Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **84/2015**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Manuela Landi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto unico

Esperto alla stima: Massimiliano Porrazzini
Codice fiscale: PRRMSM67E23L117D
Partita IVA: 00692050552
Studio in: Via Giovannini 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744-460062
Fax: 0744-460062
Email: mporrazzini@libero.it
Pec: massimiliano.porrazzini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico
Corpo: A
Categoria: Abitazione in villini [A7]
Dati Catastali: OMISSIS con sede in Firenze c.f. OMISSIS , foglio 8, particella 116, subalterno 4, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1 -T -1, comune Polino, categoria A/7, classe 2, consistenza 15 vani, rendita € 968,36
Corpo: B
Categoria: Garage o autorimessa [G]
Dati Catastali: OMISSIS con sede in Firenze c.f. OMISSIS , foglio 8, particella 116, subalterno 2, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1, comune Polino, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita € 27,89

2. Stato di possesso

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico
Corpo: A
Possesso: Libero
Corpo: B
Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico
Corpo: A
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO
Corpo: B
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico
Corpo: A
Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA
Corpo: B
Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA

5. Comproprietari

Beni: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotti: unico
Corpo: A
Comproprietari: Nessuno
Corpo: B
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico
Corpo: A
Misure Penali: NO
Corpo: B
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: - Colle Bertone snc - Polino (Terni) - 05030

Lotto: unico
Corpo: A
Continuità delle trascrizioni: SI
Corpo: B
Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Polino (Terni)**
Località/Frazione **Colle Bertone snc**

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:

Identificativo corpo: A.

Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: OMISSIS con sede in Firenze c.f. OMISSIS , foglio 8, particella 116, subalterno 4, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1 -T -1, comune Polino, categoria A/7, classe 2, consistenza 15 vani, rendita € 968,36
Derivante da: ampliamento del 28/08/2009 in atti 28/08/2009 prot. TR0118821

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
difformità nella rappresentazione delle aperture esterne

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
variazione catastale: € 1.000,00

Oneri Totali: € 1.000,00

Note sulla conformità catastale: Sono compresi anche i diritti sulla corte censita al sub 5, comune anche al sub 2 (garage)

Identificativo corpo: B.

Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone

Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazione: OMISSIS con sede in Firenze c.f. OMISSIS , foglio 8, particella 116, subalterno 2, indirizzo Località Colle Bertone, piano S1, comune Polino, categoria C/6, classe 3, consistenza 18 mq, rendita € 27,89
Derivante da: Variazione del 05/08/1998 n. A02077.1/1998

Conformità catastale:
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
modifiche interne per la realizzazione di un vano tecnico

Regolarizzabili mediante: variazione catastale
variazione catastale: € 800,00

Oneri Totali: € 800,00

Note sulla conformità catastale: Sono compresi anche i diritti sulla corte censita al sub 5, comune anche al sub 4 (fabbricato principale)

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Località Colle Bertone
Caratteristiche zona: agricola normale
Area urbanistica: agricola a traffico locale con parcheggi buoni.
Importanti centri limitrofi: Non specificato
Caratteristiche zone limitrofe: agricole
Attrazioni paesaggistiche: Non specificato
Attrazioni storiche: Non specificato
Principali collegamenti pubblici: autobus 10 km
Servizi offerti dalla zona: Non specificato

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A
Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni),
Libero

Identificativo corpo: B
Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni),
Libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:
Nessuna.

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:
Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca legale attiva; A favore di, Equitalia Cerit S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto amministrativo; Importo ipoteca: € 46.949,14; Importo capitale: € 23.474,57; Rogito: Equitalia Cerit S.p.a. in data 10/11/2009 ai nn. 102550; Iscritta a Terni in data 01/12/2009 ai nn. 14896/2994; Note: l'Ipoteca si riferisce al sub 1 soppresso per variazione e costituzione dell'attuale sub 4

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 62.000,00; Importo capitale: € 52.349,07; Rogito: Tribunale di Milano in data 23/03/2013 ai nn. 18121; Iscritta a Terni in data 23/04/2013 ai nn. 3580/329

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 18/07/2013 ai nn. 1791; Iscritta a Terni in data 23/05/2014 ai nn. 4579/421

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cardoso Claudio contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 72.956,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 28/05/2014 ai nn. 716; Iscritta a Terni in data 17/06/2014 ai nn. 5245/525

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca legale attiva; A favore di, Equitalia Centro S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di Equitalia Centro S.p.a.; Importo ipoteca: € 589.495,92; Importo capitale: € 294.747,96; Rogito: Equitalia Centro S.p.a. in data 12/02/2015 ai nn. 1156; Iscritta a Terni in data 13/02/2015 ai nn. 1194/178

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Compagnia Italiana di Previdenza, Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 62.000,00; Importo capitale: € 52.349,07; Rogito: Tribunale di Milano in data 23/03/2013 ai nn. 18121; Iscritta a Terni in data 23/04/2013 ai nn. 3580/329

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100.000,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 18/07/2013 ai nn. 1791; Iscritta a Terni in data 23/05/2014 ai nn. 4579/421

Dati precedenti relativi ai corpi: B

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, Cardoso Claudio contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 80.000,00; Importo capitale: € 72.956,00; Rogito: Tribunale di Grosseto in data 28/05/2014 ai nn. 716; Iscritta a Terni in data 17/06/2014 ai nn. 5245/525

Dati precedenti relativi ai corpi: B- Ipoteca legale attiva; A favore di, Equitalia Centro S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Atto di Equitalia Centro S.p.a.; Importo ipoteca: € 589.495,92; Importo capitale: € 294.747,96; Rogito: Equitalia Centro S.p.a. in data 12/02/2015 ai nn. 1156; Iscritta a Terni in data 13/02/2015 ai nn. 1194/178

Dati precedenti relativi ai corpi: B

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 02/04/2015 ai nn.

980 trascritto a Terni in data 15/04/2015 ai nn. 3201/2403;
Dati precedenti relativi ai corpi: A
- Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Ufficiale Giudiziario di Terni in data 02/04/2015 ai nn. 980 trascritto a Terni in data 15/04/2015 ai nn. 3201/2403;
Dati precedenti relativi ai corpi: B

4.2.3 Altre trascrizioni:
Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

4.3 Misure Penali
Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:
Spese di gestione condominiale:

Identificativo corpo: A
Abitazione in villini [A7] sito in Polino (Terni),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori: Non specificato

Identificativo corpo: B
Garage o autorimessa [G] sito in Polino (Terni),
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica non presente
Indice di prestazione energetica: Non specificato
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato
Avvertenze ulteriori : Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietario: OMISSIS dal **06/03/1990 al 14/11/2000**
- In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Pantaleone Froio in data 06/03/1990 ai nn. 109803 - trascritto a: Terni in data 12/03/1990 ai nn. 2062/1585

Proprietario: OMISSIS dal **14/11/2000 ad oggi (attuale proprietario)**
- In forza di Scrittura privata di compravendita **A rogito:** Notaio Salvatore Ripoli in data 14/11/2000 ai nn. 133290 - trascritto a: Terni in data 01/12/2000 ai nn. 11713/7800
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Proprietario: OMISSIS dal **06/03/1990 al 14/11/2000**
- In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Pantaleone Froio in data 06/03/1990 ai nn. 109803 - trascritto a: Terni in data 12/03/1990 ai nn. 2062/1585

Proprietario: OMISSIS dal **14/11/2000 ad oggi (attuale proprietario)**
- In forza di Scrittura privata di compravendita **A rogito:** Notaio Salvatore Ripoli in data 14/11/2000 ai nn. 133290 - trascritto a: Terni in data 01/12/2000 ai nn. 11713/7800
Dati precedenti relativi ai corpi: B

7. **PRATICHE EDILIZIE:**

Abitazione in villini [A7] sito in **Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,**
Numero pratica: P.E. N. 1
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Collegamento vani accessori all'abitazione e modifiche
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 21/05/1993 al n. di prot. 6/93
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in **Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,**
Numero pratica: P.E. N. 2
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Ampliamento fabbricato civile abitazione
Oggetto: ristrutturazione
Rilascio in data 01/09/1994 al n. di prot. 11/94
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione in villini [A7] sito in **Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,**
Numero pratica: P.E. N. 3
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Variante ampliamento fabbricato loc. Colle Bertone
Oggetto: variante
Rilascio in data 18/11/1996 al n. di prot. 13/96
Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G] sito in **Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,**
Numero pratica: P.E. N. 1
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Collegamento vani accessori all'abitazione e modifiche
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 21/05/1993 al n. di prot. 6/93
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,**
Numero pratica: P.E. N. 2
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Ampliamento fabbricato civile abitazione

Oggetto: ristrutturazione
Rilascio in data 01/09/1994 al n. di prot. 11/94
Dati precedenti relativi ai corpi: B

Garage o autorimessa [G] sito in **Polino (Terni) CAP: 05030 frazione: Colle Bertone,**
Numero pratica: P.E. N. 3
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: Concessione Edilizia
Per lavori: Variante ampliamento fabbricato loc. Colle Bertone
Oggetto: variante
Rilascio in data 18/11/1996 al n. di prot. 13/96
Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.1*Conformità edilizia:*

Abitazione in villini [A7]

Alla data del sopralluogo sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
a) realizzazione di alcune finestre esterne;
b) realizzazione della copertura del terrazzo al piano rialzato;
c) realizzazione di una cantina seminterrata con h media pari a mt 1,50;
d) realizzazione di una cisterna in muratura;
e) realizzazione di un locale tecnico in muratura.

Regolarizzabili mediante: SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: per quanto le opere abusive descritte, la sanabilità è subordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte dell'ente tutore del vincolo, per cui allo stato attuale non è possibile determinare con certezza la sanabilità delle opere abusive rilevate.
SCIA in sanatoria: € 6.000,00 (se dichiarate sanabili dall'ente tutore del vincolo paesaggistico)
Oneri Totali: € 6.000,00 (se dichiarate sanabili dall'ente tutore del vincolo paesaggistico)

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Alla data del sopralluogo sono state riscontrate le seguenti irregolarità:
a) realizzazione di vano tecnico all''interno del garage.

Regolarizzabili mediante: opere rientranti nell'attività di edilizia libera

Dati precedenti relativi ai corpi: B

7.2*Conformità urbanistica:*

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 16 del 30/08/2002
Zona omogenea:	E agricola
Norme tecniche di attuazione:	Zona agricola "E" con Vincolo Paesaggistico.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Garage o autorimessa [G]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 16 del 30/08/2002
Zona omogenea:	E agricola
Norme tecniche di attuazione:	Zona agricola "E" con Vincolo Paesaggistico.

Note sulla conformità:

Nessuna.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A**

Trattasi di fabbricato indipendente con giardino esclusivo di pertinenza (sub 5 corte comune anche al sub 2 garage) costituito al piano seminterrato da cantina, cucina, soggiorno, zona pranzo, w.c., legnaia e locale di sgombero, al piano rialzato da 4 camere, un salotto, un ripostiglio, tre w.c. ed un terrazzo coperto, al piano primo da un salotto, una camera, un w.c. ed un terrazzo coperto. Sempre al livello del piano primo si trova un locale cantina con accesso esterno con h media pari a circa mt. 1,50. Al piano seminterrato, in aderenza al locale di sgombero, è presente una cisterna ed un locale tecnico. Sul giardino insiste anche un forno a legna in muratura.

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **329,40**
E' posto al piano: S1 - T - 1
L'edificio è stato costruito nel: 1992
L'edificio è stato ristrutturato nel: terminato nel 1998
ha un'altezza interna di circa: variabile da circa mt 2,20 a circa mt 3,30
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Cancello — tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni — tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **scu-**

retti materiale protezione: **legno** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni — tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura — materiale: **tegole portoghesi** coibentazione: **guaina bituminosta** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico — tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Idrico — tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Termico — tipologia: **autonomo** alimentazione: **gasolio** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. interna lorda	240,20	1,00	240,20
cantina	superf. interna lorda	29,20	0,25	7,30
cantina con h=1,50 mt	superf. interna lorda	25,60	0,05	1,28
terrazzo coperto	sup reale netta	13,80	0,35	4,83
portico	sup reale netta	20,60	0,30	6,18
		329,40		**259,79**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 1 - 2015

Zona: Polino

Tipologia: Ville e villini

Valore di mercato min (€/mq): 900

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1400

Accessori:

A.1 Locale tecnico posto al piano S1 - Destinazione urbanistica: locale tecnico
Valore a corpo: € **500**

A.2 cisterna posto al piano S1 - Destinazione urbanistica: cisterna
Valore a corpo: € **500**

A.3 forno inposto al piano S1
muratura Valore a corpo: € **1000**

A.4 Giardino Valore a corpo: € **2000**

Descrizione: **Garage o autorimessa [G]** di cui al punto **B**

Trattasi di locale autorimessa posto al piano S1 che comprende anche un vano tecnico, con giardino esclusivo di pertinenza (sub 5 corte comune anche al sub 4 abitazione).

1. Quota e tipologia del diritto
1/1 di **OMISSIS - Piena proprietà**
Cod. Fiscale: OMISSIS
Eventuali comproprietari:
Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **18,40**
E' posto al piano: S1
L'edificio è stato costruito nel: 1992
L'edificio è stato ristrutturato nel: terminato nel 1998

ha un'altezza interna di circa: circa mt 2,50
L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Caratteristiche descrittive:
Componenti edilizie e costruttive:

Cancello — tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **acciaio** apertura: **manuale** condizioni: **sufficienti**

Infissi esterni — tipologia: **vasistas** materiale: **alluminio** protezione: **inesistente** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni — tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura — materiale: **tegole portoghesi** coibentazione: **guaina bituminosta** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico — tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Idrico — tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **diretta da rete comunale** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Termico — tipologia: **autonomo** alimentazione: **gasolio** rete di distribuzione: **tubi in rame** diffusori: **termoconvettori** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
garage	superf. interna lorda	16,20	0,35	5,67
C.T.	superf. interna lorda	2,20	0,30	0,66
		18,40		**6,33**

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d`uso: Residenziale

Sottocategoria: Intero Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio
Periodo: 1 - 2015

Zona: Polino

Tipologia: Ville e villini

Valore di mercato min (€/mq): 900

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1400

---

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data di stesura della presente.
Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il criterio di stima a valore di mercato con procedimento sintetico comparativo. Questo procedimento si basa sul confronto e perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima. I dati utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti. Una indicazione per dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché, formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia ville e villini con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 900,00 ed € 1.400,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo abitativo si evidenzia che tali valori sono normalmente da considerarsi contenuti e normalmente si collocano nella parte più bassa di una eventuale forbice di valori di mercato ipotizzabili. Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 800,00 ed € 1.100,00 al mq di superficie interna lorda (S.I.L.). Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio-alto poiché riferite ad immobili in

buono stato di conservazione e con ubicazione particolarmente funzionale e facilmente raggiungibile con automezzi. Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'abitazione un valore unitario a mq di € 950,00 di superficie interna lorda (S.I.L:). Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti esterne perimetrali desunte attraverso misurazioni dirette effettuate sul posto. Ad essa vengono sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate in base ai seguenti coefficienti:

-) cantine e soffitte non collegate : da 0,25 a 0,50
-) cantine e soffitte collegate : da 0,30 a 0,60
-) balconi scoperti sino a 10 mq : da 0,20 a 0,30
-) logge coperte sino a 10 mq : da 0,30 a 0,40
-) terrazze sino a 30 mq : da 0,20 a 0,40
-) terrazze oltre 30 mq : da 0,10 a 0,30
-) autorimesse non collegate : da 0,40 a 0,70
-) cantine trasformate : da 0,50 a 0,80

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico di Polino, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare dell'Umbria

8.3 Valutazione corpi:

A. Abitazione in villini [A7] con annesso Locale tecnico, con annesso cisterna, con annesso forno in muratura, con annesso Giardino

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
residenziale	240,20	€ 950,00	€ 228.190,00
cantina	7,30	€ 950,00	€ 6.935,00
cantina con h=1,50 mt	1,28	€ 950,00	€ 1.216,00
terrazzo coperto	4,83	€ 950,00	€ 4.588,50
portico	6,18	€ 950,00	€ 5.871,00
Valore corpo			€ 246.800,50
Valore accessori			€ 4.000,00
Valore complessivo intero			€ 250.800,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 250.800,50

B. Garage o autorimessa [G]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	*Superficie Equivalente*	*Valore Unitario*	*Valore Complessivo*
garage	5,67	€ 950,00	€ 5.386,50
C.T.	0,66	€ 950,00	€ 627,00
Valore corpo			€ 6.013,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 6.013,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 6.013,50

Riepilogo:

ID	*Immobile*	*Superficie Lorda*	*Valore intero medio ponderale*	*Valore diritto e quota*
A	Abitazione in villini [A7] con annesso Locale tecnico, con annesso cisterna, con annesso forno in muratura, con annesso Giardino	259,79	€ 250.800,50	€ 250.800,50
B	Garage o autorimessa [G]	6,33	€ 6.013,50	€ 6.013,50

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 38.522,10
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 7.800,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ **210.491,90**

Data generazione:
16-01-2016

L'Esperto alla stima
Massimiliano Porrazzini

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 84/2015

ITALFONDIARIO S.P.A.

CONTRO

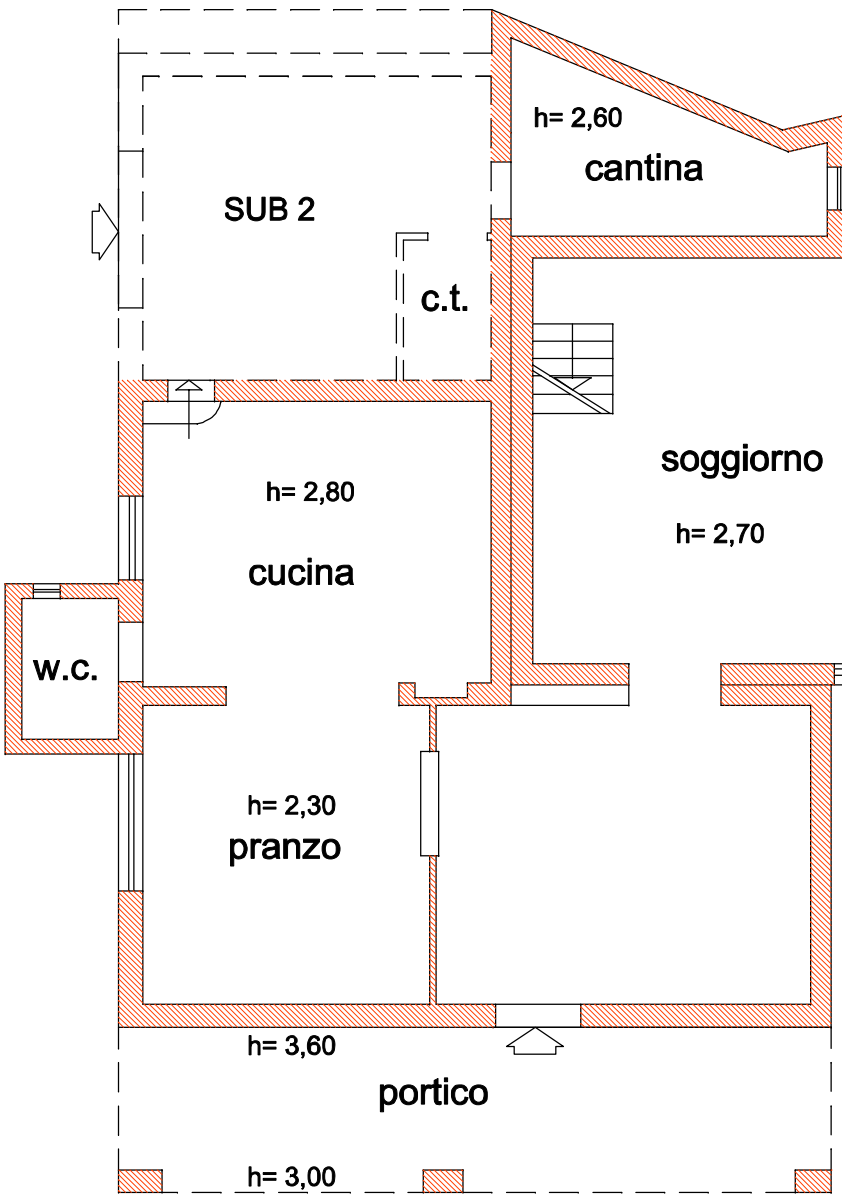
OMISSIS

LOTTO UNICO

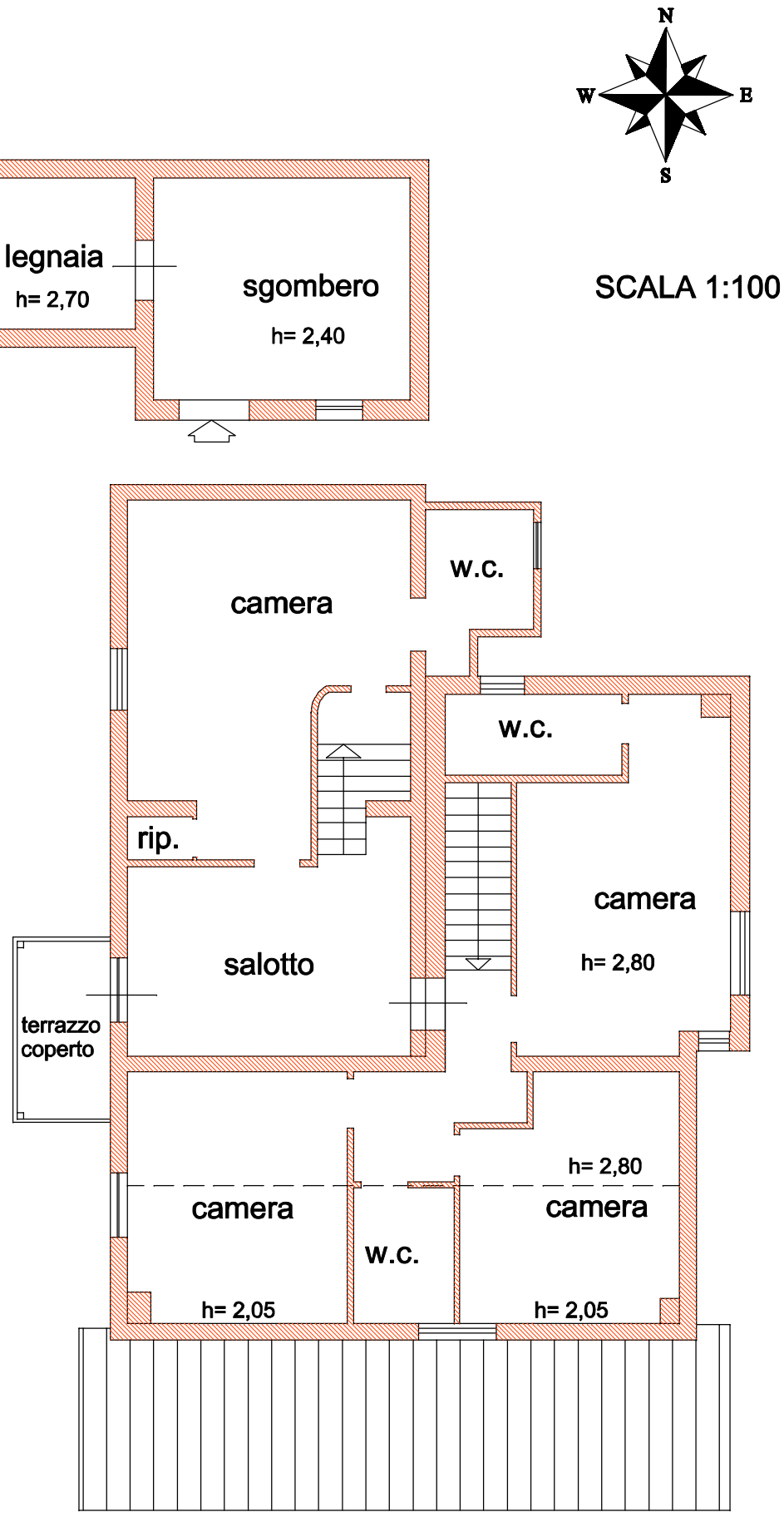
Allegati

Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porrazzini
Via Giovannini n. 3 – Terni ☎ 0744/460062

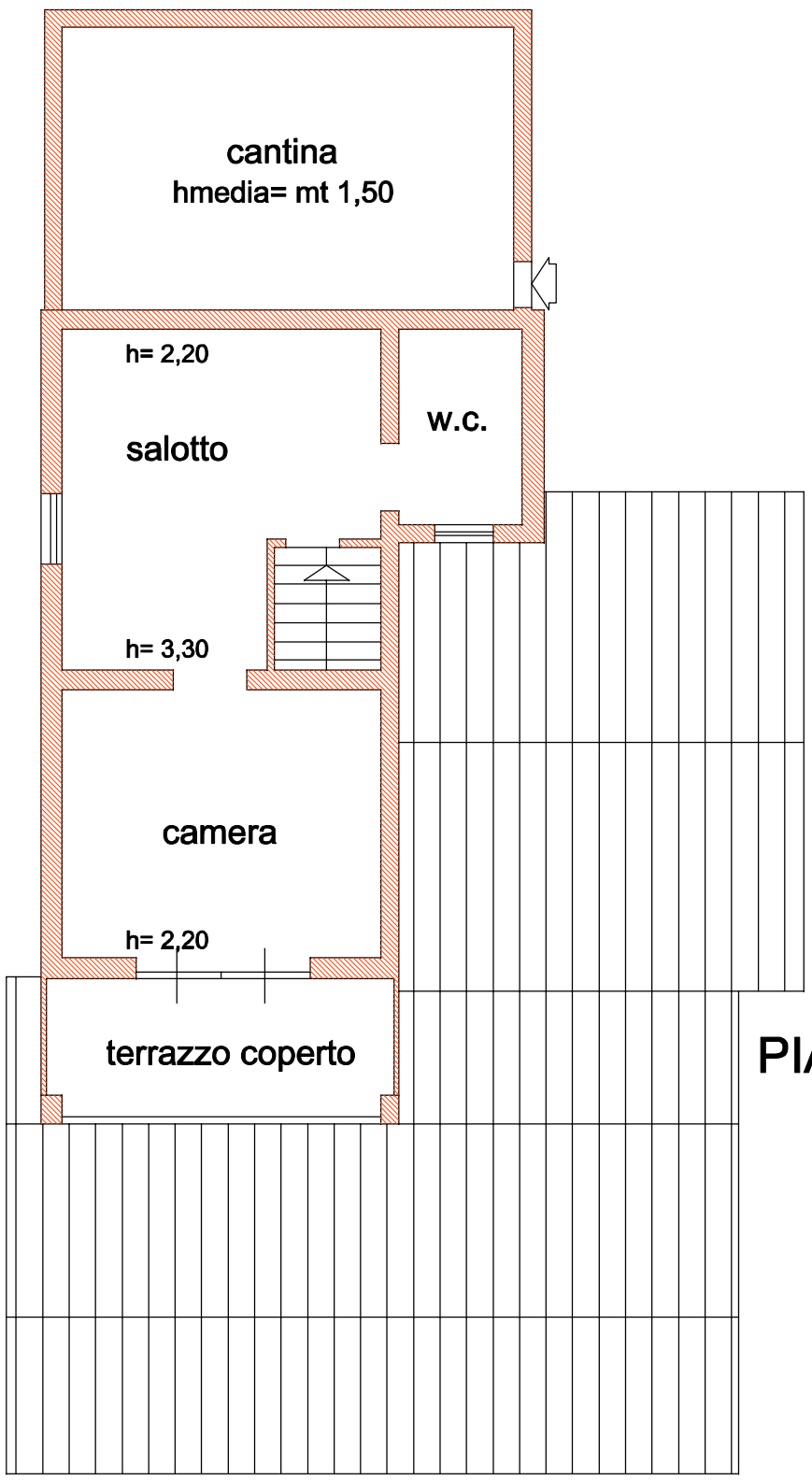
E mail: mporrazzini@libero.it



PIANO SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO



PIANO PRIMO

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 29.10.2015

U.i.u. sita nel Comune di Polino in Località Colle Bertone snc

censita al Catasto Fabbricati al Fg. 8 p.lla 116 sub. 4

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 84/2015

Italfondiario S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Avv. Emanuela Landi

Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO UNICO

S.I.L. - superficie interna lorda

S.I.L. - residenziale	mq 240,20
S.I.L. - cantina	mq 29,20
S.I.L. - cantina h=1.50	mq 25,60
S.I.L. - terrazzo coperto	mq 13,80
S.I.L. - portico	mq 20,60

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 29.10.2015

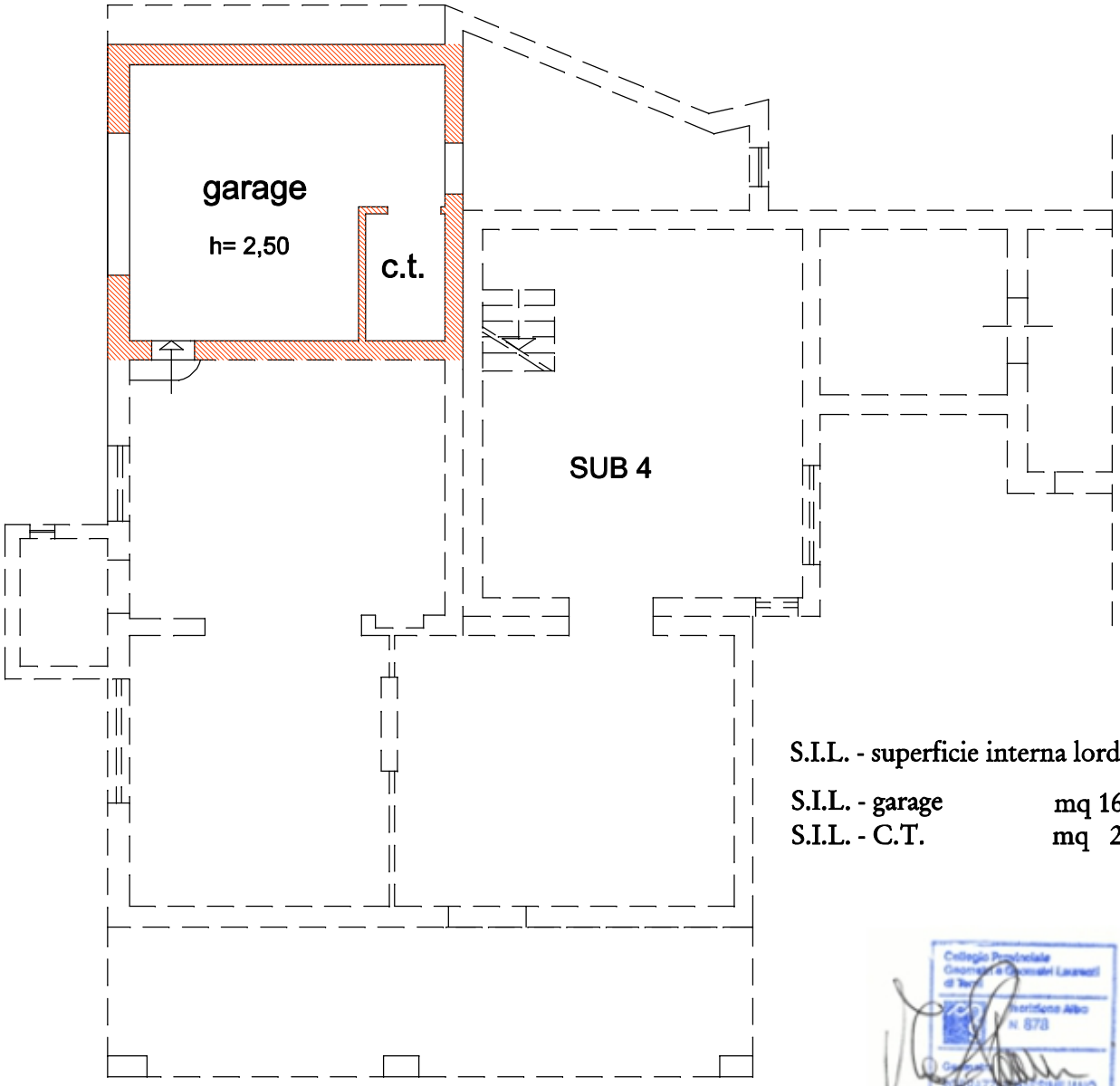
U.i.u. sita nel Comune di Polino in Località Colle Bertone snc

censita al Catasto Fabbricati al Fg. 8 p.lla 116 sub. 2

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 84/2015
Italfondiario S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei
Custode Giudiziario: Avv. Emanuela Landi
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

LOTTO UNICO



S.I.L. - superficie interna lorda

S.I.L. - garage	mq 16,20
S.I.L. - C.T.	mq 2,20

PIANO SEMINTERRATO

SCALA 1:100

29-Ott-2015 9:34:23
Prot. n. T34123/2015

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: POLINO
Foglio: 8

1 Particella: 116

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0118821 del 28/08/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Polino

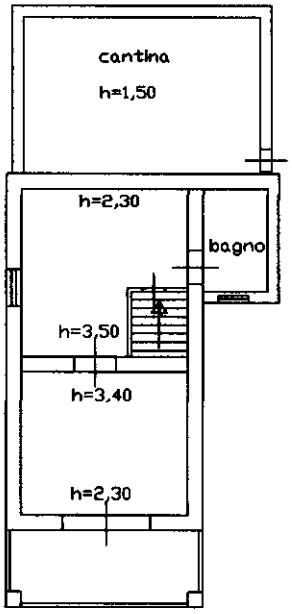
Localita' Colle Bertone civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 8
Particella: 116
Subalterno: 4

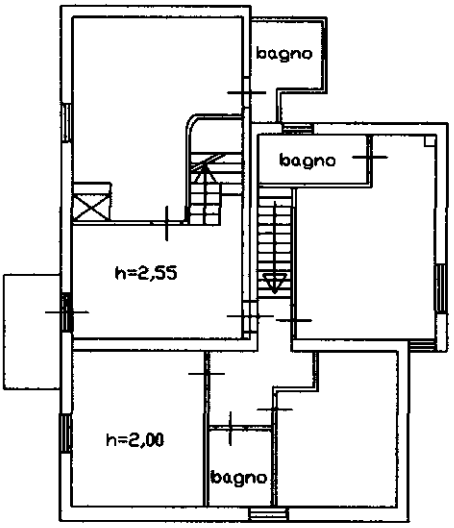
Compilata da:
[redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni N. [redacted]

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

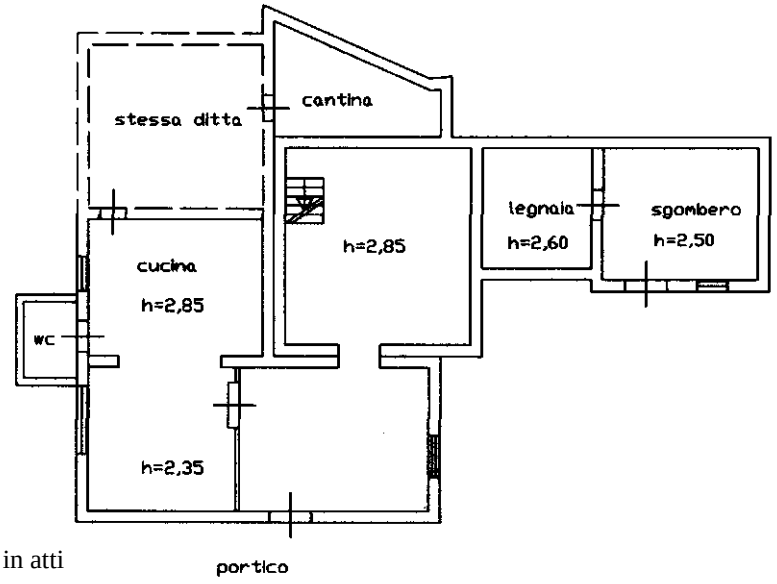


PIANO RIALZATO

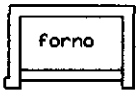


10 metri

PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2015 - Comune di POLINO (G790) - < Foglio: 8 - Particella: 116 - Subalterno: 4 >
LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:05/08/1998 - Data: 03/10/2015 - n. T32531 - Richiedente: PRRMSM67E23L117D

MODULARIO
F. rig. rend. 497

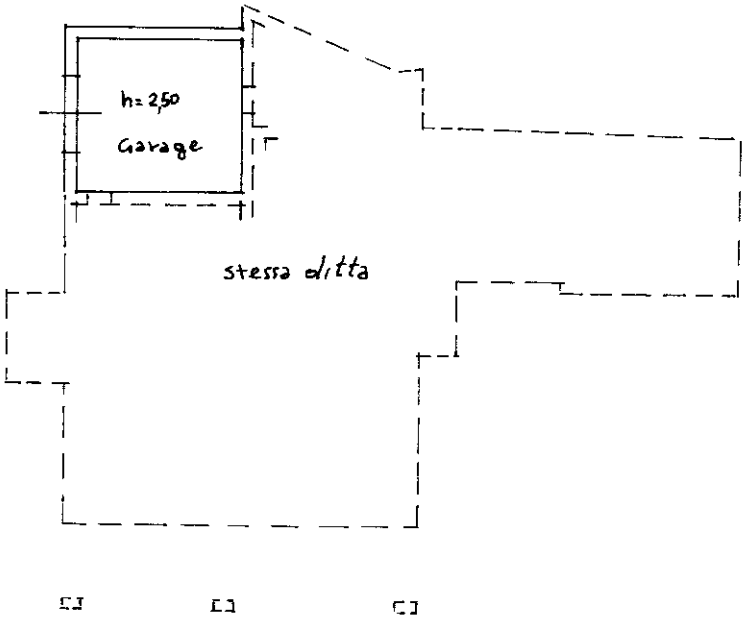
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di POLINO via Loc. Collebertone civ.

PIANO SEMINTERRATO



10 metri

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

00471946

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal [redacted]

Iscritto all'albo dei Geometri

data 5/8/1998 Firma

Identificativi catastali
F. 8 n. 116 sub. 2

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2015 - Comune di POLINO (G790) - < Foglio: 8 - Particella: 116 - Subalterno: 2 >
LOCALITA' COLLE BERTONE piano: S1;
Ultima planimetria in atti
Data presentazione:05/08/1998 - Data: 03/10/2015 - n. T32531 - Richiedente: PRRMSM67E23L117D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/01/2016 - Ora: 16.41.13 Segue

Visura n.: T53626 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2016

Dati della richiesta	**Comune di POLINO (Codice: G790)**
	Provincia di TERNI
Catasto Terreni	**Foglio: 8 Particella: 116**

Area di enti urbani e promiscui dal 14/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**8**	**116**		**-**	**ENTE URBANO**	**31 80**				**Tipo mappale del 14/08/2009 n. 113921.1/2009 in atti dal 14/08/2009 (protocollo n. TR0113921) presentato il 14/08/2009**
Notifica					**Partita**	1				

Area di enti urbani e promiscui dal 10/03/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**8**	**116**		**-**	**ENTE URBANO**	**31 80**				**TIPO MAPPALE del 21/07/1988 n. 2.1/2009 in atti dal 10/03/2009 (protocollo n. TR0038066) A DEF. TIPO MAPPALE N. 1285/1998**
Notifica					**Partita**	1				

Area di enti urbani e promiscui dal 28/11/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**8**	**116**		**-**	**ENTE URBANO**	**31 80**				**TIPO MAPPALE del 28/11/1994 n. 3858.1/1994 in atti dal 28/11/1994 A DEF TM 7/81**

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2016

Notifica		**Partita**	1		

Situazione dell'Immobile dal 16/02/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**8**	**116**		**-**	**BOSCO CEDUO 4**	**31 80**		**L. 1.272**	**L. 636**	**FRAZIONAMENTO del 16/02/1972 n. 1073 in atti dal 20/07/1973**
Notifica				**Partita**	65					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 1 - foglio 8 particella 115 - foglio 8 particella 117 - foglio 8 particella 118 - foglio 8 particella 119 - foglio 8 particella 120 - foglio 8 particella 121 - foglio 8 particella 122 - foglio 8 particella 123 - foglio 8 particella 124

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 28/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	OMISSIS		fino al 28/11/1994
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/1981 Voltura n. 1686 in atti dal 25/11/1986 Repertorio n.: 18142 Rogante:OMISSIS Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 410 n: 521 del 06/02/1981		

Situazione degli intestati dal 23/12/1972

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 28/01/1981
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/12/1972 Voltura n. 774 in atti dal 31/07/1974 Repertorio n.: 109 Rogante: SEGRETARIO C Sede: POLINO Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 232 n: 3864 del 30/12/1972		

Situazione degli intestati dal 16/02/1972

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 23/12/1972
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 16/02/1972 n. 1073 in atti dal 20/07/1973 Registrazione:		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/01/2016

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 14/06/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**8**	**1**		**-**	**BOSCO CEDUO 4**	**65 12 10**		**L. 260.484**	**L. 130.242**		**VARIAZIONE D'UFFICIO del 14/06/1973 n. 973 in atti dal 20/07/1973**
Notifica						**Partita**	65				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 7

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario		
1	**8**	**1**		**-**	**BOSCO CEDUO 4**	**65 12 70**		**L. 260.508**	**L. 130.254**		**Impianto meccanografico del 01/10/1970**
Notifica						**Partita**	65				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 03/09/1988
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/10/1970		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/10/2015 - Ora: 10.34.13 Segue

Visura n.: T31756 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Dati della richiesta	**Comune di POLINO (Codice: G790)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 8 Particella: 116 Sub.: 4**

INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 16/02/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**8**	**116**	**4**			**A/7**	**2**	**15 vani**		**Euro 968,36**	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/02/2010 n. 1433.1/2010 in atti dal 16/02/2010 (protocollo n. TR0023554) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo	LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/08/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**8**	**116**	**4**			**A/7**	**2**	**15 vani**		**Euro 968,36**	AMPLIAMENTO del 28/08/2009 n. 8512.1/2009 in atti dal 28/08/2009 (protocollo n. TR0118821) AMPLIAMENTO

Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Situazione degli intestati dal 28/08/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	AMPLIAMENTO del 28/08/2009 n. 8512.1/2009 in atti dal 28/08/2009 (protocollo n. TR0118821) Registrazione: AMPLIAMENTO		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 06/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**8**	**116**	**1**			**A/7**	**2**	**13 vani**		**Euro 1,71 L. 3.315**	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 n. 1947.1/1990 in atti dal 11/10/1999

Indirizzo	LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;				
Notifica -		**Partita**	1000324	**Mod.58**	1000090
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**8**	**116**	**1**			**A/7**	**2**	**13 vani**		**L. 1.625.000**	VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 AMP, RIF

Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1-S1;				
Notifica -		**Partita**	1000324	**Mod.58**	1000090
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				

Situazione degli intestati dal 14/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/08/2009
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 14/11/2000 Voltura n. 41513.1/2001 in atti dal 09/05/2001 (protocollo n. 49697) Repertorio n.: 133290 Rogante: OMISSIS Sede: GROSSETO Registrazione: UR Sede: GROSSETO n: 1007 del 04/12/2000 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 05/08/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 14/11/2000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 Registrazione: AMP,RIF		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	**P**	**0098**	**1981**			A/3	1	5,5 vani		Euro 193,15 L. 374.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;				
Notifica	-	**Partita**	1000162	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	**P**	**0098**	**1981**			A/3	1	5,5 vani		L. 407	CLASSAMENTO del 06/01/1981 n. 98.1/1981 in atti dal 09/02/1995

Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;				
Notifica	-	**Partita**	1000162	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	**P**	**0098**	**1981**			A/					COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987

Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;				
Notifica	-	**Partita**	1000090	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 06/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 05/08/1998
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 Voltura n. 1947/1990 in atti dal 15/07/1998 Repertorio n.: 109803 Rogante: OMISSIS Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: PRATO Volume: 6 n: 567 del 26/03/1990 COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione degli intestati dal 28/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta` fino al 06/03/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/1981 Voltura n. 3100.1/1981 in atti dal 13/02/1990 Repertorio n.: 18142 Rogante:OMISSIS Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 521 del 06/02/1981 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 06/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS5		fino al 28/01/1981
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
Servizi Catastali

Data: 03/10/2015 - Ora: 10.32.51 Segue

Visura n.: T31630 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Dati della richiesta	**Comune di POLINO (Codice: G790)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 8 Particella: 116 Sub.: 2**

INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliare dal 06/03/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**8**	**116**	**2**			**C/6**	**3**	**18 m²**		**Euro 27,89 L. 54.000**	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 n. 1947.1/1990 in atti dal 11/10/1999

Indirizzo	LOCALITA' COLLE BERTONE piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1000324	**Mod.58**	1000090
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/08/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		**8**	**116**	**2**			**C/6**	**3**	**18 m²**		**L. 54.000**	VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 AMP, RIF

Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1000324	**Mod.58**	1000090
Annotazioni	classamento proposto e validato (D.M. 701/94)				

Situazione degli intestati dal 14/11/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 14/11/2000 Voltura n. 41513.1/2001 in atti dal 09/05/2001 (protocollo n. 49697) Repertorio n.: 133290 Rogante: OMISSIS Sede: GROSSETO Registrazione: UR Sede: GROSSETO n: 1007 del 04/12/2000 COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione degli intestati dal 05/08/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 14/11/2000
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 05/08/1998 n. A02077.1/1998 in atti dal 05/08/1998 Registrazione: AMP,RIF		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	**P**	**0098**	**1981**			A/3	1	5,5 vani		Euro 193,15 L. 374.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;										
Notifica	-			**Partita**	1000162		**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	**P**	**0098**	**1981**			A/3	1	5,5 vani		L. 407	CLASSAMENTO del 06/01/1981 n. 98.1/1981 in atti dal 09/02/1995
Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;										
Notifica	-			**Partita**	1000162		**Mod.58**	-			

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/01/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
				Cens.	Zona						
1	**P**	**0098**	**1981**			A/					COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987
Indirizzo	, LOCALITA' COLLE BERTONE piano: II;										
Notifica	-			**Partita**	1000090		**Mod.58**	-			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/10/2015

Situazione degli intestati dal 06/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 05/08/1998
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/03/1990 Voltura n. 1947/1990 in atti dal 15/07/1998 Repertorio n.: 109803 Rogante:OMISSIS Sede: FIRENZE Registrazione: UR Sede: PRATO Volume: 6 n: 567 del 26/03/1990 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 28/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 06/03/1990
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/1981 Voltura n. 3100.1/1981 in atti dal 13/02/1990 Repertorio n.: 18142 Rogante: OMISSIS Sede: NARNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 521 del 06/02/1981 COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dal 06/01/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 28/01/1981
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 06/01/1981.98/1981 in atti dal 30/06/1987 Registrazione:		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Terni

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 84/2015

ITALFONDIARIO S.P.A.

CONTRO

OMISSIS

LOTTO UNICO

Documentazione fotografica

Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porrazzini
Via Giovannini n. 3 – Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

FOTOGRAMMA n° 1

FOTOGRAMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -
ES. IMM. N° 84/2015
ITALFONDIARIO S.P.A.
contro
OMISSIS
LOTTO UNICO
Documentazione fotografica - pagina 1 - data sabato 16 gennaio 2016

FOTOGRAMMA n° 3

FOTOGRAMMA n° 4

FOTOGRAMMA n° 5

FOTOGRAMMA n° 6

FOTOGRAMMA n° 7

FOTOGRAMMA n° 8

FOTOGRAMMA n° 9

FOTOGRAMMA n° 10

FOTOGRAMMA n° 11

FOTOGRAMMA n° 12

FOTOGRAMMA n° 13

FOTOGRAMMA n° 14

FOTOGRAMMA n° 15

FOTOGRAMMA n° 16

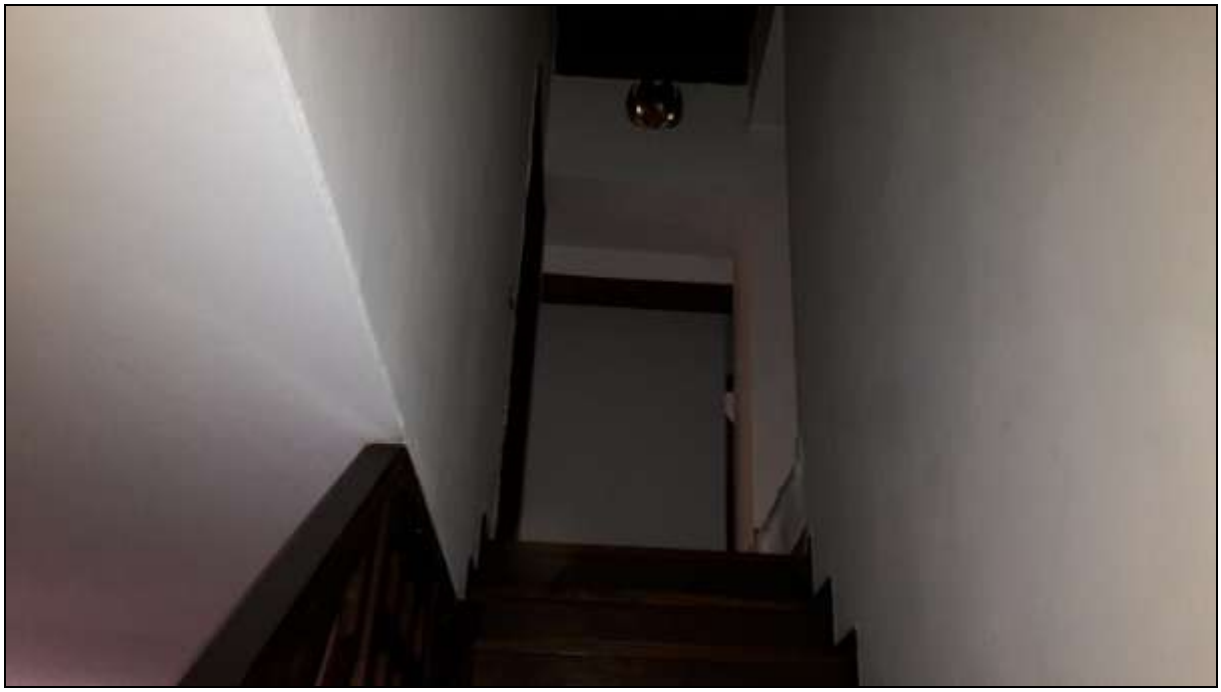
FOTOGRAMMA n° 17

FOTOGRAMMA n° 18

FOTOGRAMMA n° 19

FOTOGRAMMA n° 20

FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

FOTOGRAMMA n° 23

FOTOGRAMMA n° 24

FOTOGRAMMA n° 25

FOTOGRAMMA n° 26

FOTOGRAMMA n° 27

FOTOGRAMMA n° 28

FOTOGRAMMA n° 29

FOTOGRAMMA n° 30

FOTOGRAMMA n° 31

FOTOGRAMMA n° 32

FOTOGRAMMA n° 33

FOTOGRAMMA n° 34

FOTOGRAMMA n° 35

FOTOGRAMMA n° 36

FOTOGRAMMA n° 37

FOTOGRAMMA n° 38