
Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: **...OMISSIS..... e ...OMISSIS.....**

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

<h3>RAPPORTO DI VALUTAZIONE</h3>

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: **RSOFNC79P28L117N**

Partita IVA: **01325470555**

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: **0744-300402**

Email: **francesco_orsi_@libero.it**

Pec: **francesco.orsi1@geopec.it**

Nuda proprietà superficiaria di Appartamento, garage e cantina in **Terni**

Via Irma Bandiera n° 32

Lotto: unico

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:

-Abitazione civile - Terni, Via Irma Bandiera n° 32.

Identificata al Foglio 138. particella 271, subalterno 7

-Cantina (censita come magazzino) - Terni, Via Irma Bandiera n° 32.

Identificata al Foglio 138. particella 271, subalterno 69

-Garage - Terni, Via Irma Bandiera n° 32.

Identificato al Foglio 138. particella 271, subalterno 44

Quota e tipologia del diritto degli immobili in vendita:

1/2 Nuda proprietà superficiaria di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....76E808L117L

1/2 Nuda proprietà superficiaria di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....70H51L117H

Oltre ai diritti di cui sopra esistono sugli immobili altri seguenti titoli non oggetto di vendita:

1/2 Diritto di abitazione (con diritto di accrescimento reciproco con ...OMISSIS.....) di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....45H14L117V

1/2 Diritto di abitazione (con diritto di accrescimento reciproco con ...OMISSIS.....) di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....46A67F205W

1/1 Proprietà per l'area del COMUNE DI TERNI

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazioni: unità immobiliari urbane distinte al foglio 138, particella 271, subalterni 7, 69 e 44, rispettivamente cat. A/2, classe 2 di 6 vani e un totale di 112 mq di superficie catastale e rendita di €. 557.77, cat. C/2, classe 5 e un totale di 6 mq di superficie catastale e rendita di €. 13.01, cat. C/6, classe 5 e un totale di 18 mq di superficie catastale e rendita di €. 39.04, intestate a ...OMISSIS....., nato a Terni il 08/05/1976, cf. ...OMISSIS.....76E808L117L, ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, cf. ...OMISSIS.....70H51L117H, ...OMISSIS....., nato a Terni il 14/06/1945, cf. ...OMISSIS.....45H14L117V e ...OMISSIS....., nata a Milano il 27/01/1946, cf. ...OMISSIS.....46A67F205W. Derivante da: Atto notaio Clericò Vincenzo rep. 17097 del 11/09/2007, registrato a Terni il 13/09/2007 al n. 5122, serie 1T e trascritto a Terni il 14/09/2007 ai n. 7355 e 11625 in atti catastali 05/10/2007

Conformità catastale:

Dalla documentazione agli atti e dal sopralluogo effettuato non si attesta la conformità catastale per

il solo fatto che nell'intestazione non è presente il Comune di Terni come proprietario per l'area

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato si inserisce in un paesaggio caratterizzato da abitazioni civili ed in parte popolari; il quartiere, Cesure, è ben urbanizzato.

Caratteristiche zona: residenziale.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali ed agricole.

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo del 20/02/2017 l'immobile è abitato dai Sig.ri ...OMISSIS..... e ...OMISSIS....., quali titolari del diritto di abitazione, nonché genitori degli esecutati.

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:

Nessuno.

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

Non risulta.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuno.

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 Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. con sede in Siena a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/01/1945 e ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946, per i diritti di proprietà superficaria di 1/2 ciascuno derivante da Concessione a garanzia di mutuo - Importo ipoteca: € 223.109,38 - Importo capitale originario: € 111.554,69, atto Notaio Filippetti Carlo in data 12/03/1998, rep. 29597 iscritta a Terni in data 13/03/1998, Reg. Gen.2063, Reg. Part. 284 (*gravante anche su altri immobili oltre a quelli del pignoramento*);

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Umbria S.p.a. con sede in Foligno a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976, per i diritti di 1/2 di nuda proprietà superficaria - Importo ipoteca: € 91.734,94- Importo capitale originario: € 45.232,22, derivante da Ipoteca Legale Esattoriale del 15/04/2010, rep. 9055 iscritta a Terni in data 20/04/2010, Reg. Gen.4845, Reg. Part. 810;

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Unicredit S.p.a. con sede in Roma a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, per i diritti di 1/2 ciascuno di nuda proprietà superficaria - Importo ipoteca: € 196.000,00- Importo capitale originario: € 193.789,00, derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Terni del

06/02/2013, rep. 213 iscritta a Terni in data 22/03/2013, Reg. Gen.3092, Reg. Part. 315

(gravante anche su altri immobili oltre a quelli del pignoramento);

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di Banca Popolare di Spoleto S.p.a. con sede in Spoleto a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, per i diritti di 1/2 ciascuno di nuda proprietà superficiaria - Importo ipoteca: € 200.000,00- Importo capitale originario: € 155.566,55, derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Terni del 13/09/2012, rep. 905 iscritta a Terni in data 10/04/2013, Reg. Gen.3800, Reg. Part. 407;

- Ipoteca legale attiva a favore di Equitalia Centro S.p.a. con sede in Firenze a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976, per i diritti di 1/2 di nuda proprietà superficiaria Importo ipoteca: € 525.882,58- Importo capitale originario: € 262.941,29, atto derivante da Ruolo del 19/09/2014, rep. 364/10914 iscritta a Terni in data 25/09/2014, Reg. Gen.8050, Reg. Part. 882;

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento immobiliare trascritto il 05/10/2016, Reg. Gen. 9309, Reg. part. 6603 a favore della Banca Popolare di Spoleto S.p.A. con sede in Spoleto, derivante da Verbale di pignoramento immobiliare del 15/09/2016 rep. 2747 a carico dei Sig.ri ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, per i diritti di 1/2 ciascuno di nuda proprietà superficiaria;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- Domanda Giudiziale di accertamento di simulazione atti del Tribunale di Terni, rep. 3649 del 22/03/2012 a favore della "Massa di creditori Fallimento Lamp di ...OMISSIS..... e ...OMISSIS..... snc" e dei soci ...OMISSIS..... e ...OMISSIS..... a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/01/1945, ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946, ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970 trascritta a Terni in data 12/04/2012, Reg. Gen. 4115, Reg. Part. 3136;

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: il costo del condominio è di circa 40 €. mensili e va fatto presente che alla data del 12/04/2017 restano da saldare €. 1.646,30 relativi a scadenze del 2016 e 2017.

Attestazione Prestazione Energetica: l'immobile è sprovvisto dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) ed è regolarizzabile mediante la redazione a firma di un tecnico abilitato. Sulla base delle sue caratteristiche costruttive e in riferimento alla data del sopralluogo del 20/02/2017, il sottoscritto lo può stimare in Classe Energetica "F".

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

fino al 1984: Comune di Terni (proprietà per l'area), Soc. Accom. Semplice Edilizia Ternana di Ponteggia Ramusio & C. con sede Inni (proprietà superficiaria);

dal 04/07/1984 al 11/09/2007: Comune di Terni (proprietà per l'area), ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/06/1945 e ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946 (proprietà superficiaria), in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Filippetti Carlo stipulato in data 04/07/1984, rep. 20649 reg. a Terni il 19/07/1984 al n. 4106, v. 504;

dal 11/09/2007 ad oggi: Comune di Terni (proprietà per l'area), ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/01/1945 e ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946 (diritto di abitazione), ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970 (nuda proprietà superficiaria), in forza atto notarile a rogito Notaio Clericò Vincenzo del 11/09/2007, rep. 17097, reg. a Terni il 13/09/2007, n. 5122, serie 1T

7. PRATICHE EDILIZIE:

1 - Intestazione: S.a.S. Edilizia Ternana di Ramusio Ponteggia & C.

Identificativi catastali: Comune di Terni Fg. 138, part. 1/parte, 2, 3/parte

Tipo pratica: Concessione per l'esecuzione di opere Edili n. 28050 del 03/05/1982

Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso di civile abitazione al voc. Cesure, zona V del P.E.E.P., nucleo 17/p

2 - Intestazione: S.a.S. Edilizia Ternana di Ramusio Ponteggia & C.

Identificativi catastali: Comune di Terni Fg. 138, part. 1/parte, 2, 3/parte

Tipo pratica: Variante n. 25785 del 15/10/1983 a Concessione per l'esecuzione di opere Edili n. 28050 del 03/05/1982

Per lavori: Variazioni al piano interrato

3 - Intestazione: S.a.S. Edilizia Ternana di Ramusio Ponteggia & C.

Identificativi catastali: Comune di Terni Fg. 138, part. 1/parte, 2, 3/parte

Tipo pratica: Abitabilità prot. 29148 del 27/10/1983

7. a Strumento urbanistico:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (P.E.E.P)
Norme tecniche di attuazione:	art. 57
Immobile soggetto a convenzione:	rep. 24482 del 18/12/1981
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con il Comune di Terni in data 18/12/1981, REP. 24482, rogante Segretario generale del Comune di Terni, registrato a Terni il 22/01/1982 - n. 309 - vol. 434

7.1 Conformità Edilizio/Urbanistica:

Dall'esame delle autorizzazioni edilizie di cui sopra, in raffronto allo stato di fatto, si riscontrano le seguenti irregolarità:

- nella concessione edilizia il bagno si trova all'interno dell'immobile ed è senza affaccio, mentre in realtà si trova sul lato nord/est ed ha una modesta finestra romboidale;
- la finestra della camera n. 3 è traslata verso sx di 1,5 mt.;
- seppur presente in tutti i balconi con affaccio sud/ovest del palazzo, non risultano pratiche edilizie riguardanti la chiusura del balcone con infisso. La chiusura non comportante aumento di Superficie utile coperta è permessa solo con infisso di tipo scorrevole, mentre quello dell'appartamento in oggetto è del tipo ad anta;
- Si riscontra inoltre la diversa conformazione planimetrica di qualche tramezzo.

Regolarizzabili mediante:

- sanatoria edilizia per opere interne e variazione prospettica - costo comprese spese tecniche €. 2.500,00
- rimozione infisso balcone- costo €. 300,00

Per quanto sopra non si rilascia la conformità edilizio/urbanistica

Descrizione dei beni

Le unità in esame, appartamento, cantina e garage, fanno parte di un fabbricato sito in prossimità della rotatoria tra Via Irma Bandiera e Via Ippocrate in zona Cesure/Matteotti, caratterizzata da edificazione a destinazione residenziale per la quasi totalità.

L'edificio, realizzato nell'ambito dei P.E.E.P. negli anni 1982/1983, è composto di dieci piani e l'appartamento è situato al terzo. Quest'ultimo si presenta in condizioni di manutenzione sufficienti, con finiture di fattura economica e risalenti all'epoca della realizzazione dell'immobile, gli infissi sono in legno a vetro singolo ed avvolgibili in pvc; si compone di cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni e balcone chiuso dotato di camino. La cantina ed il garage sono situati al piano interrato.

Lo stabile è inoltre dotato di ampio parcheggio condominiale.

Nota: è d'obbligo rilevare che al sopralluogo del 20/02/2017, l'immobile presenta delle modeste lesioni in un tramezzo tra la camera n.1 e la cucina causate, secondo i residenti, dagli eventi sismici del 2016/2017.

Caratteristiche descrittive:**caratteristiche strutturali:**

Copertura tipologia:piana; materiale:laterocemento; condizioni:non rilevabile

Fondazioni tipologia: plinti; materiale:calcestruzzo armato; condizioni:Non rilevabile

Scale tipologia: **a rampe**; materiale:**laterocemento**;
ubicazione:**interna**; ascensore:**presente**; condizioni:**buone**

Murature tipologia: **laterizio**; condizioni: **in alcune stanze sono presenti delle lesioni non strutturali, forse causate dagli eventi sismici del 2016/2017.**

Componenti

edilizie e

costruttive:

Infissi esterni Tipologia mista: **avvolgibili in pvc e finestre in legno**; vetri: **singoli** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia:**a battente**; materiale:**legno tamburato**;
condizioni:**buone**

Pavim. Interna materiale: **grés**

Portone di tipologia:**portone in legno e ferro**; materiale:**ferro e vetro**;
ingresso condizioni: **buone**

Rivestimento materiale:**intonaco**

Rivestimento materiale:**maiolicato**; condizioni:**buone**

bagno

Impianti:

Elettrico tipologia:**sottotraccia**; tensione:**220V**; condizioni:**non risultano segni di riqualificazione**; conformità:**non vi sono certificazioni**

Fognatura **Su Fognatura pubblica**

Gas e Termico tipologia:**con tubazioni sottotraccia** alimentazione:**metano**;
rete di distribuzione:**non rilevabile**; condizioni:**non ispezionabile** conformità: **non vi sono certificazioni**;
terminali con impianto ad aria disposti al di sopra delle porte interne; **è presente un camino nel balcone.**

nb: la caldaia a gas è situata nel balcone.

Idrico tipologia:**sottotraccia**; alimentazione:**diretta da rete comunale**; condizioni:**non ispezionabile**; conformità: **non vi sono certificazioni**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione piano terzo	superf. esterna lorda	101,39	1,00	101,39
Balcone	superf. esterna lorda	8,00	0,50	4,00
Cantina	superf. esterna lorda	5,76	0,30	1,73
Garage	superf. esterna lorda	19,30	0,60	11,58
totale		Mq. 134,45		Mq. 118,70
Va fatto presente che per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento alla norma UNI 10750, utilizzando il 100% delle superfici calpestabili, il 100% delle superfici delle tramezzature interne e il 50% delle murature esterne.				

8 - VALUTAZIONE DEL LOTTO:

A tal proposito è doveroso osservare che il lotto in oggetto può essere oggetto di vendita solo in conformità ai dettami della Convenzione del Comune di Terni del 18/12/1981, rep. 24482, nella quale sono contenuti gli obblighi relativi al diritto di superficie e le norme per l'alienazione degli alloggi.

In seguito, con Delibera del Consiglio Comunale n. 206 del 24/06/1996, viene stabilito che, su istanza del titolare del diritto di proprietà superficaria, è possibile acquisire la proprietà per l'area.

A giudizio del sottoscritto è opportuno riportare in perizia sia il valore del lotto secondo la convenzione di cui sopra (capitolo 8A), che il valore nel libero mercato decurtando le spese per acquisire l'area (capitolo 8B) e sarà poi il Giudice dell'E.I. a valutare quale porre a base d'asta.

8.A - VALUTAZIONE DEL LOTTO SECONDO CONVENZIONE

8.A - 1 Criterio di stima:

Nel caso specifico, essendo immobili realizzati in zona P.E.E.P., nella determinazione del valore del lotto bisogna far riferimento ai vincoli e criteri stabiliti con la convenzione con il Comune di Terni di cui all'atto a rogito del Segretario Generale stipulato in data 18/12/1981, rep. 24482, registrato a Terni il 22/01/1982 al n. 309, vol. 434

8.A - 2 Fonti di informazione:

L'indagine ha interessato: Archivio e uffici del Comune di Terni, tabelle I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Dalle fonti di cui sopra scaturisce che la convenzione impone che l'immobile non può essere ceduto ad un prezzo superiore a:

prezzo iniziale di vendita del luglio 1984 + variazione I.S.T.A.T. dal luglio 1984 a marzo 2017 - vetustà dell'immobile desunta dalla convenzione, da qui scaturisce:

prezzo massimo di vendita dell'immobile (se non gravato dal diritto di abitazione): € 33.053,24 + 171,50 % - 30 % = € 62.817,68

Il valore della nuda proprietà superficiaria viene calcolato da tabelle fiscali in relazione agli anni del più giovane dei titolari del diritto di abitazione che, nel caso specifico, ad oggi, è di anni 71, per cui:

8.A - 3 Valutazione corpi:

Lotto	Immobile	Sup. Equivalente	Valore intero	Valore nuda proprietà. superf.
UNICO	Abitazione +cantina+garage	118,70	62.817,68	37.690,61

8.A - 4 Adeguamenti e correzioni della stima:

-Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€. - 5.653,59
-Riduzione per spese tecniche di regolarizzazione edilizie:	€. - 2.500,00
-Riduzione per rimozione infisso	€. - 300,00

Prezzo base d'asta del lotto:

8.A - Valore della nuda proprietà superficiaria al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, secondo convenzione del 18/12/1981, rep. 24482 **€ 29.237,02**

8.B VALUTAZIONE DEL LOTTO NEL LIBERO MERCATO:**8.B- 1 Criterio di stima:**

E' noto che lo scopo pratico di ogni procedimento di stima è quello di determinare e rappresentare il più probabile valore di mercato di un bene economico. Uno degli aspetti rilevanti di tale procedimento risiede nel principio dell'ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima, compresi i rapporti che presiedono alle varie fasi dell'operazione immobiliare per la quale si opera la stima. Ciò sta a significare che il giudizio di stima sarà tanto più corretto, quanto più in esso potranno essere recepite tutte le menzionate spinte ed influenze, di cui si avvale, sebbene in forma sintetica, il procedimento di stima comparativa in questa sede applicato .

8.B- 2 Fonti di informazione:

L'indagine ha interessato: Agenzia delle Entrate -Ufficio Territorio di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Terni, Agenzie Immobiliari, Borsino Immobiliare Agenzia immobiliare bonifazi, osservatorio del mercato immobiliare O.M.I.- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate- Territorio, Listino dei prezzi degli immobili rappresentante il Listino della Borsa Immobiliare dell'Umbria.

Dalle fonti di cui sopra scaturisce che il mercato di beni pressoché simili a questo in oggetto è compreso tra un min. di €/mq. lordo 700,00 ed un massimo di €/mq. lordo 1.000,00. Da qui, in base alle caratteristiche ed allo stato conservativo dell'immobile sopra descritte, *il sottoscritto reputa che si possa definire un valore unitario di €/mq. 900,00.*

Il valore della nuda proprietà superficiaria viene calcolato da tabelle fiscali in relazione agli anni del più giovane dei titolari del diritto di abitazione che, nel caso specifico, ad oggi, è di anni 71, per cui:

8.B- 3 Valutazione corpi:

Lotto	Immobile	Sup. Equivalente	€/mq	Valore intero medio ponderale	Valore nuda proprietà. superf.
UNICO	Abitazione +cantina+garage	118,70	900,00	106.830,00	64.098,00

8.B - 4 Adeguamenti e correzioni della stima:

-Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.):	€. - 9.614,70
-Riduzione per spese tecniche di regolarizzazione edilizie:	€. - 2.500,00
-Riduzione per rimozione infisso	€. - 300,00
-Riduzione per spese inerenti la trasformazione del diritto di nuda proprietà superficiaria in nuda proprietà	€. - 4.000,00

Prezzo base d'asta del lotto:

8.B - Valore della nuda proprietà superficiaria al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, nel libero mercato **€ 47.683,30**

9 Riepilogo dei valori della nuda proprietà superficiaria:

Valore secondo convenzione del 18/12/1981, rep. 24482	<u>€. 29.237,02</u>
Valore nel libero mercato	<u>€. 47.683,30</u>

Regime fiscale della vendita

Trattandosi di vendita coattiva da persona fisica non esercente attività d'impresa, il trasferimento è soggetto all'imposta di registro.

Terni li, 24/04/2017

Il Tecnico
Geom. Francesco Orsi

elenco allegati:

- allegato "A" - Estratto di mappa e planimetria catastale
- allegato "B" - Planimetria stato di fatto degli immobili
- allegato "C" - Planimetria C.E. n. 28050 del 03/05/1982
- allegato "D" - Documentazione fotografica
- allegato "E" - Visure storiche catastali
- allegato "F" - Elenco Ispezioni ipotecarie
- allegato "G" - Atti di provenienza

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "A" - estratto di mappa e planimetria catastale

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: **RSOFNC79P28L117N**

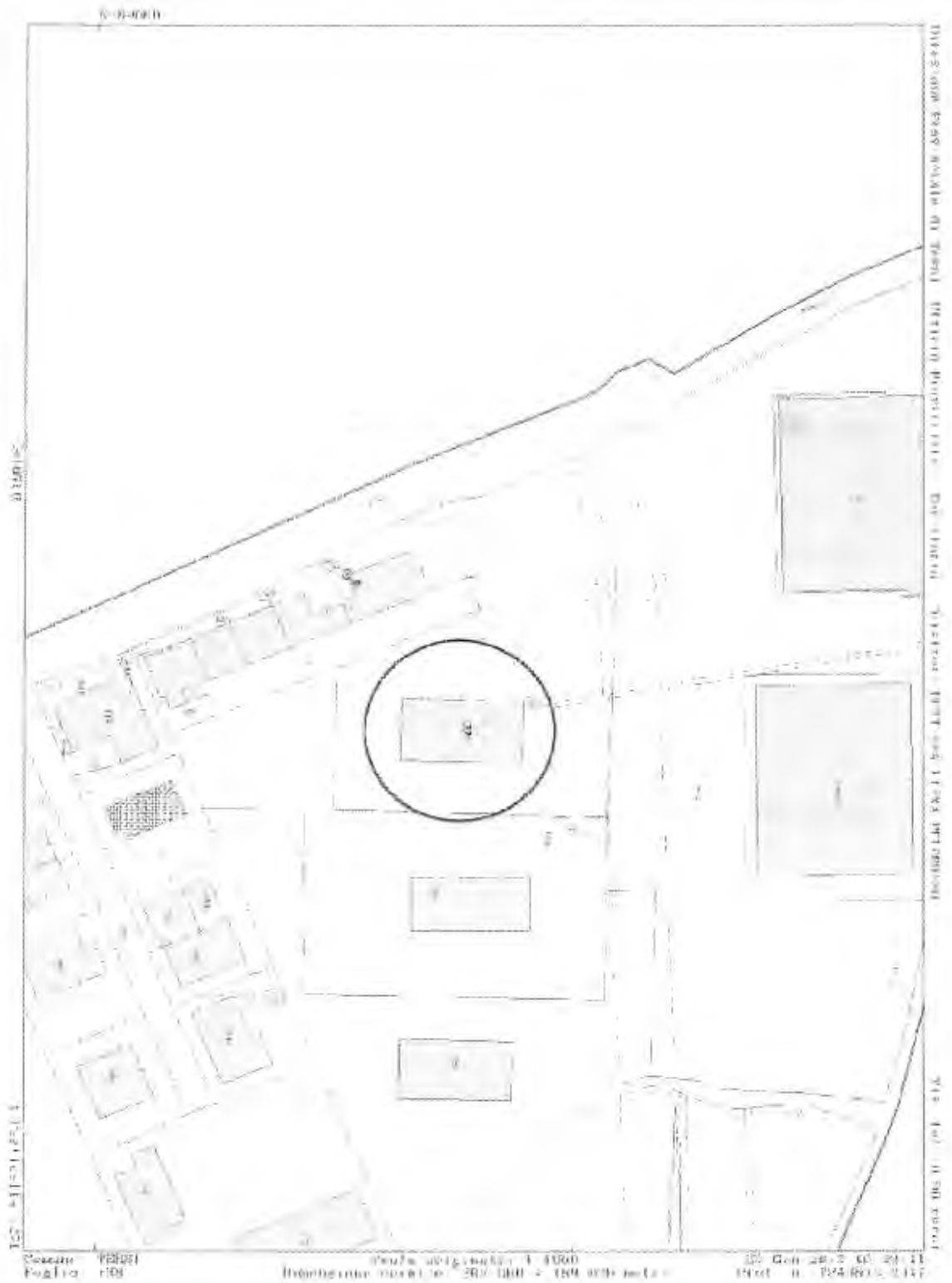
Partita IVA: **01325470555**

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: **0744-300402**

Email: **francesco_orsi @libero.it**

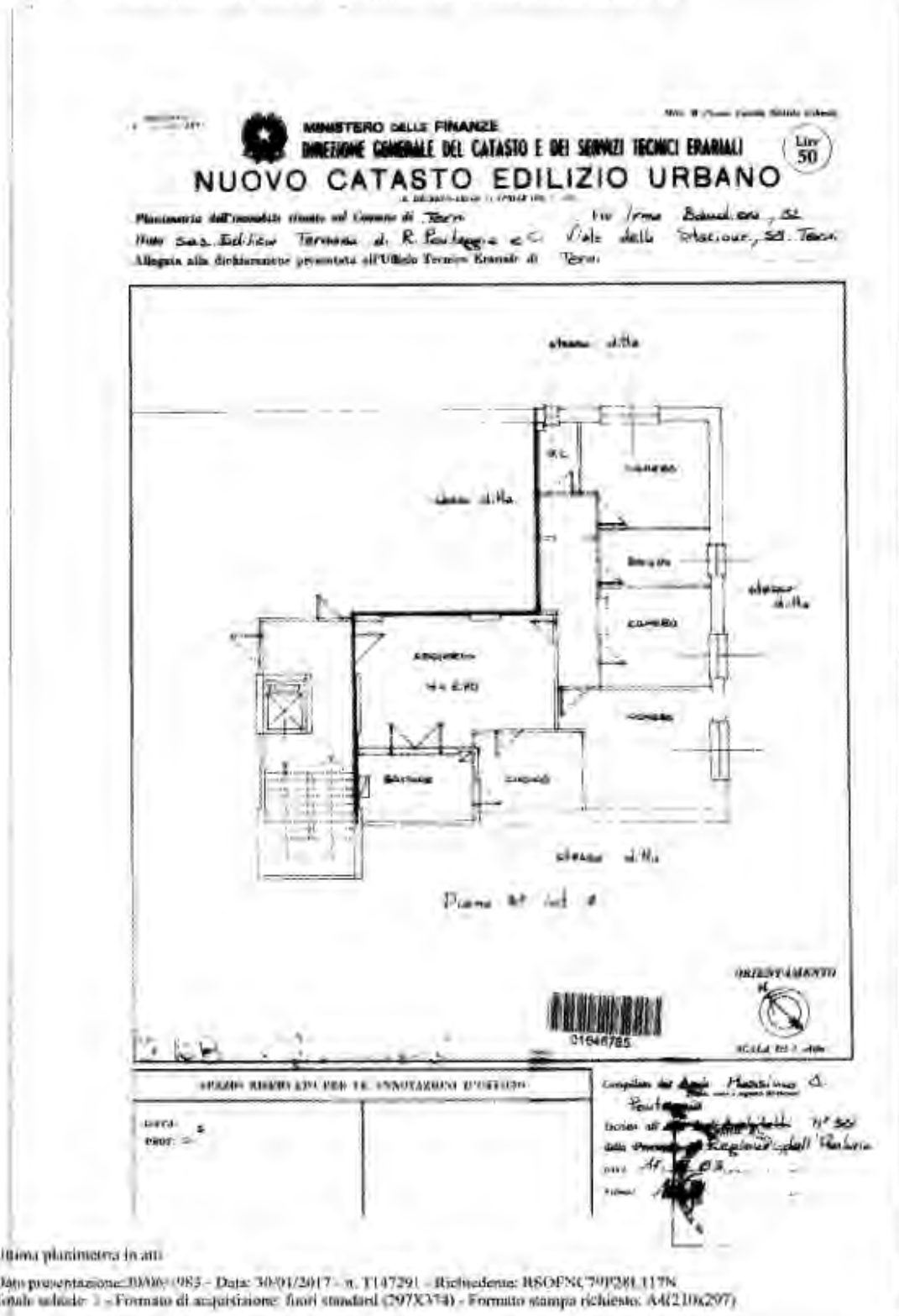
Pec: **francesco.orsi1@geopec.it**



Estratto di mappa Comune di Terni

Foglio 138, Particella 271

Data presentazione: 30/06/1985 - Data: 30/01/2017 - n. T147291 - Richiedente: RSOFNC79P2RL117N



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2017 - Comune di TERNI (LI.171) - Foglio 138 - Particella 271 - Subalterno 7 - VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano 3 interno 7.

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 30/06/1985 - Data: 30/01/2017 - n. T147291 - Richiedente: RSOFNC79P2RL117N
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

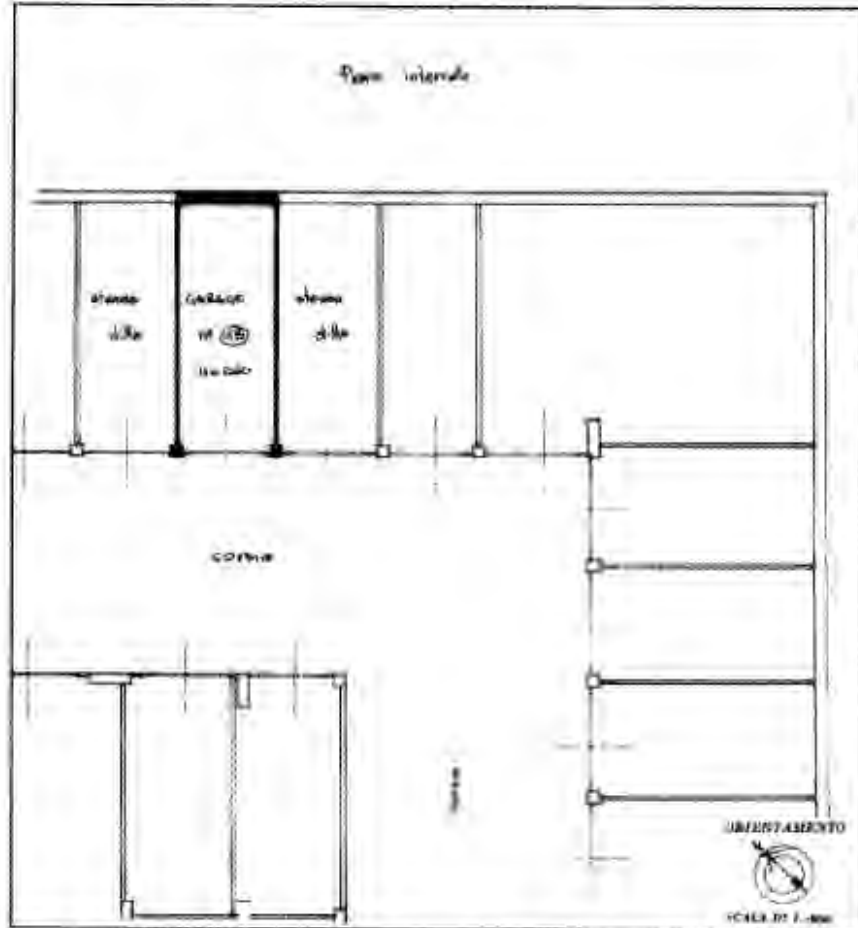
Planimetria catastale Comune di Terni
Foglio 138, Particella 271, subalterno 7

Data presentazione: 30/06/2016 - Data: 30/01/2017 - n. T147292 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
in attuazione della Legge n. 46 del 28/2/2009

Ministero dell'ambiente urbanistica ed. Comune di Terni - Via Leone Battista Alberti, 20
 Data: 30/01/2017 - Edilizia Urbana di R. Ponteggia e C. - Via della Stazione, 50 Terni
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Terni

Art. 17 - Titolo Catasto Edilizio Urbano
 L. 50



SPAZZI RISERVATI PER LE APPROVAZIONI INTERNE	
DATA	Completato dal Arch. Massimo A. Ponteggia
PROF.	Terminato ed. alla degli Arch. Ponteggia e C. - Via della Stazione, 50 Terni - Edilizia Urbana di R. Ponteggia e C. - Via della Stazione, 50 Terni


Catasto dei Fabbricati - Situazione di 30/01/2017 - Comune di TERNI (L.117) - Foglio 138 - Particella 271 - Subalterno 44 - VIA IRMA BANDIERA piano S1

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 30/06/2016 - Data: 30/01/2017 - n. T147292 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X373) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

+ Planimetria catastale Comune di Terni
Foglio 138, Particella 271, subalterno 44

Data presentazione: 09/09/1983 - Data: 01/01/2017 - n. T: 147294 - Richiedente: RSO/FNC/9P28L117N



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

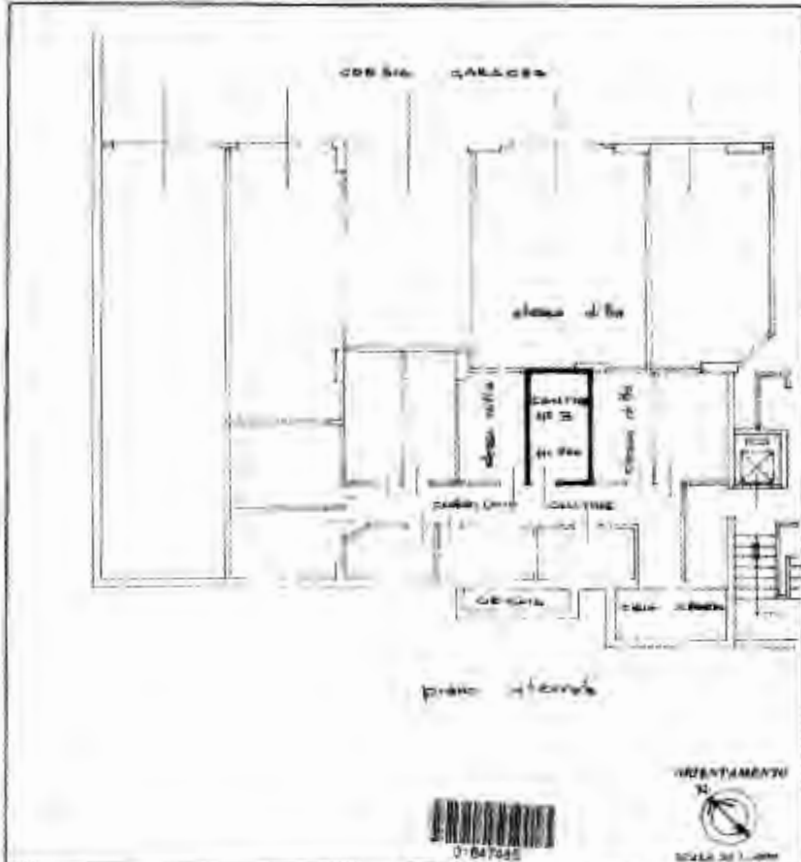
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

LA PRESENTAZIONE È SPESA DEL TITOLARE

Form. B (Foglio Catasto Edilizio Urbano)

L. 50

Planimetria dell'immobile sito nel Comune di Terni - Via S. Benedetto, 22 -
 Dato Edilizio Terni - di V. Monteggia e F. Viale della Stazione, del Terni
 Allegata alla Richiesta presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Terni.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DEL TITOLARE	
DATA	
NUM. N.	
0174	

Comune di Terni - Massimo A. Monteggia
 Tecnico incaricato della stesura della planimetria
 alla Direzione Provinciale del Catasto
 del 18/04/2017

0-647645

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:1000

Catasto dei Fabbricati - Sezione al 30/01/2017 - Comune di TERNI (L.117) - Foglio 138 - Particella 271 - Subalterno 69 - VIA ROMA BANDIERA piano 3).

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 09/09/1983 - Data: 01/01/2017 - n. T: 147294 - Richiedente: RSO/FNC/9P28L117N
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297x383) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Planimetria catastale Comune di Terni
Foglio 138, Particella 271, subalterno 69

Terni li, 18/04/2017

Il tecnico
Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "B" - planimetrie stato di fatto

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: **RSOFNC79P28L117N**

Partita IVA: **01325470555**

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, Int. 35

Tel/Fax: **0744-300402**

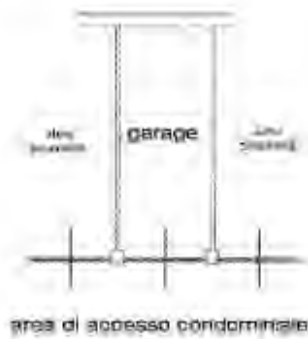
Email: **francesco_orsi@libero.it**

Pec: **francesco.orsi1@geopec.it**

SUB 7: APPARTAMENTO PIANO TERZO H. 2.70



SUB 44: GARAGE PIANO INTERRATO H. 2.60



SUB 69: CANTINA PIANO INTERRATO H. 2.60



Planimetrie immobile
scala 1 :200

Il Tecnico
Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N° Gen. Rep. 212/2016

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "C" - planimetria C.E. 28050 del 1982

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: **RSOFNC79P28L117N**

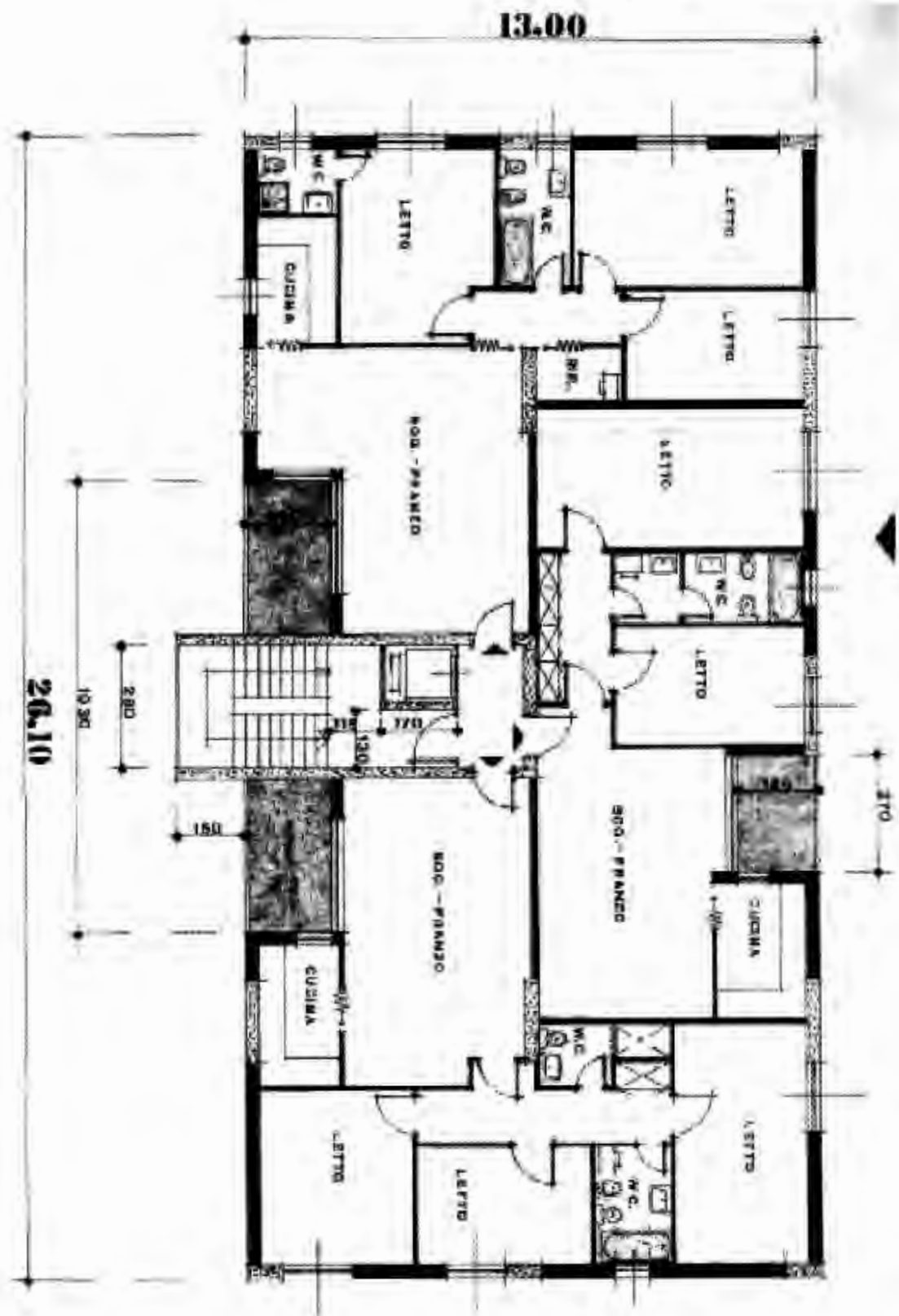
Partita IVA: **01325470555**

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: **0744-300402**

Email: **francesco_orsi_@libero.it**

Pec: **francesco.orsi1@geopcc.it**



Terni It, 18/04/2017

Il tecnico
Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "D" - documentazione fotografica

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: **RSOFNC79P28L117N**

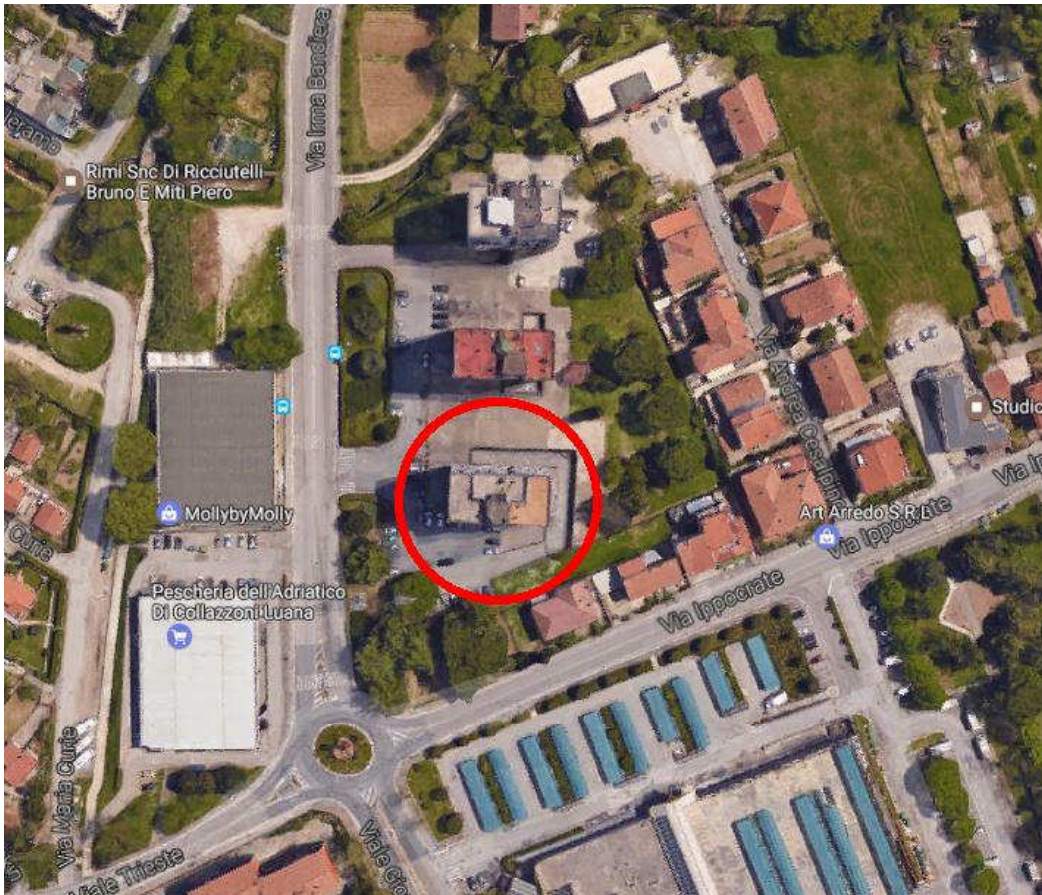
Partita IVA: **01325470555**

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

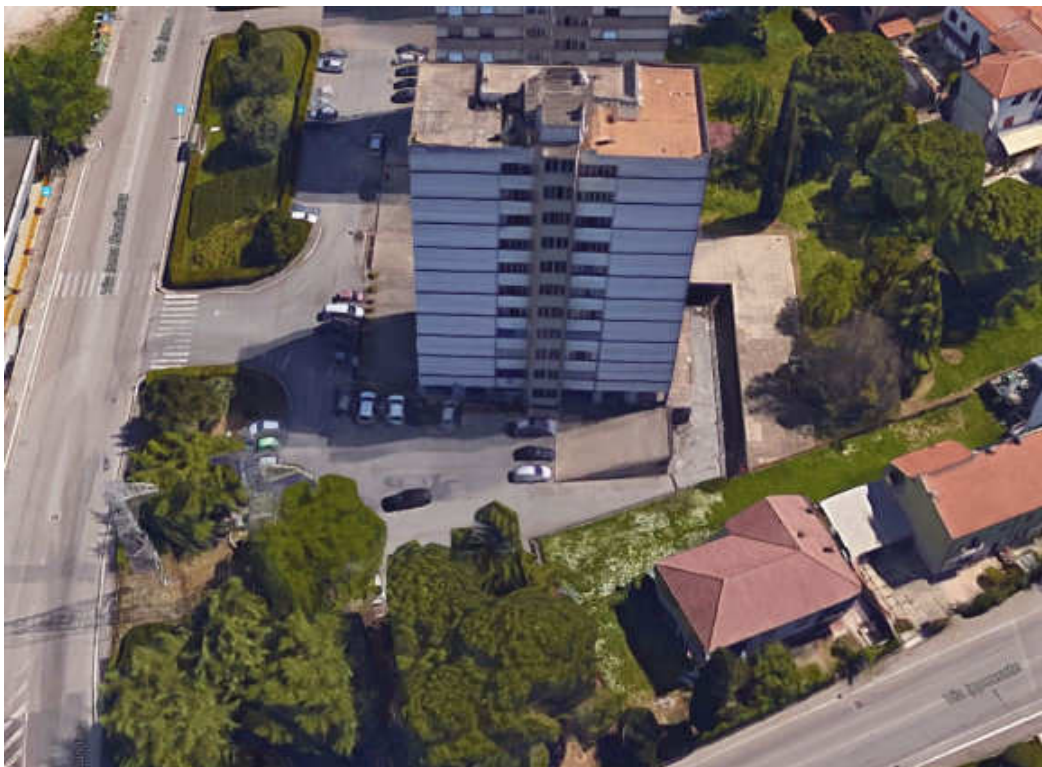
Tel/Fax: **0744-300402**

Email: **francesco_orsi @libero.it**

Pec: **francesco.orsi1@geospec.it**



aerea google



vista dall'alto dell'intero edificio



ingresso al parcheggio condominiale



ingresso dell'edificio



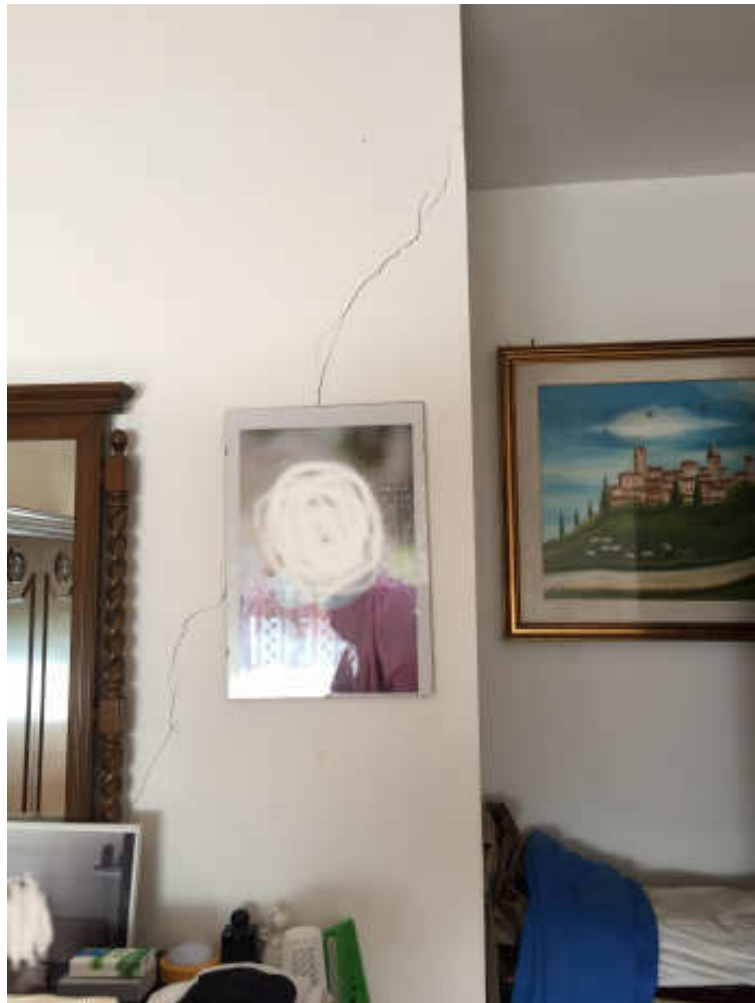
panoramica del soggiorno d'ingresso



vista della cucina dal balcone



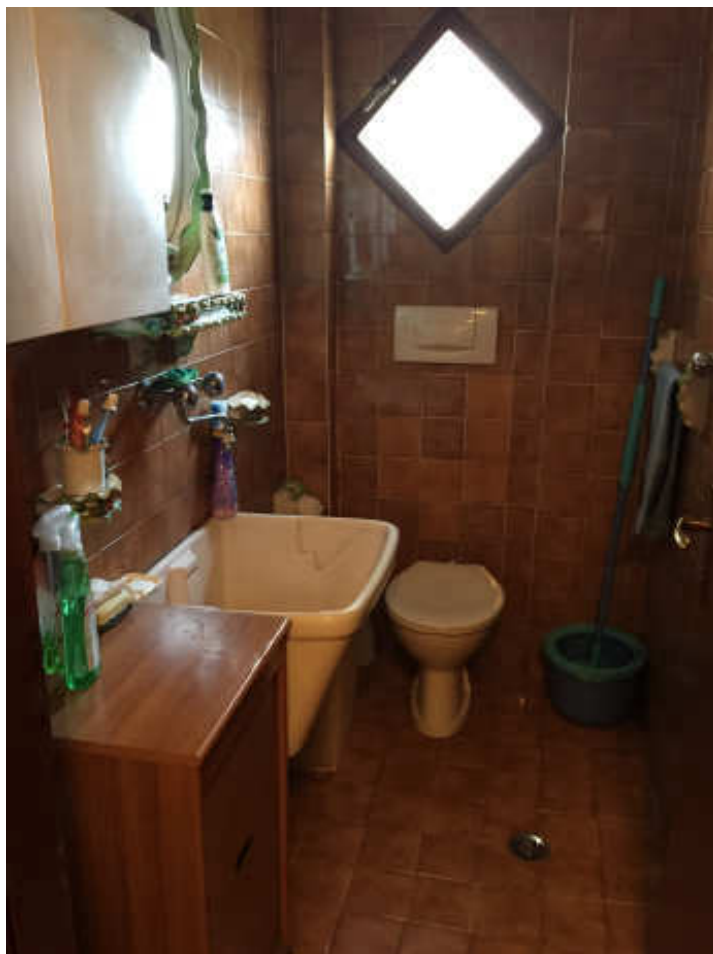
panoramica della camera doppia



particolare delle lesioni in camera doppia



bagno n. 1



bagno n. 2



panoramica del balcone



particolare cantina



interno del garage

Terni li, 18/04/2017

Il tecnico
Geom. Francesco Orsi

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2017

Data: 25/01/2017 - Ora: 15:28:50 Segue

Visura n.: T243685 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 138 Particella: 271 Sub.: 7

INTESTATI

1	██████████ nato a TERNI il 08/05/1976	██████████ 76E08L117L*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
2	██████████ nato a TERNI il 14/06/1945	██████████ 451114L117V*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2
3	██████████ nata a TERNI il 11/06/1970	██████████ 70H51L117H*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
4	██████████ nata a MILANO il 27/01/1946	██████████ 46A67F203W*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		138	271	7	I		A/2	2	6 vani	Totale: 112 m ² Totale escluse aree scoperte**: 110 m ²	Euro 557,77	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittura in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;											
Notifica					Partita			1006320	Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		138	271	7	I		A/2	2	6 vani		Euro 557,77 I. 1.080.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;											
Notifica					Partita			1006320	Mod.58				

Visura storica per immobile

Data: 25/01/2017 - Ora: 15.28.50 Segue

Visura n.: T243685 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2017

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		138	271	7	1		A/2	2	6 vani		L. 2.202	Voltura del 04/07/1984 in atti dal 24/09/1987 (n. 6809/1984)
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;										
Notifica		-		Partita		1006320		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		138	271	7	1		A/2	2	6 vani		L. 2.202	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA BANDIERA IRMA n. 32 piano: 3 scala: 7;										
Notifica		-		Partita		31808		Mod.58		-		

Situazione degli intestati dal 11/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted] E08L117L*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted] H14L117V*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted] I51L117H*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted] A67F205W*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2007 protocollo n. TR0166174 Voltura in atti dal 05/10/2007 Repertorio n.: 17097 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n. 5122 del 13/09/2007 COMPRAVENDITA (n. 4610.1/2007)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted] H14L117V*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/09/2007
2	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted] A67F205W*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/09/2007
DATI DERIVANTI DA		del 04/07/1984 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 20649 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 504 n. 4106 del 19/07/1984 (n. 6809/1984)	

Visura storica per immobile

Data: 25/01/2017 - Ora: 15.28.51 Fine

Visura n.: T243685 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2017

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE EDILIZIA TERNANA-DI PONTEGGIA RAMUSIO & C CON SEDE INNE		fino al 04/07/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.13.02 Segue

Visura n.: T96746 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 138 Particella: 271 Sub.: 44

INTESTATI

1	[REDACTED] nato a TERNI il 08/05/1976	[REDACTED] 76E08L117L*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
2	[REDACTED] nato a TERNI il 14/06/1945	[REDACTED] 05H74L117V*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2
3	[REDACTED] nato a TERNI il 11/06/1970	[REDACTED] 0H51L117H*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
4	[REDACTED] nata a MILANO il 27/01/1946	[REDACTED] 46A67F205W**	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		138	271	44	1		C/6	5	18 m ²	Totale: 18 m ²	Euro 39,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA piano: S1										
Notifica		-		Partita		1006320		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		138	271	44	1		C/6	5	18 m ²		Euro 39,04 L. 75.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA piano: S1										
Notifica		-		Partita		1006320		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all' impianto meccanografico)

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		138	271	44	1		C/6	5	18 m ²		L. 349	Volunta del 04/07/1984 in atti dal 24/09/1987 (n. 6809/1984)

Visura storica per immobile

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.13.03 Segue

Visura n.: T96746 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Indirizzo	VIA IRMA BANDIERA piano: S1;		
Notifica	Partita	1006320	Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sextone Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	44	I		C/6	5	18 m ²		L. 349	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA BANDIERA IRMA n. 32 piano: S1;		
Notifica	Partita	31808	Mod.58

Situazione degli intestati dal 11/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted] 6E08L117L*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted] 5H14L117V*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted] 0H51L117H*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted] 6A67F205W*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2007 protocollo n. TR0166174 Voltura in atti dal 05/10/2007 Repertorio n. 17097 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n. 5123 del 13/09/2007 COMPRAVENDITA (n. A610.1/2007)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted] 714L117V*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/09/2007
2	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted] 6A67F205W*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/09/2007
DATI DERIVANTI DA del 04/07/1984 Voltura in atti del 24/09/1987 Repertorio n. 20649 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 504 n. 4106 del 19/07/1984 (n. 6809/1984)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC ACCOM SEMPLICE EDILIZIA TERNANA-DI PONTEGGIA RAMUSIO & C CON SEDE IN TN		fino al 04/07/1984
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.13.03 - Fine

Visura n.: T96746 Pag: 3

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.14.01 Segue

Visura n.: T97437 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 138 Particella: 271 Sub.: 69

INTESTATI

1	[REDACTED] nato a TERNI il 08/05/1976	[REDACTED] E08L117L*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
2	[REDACTED] nato a TERNI il 14/06/1945	[REDACTED] SH14L117V*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2
3	[REDACTED] nato a TERNI il 11/06/1970	[REDACTED] OH51L117H*	(2s) Nuda proprietà superficaria per 1/2
4	[REDACTED] nata a MILANO il 27/01/1946	[REDACTED] 6A67F205W*	(3s) Abitazione su proprietà superficaria PER 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		138	271	69	1		C/2	5	6 m ²	Totale: 6 m ²	Euro 13,01	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA piano: S1;										
Notifica		Partita			1006320			Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		138	271	69	1		C/2	5	6 m ²		Euro 13,01 L. 25.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA IRMA BANDIERA piano: S1;										
Notifica		Partita			1006320			Mod.58				

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		138	271	69	1		C/2	5	6 m ²		L. 54	Volture del 04/07/1984 in atti dal 24/09/1987 (n. 6809/1984)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Data: 18/04/2017 - Ora: 11,14,02 Segue

Visura n.: T97437 Pag: 2

Indirizzo	VIA IRMA BANDIERA piano: 51;		
Notifica	-	Partita	1006320
		Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		138	271	69	1		C/2	5	6 m ²		L. 54	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA BANDIERA IRMA n. 32 piano: 51;		
Notifica	-	Partita	31808
		Mod.58	-

Situazione degli intestati dal 11/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TERNI il 08/05/1976	██████████ N76E08L117L*	(2s) Nuda proprietà superficiaria per 1/2
2	██████████ nato a TERNI il 14/06/1945	██████████ 45H14L117V*	(3s) Abitazione su proprietà superficiaria PER 1/2
3	██████████ nata a TERNI il 11/06/1970	██████████ 70H51L117H*	(2s) Nuda proprietà superficiaria per 1/2
4	██████████ nata a MILANO il 27/01/1946	██████████ 46A67F205W*	(3s) Abitazione su proprietà superficiaria PER 1/2

DATI DERIVANTI DA ISCRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2007 protocollo n. TR0166174 Voltura in atti dal 05/10/2007 Repertorio n.: 17097 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI
Registrazione: UR Sede: TERNI n: 5122 del 13/09/2007 COMPRAVENDITA (n. 4610.1/2007)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a TERNI il 14/06/1945	██████████ 45H14L117V*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/09/2007
2	██████████ nata a MILANO il 27/01/1946	██████████ 46A67F205W*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 11/09/2007

DATI DERIVANTI DA del 04/07/1984 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 20649 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 504 n.: 4106 del 19/07/1984 (n. 6809/1984)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC. ACCOM. SEMPLICE EDILIZIA TERNANA-III PONTEGGIA RAMUSIO & C. CON SEDE INNI		fino al 04/07/1984

DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.14.02 Fine

Visura n.: T97437 Pag: 1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "F" - elenco ispezioni ipotecarie

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: **RSOFNC79P28L117N**

Partita IVA: **01325470555**

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: **0744-300402**

Email: **francesco_orsi_@libero.it**

Pec: **francesco.orsi1@geopec.it**

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/04/2017 Ora 14:51:16
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T206577 del 03/04/2017

per immobile

Richiedente MSTRRT

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 138 - Particella 271 - Subalterno 7

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 03/04/2017

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0138 Particella 00271 Subalterno 0007

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 18/02/1991 - Registro Particolare 166 Registro Generale 1934
Pubblico ufficiale CARLO FILIPPETTI Repertorio 16271 del 07/02/1991
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE del 13/03/1998 - Registro Particolare 284 Registro Generale 2063
Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 29597 del 12/03/1998
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 05/08/2005 - Registro Particolare 2507 Registro Generale 10009
Pubblico ufficiale SE.R.I.T. TERNI SPA Repertorio 4215 del 28/07/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1903 del 06/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
4. ISCRIZIONE del 08/11/2005 - Registro Particolare 3558 Registro Generale 13723
Pubblico ufficiale SE.R.I.T. TERNI SPA Repertorio 4737 del 24/10/2005
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA**

contro: 

N° Gen. Rep. 212/2016

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 25/05/2017

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

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "G" - atto notaio Vincenzo Clericò rep. 17097/2007

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**

Codice fiscale: RSOFN79P28L117N

Partita IVA: 01325470555

Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35

Tel/Fax: 0744-300402

Email: francesco_orsi_@libero.it

Pec: francesco.orsi1@geopcc.it



REPERTORIO N.17097

RACCOLTA N.7624

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno undici dal mese di settembre, in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor Vincenzo CLERICO, Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, assistito dai signori:

- Squarti Perla Gabriela, nato a Terni il 19 marzo 1952, domiciliato in Terni, Via del Mercato n. 4;

- Ceci Nicoletta, nata a Terni il 22 ottobre 1962, domiciliata in Terni, Via Rapisardi n. 26;

testimoni aventi i requisiti di legge come gli stessi dichiarano, sono presenti i signori:

- [redacted] nato a Terni il 14 giugno 1945, domiciliato in Terni Via I. Bandiera n. 32, cod. fiscale [redacted] 45H14 L117V;

- [redacted] nata a Milano il 27 gennaio 1946, domiciliata in Terni Via I. Bandiera n. 32, cod. fiscale [redacted] 46A67 F205W;

- [redacted] nata a Terni il giorno 11 giugno 1970, domiciliata in Terni Strada Fontana di Polo n. 1/L, cod. fiscale [redacted] 70H51 L117H;

- [redacted] nato a Monaco di Baviera (Germania) il 17 febbraio 1971, domiciliato in Terni Strada Fontana di Polo n. 1/L, cod. fiscale [redacted] 71B17 Z112K;

- [redacted] nato a Terni il giorno 8 maggio 1976, domiciliato in Terni Via Curio Dentato n. 23, cod. fiscale [redacted] 76E08 L117L;

- [redacted] nata a Terni il 2 marzo 1979, domiciliata in Terni Via Curio Dentato n. 23, cod. fiscale [redacted] 79C42 L117O.

Detti componenti, ben noti tra loro e parenti in linea retta tra parte venditrice e parte acquirente, come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convergono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori [redacted] e [redacted], riservandosi il diritto di abitazione loro vita natural durante con diritto di accrescimento reciproco, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto vendono ai signori [redacted]

[redacted] che accettano e acquistano in parti uguali e pro indiviso la nuda proprietà superficiaria sui seguenti beni e precisamente:

- appartamento sito in Terni Via I. Bandiera n. 32, posto al piano terzo, contraddistinto con il numero interno 7, composto da quattro vani ed accessori, confinante con vano scala, effaccio su spazi condominiali, Buccella, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio

Registrato a TERNI
in data 13/09/2007
al numero 5122
serie 1T
per euro 3.458,00

Trascritto a TERNI
in data 14/09/2007
ai numeri 7355, 11625
per euro 90,00

Vincenzo Clerico Notaio 05400 Terni Corso Tacito 111 Tel. 0744 54624 - Fax 0744 59433

138, particella 271 sub 7, cat. A/2, classe 2, vani 6, R.C. euro 557,77;

- locale ad uso garage sito in Terni Via I. Bandiera, posto al piano seminterrato, della superficie di circa mq. 18 (diciotto), confinante con corsia di manovra, Vitali Quinto, Rosati Andrea, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 138, particella 271 sub 44, cat. C/5, classe 5, mq. 18, R.C. euro 39,04;

- locale ad uso cantina sito in Terni Via Irma Bandiera, posto al piano interrato, della superficie di circa mq. 6 (sei), confinante con corridoio cantine, Toni Odo, Bartolucci Noreno, spazi condominiali, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati nel Comune di Terni al foglio 138, particella 271 sub 69, cat. C/2, classe 5, R.C. euro 13,01.

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 fabbricato eventualmente in comunione come per legge e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal regolamento di condominio in vigore per l'intero stabile depositato con verbale e rogito Notaio Luigi Mino Filippetti già di Terni in data 24 ottobre 1983 rep. n. 19533, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte acquirente dichiara, inoltre, di ben conoscere ed accettare per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo tutti i patti e condizioni contenuti nella convenzione con il Comune di Terni di cui all'atto a rogito del Segretario Generale del detto Comune in data 18 dicembre 1981 rep. n. 24482 registrato a Terni il 22 gennaio 1982 al n. 309 vol. 434, obbligandosi ad osservare ed a far osservare quanto in essa contenuto approvando in particolare quelli relativi alla durata del diritto di superficie ed alle norme relative alla alienazione degli alloggi.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 primo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche dichiara, che le porzioni immobiliari in oggetto sono parte di un fabbricato costruito in conformità a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 3 maggio 1982 n. 28050 e successiva variante approvata con nota n. 25785 del giorno 15 ottobre 1983 e lo stesso è stato dichiarato abitabile in data 27 ottobre 1983 prot. n. 29148 e successivamente a detta data non sono stati effettuati sugli immobili in og-

gato
o det

Le
state
(vent
come
data
Ad o
sosti
conez
zione
strat
cabil
dei c

A) c
tro :
B) c
avval
La p
gale
compe
ogni

La p
ogget
ria :
to N
Luigi
n. 21
504 :
. de
art.
. de
Immot
malit
. de
Immot
formu
formu
siasi
giudi
versu

Gli
stesi
conne
caric
La p

getto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi e denuncia di inizio attività.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto d'accordo tra le stesse in euro 28.259,55 (ventottomiladuecentocinquantanove virgola cinquantacinque) come risulta dall'attestato rilasciato dal Comune di Terni in data 24 luglio 2007.

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 verrà corrisposto entro e non oltre sessanta giorni da oggi;

B) che per l'acquisto oggetto del presente atto non si sono avvalsi 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 proprietà superficaria e disponibilità in forza di atto di compravendita e rogito Notaio Carlo Filippetti coadiutore temporaneo del Notaio Luigi Mino Filippetti già di Terni in data 4 luglio 1984 rep. n. 20649, registrato a Terni il 19 luglio 1984 al n. 4106 vol. 504 e che lo stesso ad eccezione:

. della trascrizione della convenzione di cui al precedente art. 3;

. dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 13 marzo 1990 al n. 284 di formalità a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;

. dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 18 febbraio 1991 al n. 166 di formalità a favore del Mediocredito dell'Umbria;

formalità ben note alla parte acquirente, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, altra trascrizione pregiudizievole ed altre ipoteche volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse connesse al diritto ceduto andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di aver visitato gli immobili

oggetto del presente atto e di averli trovati 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:

- [REDACTED], dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

- [REDACTED] dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor [REDACTED] ma di effettuare il presente acquisto con il ricavato della vendita di beni personali e che pertanto il detto acquisto non rientra nel regime della comunione.

Il signor [REDACTED] preso atto di quanto sopra, conferma la dichiarazione resa dal coniuge e presta il suo pieno ed incondizionato consenso.

- [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora [REDACTED] ma di effettuare il presente acquisto con il ricavato della vendita di beni personali e che pertanto il detto acquisto non rientra nel regime della comunione.

La signora [REDACTED] preso atto di quanto sopra, conferma la dichiarazione resa dal coniuge e presta il suo pieno ed incondizionato consenso.

ARTICOLO 8

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

Ai sensi e per gli effetti della legge 23 dicembre 2005 n. 266 articolo 1 comma 497 la parte acquirente richiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali siano applicate sul valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86 che è pari ad euro 34.578,00 (trentaquattromilacinquecentosettantotto virgola zero zero).

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

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

F.to [REDACTED]
" [REDACTED]
" [REDACTED]
" [REDACTED]
" [REDACTED]
" [REDACTED]
" Gabriele Squarti Peria teste
" Ceci Nicoletta teste
" Vincenzo Clericò

COPIA
STA I
DALLA
TERNI

suo pieno
re al ri-

75 n.151:
di essere

regime di
ele ma di
a vendita
non rian-

, confer-
pieno ed

in regime
INI Maria
sto della
acquisto

pra, con-
suo pieno

ico della

2005 n.
e che le
applicate
si 4 e 5
ntaquat-

iscrit-
ano del-
oparen-
conforme
ttoscri-
sando le

i quanto

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPO-
STA DI N. DUE FOGLI, CHE SI RILASCIÀ PER GLI USI CONSENTITI
DALLA LEGGE

TERNI, LI **21 FEB. 2017**



