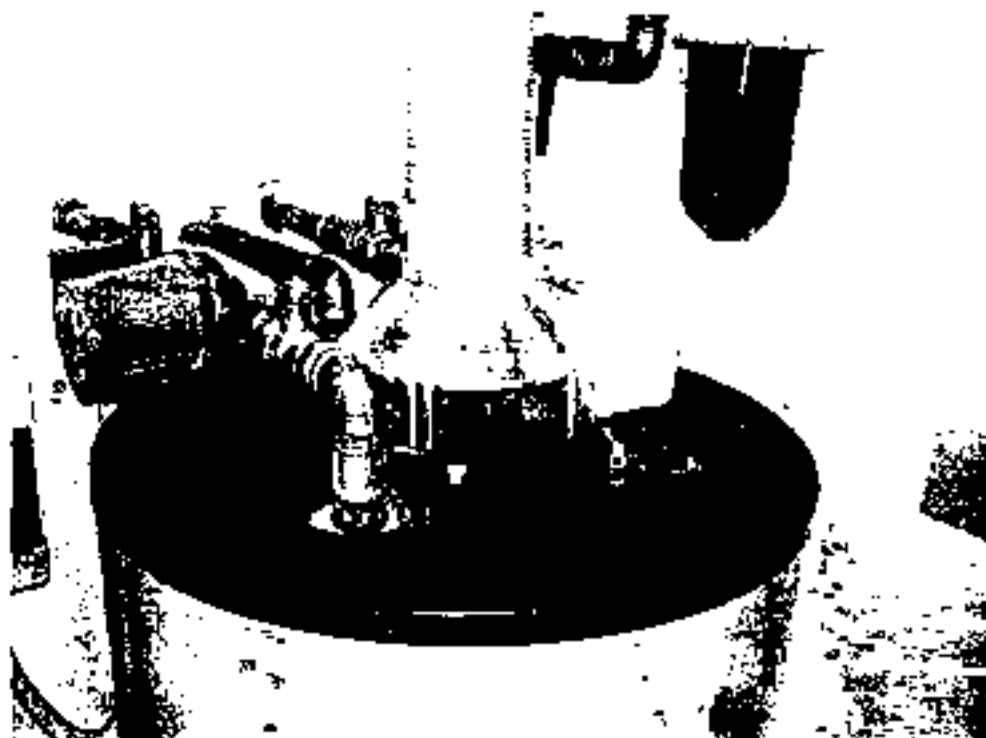
Fotogramma n°42



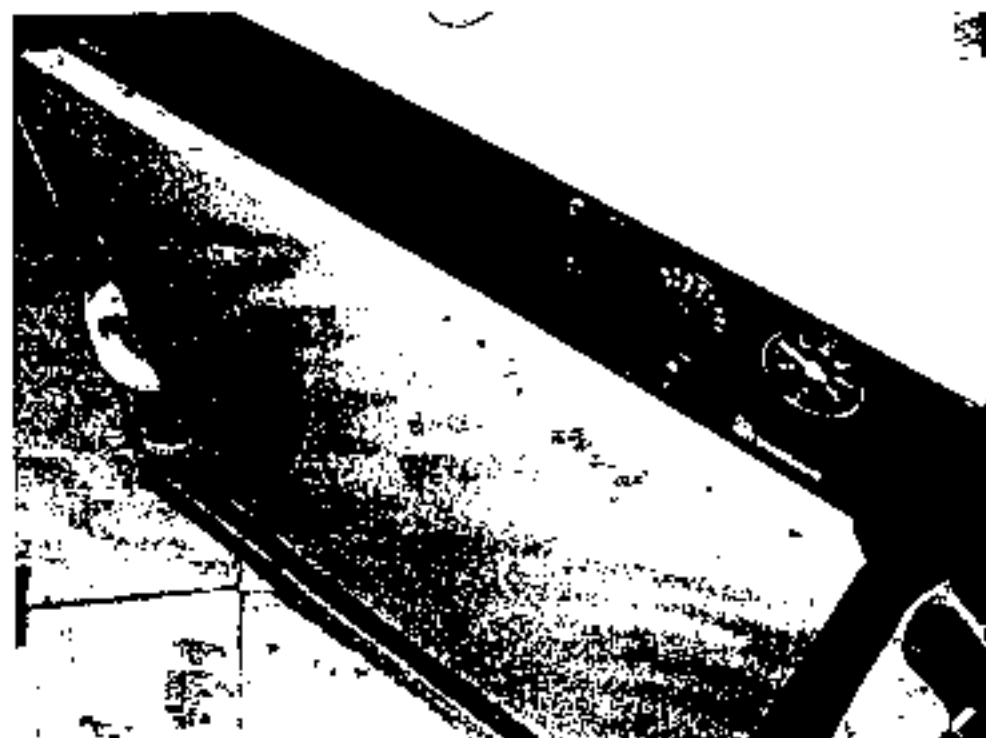
Fotogramma n°43



Fotogramma n°44



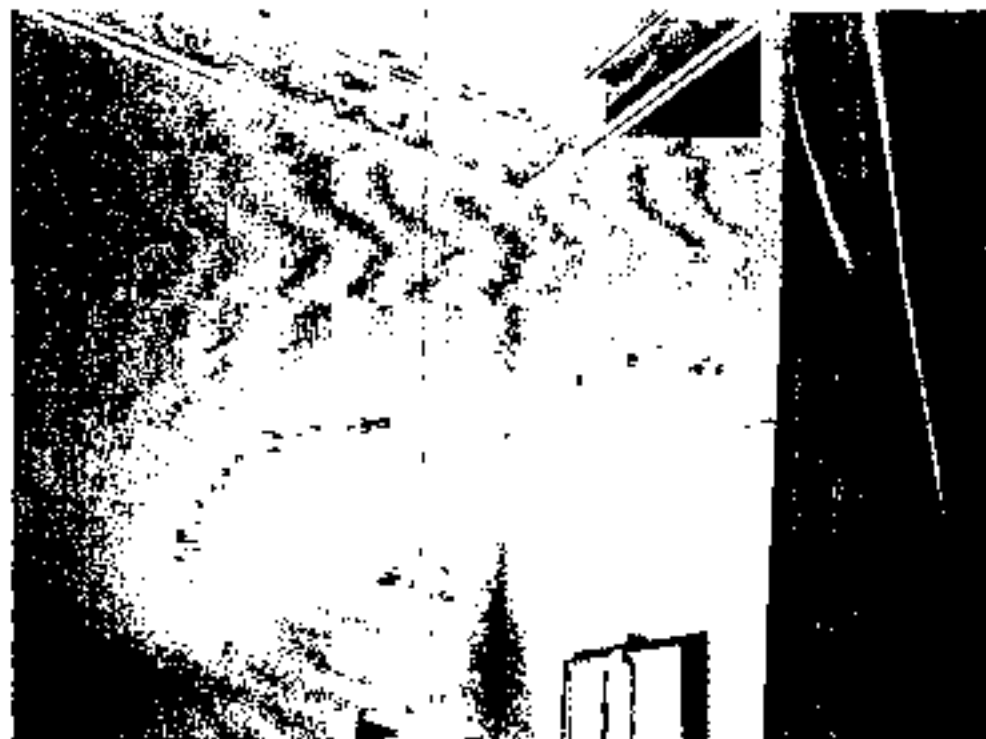
Fotogramma n°45



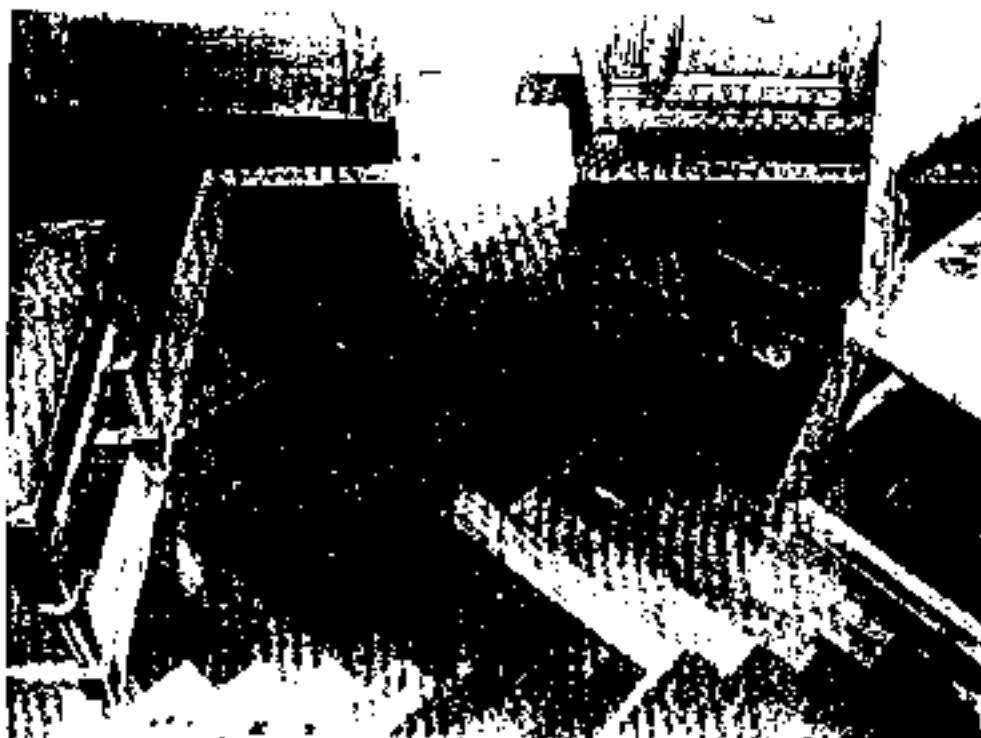
Fotogramma n°46



Fotogramma n°47



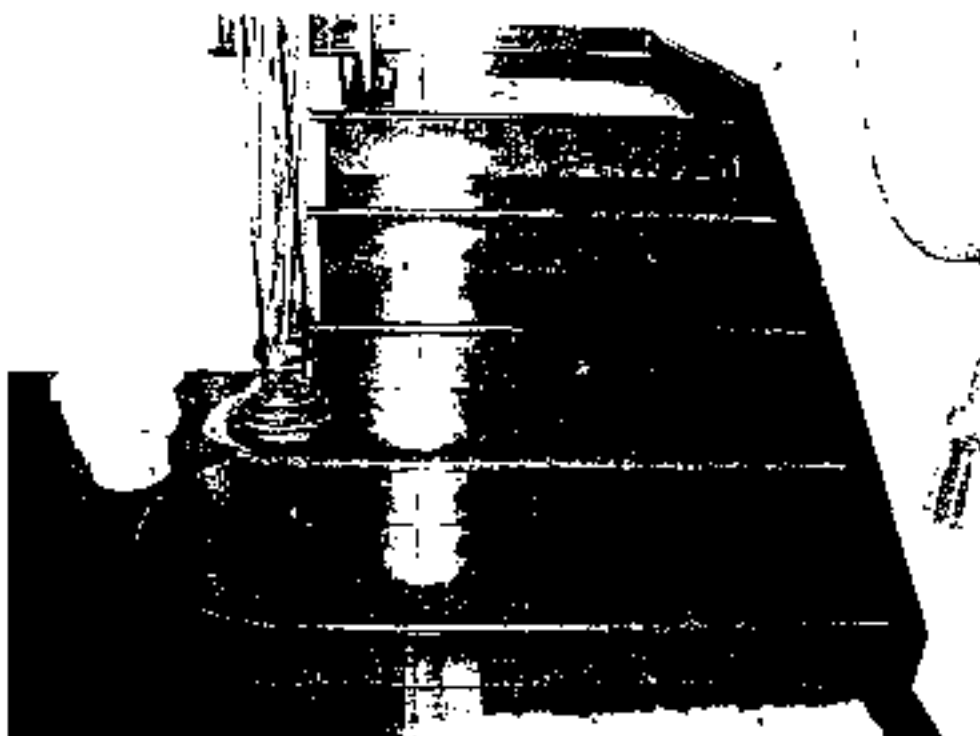
Fotogramma n°48



Fotogramma n°49



Fotogramma n°50



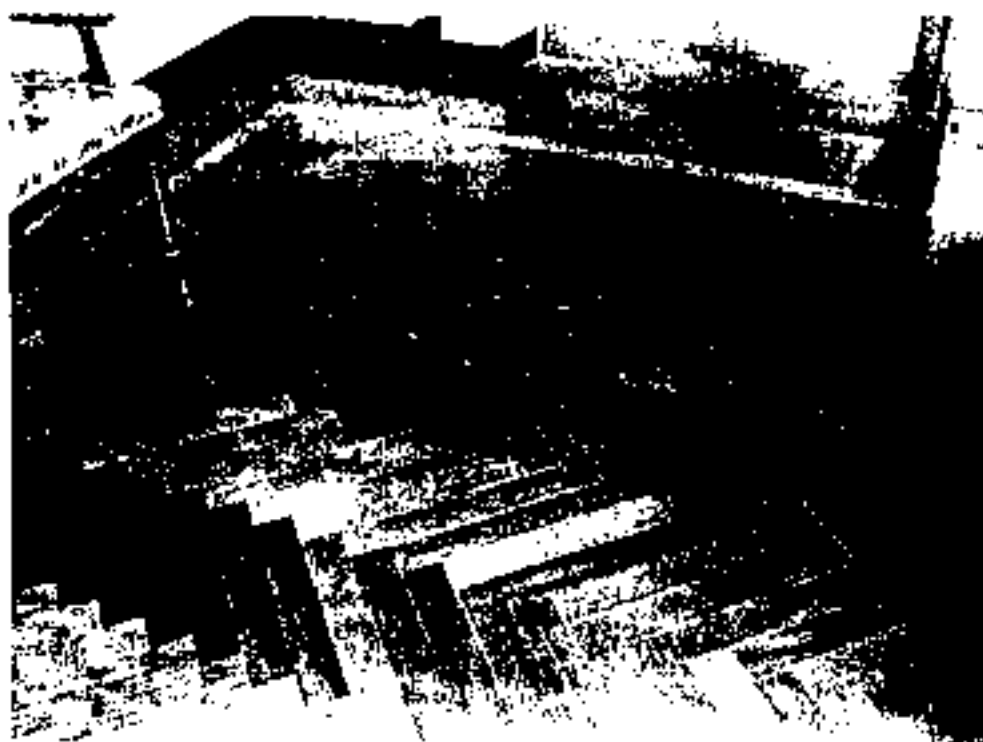
Fotogramma n°51



Fotogramma n°52



Fotogramma n°53



Fotogramma n°54



Fotogramma n°55



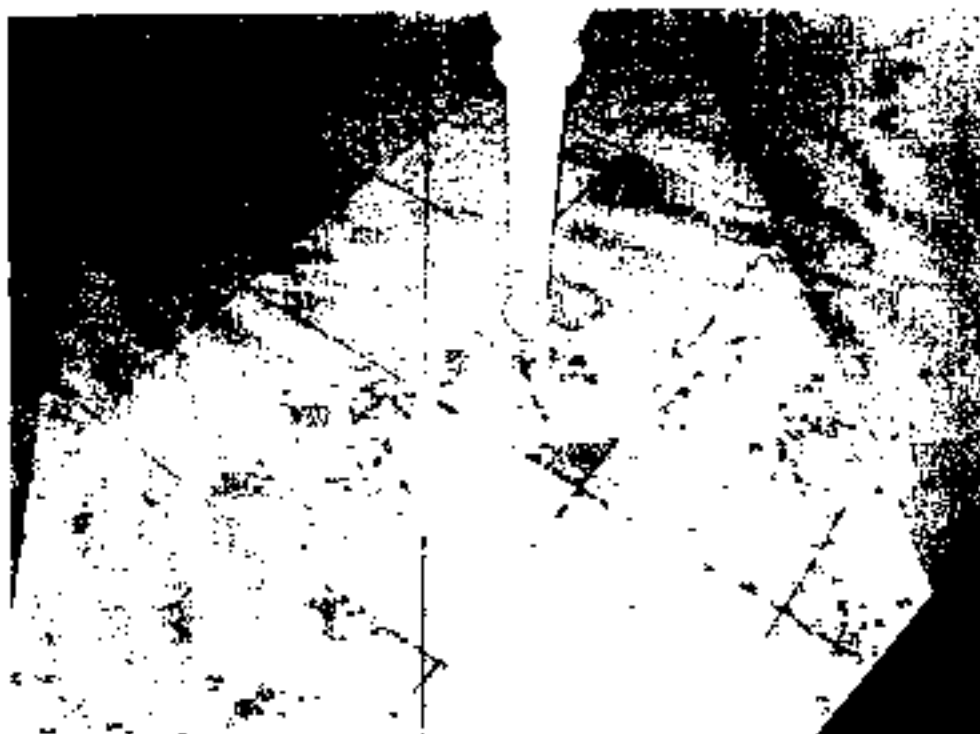
Fotogramma n°56



Fotogramma n°57



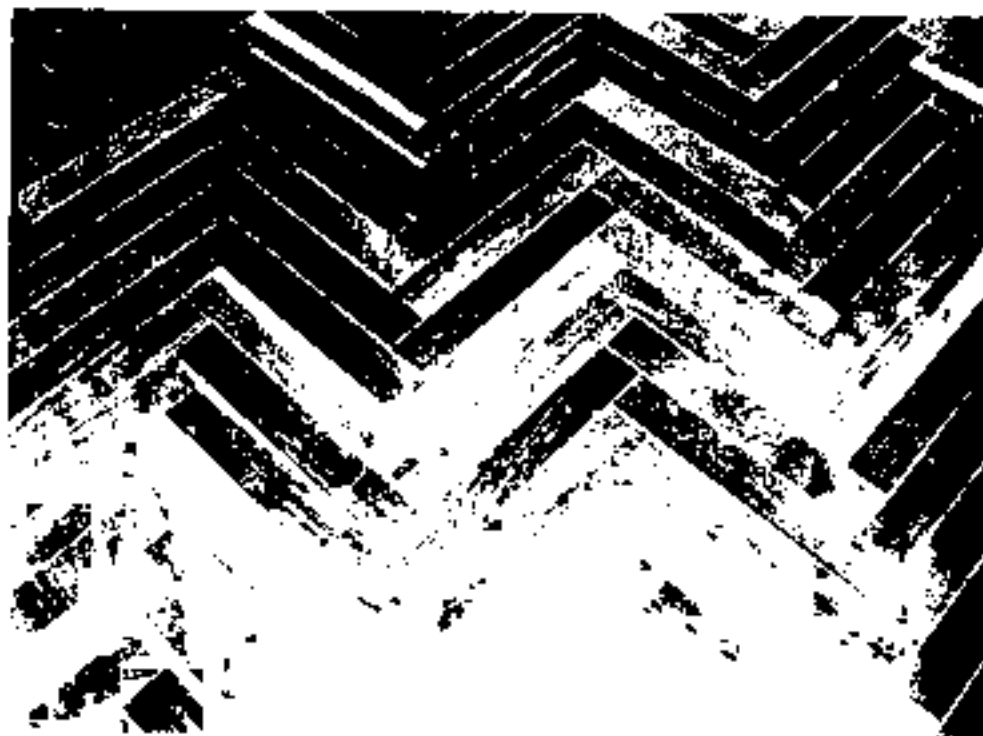
Fotogramma n°58



Fotogramma n°59



Fotogramma n°60



Fotogramma n°61



Fotogramma n°62



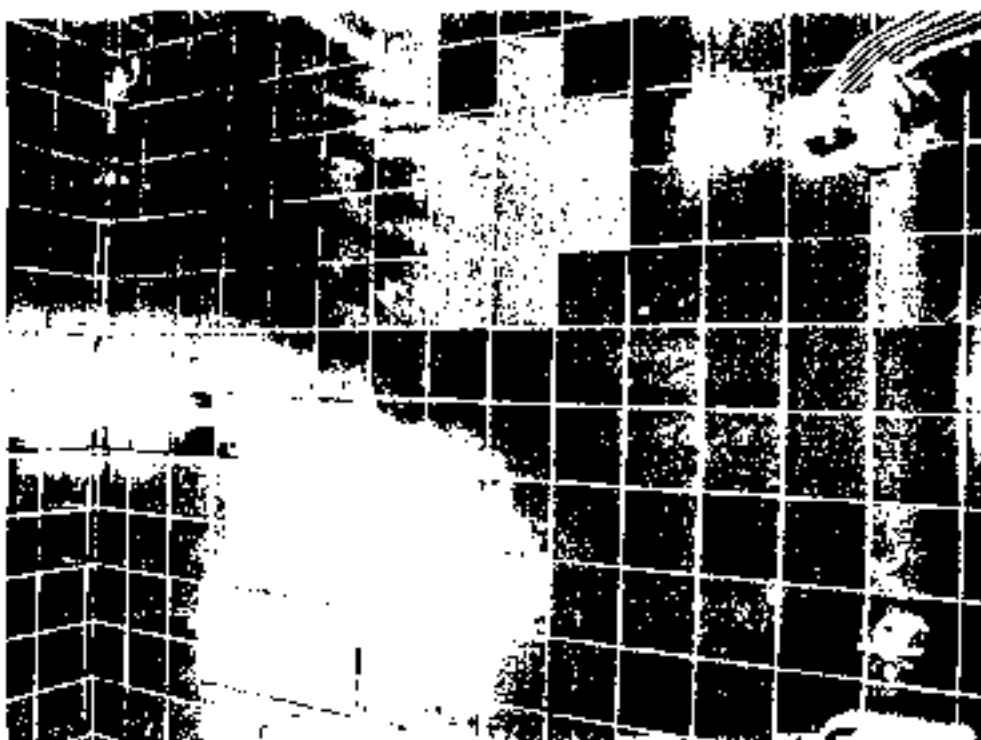
Fotogramma n°63



Fotogramma n°64



Fotogramma n°65



Fotogramma n°66