

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **258/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Pio Briziarelli**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Appartamento

Esperto alla stima: Arch. Enrico Candelori
Codice fiscale: CNDNRC57T14H857K
Studio in: Via Roma 46 - 05029 San Gemini
Fax: 0744-630110
Email: archilento@alice.it
Pec: enrico.candelori@archiworldpec.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: OMISSIS nato a Rieti il 10/06/1964, C.F. TRNGNN64H10H282X Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni., foglio 115, particella 3, subalterno 11, scheda catastale TR0041012, indirizzo Via XI Febbraio n. 113, piano T-1-2-3, comune TERNI, categoria A/2, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 107 (105) mq., rendita € 658,48 €.OMISSIS, foglio 115, particella 4, subalterno 2, scheda catastale TR0041012, indirizzo Via XI Febbraio n. 113, piano T, comune TERNI

2. Stato di possesso

Bene: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Creditori Iscritti: OMISSIS

5. Comproprietari

Beni: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali



Beni: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: Non specificato

8. Prezzo

Bene: Via XI Febbraio n. 113 - Quartiere Duomo del Capoluogo - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Appartamento

Prezzo da libero: € 145.000,00

Prezzo da occupato: € 0,00



Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione **Quartiere Duomo del Capoluogo**
Via XI Febbraio n. 113

Lotto: 001 - Appartamento

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 di tipo civile [A2] sito in frazione: Quartiere Duomo del Capoluogo, Via XI Febbraio n. 113

Note: Appartamento su due livelli ed annessa piccola corte privata posto al primo piano di Via XI Febbraio n. 113.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 10/06/1964, C.F. TRNGNN64H10H282X Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni., foglio 115, particella 3, subalterno 11, scheda catastale TR0041012, indirizzo Via XI Febbraio n. 113, piano T-1-2-3, comune TERNI, categoria A/2, classe 4, consistenza 5 vani, superficie 107 (105) mq., rendita € 658,48 €.

Derivante da: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/01/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/01/2007 Repertorio n.:3942 Rogante CLERICO' FILIPPO Sede: TERNI registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n.730.1/2007).

Millesimi di proprietà di parti comuni: Non risulta alcun riparto millesimale.

Confini: Planimetria catastale incoerente con lo stato di fatto: il W.C. al secondo piano ha dimensioni maggiori a quelle descritte in planimetria catastale. L'adeguamento catastale tuttavia non produrrà modificazioni della classe e della rendita attribuite.

Confini: Roncetti Fabrizio, Valigi Francesco e Valigi Valeria; Immobiliare di Maroni Nicoletta e c. S.a.s.; Petrelli francesco; Condominio di Via Cavour n. 58; salvi altri.

Note: Particella graffata alla particella 4 subalterno 2 dello stesso foglio.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, foglio 115, particella 4, subalterno 2, scheda catastale TR0041012, indirizzo Via XI Febbraio n. 113, piano T, comune TERNI

Note: Particella graffata unitamente alla particella 3 subalterno 11 dello stesso foglio, alla quale si rimanda per gli ulteriori dati.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il bagno posto al piano secondo ha dimensioni notevolmente maggiori di quelle descritte in planimetria, mentre la scala interna che sale al soppalco del piano terzo è ubicata lungo la parete nord del vano e non in posizione centrale.



Regolarizzabili mediante: Sanatoria edilizi e variazione catastale.

Descrizione delle opere da sanare: Opere interne, mancata comunicazione.

Variazione catastale per adeguamento planimetria.: € 50,00

Spese tecniche ed oneri: € 250,00

Oneri Totali: **€ 300,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale; note: La variazione catastale necessaria non modificherà il classamento e la rendita della unità immobiliare.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Appartamento sito in Via XI Febbraio n. 113, in quartiere Duomo del centro storico di Terni

Caratteristiche zona: in centro storico di pregio

Area urbanistica: residenziale a traffico limitato con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: Rete internet veloce.

Servizi offerti dalla zona: Attività commerciali (Ottima), Attività ricettive (Ottime), Campo scuola di atletica leggera. (ottima), Istituti scolastici dell'obbligo. (buona), Cinema multisala (ottima), Uffici comunali (ottima), Tribunale (ottima)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Quartieri residenziali del centro urbano.

Attrazioni paesaggistiche: Parco urbano della Passeggiata.

Attrazioni storiche: Anfiteatro romano, Palazzo Gazzoli, Duomo..

Principali collegamenti pubblici: Trasporto urbano su gomma 200 metri, Autolinee extraurbane 600 metri, Ferrovie 1200 metri

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

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 OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 159600,00; Importo capitale: € 106400,00 ; A rogito di Notaio Filippo Clericò in data 22/01/2007 ai nn. 3943; Registrato a Terni in data 26/01/2007 in data 26/01/2007 ai nn. 1085/192

- Ipoteca legale attiva; A favore di contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS; Importo ipoteca: € 47376,88; Importo capitale: € 19615,24 in data 29/01/2009 ai nn. 8098; Iscritto/trascritto a Terni in data 03/02/2009 ai nn. 1371/189

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di OMISSIS contro OMISSIS; Derivante da: OMISSIS ; A rogito di Ufficiale Giudiziario in data 15/10/2015 ai nn. 3522/2015 iscritto/trascritto a Terni in data 02/11/2015 ai nn. 9569/7067;

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:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

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

Avvertenze ulteriori: Non specificato



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS **proprietario/i ante ventennio al 11/11/2000** . In forza di titolo anteriore al ventennio.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 11/11/2000 al 22/08/2001 . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Claudio FAMULARO, in data 11/11/2000, ai nn. 890; trascritto a Terni, in data 11/11/2000, ai nn. 11005/7372.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/08/2001 al 22/01/2007 . In forza di atto di trasformazione societaria - a rogito di Notaio Barbara CIACCI, in data 22/08/2001, ai nn. 119416; trascritto a Terni, in data 04/09/2001, ai nn. 8400/5745.

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 22/01/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Notaio Filippo CLERICO', in data 22/01/2007, ai nn. 3942/2385; trascritto a Terni, in data 26/01/2007, ai nn. 1083/730.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: uno
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 21/04/2000 al n. di prot. 25936
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: due
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
Oggetto: variante
Presentazione in data 21/05/2003 al n. di prot. 45727
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: tre
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
Oggetto: variante
Presentazione in data 17/02/2005 al n. di prot. 28046
L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: quattro
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
Per lavori: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO



Oggetto: variante
 Presentazione in data 14/09/2005 al n. di prot. 151218
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.

Numero pratica: cinque
 Intestazione: OMISSIS
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
 Oggetto: variante
 Presentazione in data 15/03/2006 al n. di prot. 45586
 Abitabilità/agibilità in data 03/10/2006 al n. di prot. 0161247 L'agibilità non è mai stata rilasciata.
 NOTE: La documentazione allegata al rilascio della certificazione di agibilità risulta incompleta. Vedasi richiesta di integrazione protocollo numero 176339 del 27 ottobre 2006 indirizzata alla FLAMINIA IMMOBILIARE S.A.S.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo civile [A2]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Il bagno posto al piano secondo ha dimensioni notevolmente maggiori di quelle descritte nella planimetria catastale, mentre la scala interna che sale al soppalco del piano terzo è ubicata lungo la parete nord del vano e non in posizione centrale. Quanto sopra costituisce difformità dalla DIA prot. numero 45586 del 15.03.2006 ed è attuabile mediante CIL trattandosi di opere interne alla unità immobiliare

Regolarizzabili mediante: Comunicazione di Inizio Lavori in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: Opere interne al piano secondo.

Oblazione per omessa o ritardata comunicazione.: € 1.000,00

Variazione catastale.: € 50,00

Spese tecniche ed oneri.: € 500,00

Oneri Totali: **€ 1.550,00**

Note: Si ritiene che le opere interne siano state eseguite successivamente alla compravendita dall'attuale proprietario.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La parete portante centrale posta al primo piano presenta un'ampia apertura posta fra le due porte di comunicazione fra la cucina ed il soggiorno; questa apertura non è stata assentita nella DIA prot. 45586 del 15.03.2006 e quindi nella Denuncia Dei Lavori presentata dalla Flaminia Immobiliare all'Ufficio Vigilanza sulle Costruzioni della Provincia di Terni in data 15 maggio 2006 al numero 342, in evidente contrasto con le norme sismiche vigenti.

Regolarizzabili mediante: Opere edili

Descrizione delle opere da sanare: Riduzione dell'ampiezza dell'apertura centrale a poche decine di centimetri.

Opere murarie.: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La parete sud est, che si affaccia sulla piccola corte interna ai fabbricati limitrofi, mostra le seguenti difformità non assentite: le due finestre ai piani primo e secondo sono due portefinestre che danno accesso ad altrettanti piccoli balconi.

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire in sanatoria per ristrutturazione edilizia.

Descrizione delle opere da sanare: Porta finestra e balconcino al primo piano; porta finestra e balconcino al piano secondo.

Contributo minimo relativo al costo di costruzione maggiorato ai sensi di Legge.: € 1.500,00

Variazione al Catasto Fabbricati.: € 50,00

Spese tecniche ed oneri.: € 600,00



Oneri Totali: € 2.150,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo civile [A2]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	D.c.c. n. 307 del 15.12.2008
Zona omogenea:	AAb2
Norme tecniche di attuazione:	Ristrutturazione leggera.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: Abitazione di tipo civile [A2] di cui al punto A

Appartamento sito in Terni Via XI Febbraio n. 113, svolgentesi su quattro livelli, composto da una cucina, un soggiorno, bagno, terrazzo e ripostiglio al piano primo; da una camera da letto ed un bagno al piano secondo; e da un soppalco ed un ripostiglio al piano terzo, con annesso giardino di pertinenza esclusiva al piano terra.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: OMISSIS - Stato Civile: celibe

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **135,75**

E' posto al piano: T - 1 - 2 - 3

L'edificio è stato costruito nel: ANTE 1976

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2006

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.10

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

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile è stato recentemente ristrutturato e si presenta in buono stato di conservazione ed uso.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio protezione: persiane materiale protezione: alluminio condizioni: ottime
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni pietrame coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: ferro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone - Note: Infisso blindato.

Impianti:

Citofonico	tipologia: audio condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative
Fognatura	tipologia: separata rete di smaltimento: tubi in PVC recapito: collettore o rete comunale ispezionabilità: scarsa condizioni: buone conformità: rispettoso delle vigenti normative



Gas tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in polipropilene** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Termico tipologia: **autonomo** alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **canali coibentati** diffusori: **termosifoni in alluminio** condizioni: **buone** conformità: **rispettoso delle vigenti normative**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Le superfici lorde commerciali sono state desunte dalla planimetria catastale.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Corte esclusiva al piano terreno.	superf. esterna lorda	16,55	0,15	2,48
Ripostiglio al primo piano, esterno all'appartamento.	sup lorda di pavimento	1,45	0,60	0,87
Ingresso e cucina al piano primo.	sup lorda di pavimento	25,65	1,00	25,65
Soggiorno al piano primo.	sup lorda di pavimento	27,75	1,00	27,75
Bagno al piano primo.	sup lorda di pavimento	4,80	1,00	4,80
Disimpegno al piano primo.	sup lorda di pavimento	3,40	1,00	3,40
Terrazzo al piano primo.	sup lorda di pavimento	7,10	0,25	1,78
Camera al piano secondo.	sup lorda di pavimento	21,95	1,00	21,95
Bagno al piano secondo.	sup lorda di pavimento	5,50	1,00	5,50
Soppalco al piano terzo.	sup lorda di pavimento	16,50	0,60	9,90
Ripostiglio al piano terzo.	sup lorda di pavimento	5,10	0,20	1,02
		135,75		105,10

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: 1-2016

Zona: Terni

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1200

Valore di mercato max (€/mq): 1750

Accessori

A1. Cortile

identificato al n. foglio 115 particella 4 subalterno 2 posto al piano terreno
composto da corte pavimentata - Sviluppa una superficie complessiva di 17
mq

Valore a corpo: **€ 2000**

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetica comparativa.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;Conservatoria dei Registri Immobiliari di terni;Uffici del
registro di Terni;Ufficio tecnico di Terni;Agenzie immobiliari e/o
osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle Entrate,Osservatorio
delle quotazioni immobiliari,Camera di Commercio I.A.A. di Terni, Listino
dei prezzi degli immobili.;Parametri medi di zona per destinazione
principale (€/mq.): 1475 €/mq.;Altre fonti di informazione: Agenzie
immobiliari operanti nella zona,esame delle compravendite di beni
analoghi nel decennio..

8.3 Valutazione corpi:



A. Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cortile

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Corte esclusiva al piano terreno.	2,48	€ 1.800,00	€ 4.468,50
Ripostiglio al primo piano, esterno all'appartamento.	0,87	€ 1.750,00	€ 1.522,50
Ingresso e cucina al piano primo.	25,65	€ 1.750,00	€ 44.887,50
Soggiorno al piano primo.	27,75	€ 1.750,00	€ 48.562,50
Bagno al piano primo.	4,80	€ 1.750,00	€ 8.400,00
Disimpegno al piano primo.	3,40	€ 1.750,00	€ 5.950,00
Terrazzo al piano primo.	1,78	€ 1.750,00	€ 3.106,25
Camera al piano secondo.	21,95	€ 1.750,00	€ 38.412,50
Bagno al piano secondo.	5,50	€ 1.750,00	€ 9.625,00
Soppalco al piano terzo.	9,90	€ 1.750,00	€ 17.325,00
Ripostiglio al piano terzo.	1,02	€ 1.750,00	€ 1.785,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 184.044,75
distribuzione interna articolata e disagiata detrazione del 5.00%	€ -9.202,24
Valore corpo	€ 174.842,51
Valore Accessori	€ 2.000,00
Valore complessivo intero	€ 176.842,51
Valore complessivo diritto e quota	€ 176.842,51

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo civile [A2] con annesso Cortile	105,10	€ 176.842,51	€ 176.842,51

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%)	€ 27.906,71
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 600,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 143.835,80
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 145.000,00



8.6

Allegati

Atto di compravendita, documentazione catastale, documentazione edilizia, documentazione fotografica.

Data generazione:
08-02-2017

L'Esperto alla stima
Arch. Enrico Candelori



Arch. Enrico Candelori
Via Roma n. 46
05029 San Gemini (TR)
tel. 0744 630110 cell. 335 5261318
mail: archilento@alice.it
pec: enrico.candelori@archiworldpec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
N° Gen. Rep. **258/2015**
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**
Custode Giudiziario: **Pio Briziarelli**

Allegati al rapporto di valutazione:

- ✓ Atto di compravendita;
- ✓ Documentazione catastale; visura attuale, estratto di mappa, elaborato planimetrico, planimetria.
- ✓ Documentazione edilizia.
- ✓ Documentazione fotografica.





REPERTORIO N. 3942

RACCOLTA N. 2385

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno ventidue del mese di gennaio in Narni Frazione Narni Scalo Via Tuderte n. 415, presso la filiale di Narni della UNICREDIT BANCA S.P.A..

Innanzi a me Dottor Filippo CLERICO' Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, sono presenti i signori:

- ROSATI Mauro nato a Ferentillo il 29 marzo 1961, domiciliato in Rimini Via Moncenisio n. 22, per la carica, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di socio accomandatario e quindi legale rappresentante della società:

- "FLAMINIA IMMOBILIARE S.A.S. DI ROSATI MAURO" con sede in Rimini Via Moncenisio n. 22, capitale sociale corrispondente indicativamente ad euro 51.645,69 (cinquantunomilaseicentoquarantacinque virgola sessantanove), codice fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Rimini n. 03234260408;

- [redacted] nato a [redacted] e domiciliato a Terni in Via Tre Colonne n. 23, codice fiscale: [redacted].

Detti componenti, ben noti tra loro come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La società "FLAMINIA IMMOBILIARE S.A.S. DI ROSATI MAURO", come rappresentata, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto vende al signor [redacted] che accetta ed acquista il seguente bene e precisamente:

- appartamento sito in Terni Via XI Febbraio n. 113, svolgentesi su quattro livelli, composto da una camera da letto, cucina - soggiorno, WC e terrazzo e ripostiglio al piano primo, da camera da letto, WC e disimpegno al piano secondo e da soppalco - soffitta e ripostiglio al piano terzo con annesso giardino di pertinenza esclusiva dello stesso al piano terra, confinante con restante proprietà parte venditrice, Cassetta, Condominio di Via Cavour, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 115, particella 3 sub 11 graffata unitamente alla particella 4 sub 2, categoria A/2, classe 4, vani 5, R.C. euro 658,48.

ARTICOLO 2

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 e 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

Registrato a TERNI
in data 25/01/2007
al numero 291
serie 1T
per euro 504,00

Trascritto a TERNI
in data 26/01/2007
ai numeri 730, 1083
per euro 90,00

Filippo Clericò Notaio C.so Tacito 111 Terni C.n. 05100 Fax 0744 59423 Tel. 0744 54621

fabbricato eventualmente in comunione come per legge.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche dichiara, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali per le dichiarazioni mendaci rese ad un pubblico ufficiale e di cui agli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, che la porzione di fabbricato oggetto del presente atto è stata costruita anteriormente al primo settembre 1967 e per la stessa sono state presentate denunce di inizio attività in data 21 aprile 2000 n. 25936, in data 21 maggio 2003 n. 45727, in data 17 febbraio 2005 n. 28046, in data 14 settembre 2005 n. 151218 ed in data 15 marzo 2006 n. 45586, e successivamente a detta data non sono stati effettuati sull'immobile in oggetto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi o denuncia di inizio attività.

La parte venditrice come rappresentata dichiara che per la porzione di fabbricato in oggetto è stata presentata al Comune di Terni domanda per il rilascio del certificato di agibilità dichiarando che lo stesso ha tutti i requisiti per ottenere il rilascio nei normali tempi tecnici.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto d'accordo tra le stesse in euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) oltre IVA. Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

DICHIARANO:

A) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto sulla UNICREDIT BANCA SPA, in data 28 settembre 2006, assegno n. 3159677774, intestato alla parte venditrice;
 - quattro assegni circolari da cinquantamila euro ciascuno emessi da UNICREDIT BANCA FILIALE DI NARNI in data odierna rispettivamente n. 7202731444 - 12; 7202731445 - 00, 7202731446 - 01, 7202731447 - 02; ed un assegno circolare da euro 3.800,00 (tremilaottocento virgola zero zero) in data odierna dalla medesima banca con il n. 7003463348 - 11 assegni tutti intestati alla parte venditrice muniti della clausola di non trasferibilità ad eccezione dell'ultimo citato;
- somme tutte di cui la parte venditrice ne rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

B) che per l'acquisto oggetto del presente atto non si sono avvalse dell'opera di mediazione di alcuna Agenzia.

La parte venditrice 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.

ARTICOLO 5

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 conferimento a rogito Notaio Barbara Ciacci di Rimini in data 22 agosto 2001 rep. n. 119.416, registrato a Rimini il 30 agosto 2001 al n. 1687 e che lo stesso ad eccezione della trascrizione n. 883/00, di cui meglio in appresso, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, altra trascrizione pregiudizievole ed ipoteca volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

La parte venditrice come rappresentata dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che sul bene oggetto del presente atto, risulta ancora trascritto un fondo patrimoniale costituito tra il signor ROSATI Mauro e la signora PROFILI Alessandra i quali hanno prestato consenso per il conferimento del detto bene nella società attuale parte venditrice.

ARTICOLO 6

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.

La parte acquirente dichiara di aver visitato l'immobile oggetto del presente atto e di averlo trovato di suo pieno gradimento non avendo nessuna eccezione da sollevare al riguardo.

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:
- TARANI Giovanni dichiara di essere legalmente separato.

ARTICOLO 8

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

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che trattasi di trasferimento soggetto ad I.V.A. ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 trattasi in particolare di cessione di fabbricato ristrutturato/restaurato dalla attuale parte venditrice i cui lavori sono stati ultimati da meno di quattro anni.

La parte acquirente ai fini della registrazione del presente atto in conformità a quanto richiesto dall'art. 1 della tariffa, parte I^a, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26.4.1986 n. 131 così come modificato dalla legge 549 del 28 dicembre

1995 art. 3 comma 131, e dalla legge 23 dicembre 1999 n. 488, richiede ai fini delle imposte indirette l'applicazione dell'aliquota agevolata per trasferimento di case di abitazione non di lusso e dichiara:

- di risiedere nel Comune ove è ubicato l'immobile che acquista con il presente atto;
- di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, uso, usufrutto e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, (neanche in comunione con il coniuge), su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dal medesimo (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui alla presente legge ovvero con tutte le altre disposizioni agevolative cosiddette "prima casa" succedutesi nel tempo a far data dalla legge 22.4.1982 n. 168.

Il signor TARANI Giovanni ai sensi della legge 23 dicembre 1998 n. 448 articolo 7 dichiara di aver già acquistato un immobile richiedendo i benefici della prima casa con atto autentificato nelle firme dal Notaio Carlo Filippetti di Terni in data 13 marzo 1990 rep. n. 14577, registrato a Terni in data 2 aprile 1990 e successivamente di aver venduto il medesimo in data 19 dicembre 2006 e precisamente con atto a mio rogito rep. n. 3756, registrato a Terni il 21 dicembre 2006 al n. 4656, serie 1T, e pertanto, ricorrendo tutti i presupposti oggettivi e soggettivi di cui al precedente comma, avendo pagato a suo tempo un'imposta di registro unitamente alla signora FABRETTI Elisabetta pari a Lire 2.519.978 (duemilioni-cinquecentodiciannovemilanovecentosettantotto), dichiara di avere un credito di imposta dell'importo corrispondente ad 1/2 (un mezzo) e precisamente pari ad euro 650,73 (seicentocinquanta virgola settantatré), che intende utilizzare in sede di dichiarazione dei redditi per l'anno successivo alla data del presente acquisto.

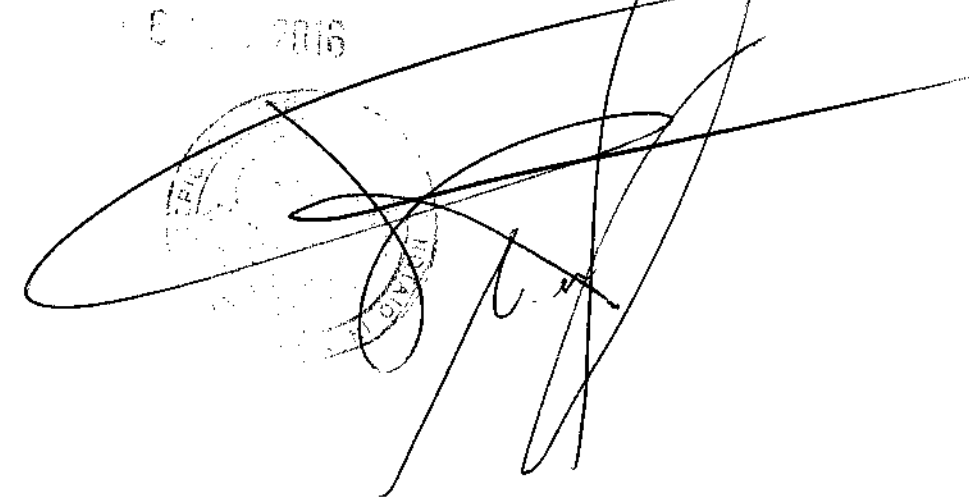
Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mia mano e di mano della stessa e che ho quindi letto, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono come appresso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

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

F.to Mauro Rosati

- " Tarani Giovanni
- " Filippo Clericò

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. DUE FOGLI, CHE SI RILASCIANO PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE
TERNI, LI

2016


Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 07/06/2016

Data: 07/06/2016 - Ora: 10.06.14 Fine

Visura n.: TR0041014 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 115 Particella: 3 Sub.: 11

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		115	3	11	1		A/2	4	5 vani	Totale: 107 m ² Totale escluse aree scoperte**: 105 m ²	Euro 658,48	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
			4	2									
Indirizzo		VIA UNDICI FEBBRAIO n. 113 piano: T-1-2-3;											
Notifica		in corso con prot. TR0038834/2006 del 09/06/2006					Partita		-		Mod.58		-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/01/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/01/2007 Repertorio n.: 3942 Rogante: CLERICO FILIPPO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 730.1/2007)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 13277

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CANDELORI ENRICO**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Firmato Da: CANDELORI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEIC P.A. NG CA 3 Serial#: 4122a239Taz2727079cde75991db2f5e





Comune: TERNI
 Foglio: 115
 Richiedente: CANDELORI ENRICO

Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

7-Giu-2016 10:7:39
 Prot. n. TR0041017/2016



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Bertoldi Simone

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N. 981

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

Comune di Terni

Sezione: Foglio: 115

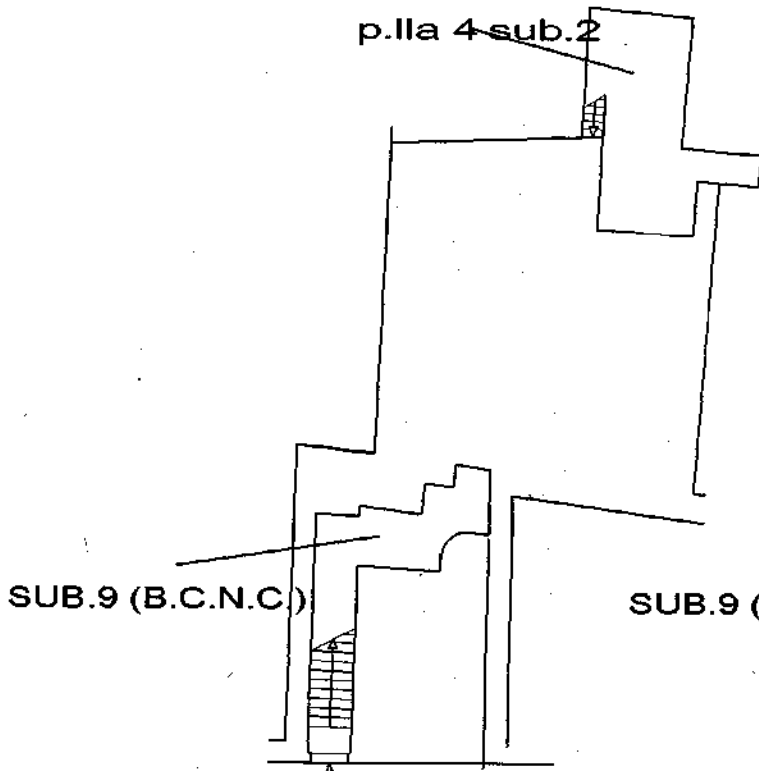
Particella: 3

Protocollo n. TR0021357 del 30/03/2006

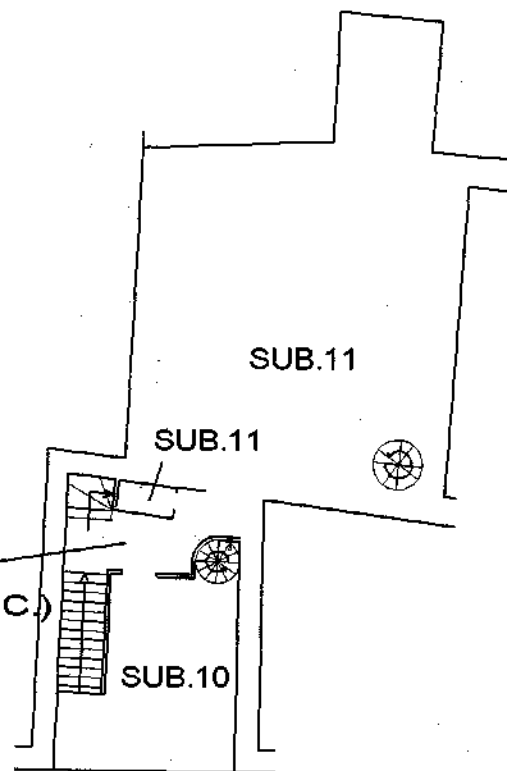
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

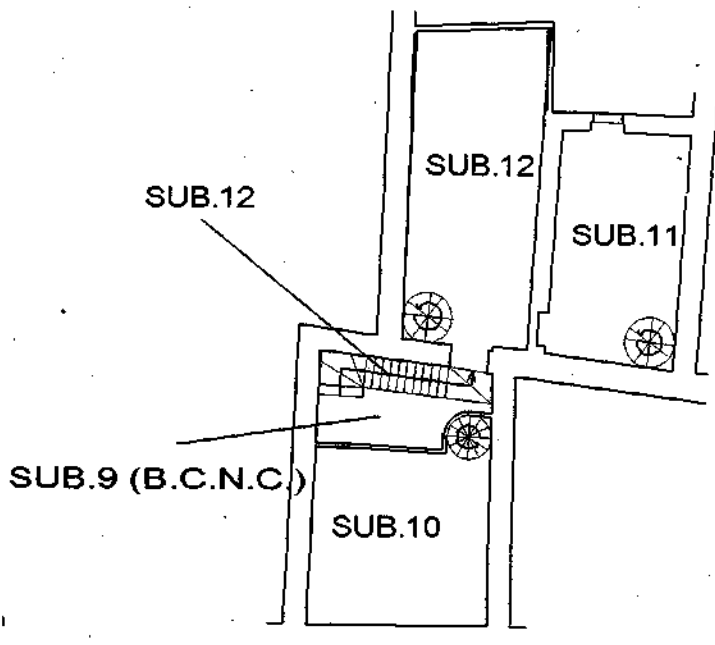
Scala 1 : 200



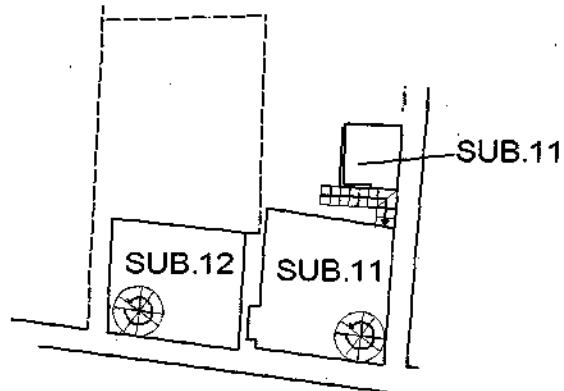
PIANTA PIANO TERRA



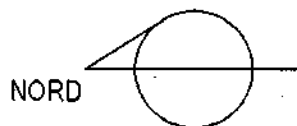
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



Ultima Planimetria in atti

CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE AL 07/06/2016 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: LIS Particella: 3 - Elaborato planimetrico

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

Dichiarazione protocollo n. TR0021357 del 30/03/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Via Xi Febbraio

civ. 113

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 115
Particella: 3
Subalterno: 11

Compilata da:

Bertoldi Simone

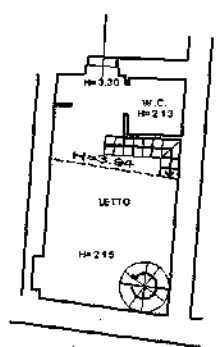
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni

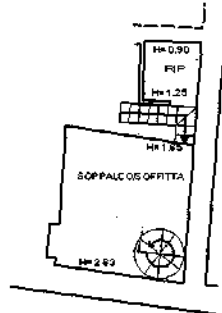
N. 981

Scheda n. 1

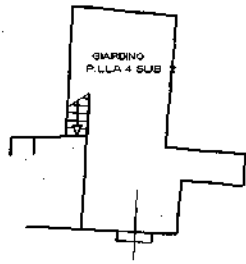
Scala 1:200



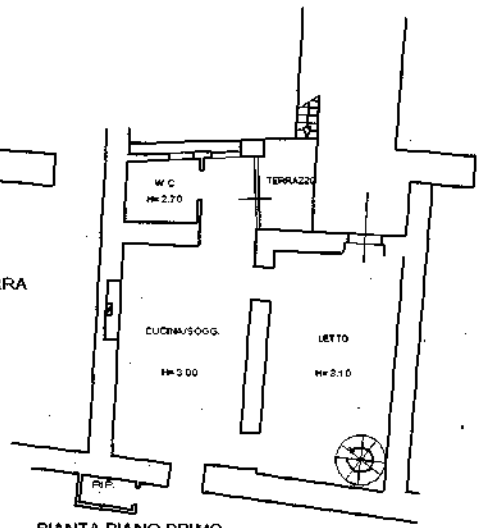
PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/06/2016 - Comune di TERNI (117) - < Foglio: 115 Particella: 3 - Subalterno 11 >
VIA UNDICI FEBBRAIO n. 113 piano: T-1-2-3;

Ultima Planimetria in atti



COMUNE DI TERNI

ATTI

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO - EDILIZIA

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Risposta a nota N. Prot. di Settore N. 45586 in data 15.03.06
 Protocollo N. Allegati N. Vari

OGGETTO: DENUNCIA DI INIZIO DELL' ATTIVITA' ai sensi dell'art. 20 della L. R. Umbria 18/02/2004, n° 1.



22 NOV. 2006
Terni

Spett.le

EDILIZIA IMMOBILIARE s.a.s
 PRESSO ROSATI MAURO
 Via Monte Casale, 52
 47040 S. CLEMENTE (RN)



Comune di Terni - ACTRA01

Prot. **0194355** del 22/11/2006 ore 12.04
 Tit. 010.010.002
 Documento Principale - Registro: Partenza

e p.c. al

GEOM. BERTOLDI SIMONE
 Via DELL'AQUILA, 3/B
 05100 TERNI

Con la presente si comunica che è pervenuta **DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'**, da parte della S.V., in data 15.03.2006 prot. n. 45586.

Si comunica l'avvio del procedimento ed il nominativo del Responsabile del procedimento nella persona del Funzionario Tecnico Geom. Giancarlo Palestra, e si restituiscono copie vidimate della D.I.A. e degli elaborati a corredo della stessa tenuto presente che **tale vidimazione non costituisce accertamento dei presupposti e requisiti di legge.**

Le copie sopracitate comprovano la sussistenza del titolo ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L. R. 18/02/2004, n° 1.

IL DIRIGENTE
 (Arch. A. TARQUINI).



N.B.: si prega il/i soggetto/i in indirizzo di indicare nella eventuale risposta alla presente il n. di Prot. individuato in epigrafe
 Sede: Palazzo Montani P.zza M. Ridolfi, 7
 Orario di ricevimento: lunedì 11,00 - 13,00 martedì e giovedì 15,30 - 17,30.



COMUNE DI TERNI

/qa

DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO URBANISTICA

Cod. Fisc./ Part. IVA 00175660554

Risposta anota N. 191492..... in data 17.11.2005.....

Protocollo N. Allegati N.
(DA CITARE NELLA RISPOSTA)

OGGETTO: Manutenzione straordinaria di un fabbricato sito in Terni, via XI Febbraio, n°113; (Prot. n°65cs05)(reg. usc. 05.12.05).

Terni, li

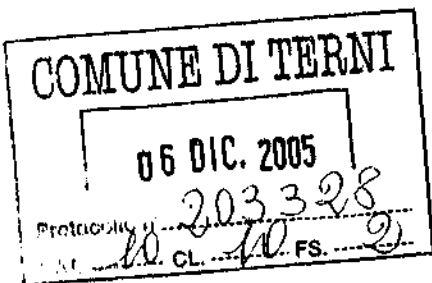
- **Edificio :** via XI Febbraio, n°113
- **Proprietà:** Flaminia Immobiliare s.a.s.
- **Progettista:** Studio Tecnico Geometri associati Basili G. – Bertoldi S. – Brunetti M. via dell'Aquila n°3/b – 05100 Terni
- **Dati Cat.li:** F.n.°115, part.lla n°3 sub6-8, n°4 sub1

Alla Flaminia Immobiliare s.a.s.
C/o Studio Tecnico Geometri Associati Basili G. – Bertoldi S. – Brunetti M.
Via dell'Aquila n°3/b
05100 TERNI

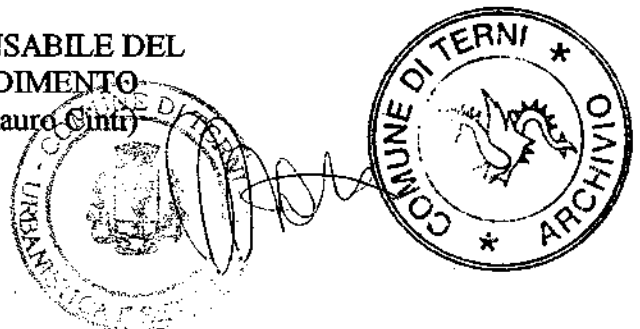
Con riferimento alla richiesta avanzata in data 17.11.2005 dalla Flaminia Immobiliare s.a.s., tendente ad ottenere il rilascio dell'autorizzazione per eseguire i lavori di cui in oggetto, l'Ufficio Recupero Urbanistico, ferme restando le specifiche competenze dell'U.O. "Istruttorie Edilizie", fatte salve le prerogative della Commissione Edilizia, dopo il sopralluogo effettuato in data 01.12.2005, in ottemperanza all'art.14 delle N.T.A. della "Variante al P.R.G. del Centro Storico", esprime parere favorevole all'intervento proposto, a condizione che:

- 1) i lucernari a "raso" della falda del tetto deve essere di dimensioni massime di cm 100x150 circa;
- 2) gli infissi delle finestre e i dispositivi d'oscuramento devono essere realizzati in legno verniciato; le finestre e le persiane devono essere infisse direttamente al muro; non sono ammessi altri dispositivi d'oscuramento al di fuori delle "persiane" e di scuretti interni all'infisso.

Le tinteggiature delle facciate, degli infissi e degli oscuramenti, dovranno essere concordate con i tecnici dell'ufficio scrivente come si evince anche dall'art.85 del vigente Regolamento Edilizio e dal "Manuale del Recupero e Piano del Colore per il Centro Storico" approvato con deliberazione di C.C. n°176 del 10.06.1996.



IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
(arch. Mauro Cintr)



COMUNE DI TERNI

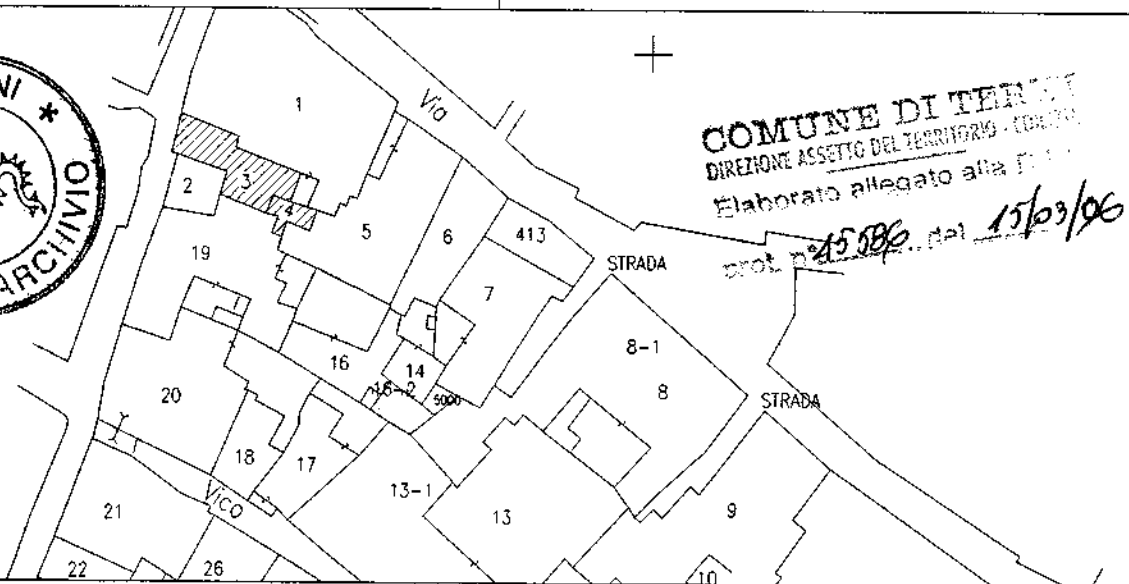
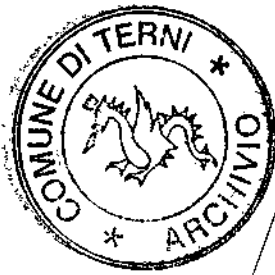
ELABORATI GRAFICI ARCHITETTONICI PER FRAZIONAMENTO UNITA' IMMOBILIARI SENZA OPERE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE SITO IN TERNI VIA XII FEBBRAIO, 113

LOCALIZZAZIONE:

TERNI VIA XI FEBBRAIO, 113
FOGLIO 115
P.LLA 3 SUB.6
P.LLA 3 SUB.8
P.LLA 4 SUB.1

RICHIEDENTE:

FLAMINIA IMMOBILIARE S.a.s.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA: 1:1000

TITOLO:

PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI
STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Studio Tecnico Geometri Associati Basili G. - Bertoldi S. - Brunetti M.

Via dell'Aquila, 3/b - 05100 TERNI - P.IVA: 01252920556

Telefono e Fax: 0744-300411 - Email: tcestudio@inwind.it

DATA:**FILE:**

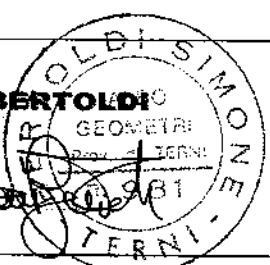
SCALA: 1:1000 1:100

IL TECNICO:

Simone Geom. **BERTOLDI**

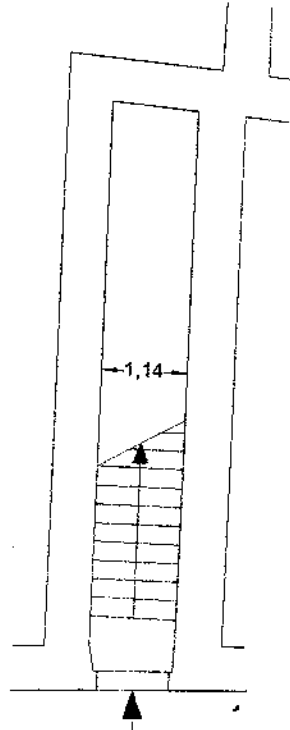
TAVOLA:

1

I RICHIEDENTI:

STATO DI FATTO

PROSPETTO B



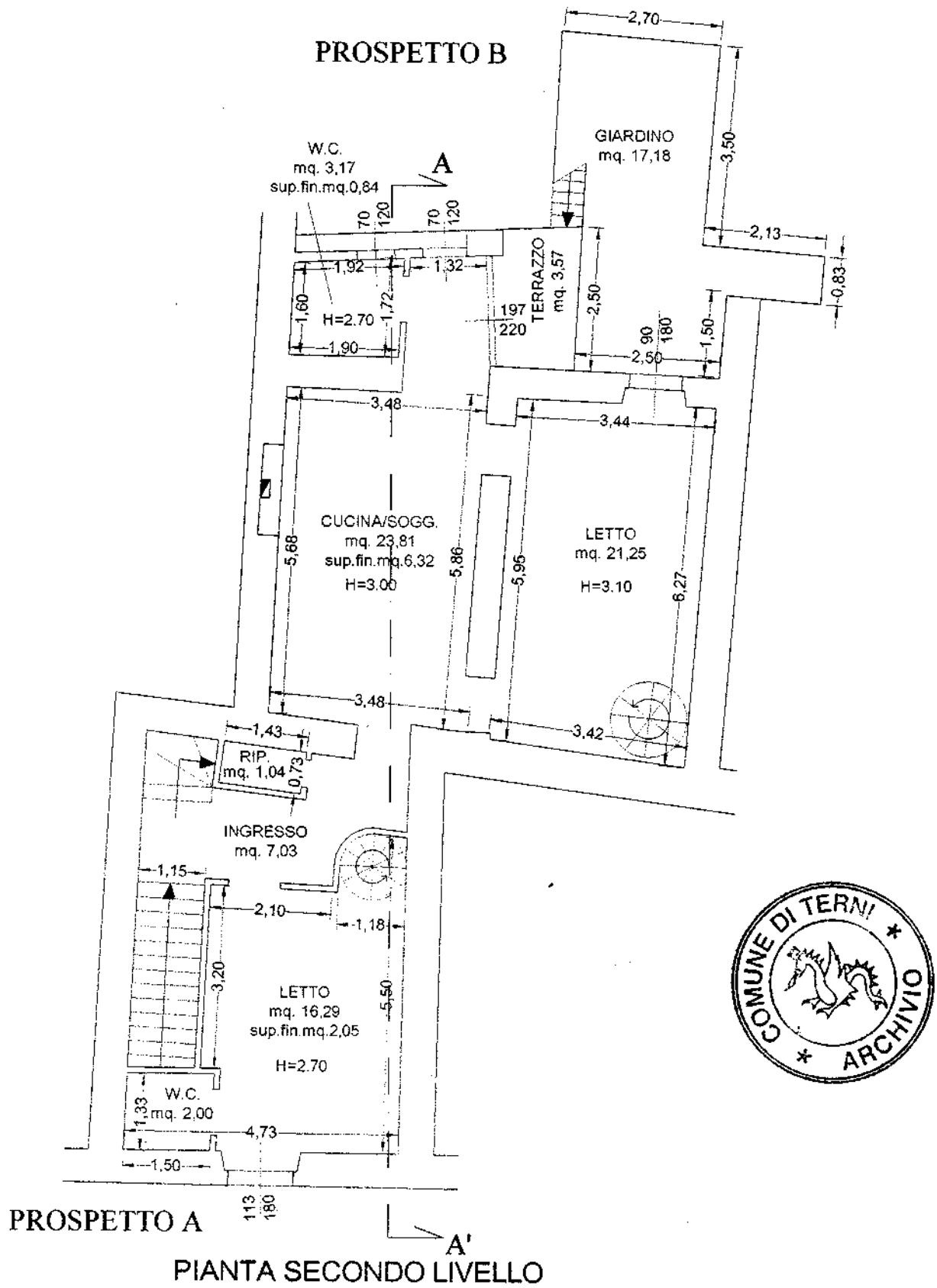
PIANTA PRIMO LIVELLO



PROSPETTO A

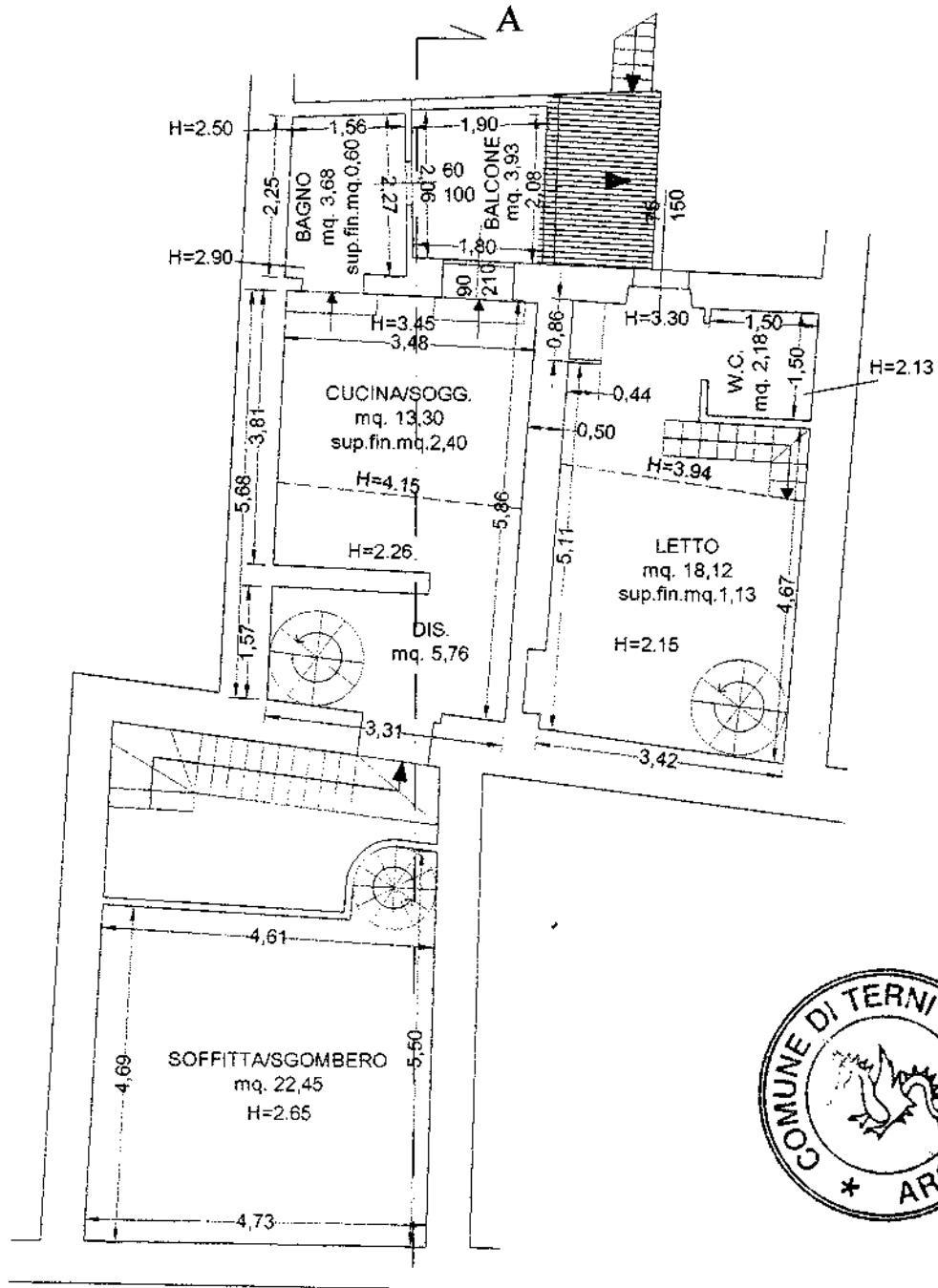


STATO DI FATTO



STATO DI FATTO

PROSPETTO B

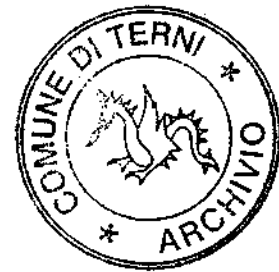
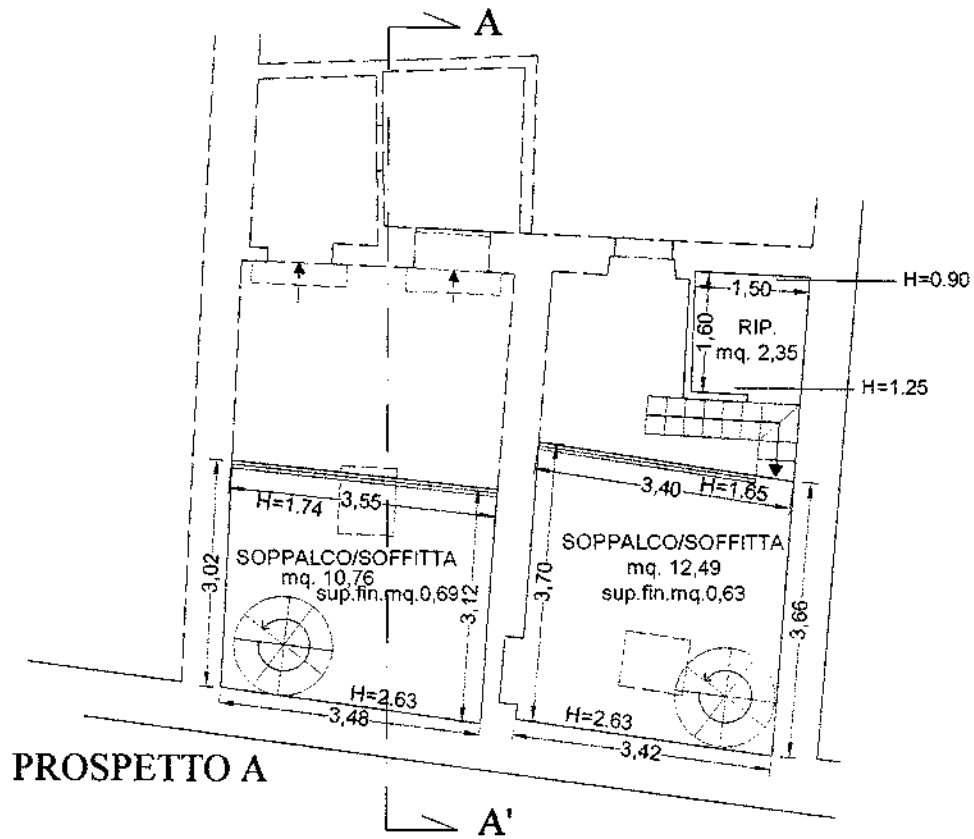


PROSPETTO A

PIANTA TERZO LIVELLO

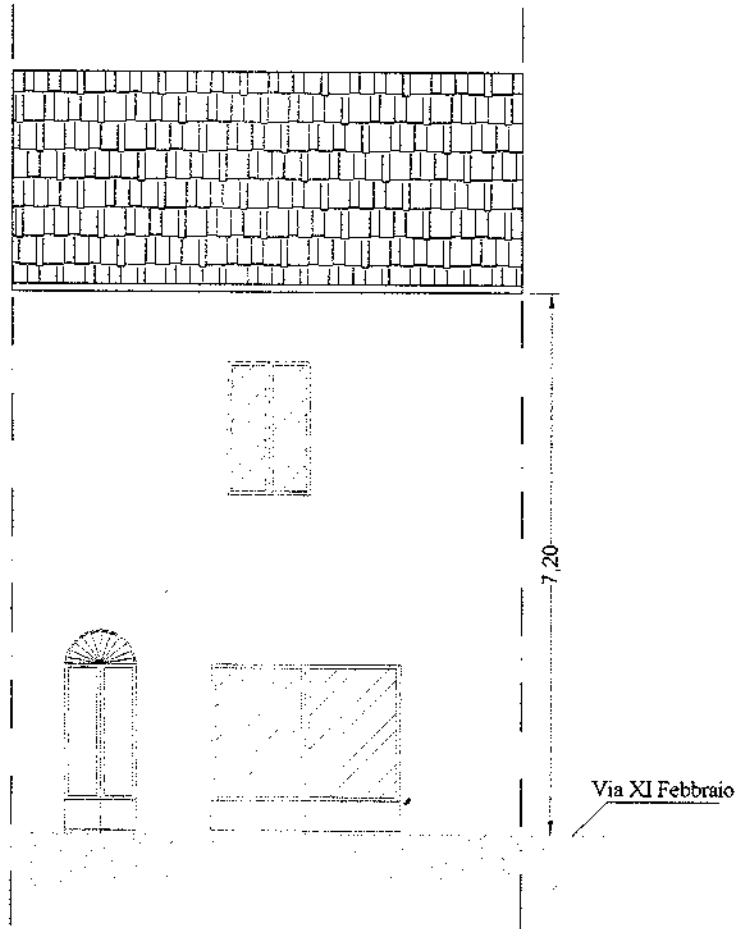
STATO DI FATTO

PROSPETTO B



PIANTA QUARTO LIVELLO

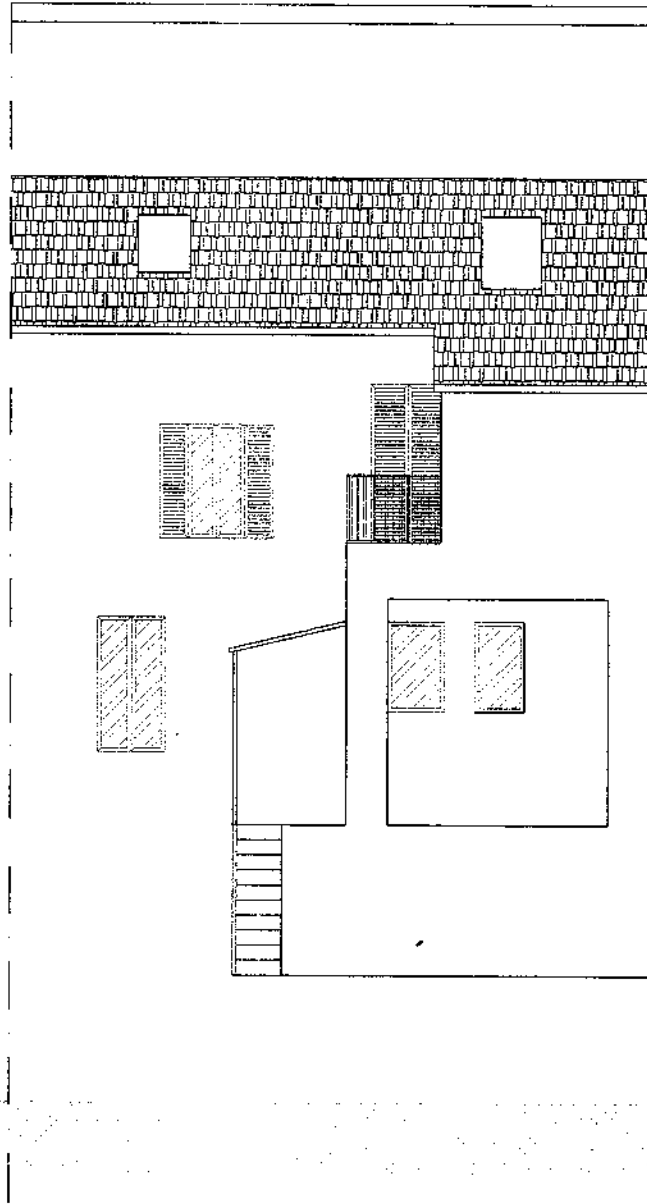
STATO DI FATTO



PROSPETTO A



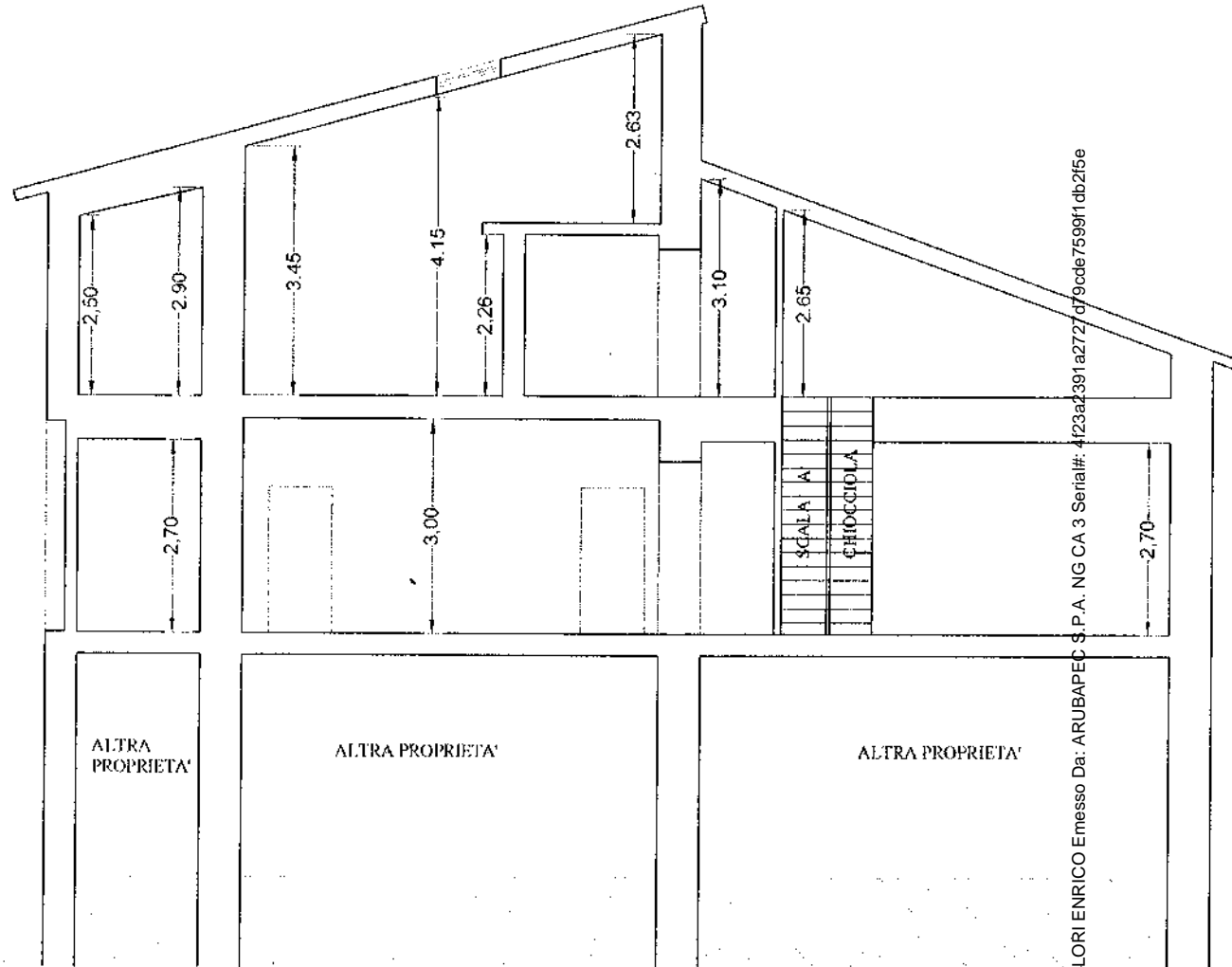
STATO DI FATTO



PROSPETTO B



STATO DI FATTO



SEZIONE A-A'

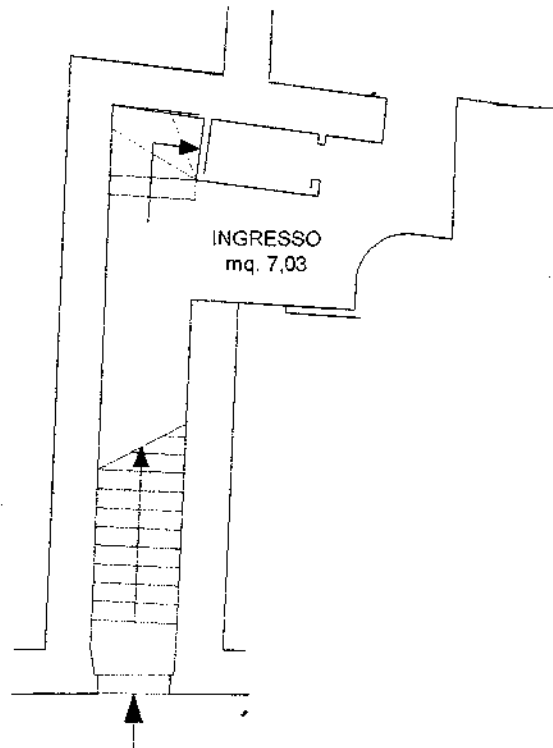


Firmato Da: CANDELORI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f23a2391a2727d79cde759911db2f5e



PROGETTO

PROSPETTO B



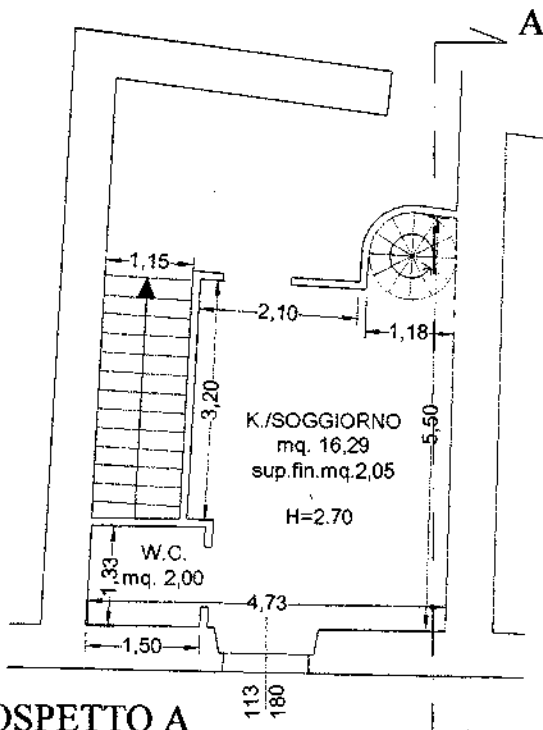
Via XI Febbraio, 113

PIANTA PRIMO LIVELLO
(scala ed ingresso comune a tutti gli appartamenti)

PROSPETTO A

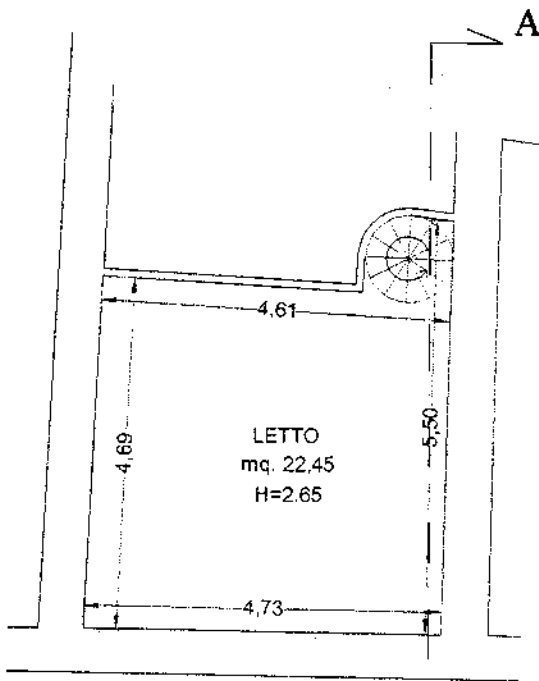


PROGETTO



PROSPETTO A

PIANTA SECONDO LIVELLO



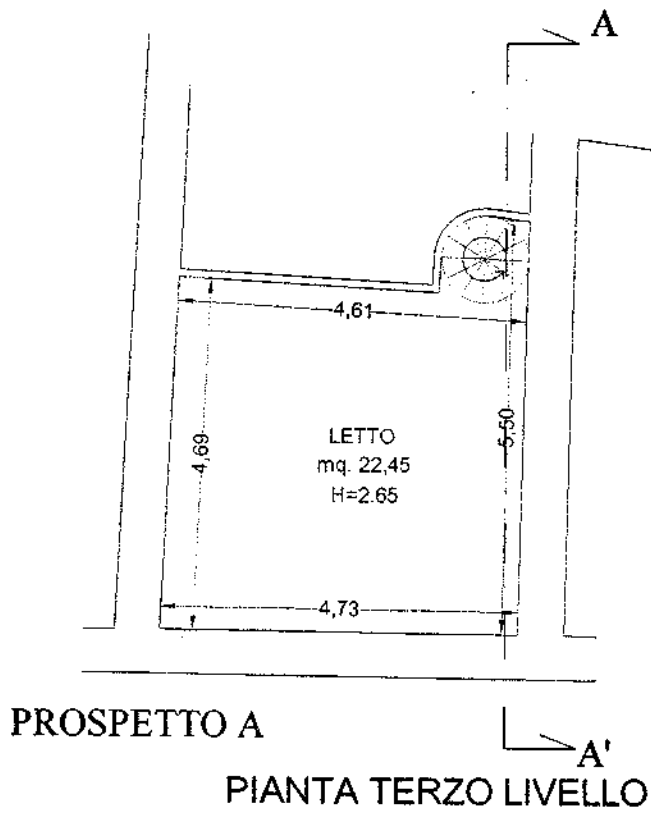
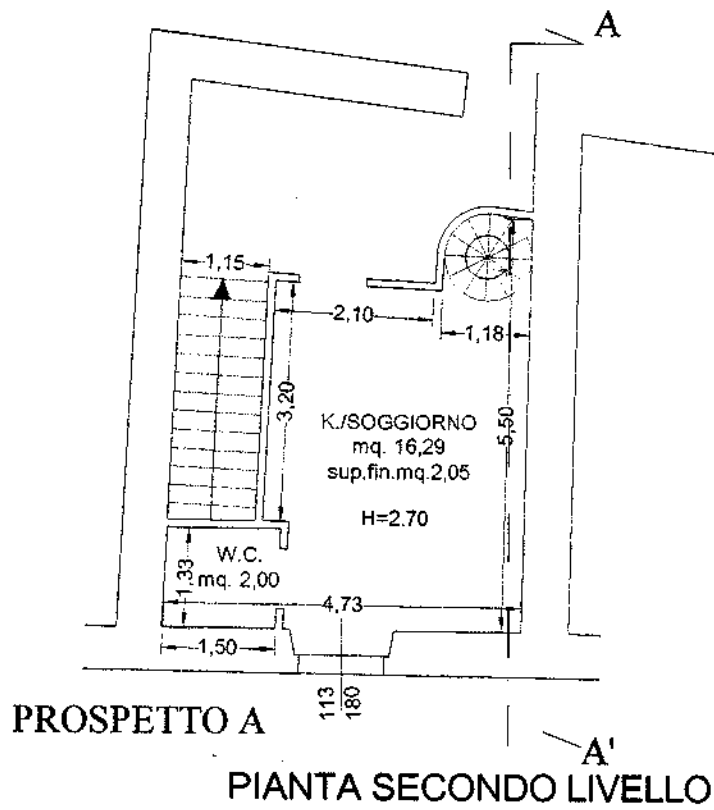
PROSPETTO A

PIANTA TERZO LIVELLO

PIANTA U.I. N° 1

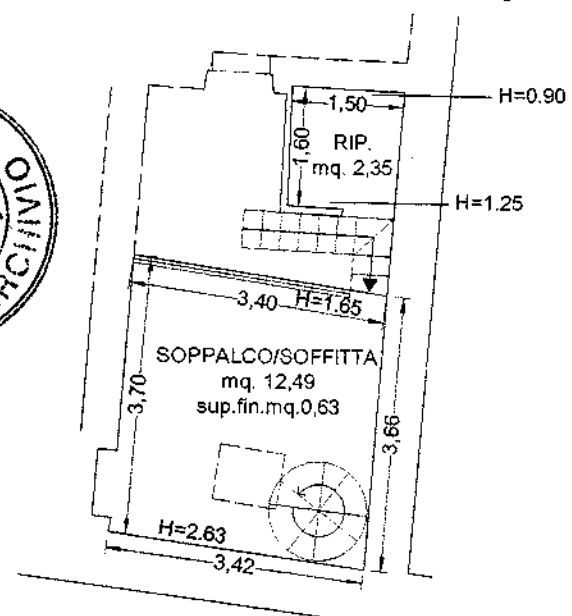
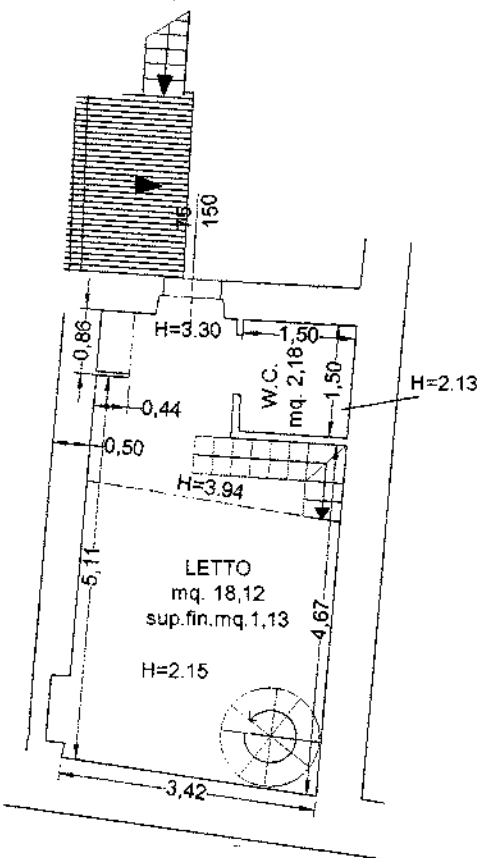


PROGETTO



PIANTA U.I. N° 1

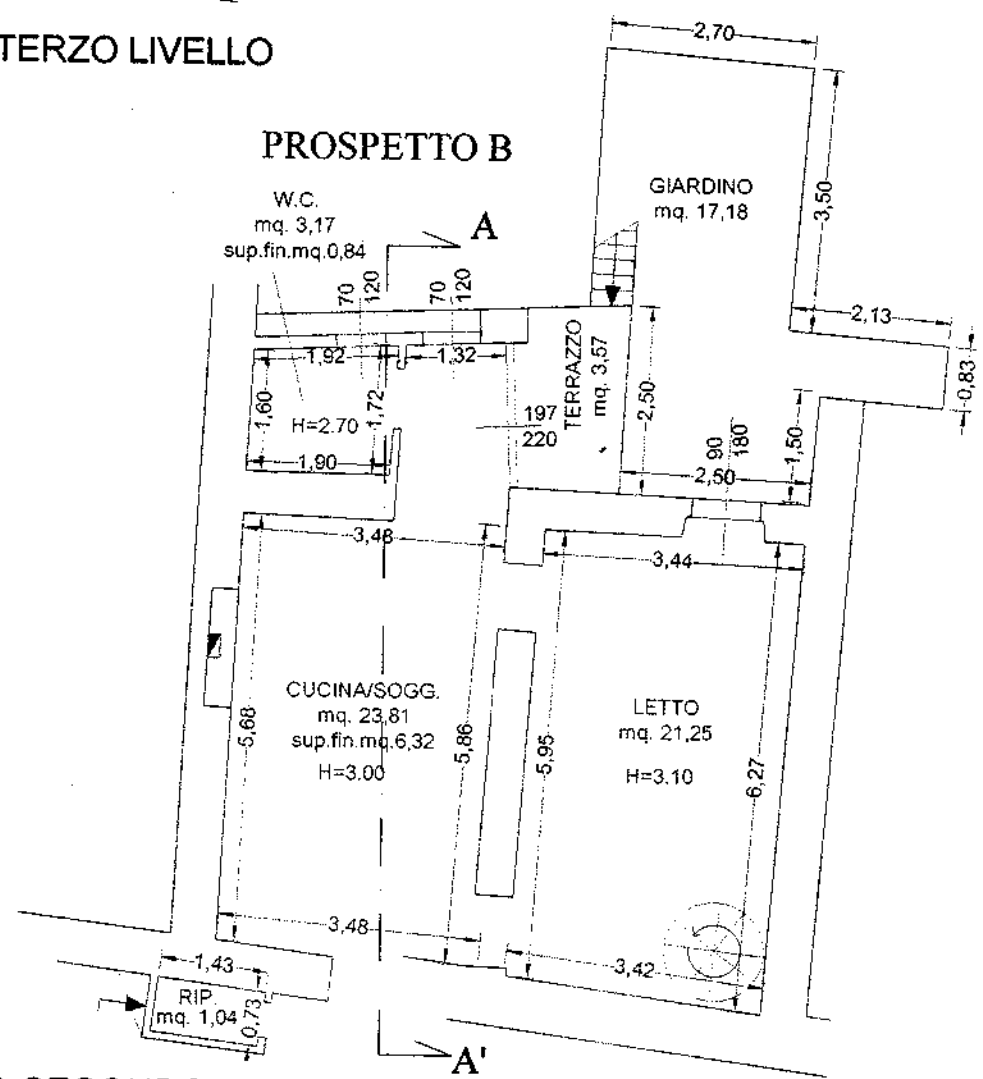
PROGETTO



PIANTA QUARTO LIVELLO

PIANTA TERZO LIVELLO

PROSPETTO B

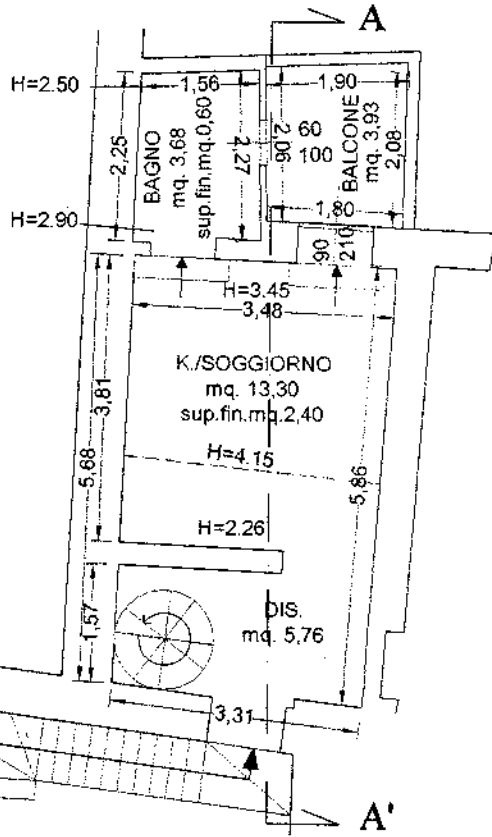


PIANTA SECONDO LIVELLO

PIANTA U.I. N° 2

PROGETTO

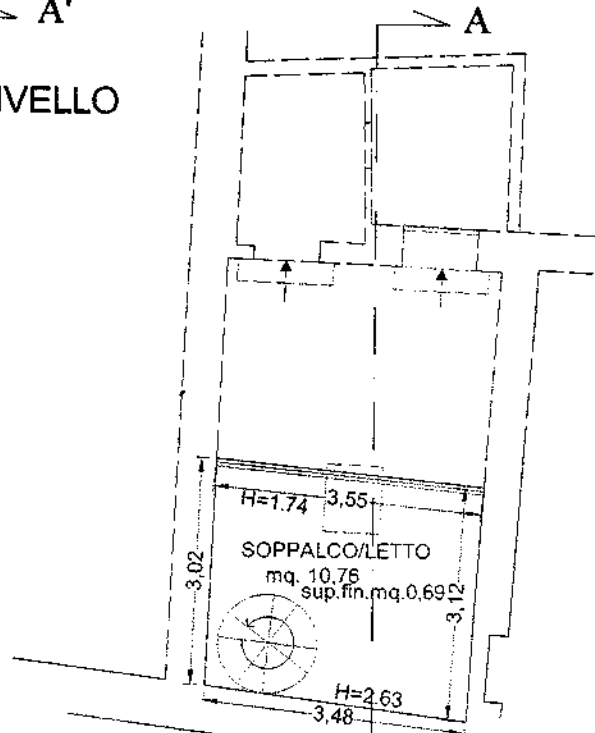
PROSPETTO B



PIANTA TERZO LIVELLO

PROSPETTO A

PROSPETTO B

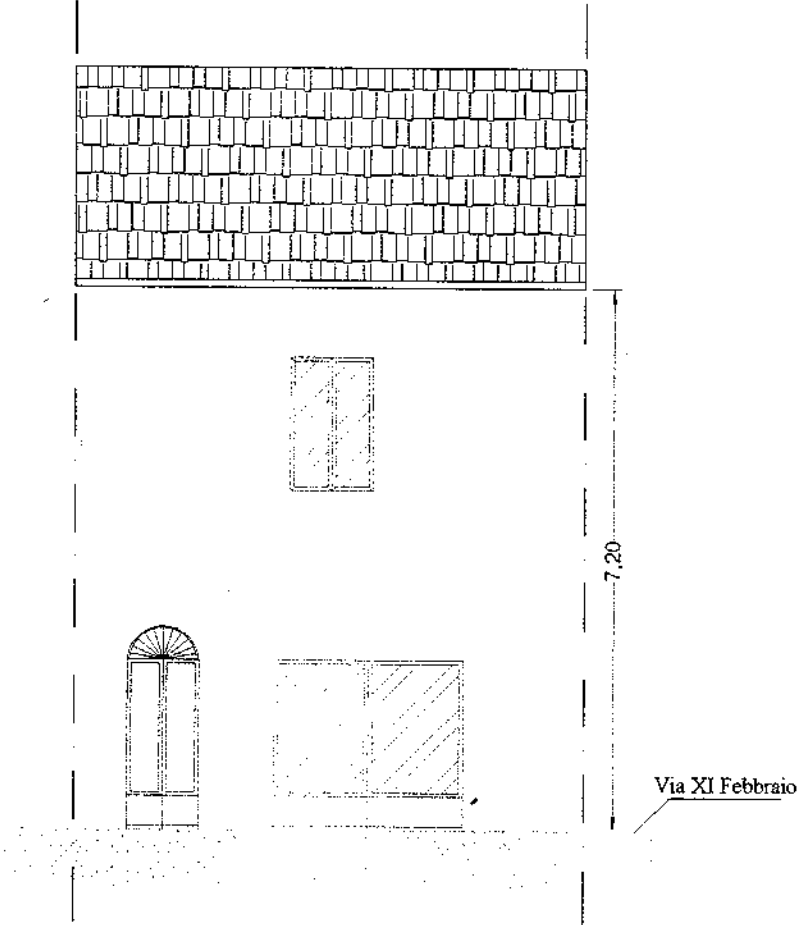


PROSPETTO A

PIANTA QUARTO LIVELLO

PIANTA U.I. N° 3

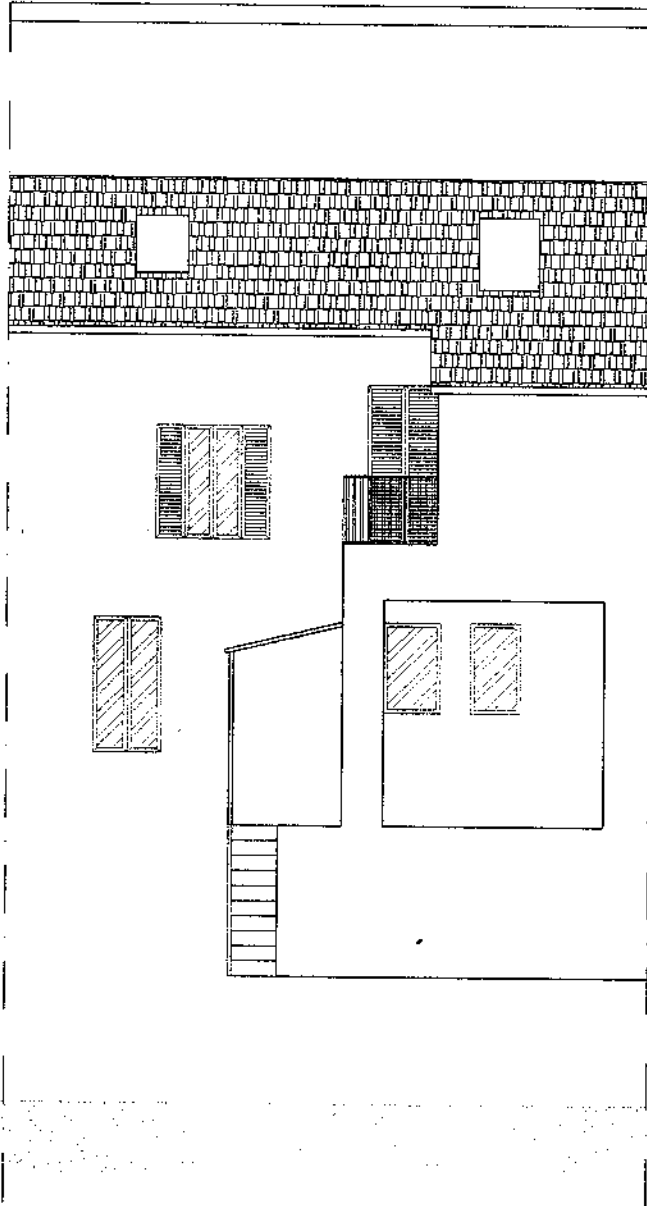
PROGETTO



PROSPETTO A



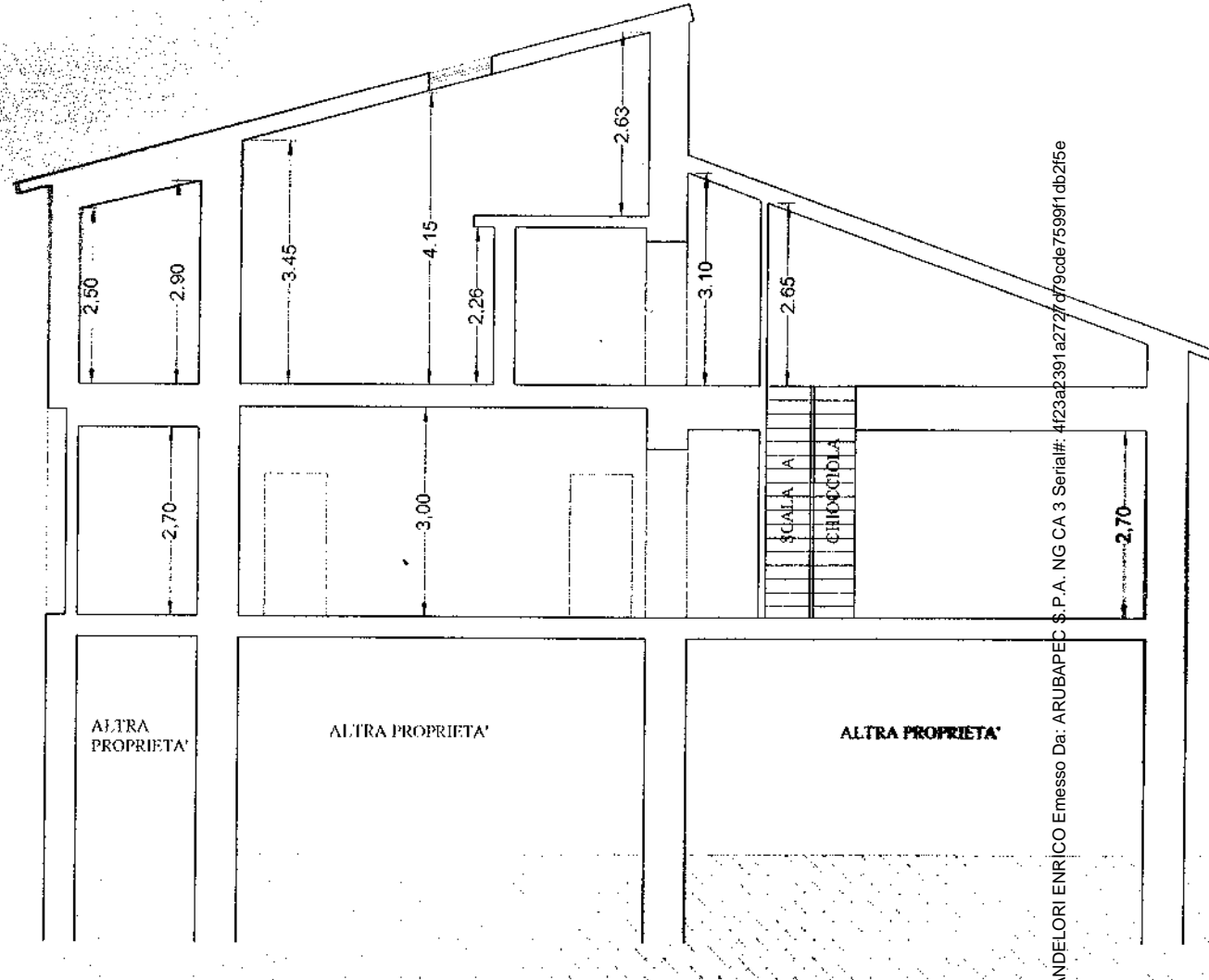
PROGETTO



PROSPETTO B



PROGETTO



SEZIONE A-A'

Firmato Da: CANDELORI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4f23a2391a2727c79cde759911db2f5e





area
pedonale



113

111

STRANO SPIRITO
FORNICAZIONE
RYANDO C'ESTERKA

MI E' UN EVENTO
MI LASCIA DORMIRE
CATEO NODINO













BORATO

Firmato Da: CANDELORI ENRICO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG. CA. 3 Seriale#: 4123a2391a2727d79cde7599f1db2f6g



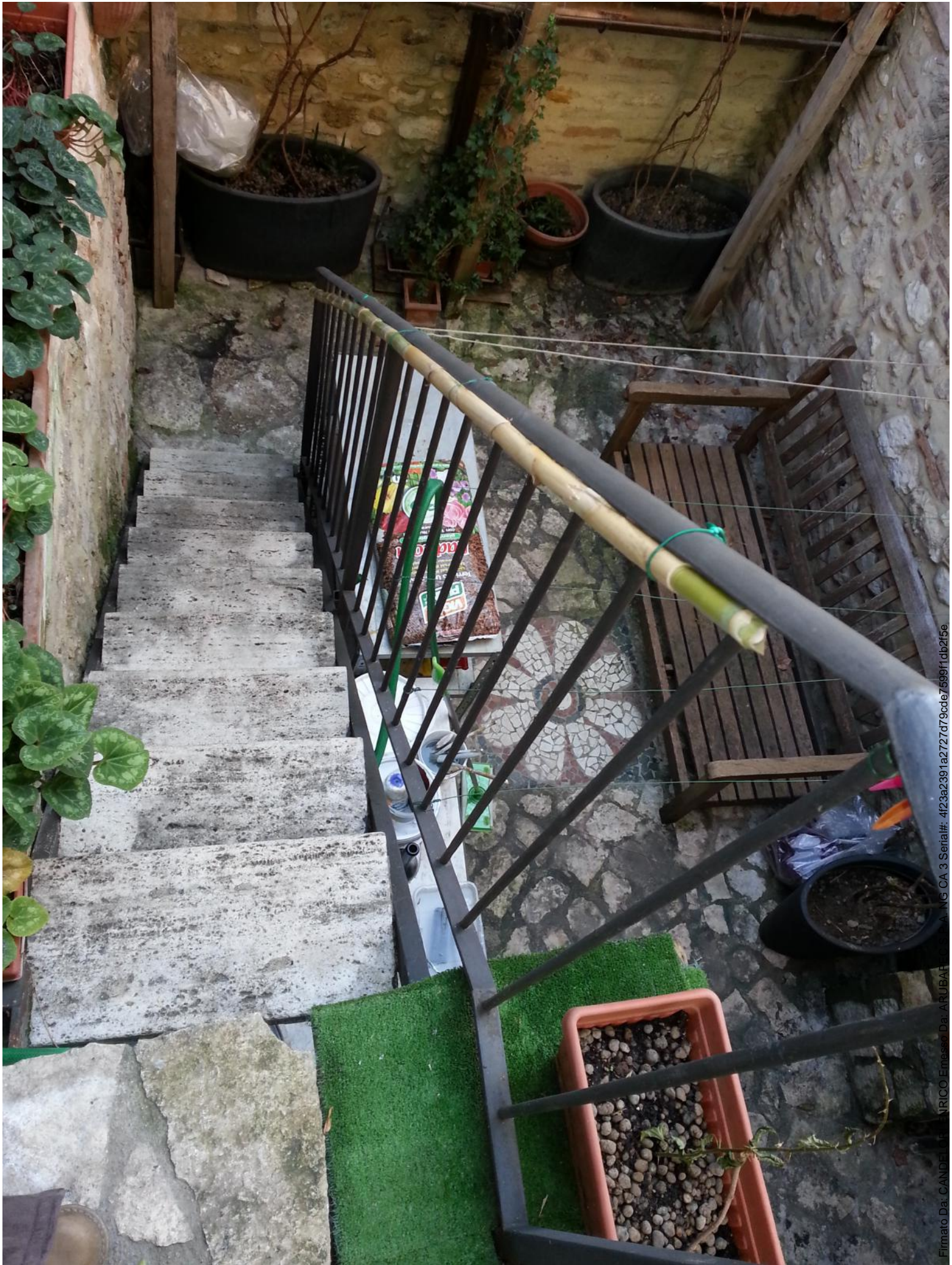














EUROPE S.P.A. ING. CA. 3

