

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

promossa da: **RELEASE S.P.A**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **51/2012**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Marco Delibra**

<p><b>RAPPORTO DI VALUTAZIONE</b> <b>Lotti 001 – 002 - 003 - 004 - 005 - 006 - 007 - 008 - 009</b></p>
--

**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:** Via Livenza n. 2 - Terni -(Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:**

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 32, subalterno 7, indirizzo Via Livenza n. 2, piano S1 -T -1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 8,5 vani, rendita € € 1.119,42

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 8, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 5, piano T, comune Terni, categoria C/1, classe 5, consistenza 32 mq, rendita € € 811,46

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 003

**Corpo:** A

**Categoria:** Negozi, botteghe [C1]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 9, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 5, piano T, comune Terni, categoria C/1, classe 5, consistenza 35 mq, rendita € € 887,53

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 004

**Corpo:** A

**Categoria:** Appartamento [A]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 15, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -1, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € € 232,41

**Lotto:** 005

**Corpo:** A

**Categoria:** Appartamento [A]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 16, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -1, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € € 154,94

**Lotto:** 006

**Corpo:** A

**Categoria:** Appartamento [A]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 17, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -2, comune Terni, categoria

A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € € 232,40

**Lotto:** 007

**Corpo:** A

**Categoria:** Appartamento [A]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 18, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -2, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € € 206,58

**Bene:** Via Capponi - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 008

**Corpo:** A

**Categoria:** industriale

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 83, particella 951, subalterno, indirizzo Via Bruno Capponi n. 42, piano T, comune Terni, categoria D/7, rendita € € 2.560,00

**Corpo:** B

**Categoria:** industriale

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , sezione censuaria Terni, foglio 83, particella 953, subalterno , qualità SEMIN IRR ARB, classe 2, superficie catastale 6132, reddito dominicale: € 20,58, reddito agrario: € 33,25, OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , sezione censuaria Terni, foglio 83, particella 954, subalterno , qualità SEMIN IRR ARB, classe 2, superficie catastale 638, reddito dominicale: € 2,14, reddito agrario: € 3,46

**Bene:** Strada Maratta Bassa snc - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 009

**Corpo:** A

**Categoria:** Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

**Dati Catastali:** OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS, foglio 83, particella 1090, subalterno 2, indirizzo Strada di Maratta Bassa snc, piano T, comune Terni, categoria D/8, rendita € 2.432,20

## 2. Stato di possesso

**Bene:** Via Livenza n. 2 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato dal proprietario OMISSIS

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Possesso:** Libero

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 003

**Corpo:** A  
**Possesso:** Libero

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 004  
**Corpo:** A  
**Possesso:** Libero

**Lotto:** 005  
**Corpo:** A  
**Possesso:** Libero

**Lotto:** 006  
**Corpo:** A  
**Possesso:** Libero

**Lotto:** 007  
**Corpo:** A  
**Possesso:** Libero

Via Capponi - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 008  
**Corpo:** A  
**Possesso:** Occupato con titolo da OMISSIS  
**Corpo:** B  
**Possesso:** Occupato con titolo da OMISSIS

Strada Maratta Bassa snc - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 009  
**Corpo:** A  
**Possesso:** Occupato con titolo da OMISSIS

### **3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

**Bene:** Via Livenza n. 2 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001  
**Corpo:** A  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** NO

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 003  
**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 004

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO**

**Lotto:** 005

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO**

**Lotto:** 006

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO**

**Lotto:** 007

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO**

**Via Capponi - Terni - (Terni) - 05100**

**Lotto:** 008

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

**Corpo:** B

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

**Strada Maratta Bassa snc - Terni - (Terni) - 05100**

**Lotto:** 009

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI**

#### **4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Livenza n. 2 - Terni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 003

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 004  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

**Lotto:** 005  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

**Lotto:** 006  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

**Lotto:** 007  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

Via Capponi - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 008  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA  
**Corpo:** B  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

Strada Maratta Bassa snc - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 009  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:** RELEASE SPA

## 5. Comproprietari

**Beni:** Via Livenza n. 2 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotti:** 001  
**Corpo:** A  
**Comproprietari:** NO

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotti:** 002  
**Corpo:** A  
**Comproprietari:** NO

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotti:** 003  
**Corpo:** A  
**Comproprietari:** NO

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotti:** 004

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NO

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Lotti:** 005

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NO

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Lotti:** 006

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NO

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Lotti:** 007

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NO

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

Via Capponi - Terni - (Terni) - 05100

**Lotti:** 008

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NO

**Corpo:** B

**Comproprietari:** NO

Strada Maratta Bassa snc - Terni - (Terni) - 05100

**Lotti:** 009

**Corpo:** A

**Comproprietari:** NO

## 6. Misure Penali

**Beni:** Via Livenza n. 2 - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 003

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Beni:** Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 004

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 005

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 006

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Lotto:** 007

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

Via Capponi- Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 008

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**Corpo:** B

**Misure Penali:** NO

Strada Maratta Bassa snc- Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 009

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

## 7. Continuità delle trascrizioni



**Bene:** Via Livenza n. 2 - Terni - Terni (Terni) - 05100

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 5 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 002

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 1 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 003

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Bene:** Via Lungonera Savoia n. 3 - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 004

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 005

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 006

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Lotto:** 007

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

Via Capponi - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 008

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**Corpo:** B

**Continuità delle trascrizioni:** SI

Strada Maratta Bassa snc - Terni - (Terni) - 05100

**Lotto:** 009

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

Beni in **Terni (Terni)**

Località **Terni**

Via Livenza n. 2, Via Lungonera Savoia n. 1- 3 – 5 e Strada di Maratta Bassa snc

**Lotto: 001**

La documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa? Si

La trascrizione dei titoli di acquisto nel ventennio anteriore al pignoramento risulta completa? Si

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Identificativo corpo: **A.**

sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Livenza n. 2

**Quota e tipologia del diritto:**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS, foglio 124, particella 32, subalterno 7, indirizzo Via Livenza n. 2, piano S1 -T -1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza 8,5 vani, rendita € € 1.119,42

Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

- 1) piccole differenze sulle disposizioni interne del fabbricato principale;
- 2) mancato accatastamento di un manufatto esterno ad uso magazzino.

Regolarizzabili mediante:

variazione catastale per le opere interne ed accatastamento per il magazzino esterno

variazione catastale opere interne: € 750,00

accatastamento magazzino esterno: € 2.500,00

Oneri Totali: € 3.250,00

**L'attuale subalterno 7 deriva dalla fusione catastale, effettuata nel 2014, dei subalterni 5 e 6 oggetti di pignoramento.**

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

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

### 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS, in qualità di proprietario dell'immobile

### 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 giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000;00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000;00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000;00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I- scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

##### 4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

##### 4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

##### 4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

#### 4.3 Misure Penali

Nessuna.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **30/06/1962 al 08/11/1997** - In forza di atto di compravendita a **rogito:** Notaio Luigi Filippetti in data 20/06/1962 ai nn. 8472 - trascritto a: Terni in data 30/06/1962 ai nn. 3898/2797

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data 18/02/1999 ai nn. 1639/1178

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Lavori di manutenzione straordinaria

Presentazione in data 05/02/2014 al n. di prot. 18720

### 7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

a) - modifica di parte della cantina in abitativo;

b) - realizzazione di un ripostiglio esterno in assenza di concessione.

Regolarizzabili mediante:

punto a) attualmente con le norme vigenti non risulta sanabile.

Punto b) sanabile mediante la presentazione di S.C.I.A. in sanatoria a condizione che il confinante dia l'assenso alla realizzazione del manufatto, a distanza dal confine di proprietà, inferiore a quella prevista dalle attuali norme.

Oneri totali: € 6.000,00

**7.2 Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- a) - modifica di parte della cantina in abitativo;
- b) - realizzazione di un ripostiglio esterno in assenza di concessione.

Regolarizzabili mediante:

punto a) attualmente con le norme vigenti non risulta sanabile.

Punto b) sanabile mediante la presentazione di S.C.I.A. in sanatoria a condizione che il confinante dia l'assenso alla realizzazione del manufatto, a distanza dal confine di proprietà, inferiore a quella prevista dalle attuali norme.

Oneri totali: € 6.000,00

Descrizione: di cui al punto A

Trattasi di fabbricato unifamiliare su tre livelli con giardino esclusivo e magazzino esterno, composto, al piano seminterrato da alcuni locali cantina, al piano terra da portico d'ingresso, ingresso, soggiorno, cucina, camera e w.c. ed al piano primo da 3 camere, un ripostiglio, un w.c. e 2 balconi.

**1. Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie complessiva di circa mq **393,30**

E' posto al piano: S1 - T - 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2014

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 2 di civico; ha un'altezza interna di circa: circa m 3,50

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: discreto

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

Cancello	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>acciaio</b> apertura: <b>manuale</b> condizioni: <b>buone</b>
Infissi esterni	tipologia: <b>doppia anta a battente</b> materiale: <b>alluminio</b> protezione: <b>persiane</b> materiale protezione: <b>legno</b> condizioni: <b>sufficienti</b>
Infissi interni	tipologia: <b>a battente</b> materiale: <b>legno tamburato</b> condizioni: <b>buone</b>

**Impianti:**

Elettrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> tensione: <b>220V</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Gas	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Idrico	tipologia: <b>sottotraccia</b> alimentazione: <b>diretta da rete comunale</b> rete di distribuzione: <b>tubi in ferro zincato</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>
Termico	tipologia: <b>autonomo</b> alimentazione: <b>metano</b> rete di distribuzione: <b>tubi in rame</b> diffusori: <b>termosifoni in ghisa</b> condizioni: <b>sufficienti</b> conformità: <b>da collaudare</b>

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza della presente unità immobiliare è stata desunta attraverso misurazioni effettuate direttamente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. interna lorda	146,00	1,00	146,00
cantine	superf. interna lorda	68,00	0,50	34,00

serra solare	superf. interna lorda	17,20	0,90	15,48
portico	superf. interna lorda	18,30	0,35	6,41
balconi	sup reale netta	3,80	0,30	1,14
corte esclusiva	sup reale netta	140,00	0,02	2,80
<b>393,30</b>			<b>205,83</b>	

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: abitazione di tipo civile

Valore di mercato min (€/mq): 1350

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1800

**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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III

trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati ristrutturati posti in zona semicentrale tra € 1.200,00 ed € 1.500,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione ottimo e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 1.350,00 ed € 1.800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo ottimo. 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 € 1.390,00 ed € 1.630,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 1.550,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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 Terni, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Terni

## 8.3 Valutazione corpi:

### A.

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	146,00	€ 1.550,00	€ 226.300,00
cantine	34,00	€ 1.550,00	€ 52.700,00
serra solare	15,48	€ 1.550,00	€ 23.994,00
portico	6,41	€ 1.550,00	€ 9.935,50
balconi	1,14	€ 1.550,00	€ 1.767,00
corte esclusiva	2,80	€ 1.550,00	€ 4.340,00



Valore corpo	€ 319.036,50
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 319.036,50
Valore complessivo diritto e quota	€ 319.036,50

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		205,83	€ 319.036,50	€ 319.036,50

**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% )	€ 47.855,48
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:	€ 9.250,00
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:	€ 261.931,02
---	--------------

**Lotto: 002**

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

**9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Lungonera Savoia n. 5**

**Quota e tipologia del diritto:**

- proprietà 1/1

**Eventuali comproprietari: nessuno**

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 8, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 5, piano T, comune Terni, categoria C/1, classe 5, consistenza 32 mq, rendita € € 811,46

**Conformità catastale:**

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

1) piccole differenze sulle disposizioni interne del fabbricato principale;  
Regolarizzabili mediante: variazione catastale per le opere interne  
variazione catastale opere interne: € 750,00  
Oneri Totali: € 750,00

Sull'estratto di mappa, attualmente, risultano indicati 2 manufatti che in realtà non esistono, per cui andrebbe presentata, presso l'Agenzia del Territorio di Terni, una istanza di demolizione.

La spesa di tale pratica non verrà conteggiata, poiché l'atto di aggiornamento della mappa catastale riguarda tutto il fabbricato.

## 10. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

## 11. STATO DI POSSESSO:

Libero

## 12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 12.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

#### 12.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 12.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 12.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

#### 12.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L.

500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data

07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000,00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I- scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000,00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000,00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

#### 12.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

#### 12.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 12.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 12.3 Misure Penali

Nessuna.

## 13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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

## 14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data 18/02/1999 ai nn. 1639/1178

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/11/1982 al 08/11/1997** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 11/08/1986 ai nn. 49/734 - trascritto a: Rieti in data 06/09/1986 ai nn. 234/4941.

Si precisa che nella presente denuncia di Successione, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi.

## 15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Richiesta parere preventivo per ristrutturazione nell'immobile in Via Lungonera Savoia n. 3

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219873

La pratica non è mai stata rilasciata.

### 15.1 Conformità edilizia:

#### Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 1996 senza istanza edilizia.

- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

### 15.2 Conformità urbanistica:

#### Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, vincolo di facciata
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



Idrico

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza della presente unità immobiliare è stata desunta attraverso misurazioni effettuate direttamente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locale commerciale	superf. interna lorda	30,80	1,00	30,80
		<b>30,80</b>		<b>30,80</b>

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

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: locali commerciali

Valore di mercato min (€/mq): 700

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 1000

**1 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16. 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 procedi-

mento 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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati da ristrutturare posti in zona semicentrale tra € 600,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione scadente e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 ed € 800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo scadente. 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 € 850,00 ed € 1.100,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 1.050,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

#### 16. Fonti di informazione:

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

#### 16. Valutazione corpi:

##### A. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale commerciale	30,80	€ 1.050,00	€ 32.340,00

Valore corpo	€ 32.340,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 32.340,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 32.340,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozi, botteghe [C1]	30,80	€ 32.340,00	€ 32.340,00

**16. 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% )	€ 4.851,00
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:	€ 2.750,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**16. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ <b>24.739,00</b>
---	--------------------

**Lotto: 003**

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

**17 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Negozi, botteghe [C1] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Lungonera Savoia n. 5**

**Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari:

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 9, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 5, piano T, comune Terni, categoria C/1, classe 5, consistenza 35 mq, rendita € € 887,53



Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

1) piccole differenza sulle disposizioni interne del fabbricato principale;

Regolarizzabili mediante: variazione catastale per le opere interne

variazione catastale opere interne: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Sull'estratto di mappa, attualmente, risultano indicati 2 manufatti che in realtà non esistono, per cui andrebbe presentata, presso l'Agenzia del Territorio di Terni, una istanza di demolizione.

La spesa di tale pratica non verrà conteggiata, poiché l'atto di aggiornamento della mappa catastale riguarda tutto il fabbricato

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

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

**19. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**20. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*20.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*20.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*20.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*20.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. con-

tro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000;00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I- scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

#### 20.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

#### 20.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 20.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 20.3 Misure Penali

Nessuna.

## 21. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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

## 22. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data

18/02/1999 ai nn. 1639/1178

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/11/1982 al 08/11/1997** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 11/08/1986 ai nn. 49/734 - trascritto a: Rieti in data 06/09/1986 ai nn. 234/4941.

Si precisa che nella presente denuncia di Successione, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi.

### 23. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Richiesta parere preventivo per ristrutturazione nell'immobile in Via Lungonera Savoia n. 3

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219873

La pratica non è mai stata rilasciata.

#### 23.1 Conformità edilizia:

##### Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione per frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 1996 senza istanza edilizia.

- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

#### 23.2 Conformità urbanistica:

##### Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo di facciata
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO



mente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locale commerciale	superf. interna lorda	38,70	1,00	38,70
<hr/>				
area scoperta	sup reale netta	33,00	0,10	3,30
<hr/>				
<b>71,70</b>			<b>42,00</b>	

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

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

### Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: locali commerciali

Valore di mercato min (€/mq): 700

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 1000

---

## 2 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 24. 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 con-

fronto 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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati da ristrutturare posti in zona semicentrale tra € 600,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione scadente e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 ed € 800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo scadente. 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 € 850,00 ed € 1.100,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 1.050,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

#### 24. Fonti di informazione:

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

#### 24. Valutazione corpi:

##### A. Negozi, botteghe [C1]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale commerciale	38,70	€ 1.050,00	€ 40.635,00
area scoperta	3,30	€ 1.050,00	€ 3.465,00

Valore corpo	€ 44.100,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 44.100,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 44.100,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozi, botteghe [C1]	42,00	€ 44.100,00	€ 44.100,00

**24. 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% )	€ 6.615,00
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:	€ 2.750,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**24. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 34.735,00
---	-------------

**Lotto: 004**

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

**25 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Appartamento [A] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Lungonera Savoia n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 15, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -1, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € € 232,41

Millesimi di proprietà di parti comuni: Sono compresi i diritti di comproprietà sulle parti comu-

ni, corte comune per l'accesso alle cantine (sub 14) e vano scala comune (sub 6)  
Si precisa che l'attuale sub 15 deriva dal frazionamento e fusione catastale nel 2014 del sub 7 e sub 10 oggetto di pignoramento

Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

1) mancata indicazione di n. 2 finestre nella cantina al PS1.;

Regolarizzabili mediante: variazione catastale per le opere interne

variazione catastale opere interne: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Sull'estratto di mappa, attualmente, risultano indicati 2 manufatti che in realtà non esistono, per cui andrebbe presentata, presso l'Agenzia del Territorio di Terni, una istanza di demolizione.

La spesa di tale pratica non verrà conteggiata, poiché l'atto di aggiornamento della mappa catastale riguarda tutto il fabbricato

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

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

**27. STATO DI POSSESSO:**

Libero

**28. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*28.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*28.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*28.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*28.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da:  
Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Ro-



gito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000;00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000;00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; Iscritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

#### 28.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

#### 28.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 28.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 28.3 Misure Penali

Nessuna.

## 29. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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

**30. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data 18/02/1999 ai nn. 1639/1178

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/11/1982 al 08/11/1997** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 11/08/1986 ai nn. 49/734 - trascritto a: Rieti in data 06/09/1986 ai nn. 234/4941.

Si precisa che nella presente denuncia di Successione, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi

**31. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Richiesta parere preventivo per ristrutturazione nell'immobile in Via Lungonera Savoia n. 3

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219873

La pratica non è mai stata rilasciata.

**31. Conformità edilizia:****Appartamento [A]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.

- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

**31. Conformità urbanistica:****Appartamento [A]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo di facciata

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.

- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

Descrizione: **Appartamento [A]** di cui al punto **A**

Trattasi di appartamento posto al piano primo con carrina di pertinenza al piano seminterrato, attualmente in mediocri condizioni di manutenzione sia internamente che esternamente, costituito da ingresso, cucina, 2 camere, w.c., terrazzo chiuso e balcone.

**1. Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

Superficie complessiva di circa mq **87,90**

E' posto al piano: S1 - 1

L'edificio è stato costruito nel: ante 1967

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 3 di interno; ha un'altezza interna di circa: circa m 3,60

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

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

Infissi esterni                      tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **legno** protezione: **persiane** materiale protezione: **legno** condizioni: **pesse**

Infissi interni                      tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **pesse**

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

**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: **scarse** conformità: **da collaudare**

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza della presente unità immobiliare è stata desunta attraverso misurazioni effettuate direttamente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. interna lorda	43,70	1,00	43,70
balcone	sup reale netta	3,30	0,30	0,99
terrazzo chiuso	superf. interna lorda	4,60	0,50	2,30
cantina	superf. interna lorda	36,30	0,30	10,89
		<b>87,90</b>		<b>57,88</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 800

### 3 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 32. 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. Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati da ristrutturare posti in zona semicentrale tra € 600,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione scadente e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 ed € 800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo scadente. 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 € 550,00 ed € 850,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 750,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

### 32. Fonti di informazione:

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

### 32. Valutazione corpi:

#### A. Appartamento [A]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	43,70	€ 750,00	€ 32.775,00
balcone	0,99	€ 750,00	€ 742,50
terrazzo chiuso	2,30	€ 750,00	€ 1.725,00
cantina	10,89	€ 750,00	€ 8.167,50
Valore corpo			€ 43.410,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 43.410,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 43.410,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Appartamento [A]	57,88	€ 43.410,00	€ 43.410,00

### 32. 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% )	€ 6.511,50
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:	€ 2.750,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

### 32. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 34.148,50</b>
---	--------------------

## Lotto: 005

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

### 33 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: A.**

**Appartamento [A] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Lungonera Savoia n. 3**

#### **Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

#### Eventuali comproprietari: nessuno

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 16, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -1, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € € 154,94

Millesimi di proprietà di parti comuni: Sono compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni, corte comune per l'accesso alle cantine (sub 14) e vano scala comune (sub 6)

Si precisa che l'attuale sub 16 deriva dal frazionamento e fusione catastale nel 2014 del sub 7 e sub 11 oggetto di pignoramento

#### Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

1) mancata indicazione di n. 2 finestre nella cantina al PS1.;

Regolarizzabili mediante: variazione catastale per le opere interne

variazione catastale opere interne: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Sull'estratto di mappa, attualmente, risultano indicati 2 manufatti che in realtà non esistono, per cui andrebbe presentata, presso l'Agenzia del Territorio di Terni, una istanza di demolizione.

La spesa di tale pratica non verrà conteggiata, poiché l'atto di aggiornamento della mappa catastale riguarda tutto il fabbricato

### 34. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

### 35.STATO DI POSSESSO:

Libero

### 36. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

*36.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*36.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*36.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

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

*36.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000,00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; Iscritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000,00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000,00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88



**36.2.2 Pignoramenti:**

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

**36.2.3 Altre trascrizioni:**

Nessuna.

**36.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**

Nessuna.

**36.3 Misure Penali**

Nessuna.

**37. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese di gestione condominiale:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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

**38. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data 18/02/1999 ai nn. 1639/1178

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/11/1982 al 08/11/1997** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 11/08/1986 ai nn. 49/734 - trascritto a: Rieti in data 06/09/1986 ai nn. 234/4941.

Si precisa che nella presente denuncia di Successione, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi

**39. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Richiesta parere preventivo per ristrutturazione nell'immobile in Via Lungonera Savoia n. 3

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219873

La pratica non è mai stata rilasciata.

**39.1 Conformità edilizia:****Appartamento [A]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.
- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

**39.2 Conformità urbanistica:****Appartamento [A]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo di facciata
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.
- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

Descrizione: **Appartamento [A]** di cui al punto **A**

Trattasi di appartamento posto al piano primo con carrina di pertinenza al piano seminterrato, attualmente in mediocri condizioni di manutenzione sia internamente che esternamente, costituito da ingresso, cucina, camera, w.c. e terrazzo.

**1. Quota e tipologia del diritto**

Eventuali comproprietari: nessuno

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprie-



### **Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 800

---

## **4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **40. 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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati da ristrutturare posti in zona semicentrale tra € 600,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione scadente e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 ed € 800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo scadente. 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 sti-

mare e del suo stato di conservazione la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 550,00 ed € 850,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 750,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

#### 40. Fonti di informazione:

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

#### 40. Valutazione corpi:

##### A. Appartamento [A]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	38,20	€ 750,00	€ 28.650,00
terrazzo	1,95	€ 750,00	€ 1.462,50
cantina	8,88	€ 750,00	€ 6.660,00
Valore corpo			€ 36.772,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 36.772,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 36.772,50

##### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Appartamento [A]	49,03	€ 36.772,50	€ 36.772,50

#### 40. 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%)

€ 5.515,88

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:	€ 2.750,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
<b>40. Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 28.506,62</b>

**Lotto: 006**

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

**41 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

**Appartamento [A] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Lungonera Savoia n. 3**

**Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 17, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -2, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € € 232,40

Millesimi di proprietà di parti comuni: Sono compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni, corte comune per l'accesso alle cantine (sub 14) e vano scala comune (sub 6)

Si precisa che l'attuale sub 17 deriva dal frazionamento e fusione catastale nel 2014 del sub 7 e sub 12 oggetto di pignoramento

Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

1) mancata indicazione di n. 2 finestre nella cantina al PS1.;

Regolarizzabili mediante: variazione catastale per le opere interne  
variazione catastale opere interne: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Sull'estratto di mappa, attualmente, risultano indicati 2 manufatti che in realtà non esistono, per cui andrebbe presentata, presso l'Agenzia del Territorio di Terni, una istanza di demolizio-

ne.

La spesa di tale pratica non verrà conteggiata, poiché l'atto di aggiornamento della mappa catastale riguarda tutto il fabbricato

#### 42. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

#### 43. STATO DI POSSESSO:

Libero

#### 44. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

###### 44.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

###### 44.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

###### 44.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

###### 44.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

###### 44.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000;00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I-scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

#### 44.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

#### 44.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 44.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 44.3 Misure Penali

Nessuna.

## 45. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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

## 46. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data 18/02/1999 ai nn. 1639/1178

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/11/1982 al 08/11/1997** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 11/08/1986 ai nn. 49/734 - trascritto a: Rieti in data 06/09/1986 ai nn. 234/4941.

Si precisa che nella presente denuncia di Successione, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi



**47. PRATICHE EDILIZIE:**

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Richiesta parere preventivo per ristrutturazione nell'immobile in Via Lungonera Savoia n. 3

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219873

La pratica non è mai stata rilasciata.

**47.1 Conformità edilizia:****Appartamento [A]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.

- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

**47.2 Conformità urbanistica:****Appartamento [A]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.))
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo di facciata
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.

- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. interna lorda	41,00	1,00	41,00
<hr/>				
cantina	superf. interna lorda	30,00	0,30	9,00
<hr/>				
<b>71,00</b>			<b>50,00</b>	

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 800

**4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****48. 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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III

trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati da ristrutturare posti in zona semicentrale tra € 600,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione scadente e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 ed € 800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo scadente. 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 € 550,00 ed € 850,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 750,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

#### 48. Fonti di informazione:

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

#### 48. Valutazione corpi:

##### A. Appartamento [A]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	41,00	€ 750,00	€ 30.750,00
cantina	9,00	€ 750,00	€ 6.750,00
Valore corpo			€ 37.500,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 37.500,00

Valore complessivo diritto e quota

€ 37.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Appartamento [A]	50,00	€ 37.500,00	€ 37.500,00

**48. 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% )	€ 5.625,00
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:	€ 2.750,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**48. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 29.125,00
---	-------------

**Lotto: 007**

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

**49 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A.****Appartamento [A] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Lungonera Savoia n. 3****Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

(Si precisa che nella denuncia di Successione del 1986 di OMISSIS, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi)

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 124, particella 30, subalterno 18, indirizzo Via Lungonera Savoia n. 3, piano S1 -2, comune Terni, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € € 206,58Millesimi di proprietà di parti comuni: Sono compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni, corte comune per l'accesso alle cantine (sub 14) e vano scala comune (sub 6)Si precisa che l'attuale sub 18 deriva dal frazionamento e fusione catastale nel 2014 del sub 7 e sub 13 oggetto di pignoramentoConformità catastale:

Al momento del sopralluogo si sono rilevate le seguenti irregolarità:

1) mancata indicazione di n. 2 finestre nella cantina al PS1.;

Regolarizzabili mediante: variazione catastale per le opere interne  
variazione catastale opere interne: € 750,00

Oneri Totali: € 750,00

Sull'estratto di mappa, attualmente, risultano indicati 2 manufatti che in realtà non esistono, per cui andrebbe presentata, presso l'Agenzia del Territorio di Terni, una istanza di demolizione.

La spesa di tale pratica non verrà conteggiata, poiché l'atto di aggiornamento della mappa catastale riguarda tutto il fabbricato

## **50. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):**

Quartiere città Giardino, zona semicentrale.

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

## **51. STATO DI POSSESSO:**

Libero

## **52. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

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

*52.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:*

Nessuna.

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

Nessuna.

*52.1.3 Atti di asservimento urbanistico:*

Nessuna.

*52.1.4 Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

### **52.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**

*52.2.1 Iscrizioni:*

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. con-

tro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000;00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I- scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS ; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

#### 52.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

#### 52.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

#### 52.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

### 52.3 Misure Penali

Nessuna.

## 53. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Spese di gestione condominiale:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** Nessuna

**Spese condominiali scadute ed insolute** alla data della perizia: 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

## 54. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **08/11/1997 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI

**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 23/04/1998 ai nn. 91/828/1 - trascritto a: Terni in data 18/02/1999 ai nn. 1639/1178

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/11/1982 al 08/11/1997** - In forza di denuncia di successione - Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: SI  
**A rogito:** Ufficio Registro Terni in data 11/08/1986 ai nn. 49/734 - trascritto a: Rieti in data 06/09/1986 ai nn. 234/4941.

Si precisa che nella presente denuncia di Successione, comparivano anche altri eredi, per cui la proprietà, a seguito della Successione, non risultava solamente di OMISSIS, il quale era quindi comproprietario insieme agli altri coeredi.

## 55. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività - SCIA

Per lavori: Richiesta parere preventivo per ristrutturazione nell'immobile in Via Lungonera Savoia n. 3

Oggetto: ristrutturazione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219873

La pratica non è mai stata rilasciata.

### 55.1 Conformità edilizia:

#### Appartamento [A]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- l'unità immobiliare in oggetto deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia.
- realizzazione di alcune opere interne

Regolarizzabili mediante: SCIA o CILA in sanatoria

Oneri Totali: € 2.000,00

### 55.2 Conformità urbanistica:

#### Appartamento [A]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Bb (7.6)b nuclei di conservazione
Norme tecniche di attuazione:	OP-Art.137 Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI, Vincolo di facciata
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO





Idrico

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

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza della presente unità immobiliare è stata desunta attraverso misurazioni effettuate direttamente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
residenziale	superf. interna lorda	45,50	1,00	45,50
cantina	superf. interna lorda	11,50	0,30	3,45
terrazzo chiuso	superf. interna lorda	4,00	0,50	2,00
<b>61,00</b>			<b>50,95</b>	

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 600

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 800

## 5 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 56. 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. Nel prezziario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati da ristrutturare posti in zona semicentrale tra € 600,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 Abitazioni civili con stato di conservazione scadente e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 600,00 ed € 800,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo scadente. 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 € 550,00 ed € 850,00 al mq di superficie interna lorda. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 € 750,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

#### 56. Fonti di informazione:

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

#### 56. Valutazione corpi:

##### A. Appartamento [A]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
residenziale	45,50	€ 750,00	€ 34.125,00
cantina	3,45	€ 750,00	€ 2.587,50
terrazzo chiuso	2,00	€ 750,00	€ 1.500,00
Valore corpo			€ 38.212,50
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 38.212,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 38.212,50

##### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Appartamento [A]	50,95	€ 38.212,50	€ 38.212,50

#### 56. 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%) € 5.731,88

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: € 2.750,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

#### 56. Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 29.730,62

### Lotto: 008

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

#### 57 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

industriale sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Bruno Capponi

Quota e tipologia del diritto

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 83, particella 951, subalterno , indirizzo Via Bruno Cappon n. 42, piano T, comune Terni, categoria D/7, rendita € € 2.560,00

Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo non si sono rilevate irregolarità:

-nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

**Identificativo corpo: B.**

**industriale sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Bruno Capponi**

**Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , sezione censuaria Terni, foglio 83, particella 953, subalterno , qualità SEMIN IRR ARB, classe 2, superficie catastale 6132, reddito dominicale: € 20,58, reddito agrario: € 33,25

Derivante da: frazionamento della p.IIa 737 nel 2007

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , sezione censuaria Terni, foglio 83, particella 954, subalterno , qualità SEMIN IRR ARB, classe 2, superficie catastale 638, reddito dominicale: € 2,14, reddito agrario: € 3,46

Derivante da: frazionamento della p.IIa 737 nel 2007

Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo non si sono rilevate irregolarità:

-nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

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

Quartiere Maratta, zona periferica

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

## 59. STATO DI POSSESSO:

### Identificativo corpo: A

#### industriale sito in Terni (Terni), Via Bruno Capponi

Occupato da OMISSIS, in forza di contratto di comodato d'uso gratuito redatto in data 09/06/2011 e registrato a Terni al n. 3369 sez. III con scadenza sl 01/06/2021

### Identificativo corpo: B

#### industriale sito in Terni (Terni), Via Bruno Capponi

Occupato da OMISSIS, in forza di contratto di comodato d'uso gratuito redatto in data 09/06/2011 e registrato a Terni al n. 3369 sez. III con scadenza sl 01/06/2021

## 60. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

#### 60.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata per costituzione diritti reali a titolo oneroso per interrimento tubo gas SNAM; Rogito: Notaio Bolognesi Guido in data 17/07/2006 ai nn. 38410/12790; trascritto a Terni in data 04/08/2006 ai nn. 10302 6444; La presente scrittura privata autenticata riguarda le p.lle 117 e 737 del Foglio 83 di Terni.;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A;**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B;**

- Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata per Atto unilaterale d'obbligo edilizio; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/2012 ai nn. 187189/383960; trascritto a Terni in data 13/11/2012 ai nn. 11240/8562; La presente scrittura privata autenticata riguarda la p.la 954 del Foglio 83 di Terni.;

**Dati precedenti relativi ai corpi: B;**

- Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata per costituzione diritti reali a titolo oneroso; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 25/07/2013 ai nn. 189675/39396; trascritto a Terni in data 30/07/2013 ai nn. 8005/5558; La presente scrittura privata autenticata riguarda le p.lle 435, 951 e 952 del Foglio 83 di Terni.;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A;**

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

#### 60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn.

- 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009
- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).
  - Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158
  - Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000,00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I-  
scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69
  - Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000,00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87
  - Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000,00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

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

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000,00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036
- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000,00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009
- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, CARISPAQ CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DELL'AQUILA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: € 880.000,00; Importo capitale: € 440.000,00; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 20/01/2010 ai nn. 174422/34252; Iscritta a Terni in data 22/01/2010 ai nn. 928/128; Note: La presente ipoteca riguarda solamente la p.lla n.953 del Foglio n. 83 di Terni.
- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).
- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158
- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000,00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I-

scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00 Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00 Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

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

##### *60.2.2 Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

##### *60.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

##### *60.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

#### **60.3 Misure Penali**

Nessuna.

#### **61. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

##### **Spese di gestione condominiale:**

###### **Identificativo corpo: A**

sito in Terni (Terni), Via Bruno Capponi

**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**

sito in Terni (Terni), Via Bruno Capponi

**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

## 62. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/06/1976 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Angelo Alcini in data 16/06/1976 ai nn. - trascritto a: Terni in data 15/07/1976 ai nn. 4463/3843

Note: Il presente atto riguarda le p.lle 112 e 117 del foglio n. 83 da cui deriveranno poi le p.lle pignorate n. 951, 952, 953 e 954.

La p.lla 952 sarà poi soppressa e diventerà parte dell'attuale p.lla 1090.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

## 63. PRATICHE EDILIZIE:

**industriale** sito in **Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Bruno Capponi**

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione piccolo insediamento industriale in Voc. Maratta Bassa

Oggetto: nuova costruzione

Rilasciata in data 26/07/1982 prot. n. 5537/81

**La Concessione Edilizia è decaduta.**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**industriale** sito in **Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Bruno Capponi**

Numero pratica: P.E. N. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di Costruire Per lavori: Nuova Costruzione.

Oggetto: nuova costruzione

Permesso di Costruire n. 180 adottato in data 28/04/2005 e rilasciato in data 17/05/2005

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**industriale** sito in **Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Bruno Capponi**

Numero pratica: P.E. N. 3

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Autorizzazione Unica – Procedimento semplificato codice SUAP 1838

Per lavori: Insediamento attività produttiva "recupero e gestione di rifiuti speciali non pericolosi.

Oggetto: nuova costruzione

Rilasciata in data 30/09/2008 prot. n. 0182784

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**industriale** sito in **Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Via Bruno Capponi**

Numero pratica: P.E. N. 4

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di Costruire

Per lavori: Nuova Costruzione

Oggetto: nuova costruzione

Rilasciata in data 23/01/2013 prot. n. 12802

La presente pratica riguarda la p.lla 954

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

**63.1 Conformità edilizia:****industriale**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

-Attualmente, rispetto alla Autorizzazione Unica – Procedimento semplificato codice SUAP 1838, i muri di contenimento in c.a, previsti per la zona di deposito di materiale ferroso non inquinante, non sono stati realizzati

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire in Sanatoria o S.C.I.A. in Sanatoria

Oneri Totali: € 10.000,00

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**63.2 Conformità urbanistica:****industriale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F)
Norme tecniche di attuazione:	<b><u>PARTE DELLA P.LLA 951</u></b> OP-Art.80 Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F) 1.. <b><u>PARTE DELLA P.LLA 951</u></b> OP-Art.129 Zone S ferrovie e strutture ferroviarie (S2 E S2(fs)) 1..
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**industriale**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zone D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F, D4F2, D4F4, D4F6, D4F7, D4F8 e D4F10)
Norme tecniche di attuazione:	<b><u>PARTE DELLA P.LLA 953 E TUTTA LA P.LLA 954</u></b>

	OP-Art.82 Zone D per infrastrutture tecniche per l'industria e l'artigianato (D4F, D4F2, D4F4, D4F6, D4F7, D4F8 e D4F10) 1.  <b><u>PARTE DELLA P.LLA 953</u></b> OP-Art.129 Zone S ferrovie e strutture ferroviarie (S2 E S2(fs)) 1..
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità:**

Nessuna.

**Dati precedenti relativi ai corpi: B**

Descrizione: **industriale** di cui al punto **A**

Trattasi di tettoia in struttura metallica per utilizzo industriale con locale spogliatoio e w.c. e manufatto per deposito olii. E' compresa anche l'area di pertinenza esclusiva attualmente utilizzata come deposito materiali per l'attività dell'impresa.

Si evidenzia che, vista la natura dell'attività commerciale esistente, potrebbe essere necessario, da parte dell'eventuale acquirente, in sede di eventuale sistemazione dell'area oggetto di vendita, la bonifica del terreno per effetto di possibili agenti inquinanti derivanti dalla natura delle attuali lavorazioni.

Per poter rendere autonomamente raggiungibile ed utilizzabile il presente lotto bisogna prevedere la realizzazione di un nuovo accesso carrabile e pedonale dalla parte della p.lla 831, attualmente di proprietà del Comune di Terni.

A seguito di vari colloqui avuti con funzionari del Comune di Terni (Ufficio Patrimonio e Ufficio circolazione e Traffico), si è avuta la conferma della possibilità, da parte di un eventuale acquirente, all'acquisto della particella n. 831 del Foglio 83 di Terni dal Comune stesso definita "relitto stradale", per poi creare sulla stessa un passo carrabile che garantisca l'accesso al lotto.

L'eventuale costo della p.lla 831, come anticipato dagli stessi funzionari del Comune di Terni, sarà oggetto di quantificazione separata da parte del Comune stesso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

-proprietà per 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

Superficie complessiva (compresa l'area) di circa mq **10.440,00**

il terreno risulta di forma regolare

Sistemazioni agrarie ante : inesistenti

Colture erbacee : inesistent

Colture arboree : inesistent

Stato di manutenzione generale: sufficiente

**Caratteristiche descrittive:****Caratteristiche strutturali:**Strutture verticali materiale: **travi metalliche** condizioni: **sufficienti****Impianti:**Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La consistenza della presente unità immobiliare è stata desunta attraverso misurazioni effettuate direttamente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
tettoia metallica industriale	sup reale netta	936,00	1,00	936,00
spogliatoio	superf. interna lorda	10,00	1,00	10,00
area di pertinenza	sup reale netta	9.494,00	1,00	9.494,00

**10.440,00****Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Capannone

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: commerciale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Scadente



6.770,00

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

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: terreno di pertinenza all'attività

**Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: commerciale

Valore di mercato min (€/mq): 500

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Scadente

Valore di mercato max(€/mq): 750

---

**6 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****64. 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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati ad uso magazzino abitabili posti in zona periferica tra € 400,00 ed € 600,00 al mq di superficie lorda, mentre per gli immobili uso ufficio assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati ad uso ufficio abitabili posti in zona periferica tra € 700,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 magazzini con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 500,00 ed € 750,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo normale, mentre per gli immobili

uso ufficio con stato di conservazione normale propone prezzi di mercato variabili tra € 1.200,00 ed € 1.500,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo non 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 € 450,00 ed € 650,00 al mq di superficie interna lorda per gli immobili uso magazzino ed una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 850,00 ed € 1.050,00 al mq di superficie interna lorda per gli immobili uso ufficio. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 la tettoia industriale un valore unitario a mq di € 270,00 di superficie commerciale interna lorda, per la tettoia della zona vendita auto un valore unitario a mq di € 200,00 di superficie commerciale interna lorda. Per quanto riguarda l'area esterna bitumata, a seguito di una indagine di mercato svolta attraverso informazioni desunte dai Tecnici P.A.I.P. del Comune di Terni ed anche attraverso la visione di alcuni atti pubblici di compravendita di aree poste nelle vicinanze delle aree oggetto di valutazione, si può determinare un valore unitario al mq di superficie catastale pari ad euro 75,00 per la zona P.A.I.P. (p.lle 953 e 954) e per l'area di pertinenza al capannone industriale esistente (p.la 951), mentre per la rimanente area (piazzale area vendita automobili), si adotterà un valore unitario al mq di superficie catastale pari ad euro 85,00.

Per gli uffici si adotterà un valore unitario a mq di € 700,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

#### **64. Fonti di informazione:**

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

#### **64. Valutazione corpi:**

**A. industriale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
tettoia metallica industriale	936,00	€ 270,00	€ 252.720,00
spogliatoio	10,00	€ 270,00	€ 2.700,00
area di pertinenza	9.494,00	€ 75,00	€ 712.050,00
Valore corpo			€ 967.470,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 967.470,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 967.470,00

**B. industriale**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
area di pertinenza	6.770,00	€ 75,00	€ 507.750,00
Valore corpo			€ 507.750,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 507.750,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 507.750,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	industriale	10.440,00	€ 967.470,00	€ 967.470,00
B	industriale	6.770,00	€ 507.750,00	€ 507.750,00

**64. 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% )	€ 221.283,00
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 e quantificazione valore forfettario terreno p.lla 831:	€ 30.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

**64. Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 1.223.937,00</b>
---	-----------------------



## Lotto: 009

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

### 65 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

**Identificativo corpo: A.**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Strada di Maratta Bassa snc**

**Quota e tipologia del diritto**

- proprietà: 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS nato a Rieti il 09/10/1958 c.f.: OMISSIS , foglio 83, particella 1090, subalterno 2, indirizzo Strada di Maratta Bassa snc, piano T, comune Terni, categoria D/8, rendita € 2.432,20

Derivante da: deriva dalla fusione e cambio di destinazione d'uso catastale, effettuato nel 2011, poi variato nel 2013 nell'attuale identificativo, delle p.lle 435 e 952 oggetto di pignoramento.

Conformità catastale:

Al momento del sopralluogo non si sono rilevate irregolarità:

-nessuna irregolarità

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale

### 66.DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Quartiere Maratta, zona periferica

**Caratteristiche zona:** semicentrale normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali

**Attrazioni paesaggistiche:** Non specificato

**Attrazioni storiche:** Non specificato

**Principali collegamenti pubblici:** ferrovia 1.5, superstrada 2, autostrada 25

**Servizi offerti dalla zona:** negozi al dettaglio (buona), , aree verdi (buona), servizi mezzi pubblici (buona)

### 67.STATO DI POSSESSO:

**Identificativo corpo: A**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Terni (Terni), Strada di Maratta Bassa snc**

Occupato da OMISSIS, in forza di contratto di comodato d'uso gratuito redatto in data 09/06/2011 e registrato a Terni al n. 3369 sez. III con scadenza sl 01/06/2021

## 68. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

#### 60.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

#### 60.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

#### 60.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

#### 60.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata per costituzione diritti reali a titolo oneroso per interrimento tubo gas SNAM; Rogito: Notaio Bolognesi Guido in data 17/07/2006 ai nn. 38410/12790; trascritto a Terni in data 04/08/2006 ai nn. 10302 6444; La presente scrittura privata autenticata riguarda le p.lle 117 e 737 del Foglio 83 di Terni.;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A;**

- Descrizione onere: Scrittura privata con sottoscrizione autenticata per costituzione diritti reali a titolo oneroso; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 25/07/2013 ai nn. 189675/39396; trascritto a Terni in data 30/07/2013 ai nn. 8005/5558; La presente scrittura privata autenticata riguarda le p.lle 435, 951 e 952 del Foglio 83 di Terni.;

**Dati precedenti relativi ai corpi: A;**

**Dati precedenti relativi ai corpi: A;**

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

#### 60.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 136.000;00 Importo capitale: € 68.416,81; Rogito: Tribunale di Milano in data 25/10/2010 ai nn. 20552/2010; Iscritta a Terni in data 23/11/2011 ai nn. 14049/2036

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, INTERNATIONAL FACTORS ITALIA S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 132.000;00 Importo capitale: € 107.728,50; Rogito: Tribunale di Milano in data 20/04/2011 ai nn. 12835/2011; Iscritta a Terni in data 25/05/2011 ai nn. 6504/1009

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 500.000.000; Importo capitale: L. 200.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 22/07/1999 ai nn. 114454; Iscritta a Terni in data 23/07/1999 ai nn. 7214/1459 (la durata del mutuo risultava pari a 5 anni, per cui, allo stato attuale l'ipoteca risulta decaduta ma non è ancora stata effettuata la cancellazione).

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.a. contro , OMISSIS; Derivante da: Concessione garanzia mutuo; Importo ipoteca: L. 875.000.000; Importo capitale: L. 350.000.000; Rogito: Notaio Fulvio Sbrolli in data 07/11/1996 ai nn. 94345; Iscritta a Terni in data 08/11/1996 ai nn. 9173/1158

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 340.000;00 Importo capitale: € 324.163,08; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 546; I- scritta a Terni in data 03/02/2014 ai nn. 965/69

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.200.000;00

Importo capitale: € 1.136.993,52; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 502/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1071/87

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 1.300.000;00

Importo capitale: € 1.248.545,95; Rogito: Tribunale di Terni in data 04/11/2013 ai nn. 504/2013; Iscritta a Terni in data 05/02/2014 ai nn. 1072/88

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di, CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A. contro OMISSIS; Derivante da: Decreto Ingiuntivo; Importo ipoteca: € 120.000;00 Importo capitale: € 81.001,09; Rogito: Tribunale di Orvieto in data 06/03/2013 ai nn. 544; Iscritta a Terni in data 05/05/2013 ai nn. 5019/499

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

##### *68.2.2 Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di RELEASE SPA contro OMISSIS; Derivante da: Verbale di Pignoramento Rogito: Tribunale di Terni in data 27/03/2012 ai nn. 292/2012 trascritto a Terni in data 19/04/2012 ai nn. 4379/3326;

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

##### *68.2.3 Altre trascrizioni:*

Nessuna.

##### *68.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

#### **68.3 Misure Penali**

Nessuna.

#### **69. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

##### **Spese di gestione condominiale:**

##### **Identificativo corpo: A**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Terni (Terni), Strada di Maratta Bassa snc**

**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

#### **70. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **10/06/1976 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Angelo Alcini in data 16/06/1976 ai nn. - trascritto a: Terni in data 15/07/1976 ai nn. 4463/3843

Note: Il presente atto riguarda le p.lle 112 e 117 del foglio n. 83 da cui deriveranno poi le p.lle pignorate n. 951, 952, 953 e 954.

La p.lla 952 sarà poi soppressa e diventerà parte dell'attuale p.lla 1090.

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

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS dal **15/01/1976 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto di compravendita **A rogito:** Notaio Angelo Alcini in data 15/01/1976 ai nn. - trascritto a: Terni in data 12/02/1976 ai nn. 1008/833

Note: Il presente atto riguarda la p.lla 113 del Foglio 83 di Terni.

Dalla p.lla 113 deriveranno poi le p.lle 435 e 436.

Dalla p.lla 435 e dalla p.lla 952 deriverà poi l'attuale p.lla 1090.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

## **71. PRATICHE EDILIZIE:**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Strada di Maratta Bassa snc**

Numero pratica: P.E. N. 1

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Costruzione piccolo insediamento industriale in Voc. Maratta Bassa

Oggetto: nuova costruzione

Rilasciata in data 26/07/1982 prot. n. 5537/81

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Strada di Maratta Bassa snc**

Numero pratica: P.E. N. 2

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Permesso di costruire

Per lavori: Localizzazione di un esercizio commerciale -Grande struttura di vendita "G1 settore merceologico non alimentare" in loc. Maratta Bassa

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 04/12/2009 al n. di prot. 0219813

NOTE: L'autorizzazione unica risulta attualmente non rilasciata ma in corso di definizione. allo stato attuale, come da comunicazione del 02/03/2012, fatta dalla OMISSIS al Comune di Terni, risulta riattivata attività (nota prot. 0046677 del 21/03/2012), ma i lavori per realizzare i manufatti non sono ancora stati autorizzati.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8] sito in Terni (Terni) CAP: 05100 frazione: Terni, Strada di Maratta Bassa snc**

Numero pratica: P.E. N. 3

Intestazione: OMISSIS

Tipo pratica: Piano Attuativo

Per lavori: Localizzazione di un esercizio commerciale -Grande struttura di vendita "G1 settore merceologico non alimentare" in loc. Maratta Bassa

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 27/11/2010 al n. di prot. 196753

NOTE: Attualmente il Piano Attuativo non è ancora stato approvato.

**Dati precedenti relativi ai corpi: A**

### **71.1 Conformità edilizia:**

**Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

L'Autorizzazione Unica SUAP (richiesta con P.D.C. prot. n. 0219813 del 04/12/2009) risulta attualmente non rilasciata ma in corso di definizione. Allo stato attuale, come da comunicazione del 02/03/2012, fatta dalla OMISSIS al Comune di Terni, risulta riattivata attività (nota prot. 0046677 del 21/03/2012), ma i lavori per realizzare i manufatti non sono ancora stati autorizzati. Al momento del sopralluogo è stato rilevato che l'attività commerciale è attualmente in esercizio e che sono stati realizzati dei manufatti non previsti nella istanza di Autorizzazione Unica SUAP prot. 0219813 del 04/12/2009 che si evidenziano di seguito:

- a) Locale prefabbricato uso ufficio con servizi igienici realizzato in difformità da quello indicato nella richiesta di Autorizzazione Unica SUAP;
- b) Tettoia aperta non prevista nella richiesta di Autorizzazione Unica SUAP.

Regolarizzabili mediante: Permesso di Costruire in Sanatoria

Oneri Totali: € 15.000,00

#### Dati precedenti relativi ai corpi: A

#### 71.2 Conformità urbanistica:

##### Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	C.C. n. 307 del 15/12/2008
Zona omogenea:	Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F)
Norme tecniche di attuazione:	<b><u>PARTE DELLA P.LLA 1090</u></b> OP-Art.80 Zone D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F). <b><u>PARTE DELLA P.LLA 1090</u></b> OP-Art.127 Zone G spazi pubblici attrezzati a parco o per impianti sportivi (GV).
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

#### Note sulla conformità:

Nessuna.

#### Dati precedenti relativi ai corpi: A

Descrizione: **Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]** di cui al punto **A**

Trattasi di ufficio per vendita automezzi comprensivo di servizi igienici con tettoia aperta ed area di pertinenza per zona esposizione. Tutta l'area risulta recintata con ingresso carrabile e pedonale dalla parte della strada principale di Maratta, sulla p.lla 476 di proprietà della Provincia di Terni.

Si precisa che nella zona di ingresso e lungo il lato confinante con la strada di Maratta, insiste una striscia di

terreno identificato con la p.lla 474 che non è oggetto di pignoramento. Per determinare l'esatta posizione di detta rata di terreno si renderebbe necessaria un'azione di riconfinamento da effettuare con strumentazione topografica.

Si evidenzia che, vista la natura dell'attività commerciale esistente, potrebbe essere necessario, da parte dell'eventuale acquirente, in sede di eventuale sistemazione dell'area oggetto di vendita, la bonifica del terreno per effetto di possibili agenti inquinanti derivanti dalla natura delle attuali lavorazioni.

### 1. Quota e tipologia del diritto

-proprietà per 1/1

Eventuali comproprietari:

Superficie complessiva compresa l'area di vendita circa mq **9.260,00**

E' posto al piano: T

L'edificio è stato costruito nel: 2013

ha un'altezza interna di circa: circa m 2,25

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: buono

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali materiale: **travi metalliche** condizioni: **sufficienti**

#### Impianti:

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

Idrico tipologia: **sottotraccia** alimentazione: **con autoclave** rete di distribuzione: **tubi in ferro zincato** condizioni: **sufficienti** conformità: **da collaudare**

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La consistenza della presente unità immobiliare è stata desunta attraverso misurazioni effettuate direttamente dallo scrivente. Come consistenza ai fini della valutazione si prenderà in riferimento la S.I.L. (superfici interna lorda)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
area di pertinenza	sup reale netta	9.074,00	1,00	9.074,00
Ufficio	sup reale netta	58,00	1,00	58,00

portico	sup reale netta	27,00	0,35	9,45
tettoia	sup reale netta	101,00	1,00	101,00

**9.260,00**

### **Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Grandi strutture di vendita

### **Valori relativi alla Agenzia del territorio**

Periodo: 1 - 2015

Zona: Terni

Tipologia: commerciale

Valore di mercato min (€/mq): 1050

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1850

## **72 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

### **72.1 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. Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati ad uso magazzino abitabili posti in zona periferica tra € 400,00 ed € 600,00 al mq di superficie lorda, mentre per gli immobili uso ufficio assimilabili a quello da valutare

sono comprese per i fabbricati ad uso ufficio abitabili posti in zona periferica tra € 700,00 ed € 900,00 al mq di superficie lorda. Altri 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 magazzini con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento il 1° semestre del 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 500,00 ed € 750,00 al mq di superficie lorda con stato conservativo normale, mentre per gli immobili uso ufficio con stato di conservazione normale propone prezzi di mercato variabili tra € 1200,00 ed € 1.500,00 al mq di superficie lorda. Per gli immobili di tipo non 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 € 450,00 ed € 650,00 al mq di superficie interna lorda per gli immobili uso magazzino ed una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 850,00 ed € 1050,00 al mq di superficie interna lorda per gli immobili uso ufficio. Com'è possibile osservare sono state considerate le quotazioni di valore unitario medio 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 la tettoia industriale un valore unitario a mq di € 270,00 di superficie commerciale interna lorda, per la tettoia della zona vendita auto un valore unitario a mq di € 200,00 di superficie commerciale interna lorda. Per quanto riguarda l'area esterna bitumata, a seguito di una indagine di mercato svolta attraverso informazioni desunte dai Tecnici P.A.I.P. del Comune di Terni ed anche attraverso la visione di alcuni atti pubblici di compravendita di aree poste nelle vicinanze delle aree oggetto di valutazione, si può determinare un valore unitario al mq di superficie catastale pari ad euro 75,00 per la zona P.A.I.P. (p.lle 953 e 954) e per l'area di pertinenza al capannone industriale esistente (p.lla 951), mentre per la rimanente area (piazzale area vendita automobili), si adotterà un valore unitario al mq di superficie catastale pari ad euro 85,00.

Per gli uffici si adotterà un valore unitario a mq di € 700,00 di superficie commerciale interna lorda. Per superficie interna lorda si intende la superficie in proprietà esclusiva calcolata al netto delle pareti perimetrali esterne 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

## 72.2 Fonti di informazione:

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

## 72.3 Valutazione corpi:

### A. Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
area di pertinenza	9.074,00	€ 85,00	€ 771.290,00
Ufficio	58,00	€ 700,00	€ 40.600,00
portico	9,45	€ 700,00	€ 6.615,00
tettoia	101,00	€ 200,00	€ 20.200,00
Valore corpo			€ 838.705,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 838.705,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 838.705,00

### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Fabbricati costruiti per esigenze commerciali [D8]	9.260,00	€ 838.705,00	€ 838.705,00

## 72.4 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% )	€ 125.805,80
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 insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 15.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

## 72.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 697.899,20**

Data generazione:  
29-02-2016

L'Esperto alla stima  
**Massimiliano Porrizzini**



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

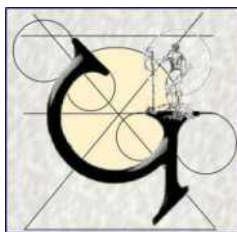
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 1

Documentazione fotografica

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1





FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1





FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 15

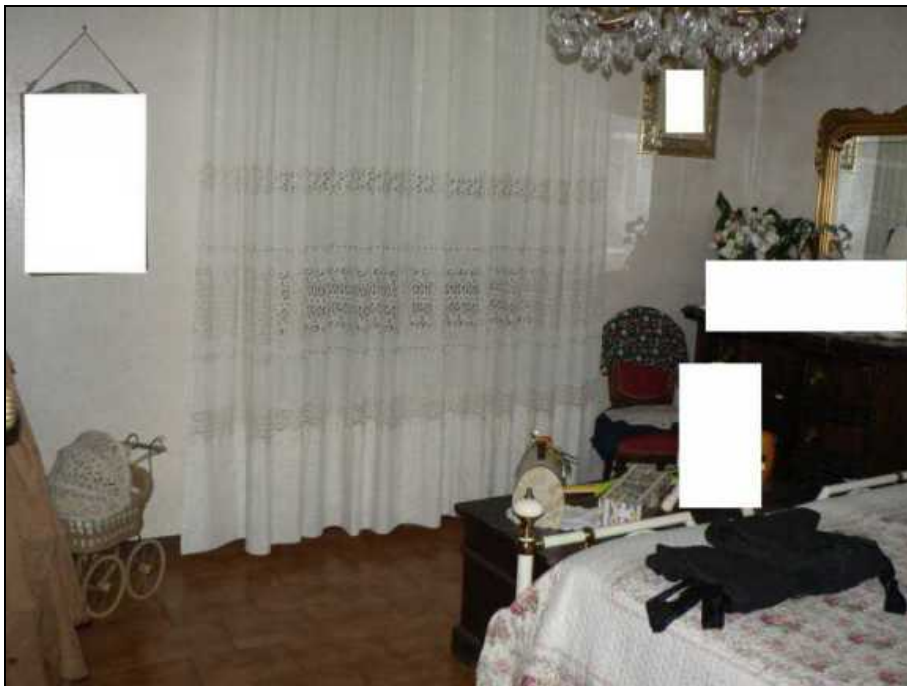


FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1





FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 23



FOTOGRAMMA n° 24

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



FOTOGRAMMA n° 25



FOTOGRAMMA n° 26

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1





FOTOGRAMMA n° 27



FOTOGRAMMA n° 28

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 1



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

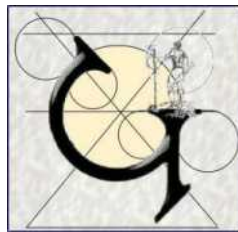
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 2

Documentazione fotografica

---



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

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 3

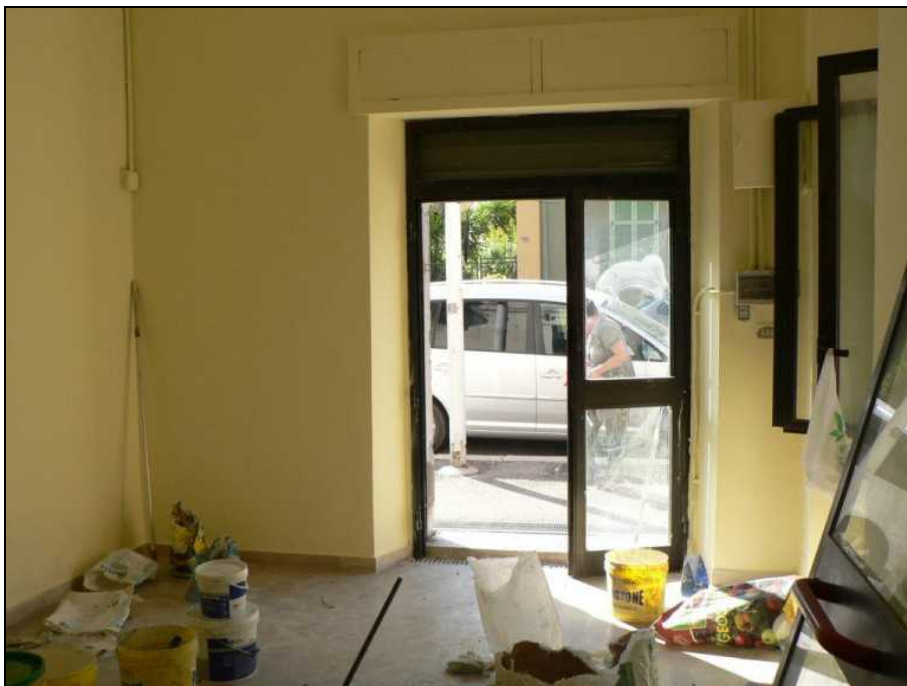


FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 2





FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 2



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 2

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

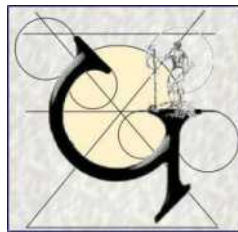
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 3

Documentazione fotografica

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 3





FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 3



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 3



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 3



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 3



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

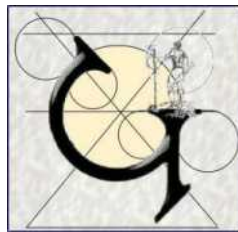
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 4

Documentazione fotografica

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4





FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4





FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4



FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4





FOTOGRAMMA n° 23



FOTOGRAMMA n° 24

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 4

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

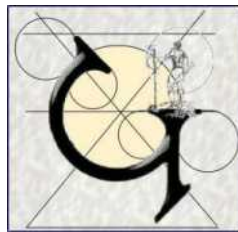
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 5

Documentazione fotografica

---



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

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5





FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5





FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 5



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

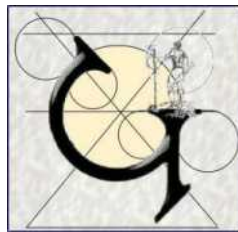
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 6

Documentazione fotografica

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6





FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 6



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

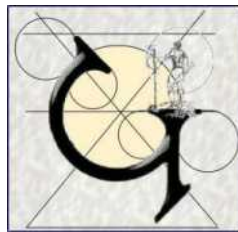
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 7

Documentazione fotografica

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7





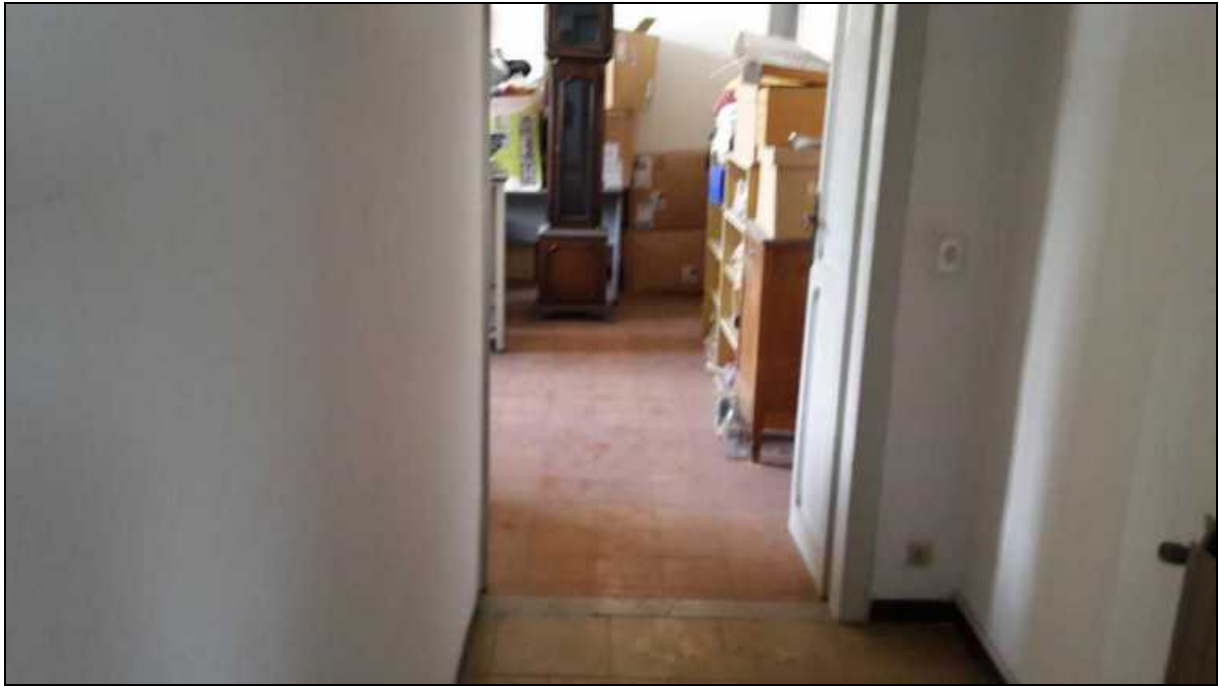
FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7





FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7



FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 7

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

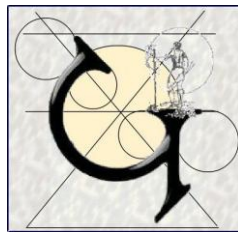
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 8

Documentazione fotografica

---



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

E mail: mporrazzini@libero.it





FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8





FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8





FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8





FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 8

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

RELEASE S.P.A.

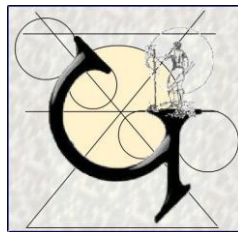
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 9

Documentazione fotografica

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



FOTOGRAMMA n° 1



FOTOGRAMMA n° 2

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 3



FOTOGRAMMA n° 4

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 5



FOTOGRAMMA n° 6

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 7



FOTOGRAMMA n° 8

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 9



FOTOGRAMMA n° 10

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 11



FOTOGRAMMA n° 12

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 13



FOTOGRAMMA n° 14

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 15



FOTOGRAMMA n° 16

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 17



FOTOGRAMMA n° 18

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 19



FOTOGRAMMA n° 20

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9





FOTOGRAMMA n° 21



FOTOGRAMMA n° 22

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 23



FOTOGRAMMA n° 24

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9



FOTOGRAMMA n° 25



FOTOGRAMMA n° 26

TRIBUNALE DI TERNI -  
ES. IMM. N° 51/2012  
RELEASE S.P.A.  
contro  
OMISSIS  
LOTTO N° 9

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

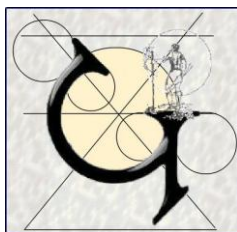
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 1

Allegati

---



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

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 16.06.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Via Livenza n° 2  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.lla 32 sub. 7

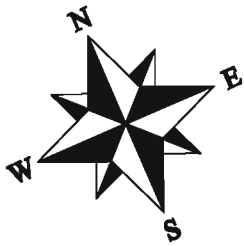
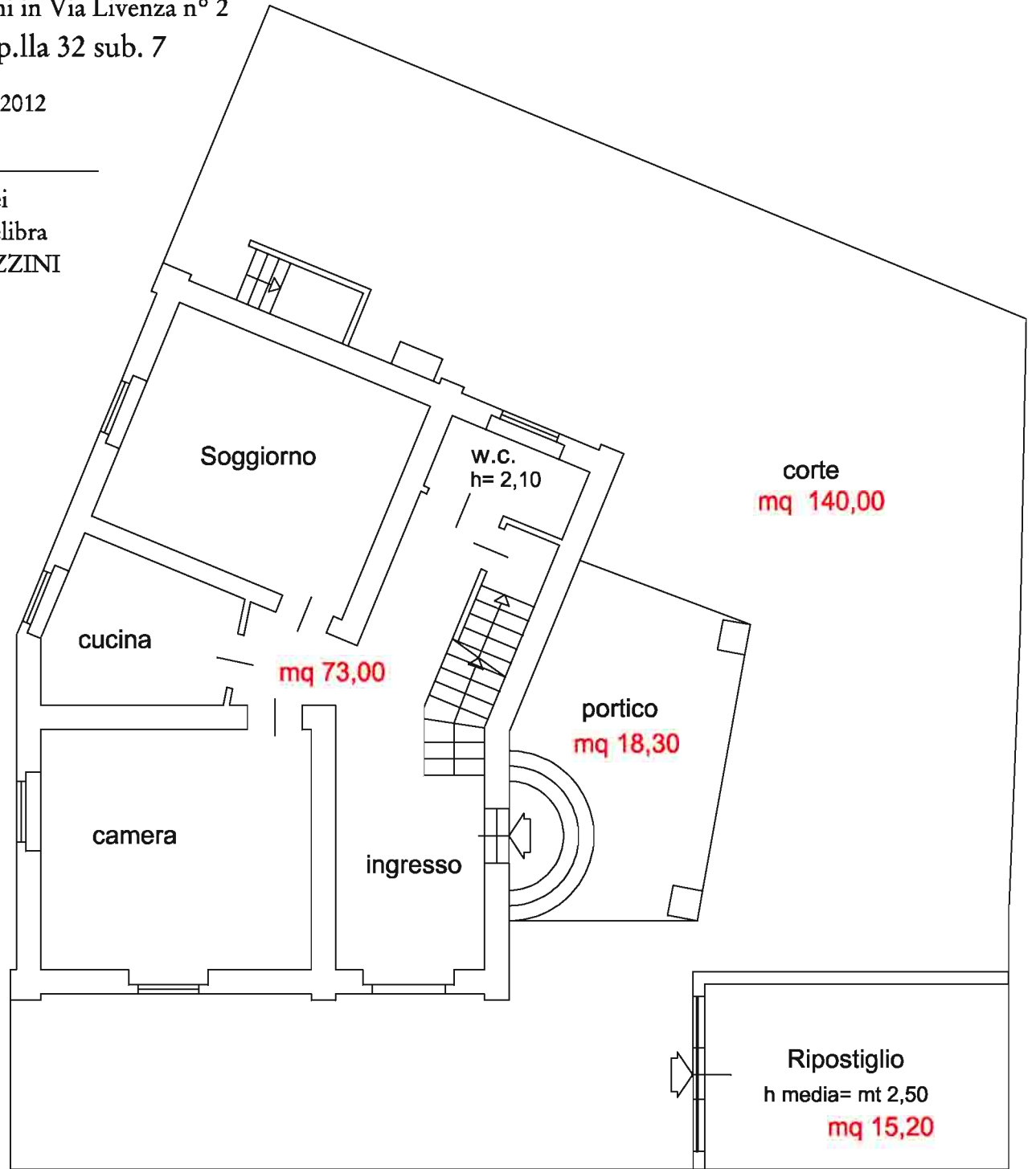
Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

## LOTTO N. 1

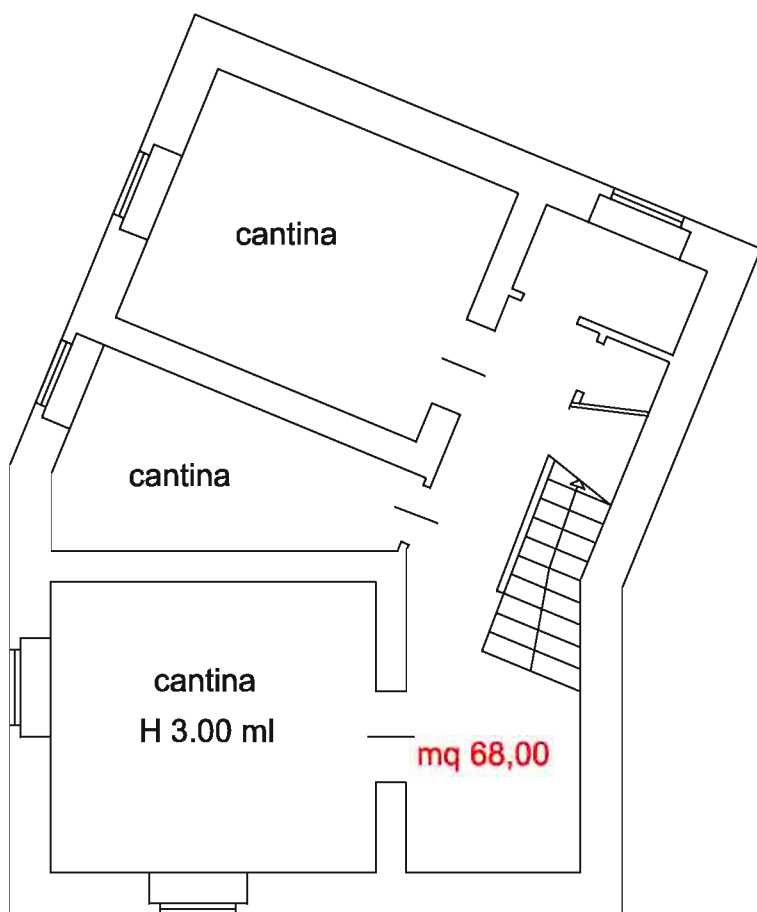
SCALA 1:100

Via Livenza



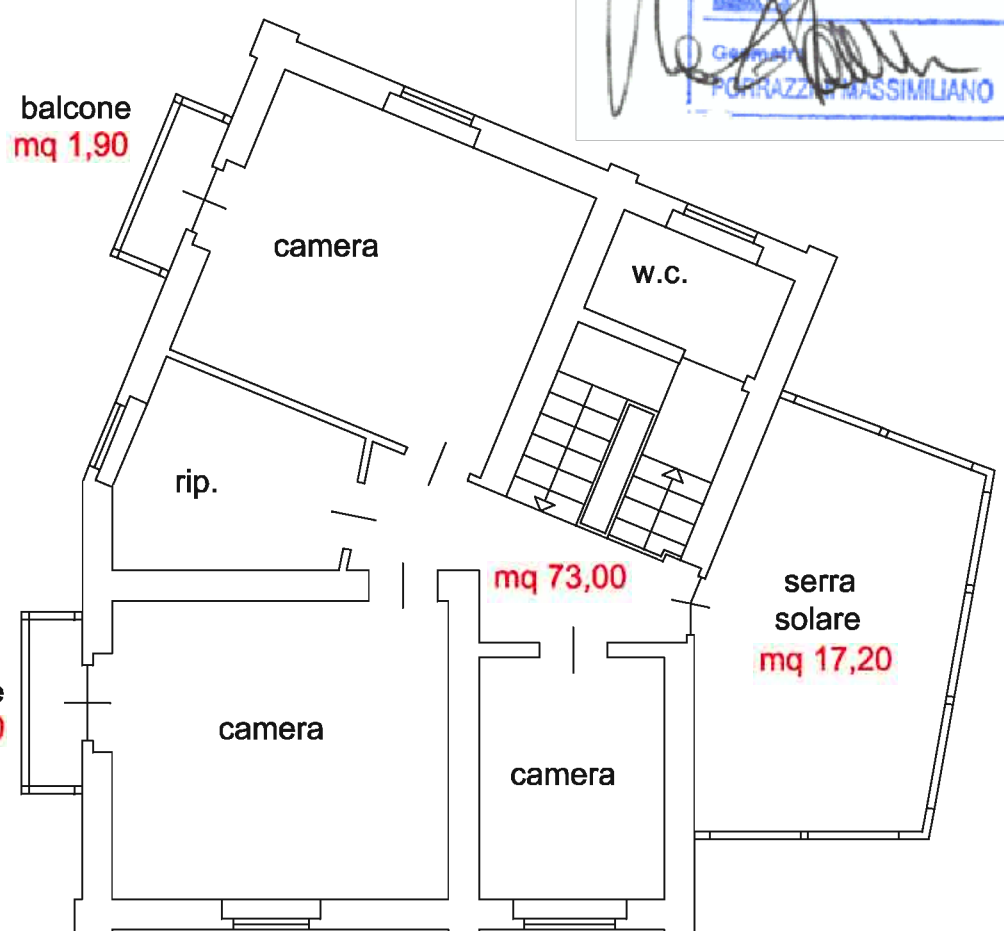
## PIANO TERRA

H 3.50 ml



## PIANO SEMINTERRATO

-S1-



## PIANO PRIMO

H 3.50 ml

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0063159 del 04/07/2014

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

Via Livenza

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 124

Particella: 32

Subalterno: 7

Compilata da:  
Rondinelli Marco

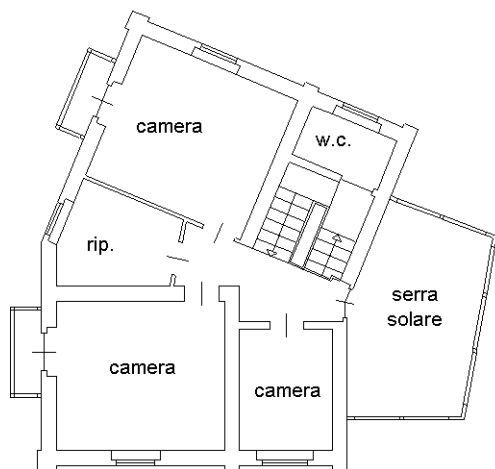
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

N. 828

Scheda n. 1

Scala 1:200

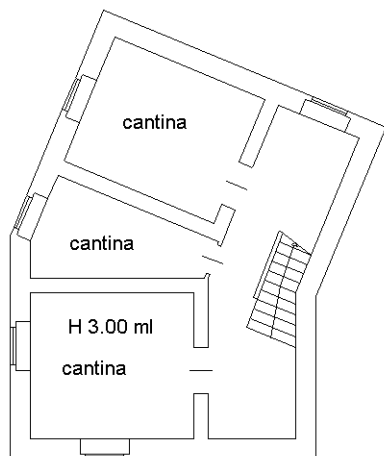
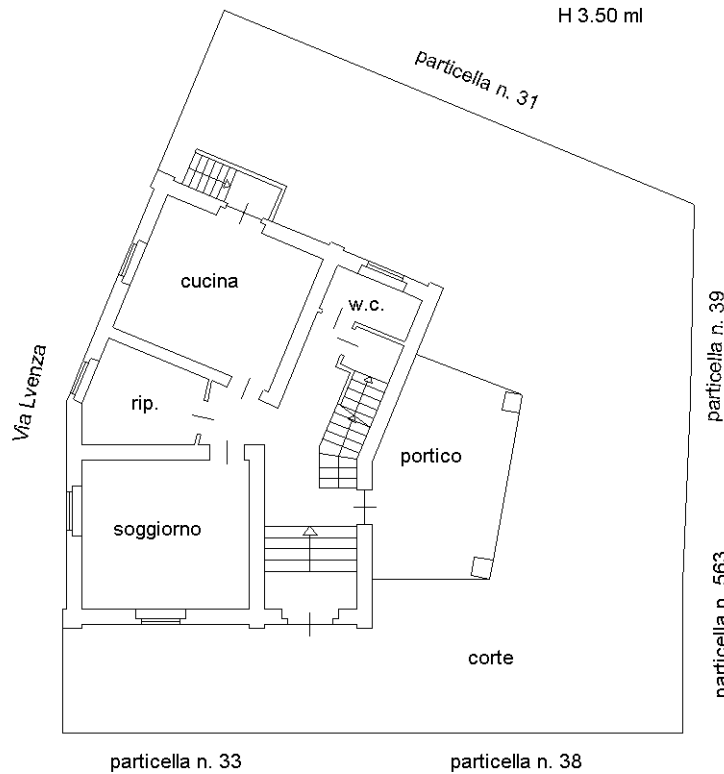


**PIANO PRIMO**

H 3.50 ml

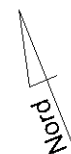
**PIANO TERRA**

H 3.50 ml



**PIANO SEMINTERRATO**

-S1-



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 32 - Subalterno: 7 >  
VIA LIVENZA n. 2 piano: S1-T-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti





15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015

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

Comune: TERNI  
Foglio: 124

1 Particella: 30

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 32 Sub.: 7</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### Unità immobiliare dal 04/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			
1		124	32	7	1		A/2	4	8,5 vani		<b>Euro 1.119,42</b>	FUSIONE del 04/07/2014 n. 26515.1/2014 in atti dal 04/07/2014 (protocollo n. TR0063159) FUSIONE
<b>Indirizzo</b>		VIA LIVENZA n. 2 piano: S1-T-1;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 04/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FUSIONE del 04/07/2014 n. 26515.1/2014 in atti dal 04/07/2014 (protocollo n. TR0063159) Registrazione: FUSIONE	

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 124 particella 32 subalterno 5
- foglio 124 particella 32 subalterno 6

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 124 Particella: 32 Sub.: 5</b>

### Unità immobiliare soppressa dal 04/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	32	5								FUSIONE del 04/07/2014 n. 26515.1/2014 in atti dal 04/07/2014 (protocollo n. TR0063159) FUSIONE

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:  
- foglio 124 particella 32 sub. 6  
- foglio 124 particella 32 sub. 7

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	32	5	1		A/2	2	4,5 vani	Euro 418,33	VARIAZIONE del 29/08/2013 n. 15302.1/2013 in atti dal 29/08/2013 (protocollo n. TR0065888) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE	
<b>Indirizzo</b>		VIA LIVENZA n. 2 piano: S1-T;										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/11/1997

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	32	5	1		A/2	2	4,5 vani	Euro 418,33 L. 810.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1997 n. 1943.1/1998 in atti dal 11/12/1998	
<b>Indirizzo</b>		, VIA LIVENZA n. 2;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1044383		<b>Mod.58</b>		-		

## Visura storica per immobile

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

### 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	Rendita		
1		124	32	5	1		A/2	2	4,5 vani		Euro 418,33 L. 810.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA LIVENZA n. 2;												
<b>Notifica</b> 14909/1997				<b>Partita</b> 6260				<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	32	5	1		A/2	2	4,5 vani		L. 1.651	CLASSAMENTO del 12/11/1987 n. 3351B.1/1987 in atti dal 03/11/1997
<b>Indirizzo</b> , VIA LIVENZA n. 2;												
<b>Notifica</b> 14909/1997				<b>Partita</b> 6260				<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	32	5								FRAZIONAMENTO del 12/11/1987 n. 3351B/1987 in atti dal 05/01/1989 FUS
<b>Indirizzo</b> , VIA LIVENZA n. 2;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 6260				<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b> da verificare												

### Situazione degli intestati dal 08/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 04/07/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1997 Voltura n. 1943.1/1998 in atti dal 11/12/1998 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 828 n. 92 del 23/04/1998 SUCCESSIONE			

# Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 12/11/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 08/11/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 12/11/1987 n. 3351B/1987 in atti dal 05/01/1989 Registrazione: FUS			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 124 particella 32 subalterno 3
- foglio 124 particella 32 subalterno 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 124 Particella: 32 Sub.: 6</b>

### Unità immobiliare soppressa dal 04/07/2014

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		124	32	6								FUSIONE del 04/07/2014 n. 26515.1/2014 in atti dal 04/07/2014 (protocollo n. TR0063159) FUSIONE

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 124 particella 32 sub. 5
- foglio 124 particella 32 sub. 7

### Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2013

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		124	32	6	1		A/2	2	4 vani		Euro 371,85	VARIAZIONE del 29/08/2013 n. 15303.1/2013 in atti dal 29/08/2013 (protocollo n. TR0065889) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE
<b>Indirizzo</b>		VIA LIVENZA n. 2 piano: 1;										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/11/1997

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		124	32	6	1		A/2	2	4 vani		Euro 371,85 L. 720.000	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1997 n. 1943.1/1998 in atti dal 11/12/1998
<b>Indirizzo</b>		, VIA LIVENZA n. 2;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1044383		<b>Mod.58</b>		-		



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

### 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		124	32	6	1		A/2	2	4 vani		Euro 371,85 L. 720.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
<b>Indirizzo</b> , VIA LIVENZA n. 2;												
<b>Notifica</b> 14909/1997				<b>Partita</b> 6260				<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1987

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		124	32	6	1		A/2	2	4 vani		L. 1.468	CLASSAMENTO del 12/11/1987 n. 3351B.2/1987 in atti dal 03/11/1997
<b>Indirizzo</b> , VIA LIVENZA n. 2;												
<b>Notifica</b> 14909/1997				<b>Partita</b> 6260				<b>Mod.58</b>		-		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/11/1987

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		124	32	6								FRAZIONAMENTO del 12/11/1987 n. 3351B/1987 in atti dal 05/01/1989 FUS
<b>Indirizzo</b> , VIA LIVENZA n. 2;												
<b>Notifica</b> -				<b>Partita</b> 6260				<b>Mod.58</b>		-		
<b>Annotazioni</b> da verificare												

### Situazione degli intestati dal 08/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` fino al 04/07/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1997 Voltura n. 1943.1/1998 in atti dal 11/12/1998 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 828 n. 92 del 23/04/1998 SUCCESSIONE			

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

### Situazione degli intestati dal 12/11/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 08/11/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 12/11/1987 n. 3351B/1987 in atti dal 05/01/1989 Registrazione: FUS			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 124 particella 32 subalterno 3
- foglio 124 particella 32 subalterno 4

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° 51/2012

OMISSIS

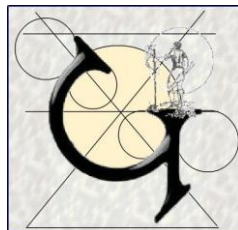
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 2

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.07.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Via Lungonera Savoia n. 5  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.lla 30 sub. 8

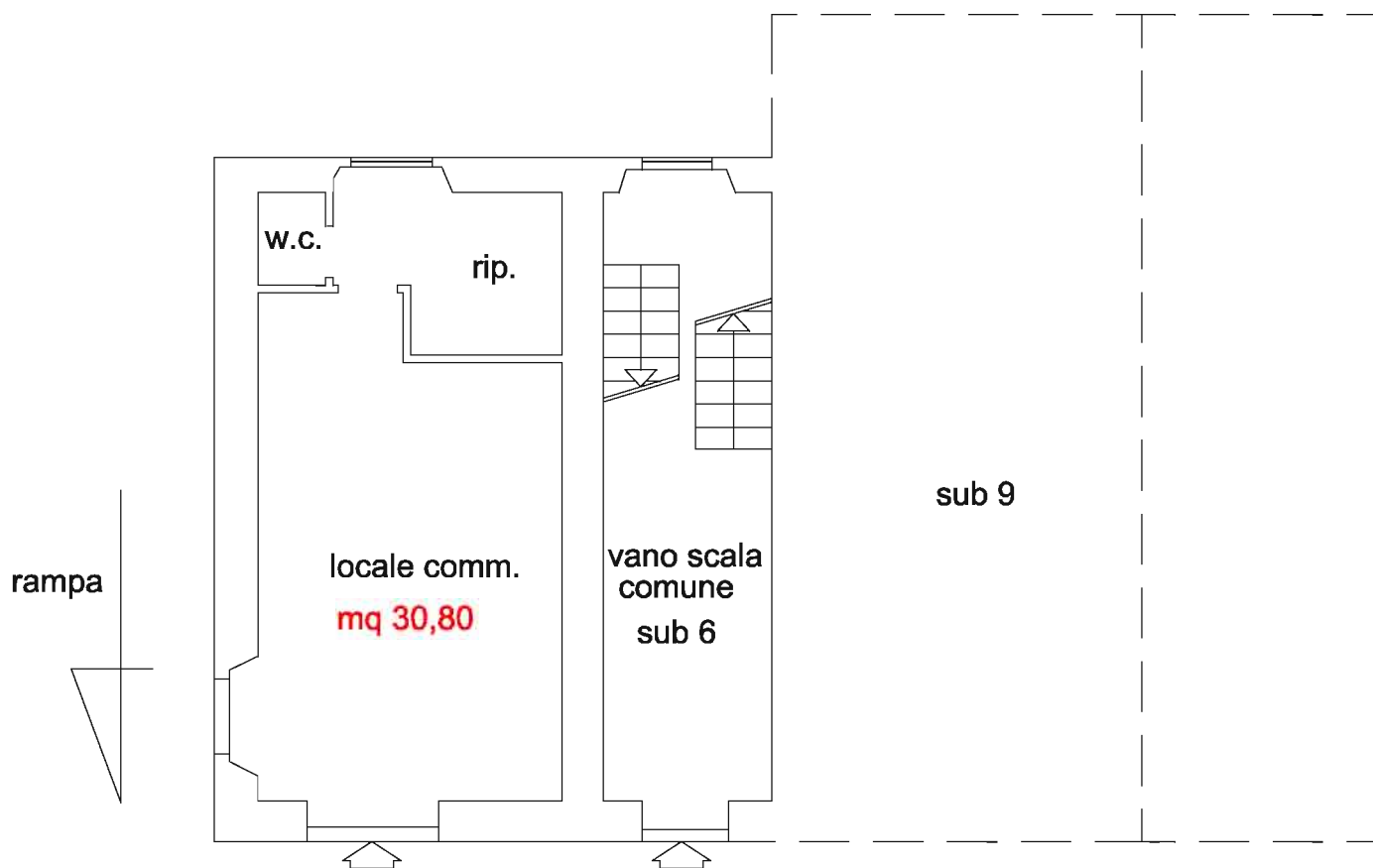
Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



## LOTTO N. 2

SCALA 1:100



Via Lungonera Savoia

## PIANO TERRA

H 3.60 ml



MODULARIO  
F. sig. rend. 497



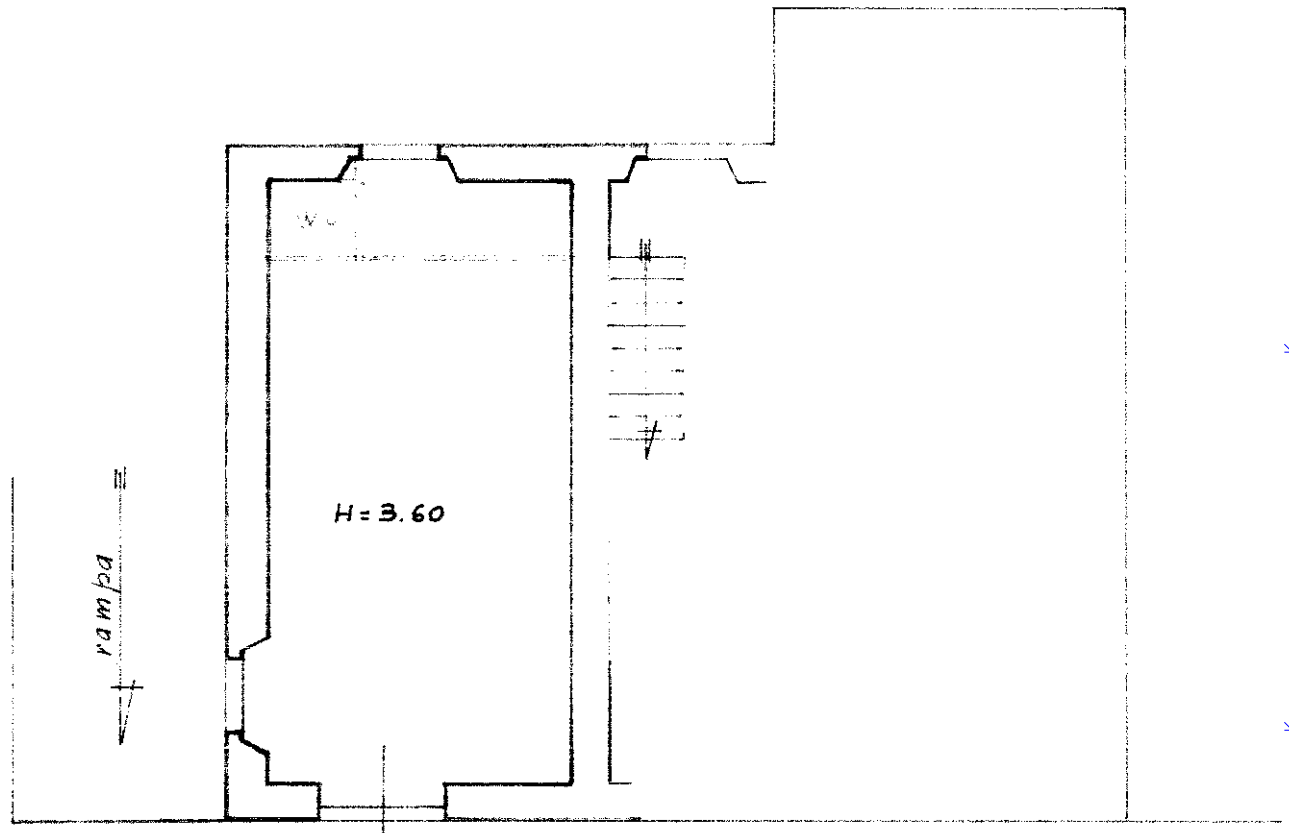
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

LIRE  
**500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di TERNI via Lungonera Savoia

civ. 5



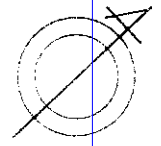
10 metri

VIA LUNGONERA SAVOIA

PIANO TERRENO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Subalterno: 8 >  
LUNGONERA SAVOIA n. 5 piano: T;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal <u>Geometra</u>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Ultima planimetria in attuazione <input checked="" type="checkbox"/>	Titolo, cognome e nome: <u>MARIO FIORINI</u>	
Data presentazione: <u>30/08/1996</u> - Data: <u>13/05/2015</u> - n. <u>T51675</u> - Richiedente: <u>PRRMSM67E23L117D</u>	Iscritto all'albo dei <u>Geometri</u>	
Totale schede: <u>12A</u> Formato di acquisizione: <u>A4(210x297)</u> - Formato stampa richiesto: <u>A4(210x297)</u>	della provincia di <u>TERNI</u> n. <u>500</u>	
n. <u>30</u> sub. <u>8</u>	data <u>22-08-96</u> Firma <u>Mario Fiorini</u>	



N=70200

E=15900

1 Particella: 30

Comune: TERNI  
Foglio: 124  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015



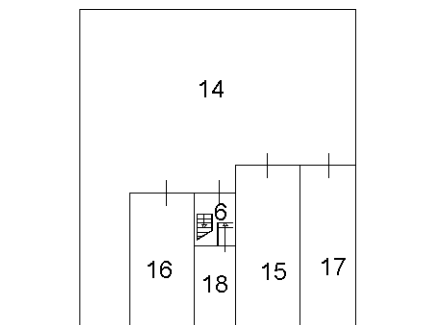
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rondinelli Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 828

Comune di Terni		Protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014	
Sezione:	Foglio: 124	Particella: 30	Tipo Mappale n. del

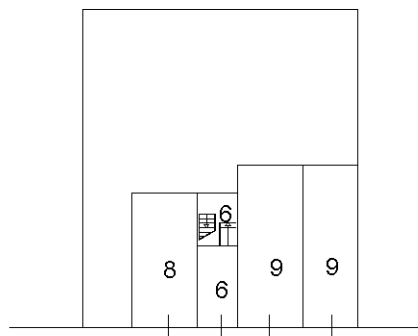
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO SEMINTERRATO



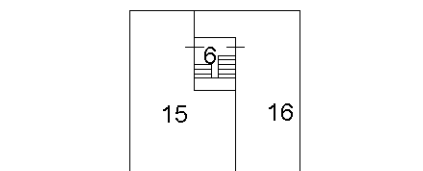
Via Lungonera Savoia

PIANO TERRA



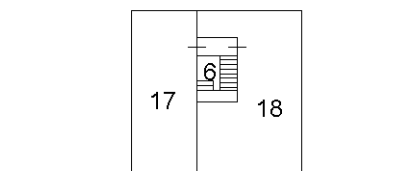
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO



Via Lungonera Savoia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2015 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TERNI  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 124	Particella 30		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						IMMOBILE SOPPRESSO	
2						IMMOBILE SOPPRESSO	
3						IMMOBILE SOPPRESSO	
4						IMMOBILE SOPPRESSO	
5						IMMOBILE SOPPRESSO	
6	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
7						SOPPRESSO	
8	VIALE LUNGONERA SAVOIA	5	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
9	VIALE LUNGONERA SAVOIA	1	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
15	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
16	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
17	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
18	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 30 Sub.: 8</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### 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		124	30	8	1		C/1	5	32 m <sup>2</sup>	Totale: 174 m <sup>2</sup>	Euro 811,46	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				LUNGONERA SAVOIA n. 5 piano: T;								
<b>Notifica</b>				-			<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	296	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

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		124	30	8	1		C/1	5	32 m <sup>2</sup>		Euro 811,46	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 n. 41738.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. TR0085647) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
<b>Indirizzo</b>				, LUNGONERA SAVOIA n. 5 piano: T;								
<b>Notifica</b>				-			<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	296	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/1996

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		124	30	8	1		C/1	5	32 m <sup>2</sup>		Euro 811,46 L. 1.571.200	VARIAZIONE del 30/08/1996 n. A00199/1996 in atti dal 31/08/1996 CONVALIDA CLS PROPOSTO	
<b>Indirizzo</b>				, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 5 piano: T;									
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>	1044383		<b>Mod.58</b>	296	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/1996

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		124	30	8	1		C/1	5	32 m <sup>2</sup>		L. 1.571.200	VARIAZIONE del 30/08/1996 n. A00199.1/1996 in atti dal 30/08/1996 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE	
<b>Indirizzo</b>				, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 5 piano: T;									
<b>Notifica</b>				-				<b>Partita</b>	1002870		<b>Mod.58</b>	296	
<b>Annotazioni</b>				classamento proposto (D.M. 701/94)									

### Situazione degli intestati dal 08/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1997 Voltura n. 1943.2/1998 in atti dal 11/12/1998 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 828 n: 92 del 23/04/1998 SUCCESSIONE	

### Situazione degli intestati dal 30/08/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 08/11/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 30/08/1996 n. A00199.1/1996 in atti dal 30/08/1996 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 124 particella 30 subalterno 1
- foglio 124 particella 30 subalterno 2
- foglio 124 particella 30 subalterno 3
- foglio 124 particella 30 subalterno 4
- foglio 124 particella 30 subalterno 5



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

Data: 23/01/2016 - Ora: 10.17.59 Fine

Visura n.: T31280 Pag: 3

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° 51/2012

OMISSIS

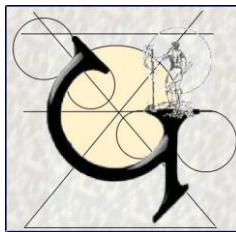
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 3

Allegati

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it



# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.07.2015

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Via Lungonera Savoia n. 5  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.lla 30 sub. 9

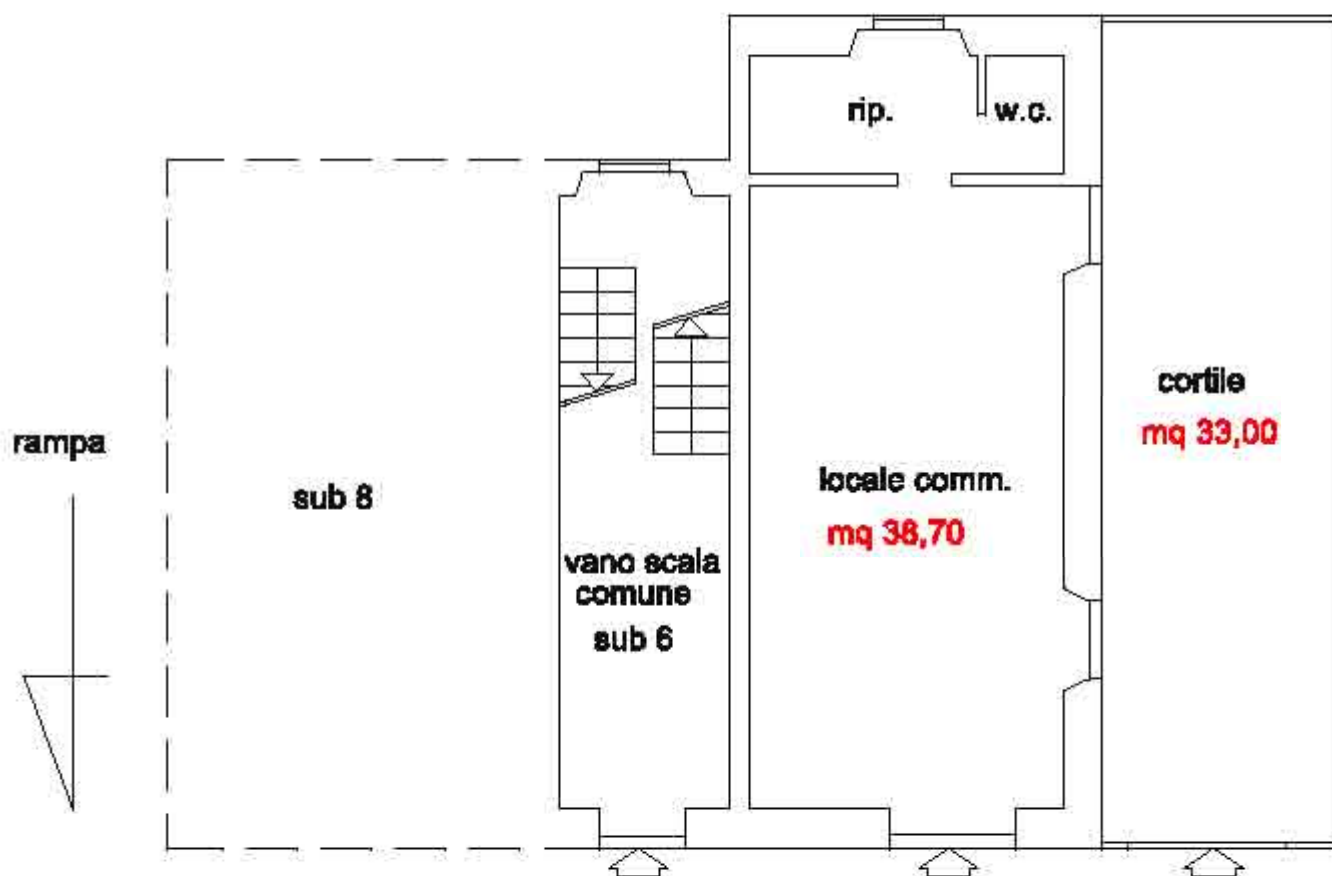
Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI



## LOTTO N. 3

SCALA 1:100



Via Lungonera Savoia

Via Lungonera Savoia



**PIANO TERRA**

H 3.60 ml

MODULARIO  
F. ng. rend. 497



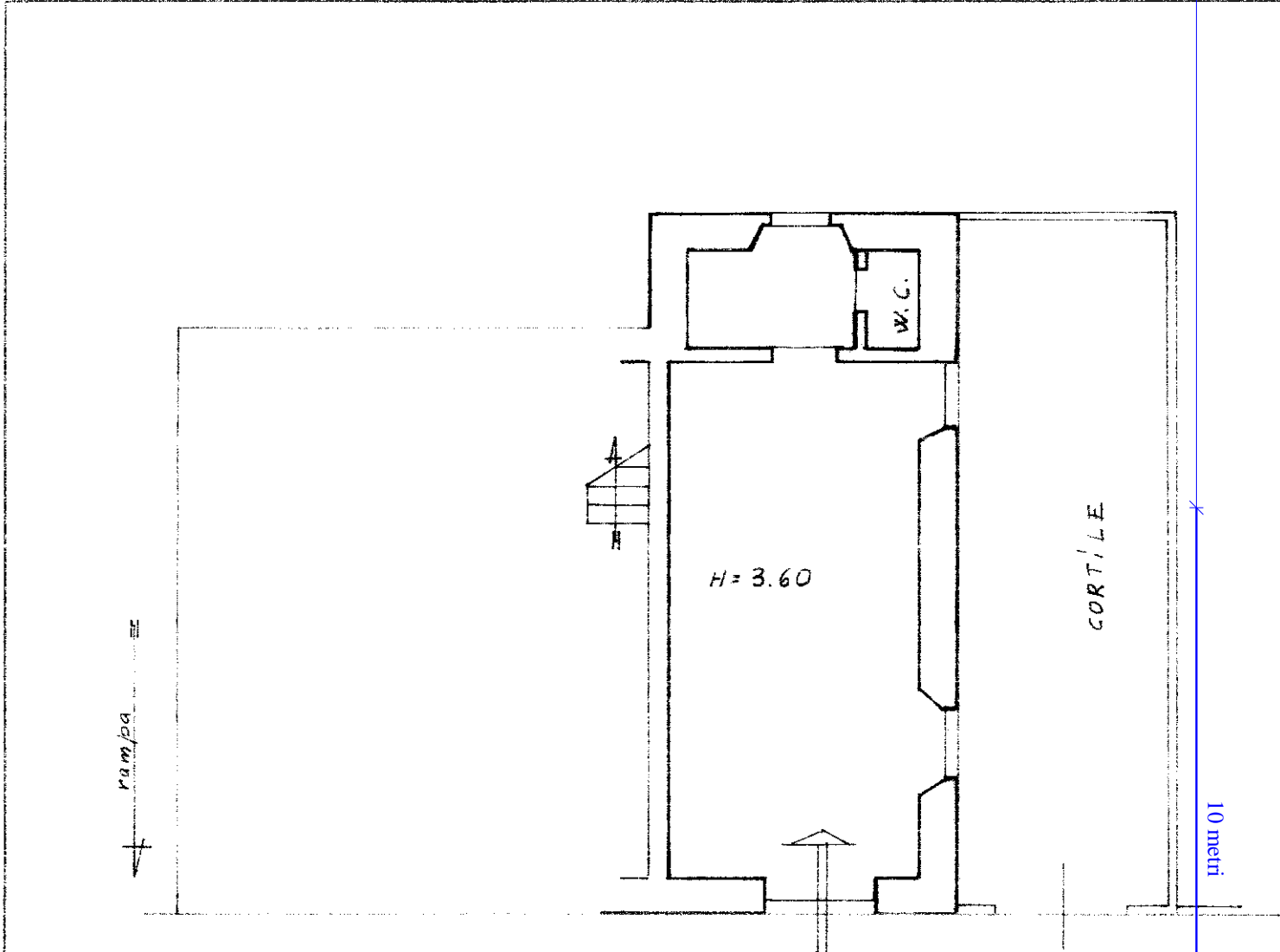
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.u. in Comune di **TERNI** via **Lungonera Savoia** civ. **1**

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Subalterno: 9 >  
LUNGONERA SAVOIA n. 1 piano: T;



PIANO TERRENO



01427632

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 100

Dichiarazione di N.C.   
Ultima planimetria in attuazione

Compilata dal **Geometra**  
**MARIO FIORINI**  
TITOLO COGNOME E NOME

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 30/08/1996 - Data: 13/05/2015 - n. T51677 - Richiedente: PRRMSM67E23L117D

Totale schede **24** Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
della provincia di **TERNI** n. **100**

n. **30** sub **9**

data **22-08-96** Firma **Mario Fiorini**



Comune: TERNI  
Foglio: 124

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

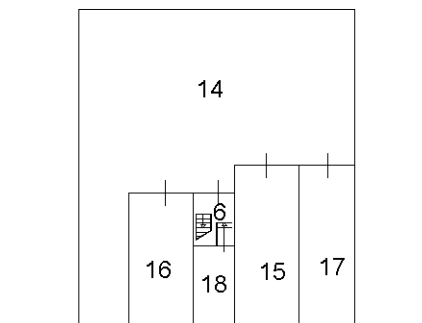
15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Terni**

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	
Compilato da: Rondinelli Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 828

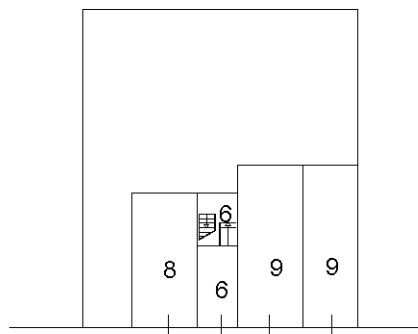
Comune di Terni	Protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014
Sezione: Foglio: 124 Particella: 30	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO SEMINTERRATO



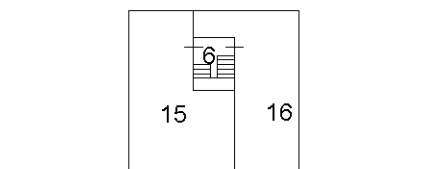
Via Lungonera Savoia

PIANO TERRA



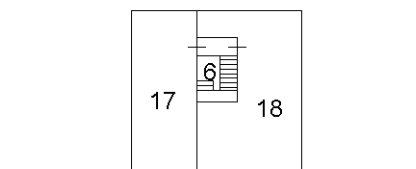
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO



Via Lungonera Savoia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2015 - Comune di TERNI (LT17) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TERNI  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 124	Particella 30		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						IMMOBILE SOPPRESSO	
2						IMMOBILE SOPPRESSO	
3						IMMOBILE SOPPRESSO	
4						IMMOBILE SOPPRESSO	
5						IMMOBILE SOPPRESSO	
6	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
7						SOPPRESSO	
8	VIALE LUNGONERA SAVOIA	5	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
9	VIALE LUNGONERA SAVOIA	1	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
15	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
16	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
17	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
18	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 30 Sub.: 9</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### 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		124	30	9	1		C/1	5	35 m <sup>2</sup>	Totale: 57 m <sup>2</sup>	Euro 887,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>				LUNGONERA SAVOIA n. 1 piano: T;								
<b>Notifica</b>				-			<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	296	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

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		124	30	9	1		C/1	5	35 m <sup>2</sup>		Euro 887,53	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 n. 41739.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. TR0085648) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
<b>Indirizzo</b>				, LUNGONERA SAVOIA n. 1 piano: T;								
<b>Notifica</b>				-			<b>Partita</b>	-		<b>Mod.58</b>	296	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/1996

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		124	30	9	1		C/1	5	35 m <sup>2</sup>		Euro 887,53 L. 1.718.500	VARIAZIONE del 30/08/1996 n. A00199/1996 in atti dal 31/08/1996 CONVALIDA CLS PROPOSTO
<b>Indirizzo</b>		, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 1 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1044383		<b>Mod.58</b>		296		

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/1996

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		124	30	9	1		C/1	5	35 m <sup>2</sup>		L. 1.718.500	VARIAZIONE del 30/08/1996 n. A00199.1/1996 in atti dal 30/08/1996 RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE
<b>Indirizzo</b>		, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 1 piano: T;										
<b>Notifica</b>		-		<b>Partita</b>		1002870		<b>Mod.58</b>		296		
<b>Annotazioni</b>		classamento proposto (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 08/11/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/11/1997 Voltura n. 1943.2/1998 in atti dal 11/12/1998 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 828 n: 92 del 23/04/1998 SUCCESSIONE	

### Situazione degli intestati dal 30/08/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 08/11/1997
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 30/08/1996 n. A00199.1/1996 in atti dal 30/08/1996 Registrazione: RISTRUTTURAZIONE FRAZIONAMENTO E FUSIONE	

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:**

- foglio 124 particella 30 subalterno 1
- foglio 124 particella 30 subalterno 2
- foglio 124 particella 30 subalterno 3
- foglio 124 particella 30 subalterno 4
- foglio 124 particella 30 subalterno 5





Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

Data: 23/01/2016 - Ora: 17.08.36 Fine

Visura n.: T55745 Pag: 3

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° 51/2012

OMISSIS

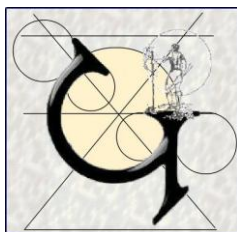
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 4

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.07.2015  
U.i.u. sita nel Comune di Terni in Via Lungonera Savoia n. 3  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.lla 30 sub. 15

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

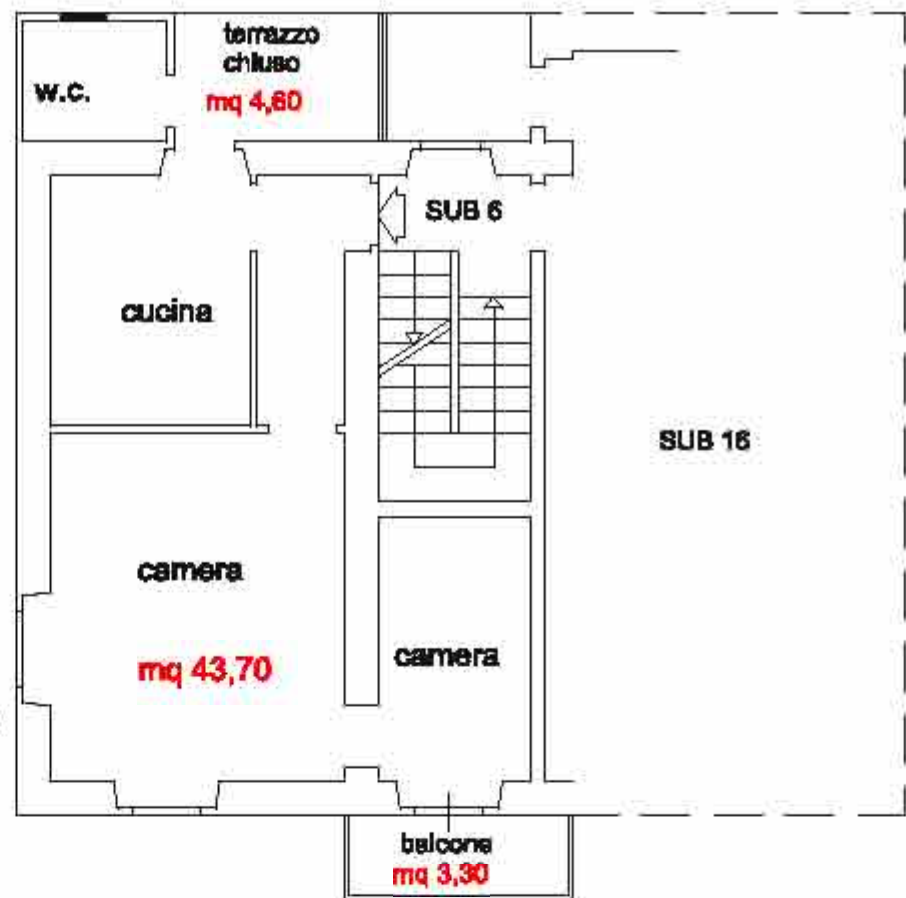
## LOTTO N. 4

SCALA 1:100



### PIANO PRIMO

H 3.60 ml



Via Lungonera Savoia

Fiume Nera

SUB 14  
CORTE COMUNE

rampa

SUB 16

SUB 18

cantina  
mq 36,30

SUB 17

### PIANO SEMINTERRATO

H 2.30 ml



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014

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

Viale Lungonera Savoia

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 124

Particella: 30

Subalterno: 15

Compilata da:  
Rondinelli Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

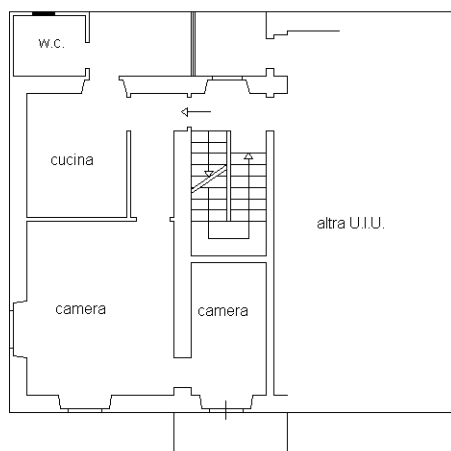
Prov. Terni

N. 828

Scheda n. 1

Scala 1:200

part. 27



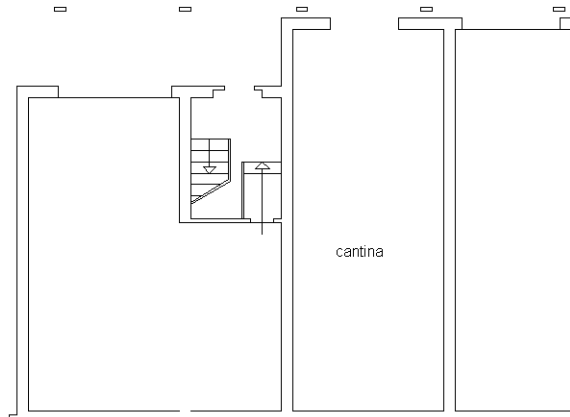
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO  
H 3.60 ml

Fiume Nera



rampa



PIANO SEMINTERRATO  
H 2.70 ml

N

Via Lungonera Savoia

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Subalterno: 15 >  
LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



N=70200

E=15900

1 Particella: 30

Comune: TERNI  
Foglio: 124  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015

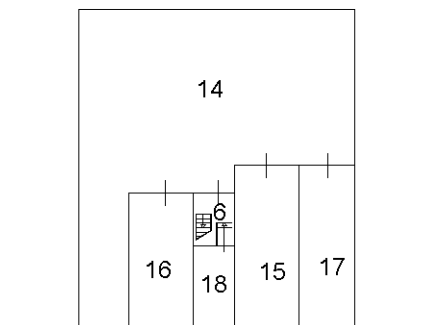
**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rondinelli Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 828

Comune di Terni	Protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014
Sezione: Foglio: 124 Particella: 30	Tipo Mappale n. del

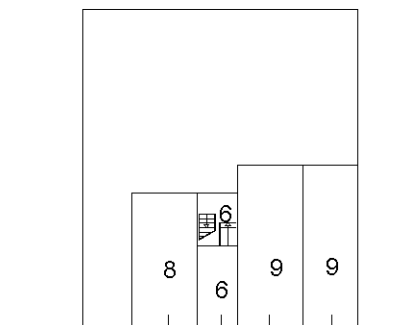
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO SEMINTERRATO



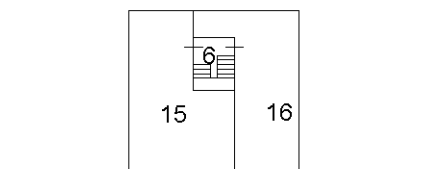
Via Lungonera Savoia

PIANO TERRA



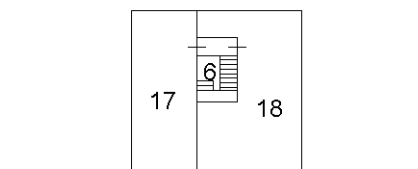
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO



Via Lungonera Savoia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2015 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TERNI  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 124	Particella 30		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						IMMOBILE SOPPRESSO	
2						IMMOBILE SOPPRESSO	
3						IMMOBILE SOPPRESSO	
4						IMMOBILE SOPPRESSO	
5						IMMOBILE SOPPRESSO	
6	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
7						SOPPRESSO	
8	VIALE LUNGONERA SAVOIA	5	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
9	VIALE LUNGONERA SAVOIA	1	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
15	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
16	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
17	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
18	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 30 Sub.: 15</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### Unità immobiliare dal 15/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	15	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2015 n. 11222.1/2015 in atti dal 15/04/2015 (protocollo n. TR0030745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>				LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	15	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 n. 42128.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. TR0086037) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
<b>Indirizzo</b>				, LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		124	30	15	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) DIVISIONE-FUSIONE
<b>Indirizzo</b>				, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE		

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 124 particella 30 subalterno 7
- foglio 124 particella 30 subalterno 10
- foglio 124 particella 30 subalterno 11
- foglio 124 particella 30 subalterno 12
- foglio 124 particella 30 subalterno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

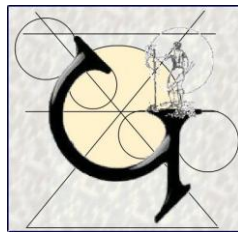
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 5

**Allegati**

---



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

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.07.2015  
U.i.u. sita nel Comune di Terni in Via Lungonera Savoia n. 3  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.lla 30 sub. 16

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

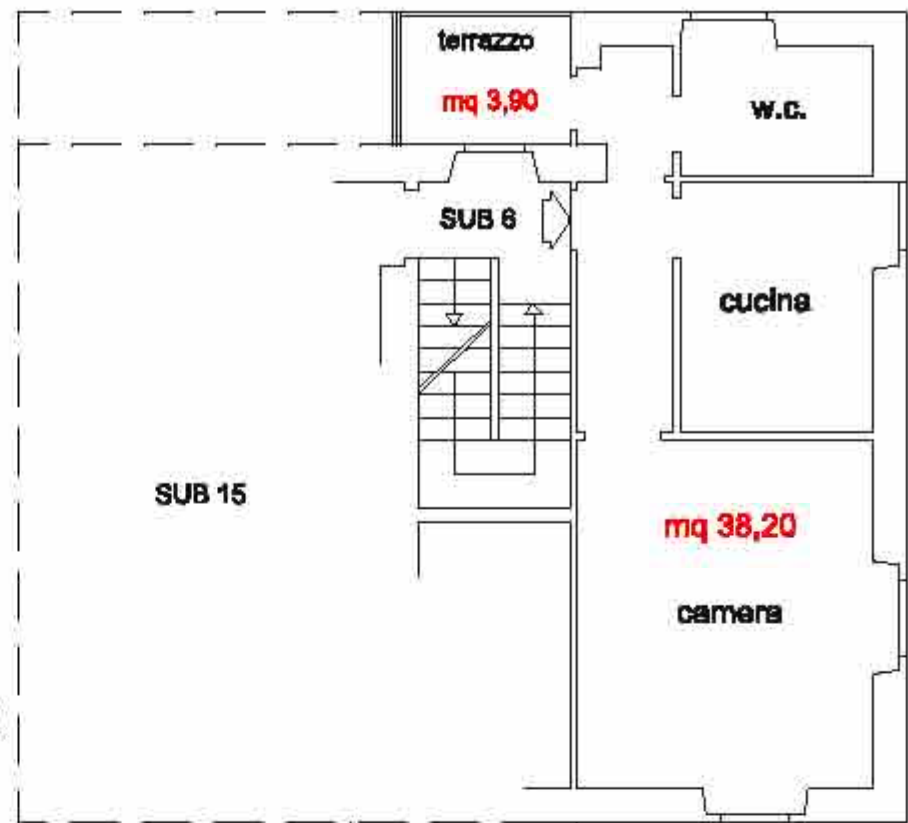
## LOTTO N. 5

SCALA 1:100



### PIANO PRIMO

H 3.60 ml

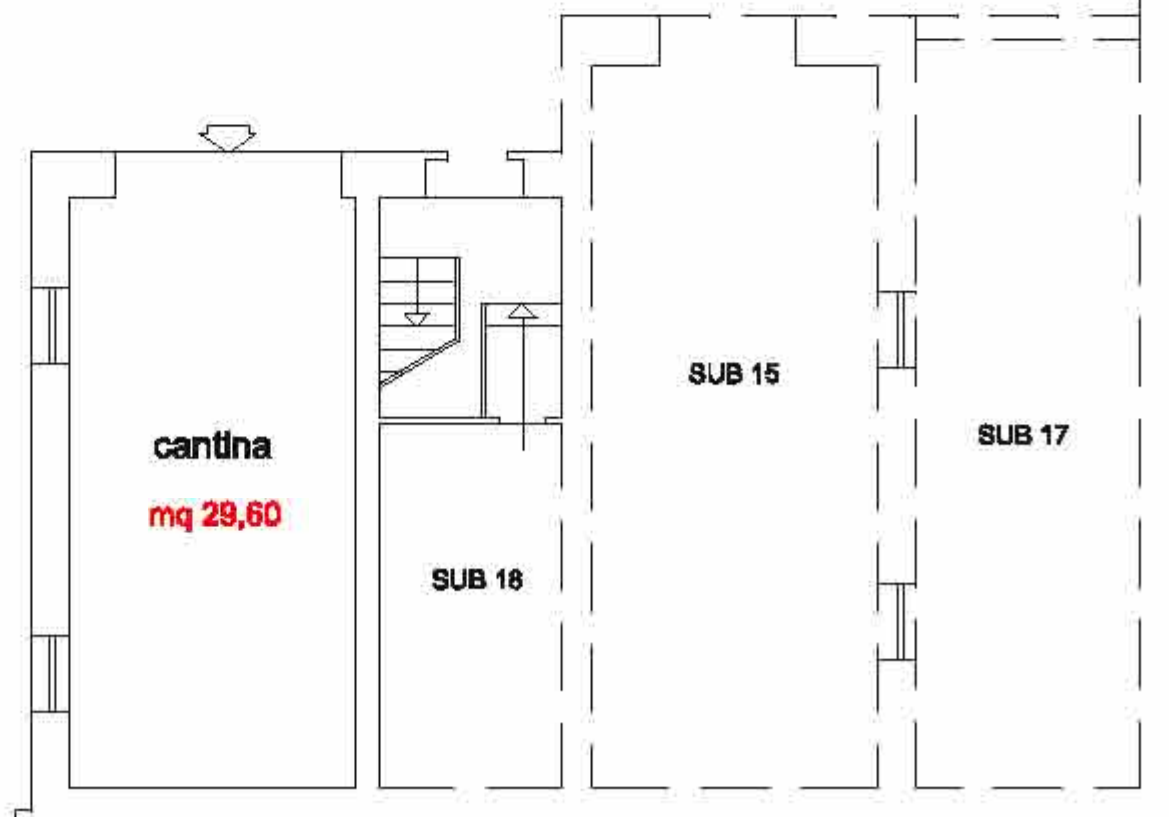


Via Lungonera Savoia

Fiume Nera

SUB 14

CORTE COMUNE



### PIANO SEMINTERRATO

H 2.30 ml



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014

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

Viale Lungonera Savoia

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 124

Particella: 30

Subalterno: 16

Compilata da:  
Rondinelli Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

N. 828

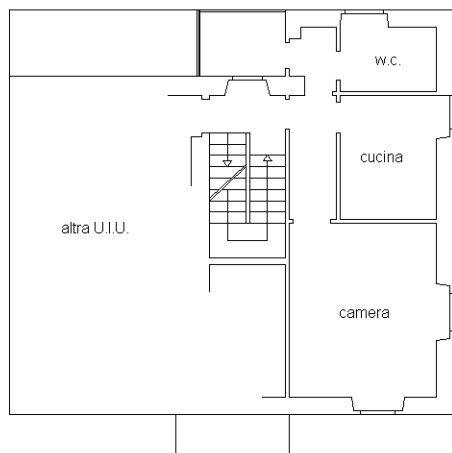
Scheda n. 1

Scala 1:200

part. 27

altra U.I.U.

part. 453



Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO  
H 3.60 ml

Fiume Nera

rampa

cantina

PIANO SEMINTERRATO  
H 2.70 ml

Via Lungonera Savoia

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Subalterno: 16 >  
LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;

10 metri

Ultima planimetria in atti



Comune: TERNI  
Foglio: 124  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015

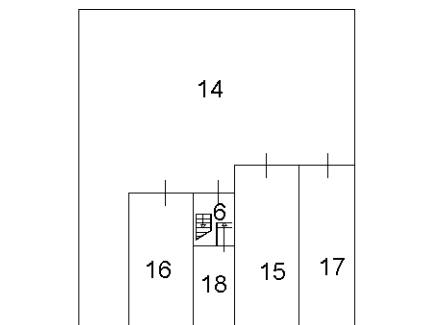
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rondinelli Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 828

Comune di Terni	Protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014
Sezione: Foglio: 124 Particella: 30	Tipo Mappale n. del

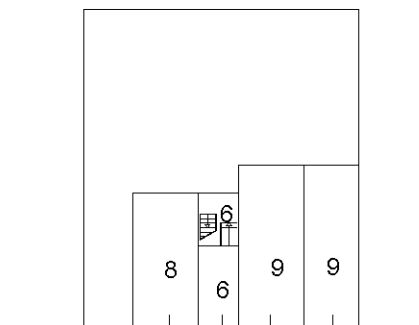
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO SEMINTERRATO



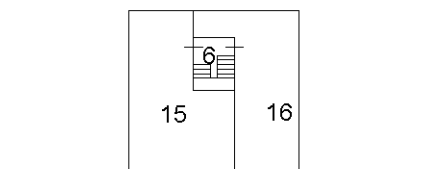
Via Lungonera Savoia

PIANO TERRA



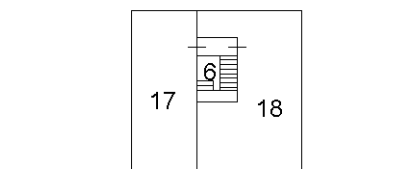
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO



Via Lungonera Savoia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2015 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TERNI  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 124	Particella 30		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						IMMOBILE SOPPRESSO	
2						IMMOBILE SOPPRESSO	
3						IMMOBILE SOPPRESSO	
4						IMMOBILE SOPPRESSO	
5						IMMOBILE SOPPRESSO	
6	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
7						SOPPRESSO	
8	VIALE LUNGONERA SAVOIA	5	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
9	VIALE LUNGONERA SAVOIA	1	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
15	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
16	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
17	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
18	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 30 Sub.: 16</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### Unità immobiliare dal 15/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	16	1		A/4	3	3 vani		<b>Euro 154,94</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2015 n. 11222.1/2015 in atti dal 15/04/2015 (protocollo n. TR0030745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>				LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	16	1		A/4	3	3 vani		<b>Euro 154,94</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 n. 42129.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. TR0086038) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
<b>Indirizzo</b>				, LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	16	1		A/4	3	3 vani		Euro 154,94	VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) DIVISIONE-FUSIONE
<b>Indirizzo</b>				, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-1;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE			

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 124 particella 30 subalterno 7
- foglio 124 particella 30 subalterno 10
- foglio 124 particella 30 subalterno 11
- foglio 124 particella 30 subalterno 12
- foglio 124 particella 30 subalterno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

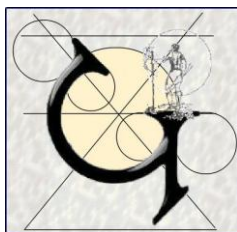
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 6

Allegati

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 02.07.2015  
U.i.u. sita nel Comune di Terni in Via Lungonera Savoia n. 3  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.la 30 sub. 17

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

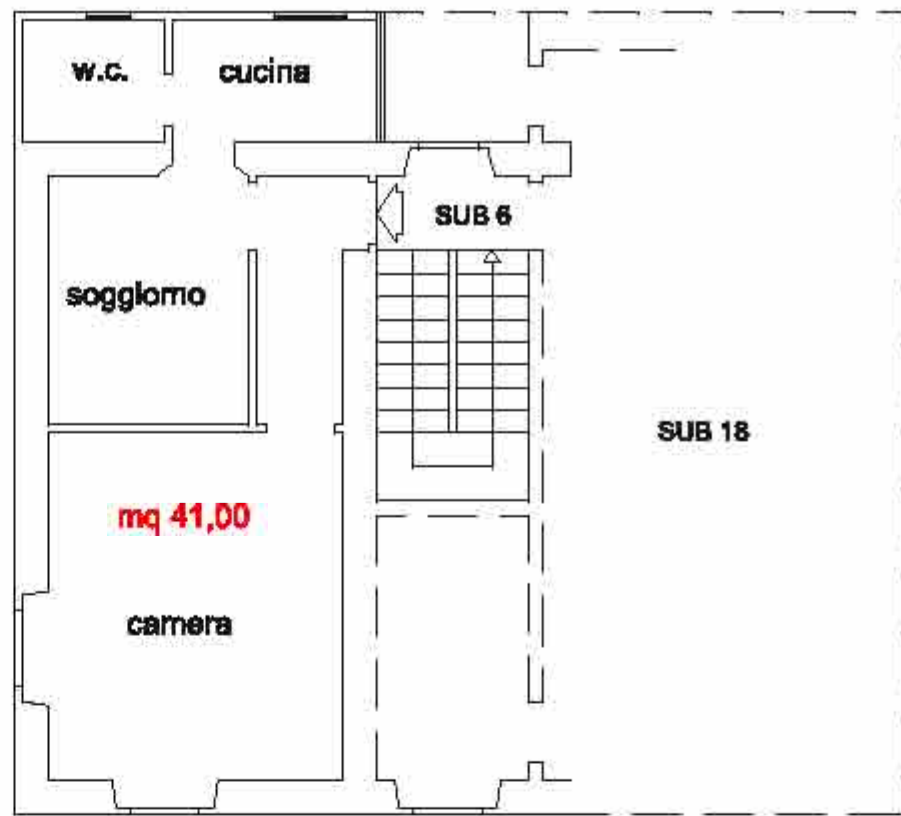
Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

## LOTTO N. 6

SCALA 1:100

### PIANO SECONDO

H 3.60 ml



Via Lungonera Savoia



Flume Nera

SUB 14  
CORTE COMUNE

rampa

SUB 18

SUB 18

SUB 15

cantina  
mq 30,00



### PIANO SEMINTERRATO

H 2.30 ml

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014

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

Viale Lungonera Savoia

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 124

Particella: 30

Subalterno: 17

Compilata da:  
Rondinelli Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

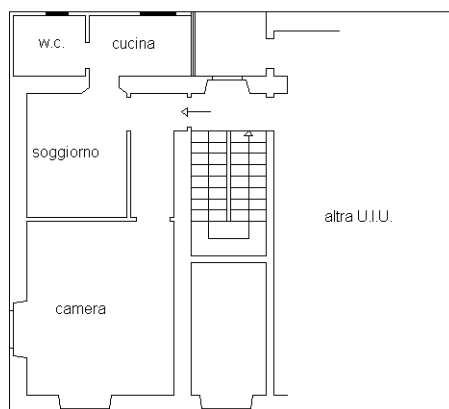
Prov. Terni

N. 828

Scheda n. 1

Scala 1:200

part. 27



part. 453

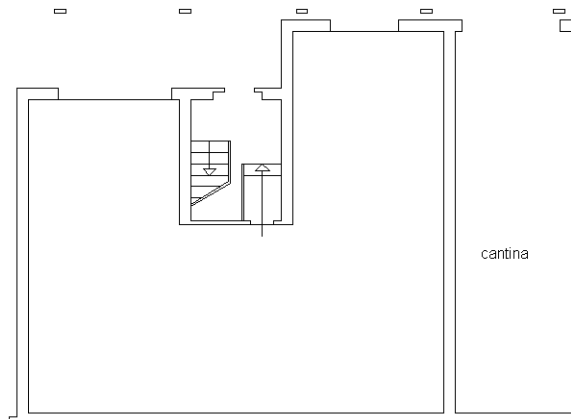
Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO  
H 3.60 ml

Fiume Nera



rampa



PIANO SEMINTERRATO  
H 2.70 ml

N

Via Lungonera Savoia

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Subalterno: 17 >  
LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;

10 metri

Ultima planimetria in atti



N=70200

E=15900

1 Particella: 30

Comune: TERNI  
Foglio: 124  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015



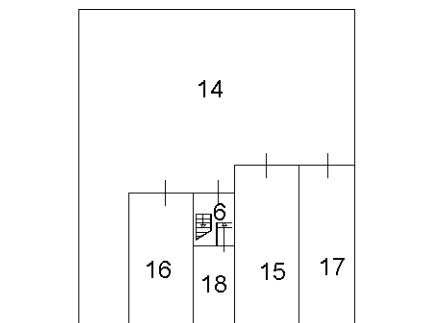
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rondinelli Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 828

Comune di Terni	Protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014
Sezione: Foglio: 124 Particella: 30	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

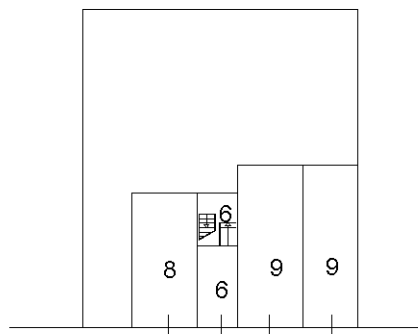
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2015 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

PIANO SEMINTERRATO



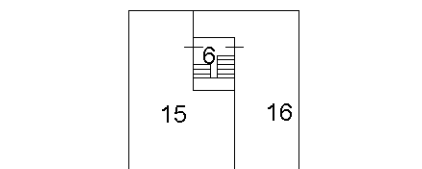
Via Lungonera Savoia

PIANO TERRA



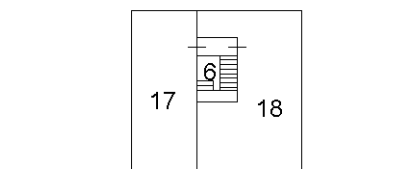
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO



Via Lungonera Savoia



Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TERNI  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 124	Particella 30		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						IMMOBILE SOPPRESSO	
2						IMMOBILE SOPPRESSO	
3						IMMOBILE SOPPRESSO	
4						IMMOBILE SOPPRESSO	
5						IMMOBILE SOPPRESSO	
6	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
7						SOPPRESSO	
8	VIALE LUNGONERA SAVOIA	5	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
9	VIALE LUNGONERA SAVOIA	1	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
15	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
16	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
17	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
18	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 30 Sub.: 17</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### Unità immobiliare dal 15/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	17	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2015 n. 11222.1/2015 in atti dal 15/04/2015 (protocollo n. TR0030745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>				LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	17	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 n. 42130.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. TR0086039) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
<b>Indirizzo</b>				, LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita		
1		124	30	17	1		A/4	3	4,5 vani		Euro 232,41	VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) DIVISIONE-FUSIONE
<b>Indirizzo</b>				, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE			

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 124 particella 30 subalterno 7
- foglio 124 particella 30 subalterno 10
- foglio 124 particella 30 subalterno 11
- foglio 124 particella 30 subalterno 12
- foglio 124 particella 30 subalterno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

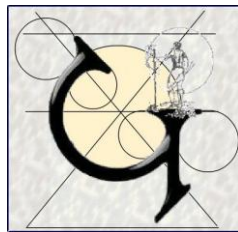
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 7

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 24.09.2015  
U.i.u. sita nel Comune di Terni in Via Lungonera Savoia n. 3  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 124 p.la 30 sub. 18

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

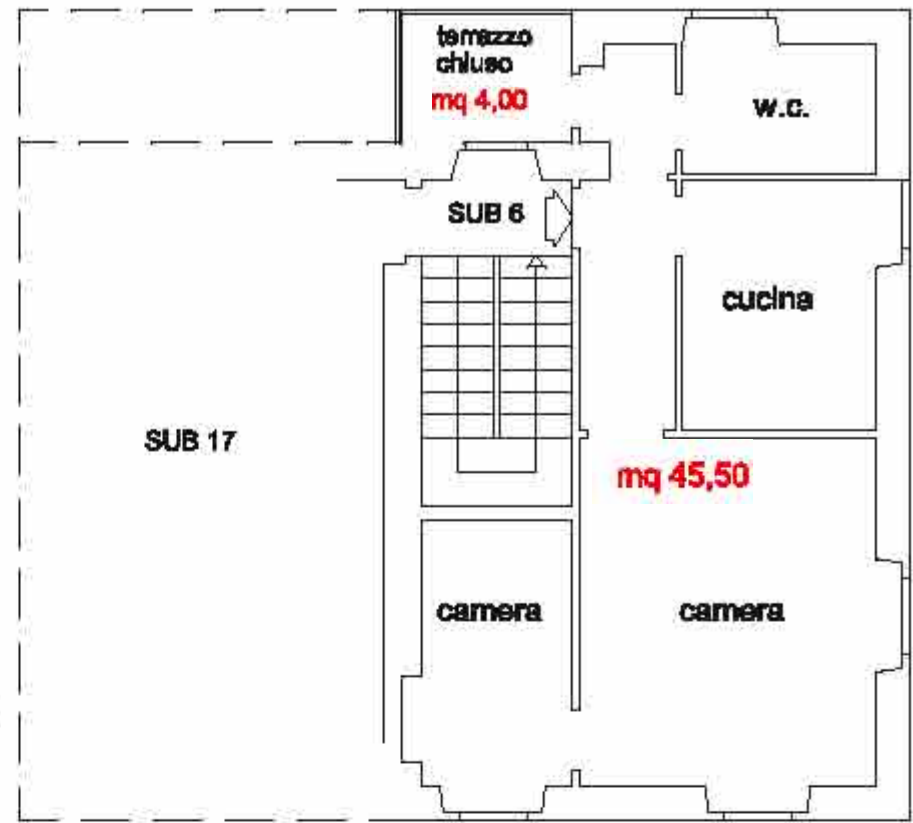
Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

## LOTTO N. 7

SCALA 1:100

### PIANO SECONDO

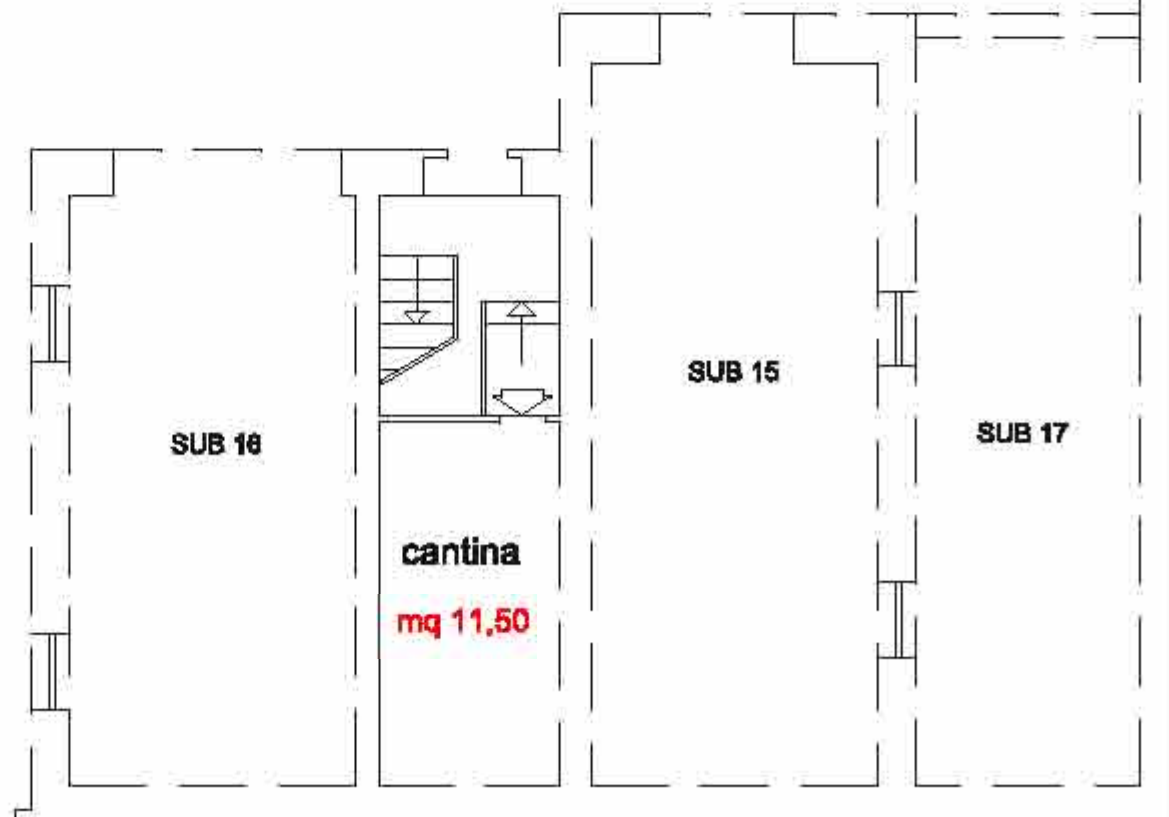
H 3.60 ml



Via Lungonera Savoia

Fiume Nera

SUB 14  
CORTE COMUNE



### PIANO SEMINTERRATO

H 2.30 ml



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014

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

Viale Lungonera Savoia

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 124

Particella: 30

Subalterno: 18

Compilata da:  
Rondinelli Marco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni

N. 828

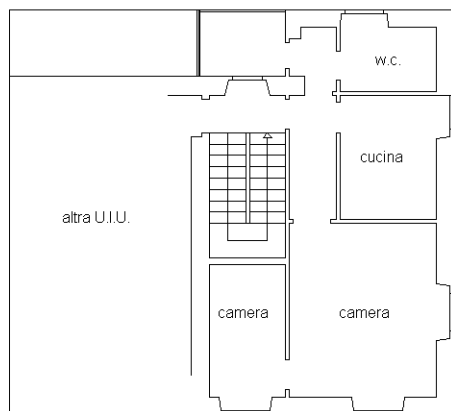
Scheda n. 1

Scala 1:200

part. 27

altra U.I.U.

part. 453



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO  
H 3.60 ml

Fiume Nera



rampa

cantina

PIANO SEMINTERRATO  
H 2.70 ml

Via Lungonera Savoia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Subalterno: 18 >  
LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;

10 metri

Ultima planimetria in atti





Comune: TERNI  
Foglio: 124  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
15-Giu-2015 18:02  
Prot. n. T331894/2015

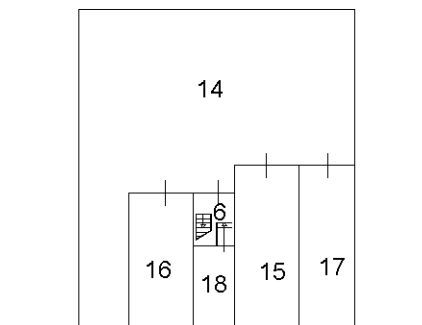
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Terni**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Rondinelli Marco	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Terni	N. 828

Comune di Terni	Protocollo n. TR0064900 del 07/07/2014
Sezione: Foglio: 124 Particella: 30	Tipo Mappale n. del

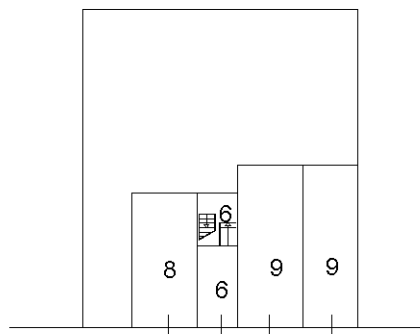
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

PIANO SEMINTERRATO



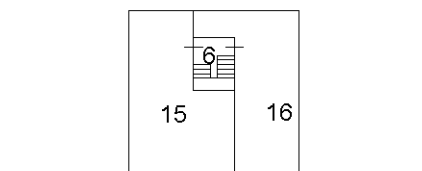
Via Lungonera Savoia

PIANO TERRA



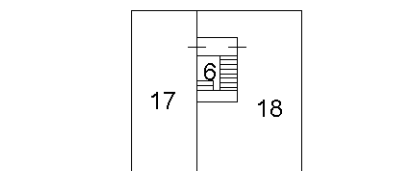
Via Lungonera Savoia

PIANO PRIMO



Via Lungonera Savoia

PIANO SECONDO



Via Lungonera Savoia



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2015 - Comune di TERNI (LI17) - < Foglio: 124 - Particella: 30 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: TERNI  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio 124	Particella 30		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						IMMOBILE SOPPRESSO	
2						IMMOBILE SOPPRESSO	
3						IMMOBILE SOPPRESSO	
4						IMMOBILE SOPPRESSO	
5						IMMOBILE SOPPRESSO	
6	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
7						SOPPRESSO	
8	VIALE LUNGONERA SAVOIA	5	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
9	VIALE LUNGONERA SAVOIA	1	T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
10						SOPPRESSO	
11						SOPPRESSO	
12						SOPPRESSO	
13						SOPPRESSO	
14	VIALE LUNGONERA SAVOIA		T			PARTITA SPECIALE A	
15	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
16	viale lungonera savoia	3	S1-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
17	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
18	viale lungonera savoia	3	S1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	

Unità immobiliari n. 18

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 124 Particella: 30 Sub.: 18</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta`
---	---------	---------	----------------

### Unità immobiliare dal 15/04/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		124	30	18	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/04/2015 n. 11222.1/2015 in atti dal 15/04/2015 (protocollo n. TR0030745) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b>				LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;									
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza				
1		124	30	18	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/08/2014 n. 42131.1/2014 in atti dal 14/08/2014 (protocollo n. TR0086040) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	
<b>Indirizzo</b>				, LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;									
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'unità immobiliare dal 07/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		124	30	18	1		A/4	3	4 vani		Euro 206,58	VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) DIVISIONE-FUSIONE
<b>Indirizzo</b>				, VIALE LUNGONERA SAVOIA n. 3 piano: S1-2;								
<b>Annotazioni</b>				classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

### Situazione degli intestati dal 07/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		OMISSIS	(1) Proprieta`
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 07/07/2014 n. 28543.1/2014 in atti dal 07/07/2014 (protocollo n. TR0064900) Registrazione: DIVISIONE-FUSIONE		

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 124 particella 30 subalterno 7
- foglio 124 particella 30 subalterno 10
- foglio 124 particella 30 subalterno 11
- foglio 124 particella 30 subalterno 12
- foglio 124 particella 30 subalterno 13

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

OMISSIS

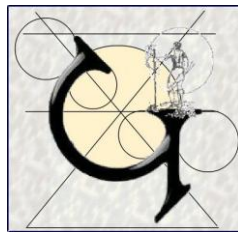
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 8

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 16.06.2015

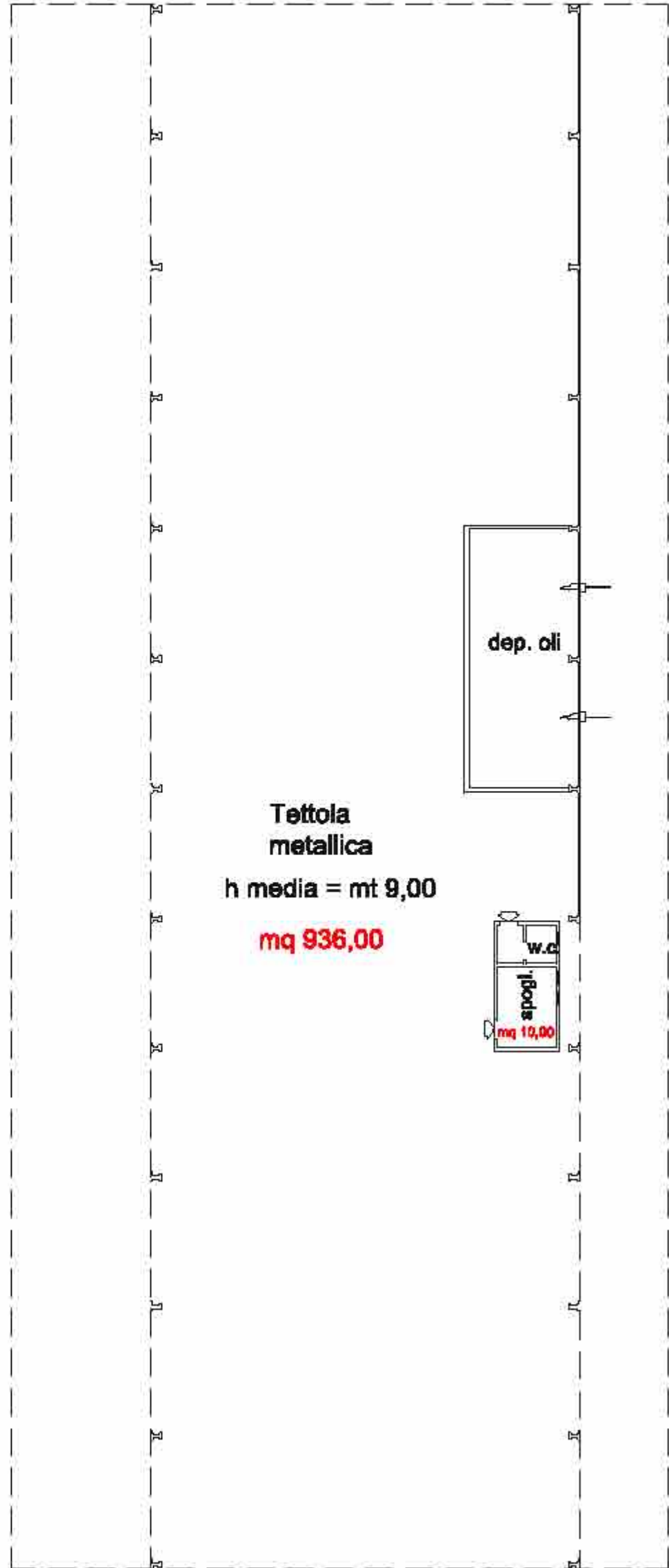
U.i.u. sita nel Comune di Terni in Via Curio Fornaci  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 83 p.lla 951

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012  
Release S.p.A. contro OMISSIS

Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei  
Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra  
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

## LOTTO N. 8

SCALA 1:200



**PIANO TERRA**



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

Dichiarazione protocollo n. TR0068706 del 22/05/2008

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

Via Fornaci Curio

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 83

Particella: 951

Subalterno:

Compilata da:  
Fiorini Mario

Iscritto all'albo:  
Geometri

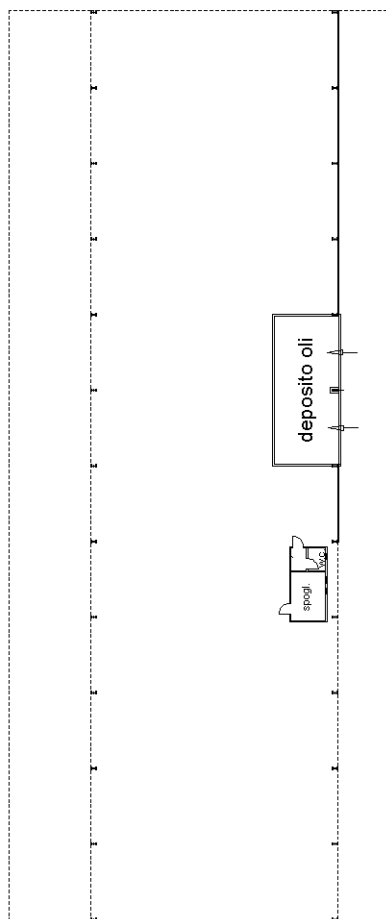
Prov. Terni

N. 700

Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA H. 9,00 MT.



Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 83 - Particella: 951 - Subalterno: 0 >  
VIA BRUNO CAPPONI n. 42 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 83 - Particella: 951 - Subalterno: 0 >  
VIA BRUNO CAPPONI n. 42 piano: T;

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

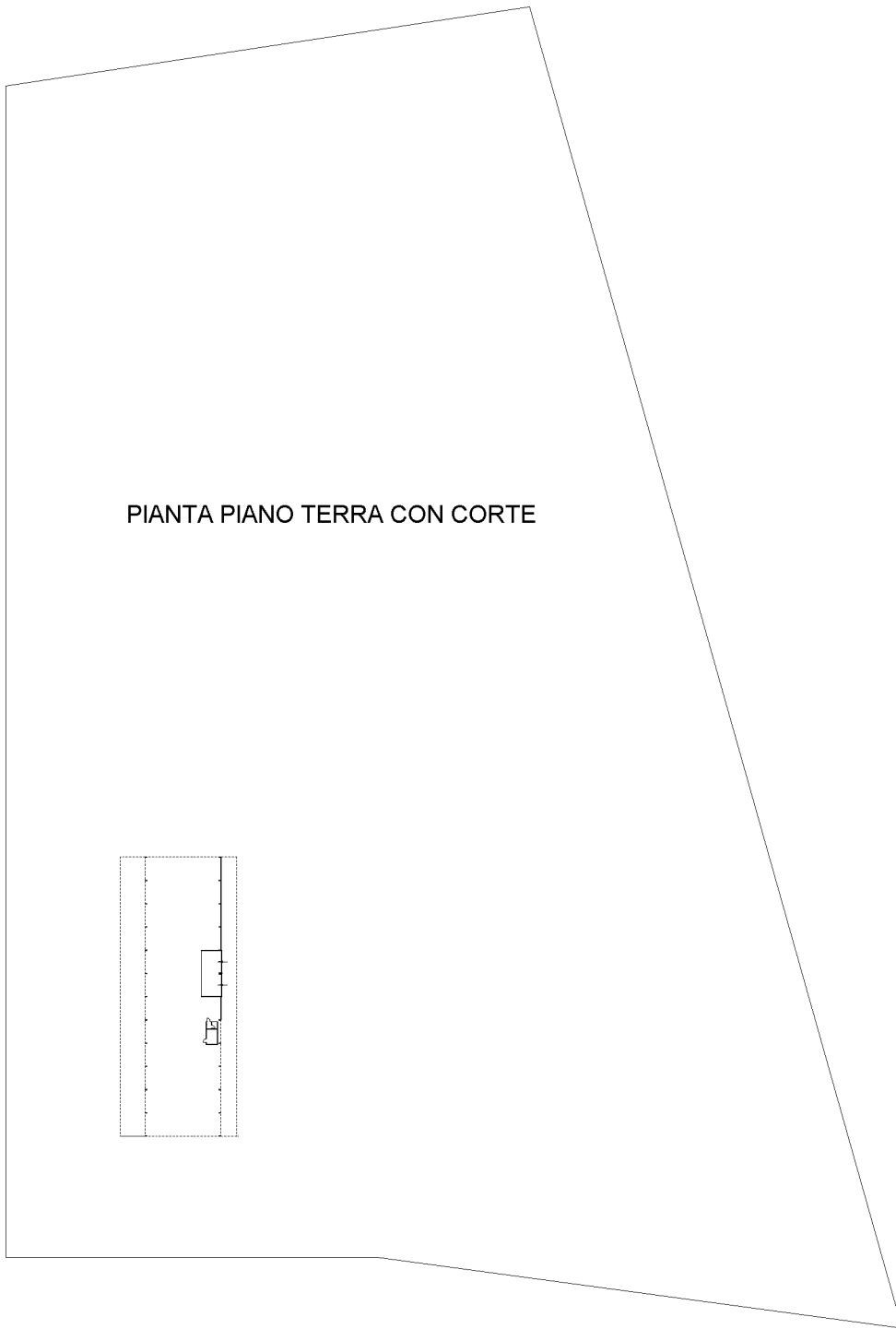
Scheda n. 25  
Scala 1:1000

Dichiarazione protocollo n. TR0068706 del 22/05/2008  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni  
Via Fornaci Curio

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione: 83  
Particella: 951  
Subalterno:

Compilata da:  
Fiorini Mario  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Terni N. 700



PIANTA PIANO TERRA CON CORTE

Nord



10 metri

Ultima planimetria in atti



## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b> <b>Foglio: 83 Particella: 951</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 19/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	83	951		-	ENTE URBANO	1	04	40				Tipo mappale del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		1					

### Situazione dell'Immobile dal 19/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	83	951		-	SEM IRR ARB 2	1	04	40	A1; A3	Euro 35,05	Euro 56,61	FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 736 - foglio 83 particella 737

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 952 - foglio 83 particella 953 - foglio 83 particella 954

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

### Situazione degli intestati dal 19/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/10/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981) Registrazione:	

## Visura storica per immobile

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

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	83	736		-	SEM IRR ARB 2	1	73 70	A1; A3	Euro 58,31 L. 112.905	Euro 94,19 L. 182.385	FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		19522			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 112

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 737 - foglio 83 particella 740

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

### Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/10/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998 Registrazione:	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2	33 70	A1; A3	L. 151.905	L. 245.385	FRAZIONAMENTO del 02/01/1979 n. 25681 in atti dal 15/04/1981
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		19522			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 370

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2	64 70	A1; A3	L. 172.055	L. 277.935	Impianto meccanografico del 31/01/1971
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria											

# Visura storica per immobile

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

Notifica		Partita	7077		
----------	--	---------	------	--	--

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

### Situazione degli intestati dal 16/06/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 22/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1976 Voltura n. 103877 in atti dal 28/02/1978 Repertorio n.: 35604 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 303 n: 2119 del 06/07/1976		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 16/06/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 31/01/1971		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 951</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---------	---------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 25/06/2013

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		83	951		2		D/7				Euro 2.560,00	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/06/2013 n. 12015.1/2013 in atti dal 25/06/2013 (protocollo n. TR0050497) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
<b>Indirizzo</b>				VIA BRUNO CAPPONI n. 42 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/10/2008

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		83	951		2		D/7				Euro 2.560,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/10/2008 n. 6362.1/2008 in atti dal 24/10/2008 (protocollo n. TR0154167) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
<b>Indirizzo</b>				, VIA FORNACI CURIO n. 5 n. 7 piano: T;								
<b>Annotazioni</b>				Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)								

### Situazione dell'unità immobiliare dal 22/05/2008

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		83	951		2		D/7				Euro 2.560,00	COSTITUZIONE del 22/05/2008 n. 1282.1/2008 in atti dal 22/05/2008 (protocollo n. TR0068706) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>				, VIA FORNACI CURIO n. 5 n. 7 piano: T;								



<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)	Fine
--------------------	--	------

**Situazione degli intestati dal 22/05/2008**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> COSTITUZIONE del 22/05/2008 n. 1282.1/2008 in atti dal 22/05/2008 (protocollo n. TR0068706) Registrazione: COSTITUZIONE			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 953</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---------	---------	------------------------------

### Situazione dell'Immobile dal 08/05/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	83	953		-	SEM IRR ARB 2	61 32	A1; A3	Euro 20,58	Euro 33,25	Tabella di variazione del 08/05/2008 n. 830.1/2008 in atti dal 08/05/2008 (protocollo n. TR0061867)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		comprende le particelle 117 e 740 del fg. 83								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 117 - foglio 83 particella 740

### Situazione dell'Immobile dal 19/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	83	953		-	SEM IRR ARB 2	53 30	A1; A3	Euro 17,89	Euro 28,90	FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 736 - foglio 83 particella 737

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 951 - foglio 83 particella 952 - foglio 83 particella 954

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

# Visura storica per immobile

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

## Situazione degli intestati dal 19/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981) Registrazione:			

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	83	737		-	SEM IRR ARB 2	ha are ca 59 68	A1; A3	Dominicale Euro 20,03 L. 38.792	Agrario Euro 32,36 L. 62.664	FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		19522				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 112

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 736 - foglio 83 particella 740

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

## Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/10/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998 Registrazione:			

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	ha are ca 2 33 70	A1; A3	Dominicale L. 151.905	Agrario L. 245.385	FRAZIONAMENTO del 02/01/1979 n. 25681 in atti dal 15/04/1981
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		19522				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 370

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

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

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2	64	70	A1; A3	L. 172.055	L. 277.935	Impianto meccanografico del 31/01/1971
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>				7077				

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

### Situazione degli intestati dal 16/06/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 22/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1976 Voltura n. 103877 in atti dal 28/02/1978 Repertorio n.: 35604 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 303 n: 2119 del 06/07/1976	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 16/06/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 31/01/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

# Visura storica per immobile

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 954</b>

## INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---------	---------	------------------------------

## Situazione dell'Immobile dal 19/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	83	954		-	SEM IRR ARB 2	06 38	A1; A3	Dominicale Euro 2,14	Agrario Euro 3,46	FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

Nella variazioni sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 736 - foglio 83 particella 737

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 951 - foglio 83 particella 952 - foglio 83 particella 953

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

## Situazione degli intestati dal 19/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981) Registrazione:	

## Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	83	737		-	SEM IRR ARB 2	59 68	A1; A3	Dominicale Euro 20,03 L. 38.792	Agrario Euro 32,36 L. 62.664	FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

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

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	19522		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 112

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 736 - foglio 83 particella 740

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

### Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 19/10/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998 Registrazione:	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2	33	70	A1; A3	L. 151.905	L. 245.385	FRAZIONAMENTO del 02/01/1979 n. 25681 in atti dal 15/04/1981

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	19522		
-----------------	--	----------------	-------	--	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 370

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2	64	70	A1; A3	L. 172.055	L. 277.935	Impianto meccanografico del 31/01/1971

<b>Notifica</b>		<b>Partita</b>	7077		
-----------------	--	----------------	------	--	--

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

## Visura storica per immobile

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

### Situazione degli intestati dal 16/06/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 22/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1976 Voltura n. 103877 in atti dal 28/02/1978 Repertorio n.: 35604 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 303 n: 2119 del 06/07/1976		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 16/06/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 31/01/1971		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 51/2012

RELEASE S.P.A.

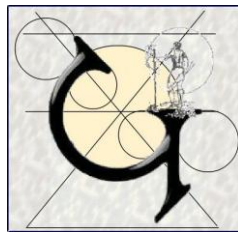
CONTRO

OMISSIS

LOTTO N. 9

Allegati

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via Giovannini n. 3 - Terni ☎ 0744/460062

E mail: mporrazzini@libero.it

# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 16.06.2015

U.i.u. sita nel Comune di Terni in Strada di Maratta Bassa  
censita al Catasto Fabbricati al Fg. 83 p.lla 1090 sub. 2

Esecuzione Immobiliare n. R.G.: 51/2012

Release S.p.A. contro OMISSIS

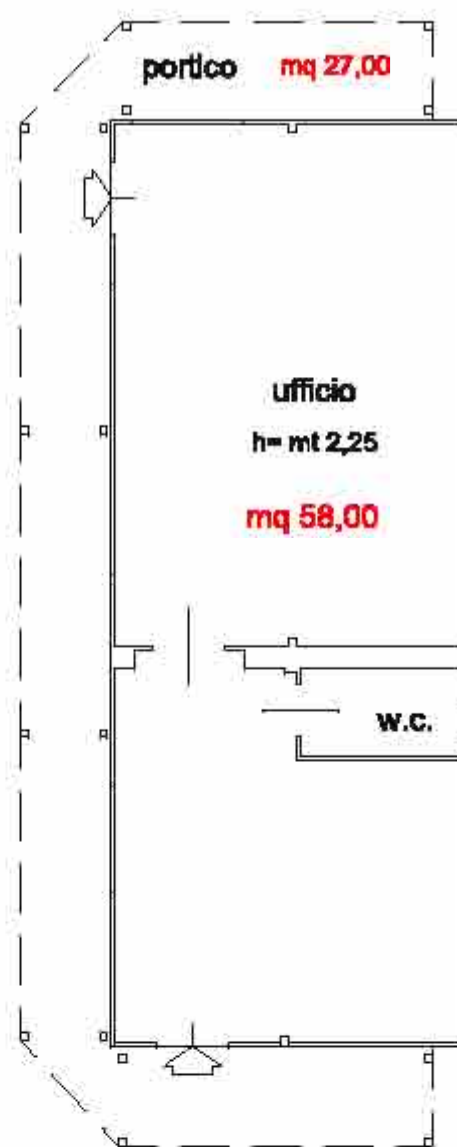
Giudice: Dott.ssa Natalia Giubilei

Custode Giudiziario: Avv. Marco Delibra

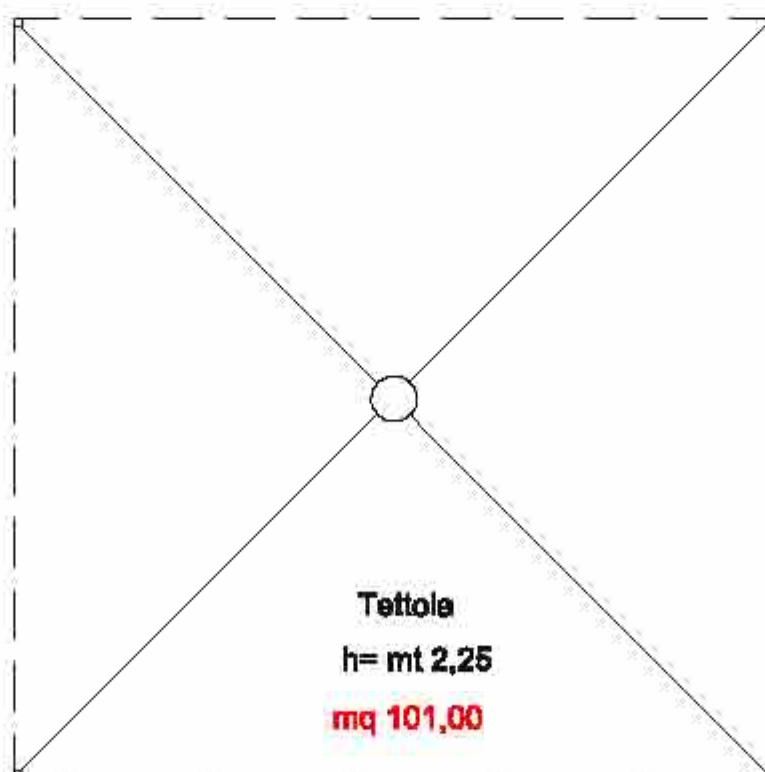
Perito: Geom. Massimiliano PORRAZZINI

## LOTTO N. 9

SCALA 1:100



PIANO TERRA



PIANO TERRA



Agenzia delle Entrate

**CATASTO FABBRICATI**

Ufficio provinciale di

Terni

Scala 1: 500

Dichiarazione protocollo n. TR0090995 del 03/12/2013

Particella: 1090 - Subalterno: 2 >  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Strada Di Maratta Bassa

civ. SNC

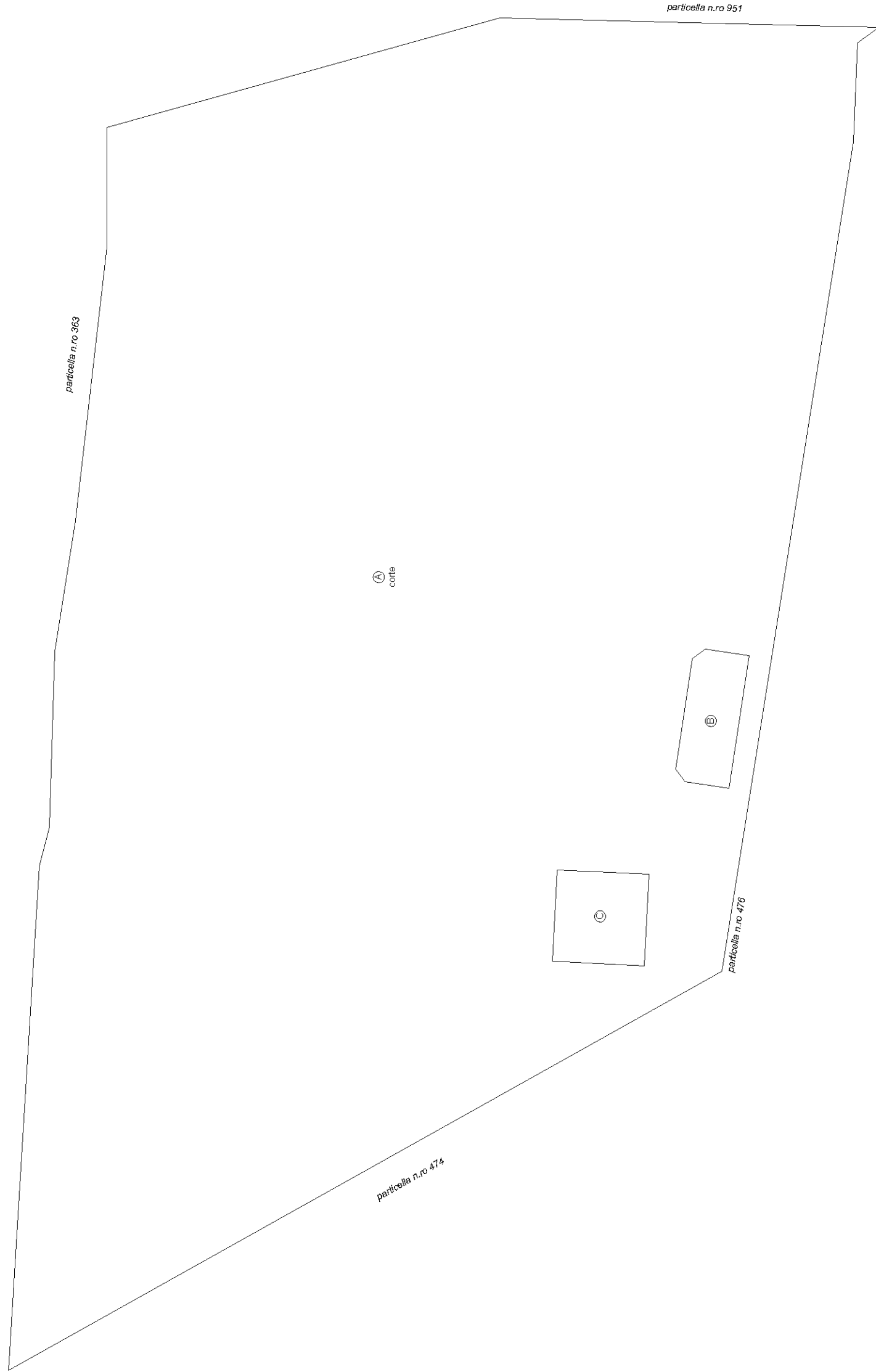
Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 83  
Particella: 1090  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Rondinelli Marco  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Terni  
N. 828

### PLANIMETRIA GENERALE



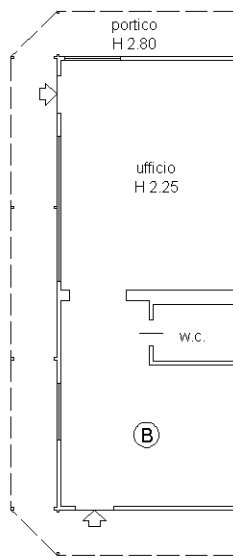
10 metri

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0090995 del 03/12/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni	
Strada Di Maratta Bassa	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Rondinelli Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 83	Prov. Terni
Particella: 1090	N. 828
Subalterno: 2	

Scheda n. 2      Scala 1:200

**PIANO TERRA**



10 metri

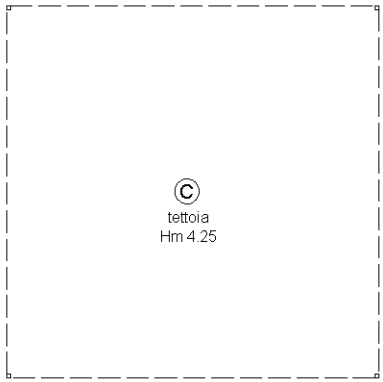
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 83 - Particella: 1090 - Subalterno: 2 >  
CATASTO FABBRICATI - STRADA DI MARATTA BASSA SNC piano: T;

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. TR0090995 del 03/12/2013	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni	
Strada Di Maratta Bassa	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Rondinelli Marco
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 83	Prov. Terni
Particella: 1090	N. 828
Subalterno: 2	

Scheda n. 3      Scala 1:200

PIANO TERRA



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/05/2015 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 83 - Particella: 1090 - Subalterno: 2 >  
CATASTO FABBRICATI - STRADA DI MARATTA BASSA SNC piano: T;



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 435</b>

### Numero di mappa soppresso dal 22/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	435		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 22/11/2013 n. 88517.1/2013 in atti dal 22/11/2013 (protocollo n. TR0088517) presentato il 21/11/2013
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	0				
<b>Annotazioni</b>		di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà` assumere l`identificativo già` utilizzato al ceu								

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 1090

### Situazione dell'Immobile dal 09/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	435		-	FU D ACCERT	23 30				VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/12/2011 n. 2493.1/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. TR0166510)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>		di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà` assumere l`identificativo già` utilizzato al ceu								



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'Immobile dal 13/07/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	435		-	SEMIN IRRIG 2	23 30	A1; A3	Euro 7,82 L. 15.145	Euro 12,64 L. 24.465	FRAZIONAMENTO del 13/07/1988 n. 12789 in atti dal 26/04/1989
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	5100			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 113 - foglio 83 particella 436

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

### Situazione degli intestati dal 13/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 22/11/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 13/07/1988 n. 12789 in atti dal 26/04/1989 Registrazione:	

### Situazione degli intestati dal 13/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 13/07/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 13/07/1988 n. 12789 in atti dal 26/04/1989 Registrazione:	

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/09/1971

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	113		-	SEMIN IRRIG 2	80 00	A1; A3	L. 52.000	L. 84.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/09/1971 n. 18371 in atti dal 30/09/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3594			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 316

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	113		-	SEMIN IRRIG 2	85 90	A1; A3	L. 55.835	L. 90.195	Impianto meccanografico del 31/01/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3594			

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

#### Situazione degli intestati dal 04/04/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 04/04/1985 Voltura n. 41487 in atti dal 30/03/1988 Repertorio n.: 20871 Rogante: CLERICO L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1692 n: 1114 del 24/04/1985	

#### Situazione degli intestati dal 15/01/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 04/04/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/1976 Voltura n. 10677 in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 34821 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 294 n: 313 del 04/02/1976	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
2	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
3	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
4	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
5	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
6	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/24 fino al 15/01/1976
7	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/24 fino al 15/01/1976
8	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 2/24 fino al 15/01/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/12/1968 Voltura n. 18471 in atti dal 30/09/1971 Repertorio n.: 12412 Rogante: FILIPPETTI L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 158 n: 3320 del 10/12/1968	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 04/12/1968
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 31/01/1971	



Ufficio Provinciale di Terni - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

Data: 12/05/2015 - Ora: 14.54.59

Fine

Visura n.: T206293 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 952</b>

### Numero di mappa soppresso dal 22/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	952		-	SOPPRESSO	00 00				Tipo mappale del 22/11/2013 n. 88517.2/2013 in atti dal 22/11/2013 (protocollo n. TR0088517) presentato il 21/11/2013
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	0				
<b>Annotazioni</b>		di stadio: soppressa e unita al fg. 83 n. 1090								

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 1090

### Situazione dell'Immobile dal 19/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	952		-	SEM IRR ARB 2	69 30	A1; A3	Euro 23,26	Euro 37,58	FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 736 - foglio 83 particella 737

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 951 - foglio 83 particella 953 - foglio 83 particella 954

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

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione degli intestati dal 19/10/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 22/11/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 19/10/2007 n. 172981.1/2007 in atti dal 19/10/2007 (protocollo n. TR0172981) Registrazione:			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 22/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	83	736		-	SEM IRR ARB 2	1 73 70 ha are ca	A1; A3	Dominicale Euro 58,31 L. 112.905	Agrario Euro 94,19 L. 182.385	FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		19522				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 112

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 737 - foglio 83 particella 740

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

### Situazione degli intestati dal 22/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 19/10/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b> FRAZIONAMENTO del 22/04/1998 n. 776.1/1998 in atti dal 22/04/1998 Registrazione:			

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/01/1979

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2 33 70 ha are ca	A1; A3	Dominicale L. 151.905	Agrario L. 245.385	FRAZIONAMENTO del 02/01/1979 n. 25681 in atti dal 15/04/1981
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>		19522				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 370

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	83	112		-	SEM IRR ARB 2	2	64	70	A1; A3	L. 172.055	L. 277.935	Impianto meccanografico del 31/01/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		7077				

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

### Situazione degli intestati dal 16/06/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 22/04/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/06/1976 Voltura n. 103877 in atti dal 28/02/1978 Repertorio n.: 35604 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 303 n: 2119 del 06/07/1976	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 16/06/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 31/01/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 1090</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 22/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	1090		-	ENTE URBANO	92 60				Tipo mappale del 22/11/2013 n. 88517.2/2013 in atti dal 22/11/2013 (protocollo n. TR0088517) presentato il 21/11/2013
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				
<b>Annotazioni</b>		di immobile: comprende il fg. 83 n. 952								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 952

### Area di enti urbani e promiscui dal 22/11/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	1090		-	ENTE URBANO	23 30				Tipo mappale del 22/11/2013 n. 88517.1/2013 in atti dal 22/11/2013 (protocollo n. TR0088517) presentato il 21/11/2013
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	1				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 435

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



## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 09/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	435		-	FU D ACCERT	23 30				VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/12/2011 n. 2493.1/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. TR0166510)
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>					
<b>Annotazioni</b>				di immobile: particella interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 - al momento della presentazione del tm dovrà assumere l'identificativo già utilizzato al ceu						

### Situazione dell'Immobile dal 13/07/1988

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	435		-	SEMIN IRRIG 2	23 30	A1; A3	Euro 7,82 L. 15.145	Euro 12,64 L. 24.465	FRAZIONAMENTO del 13/07/1988 n. 12789 in atti dal 26/04/1989
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>		5100			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 113 - foglio 83 particella 436

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

### Situazione degli intestati dal 13/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 22/11/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 13/07/1988 n. 12789 in atti dal 26/04/1989 Registrazione:	

### Situazione degli intestati dal 04/04/1985

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 13/07/1988
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 13/07/1988 n. 12789 in atti dal 26/04/1989 Registrazione:	

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

#### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 11/09/1971

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	113		-	SEMIN IRRIG 2	80 00	A1; A3	L. 52.000	L. 84.000	VARIAZIONE D'UFFICIO del 11/09/1971 n. 18371 in atti dal 30/09/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3594			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 83 particella 316

#### Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	83	113		-	SEMIN IRRIG 2	85 90	A1; A3	L. 55.835	L. 90.195	Impianto meccanografico del 31/01/1971
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	3594			

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

#### Situazione degli intestati dal 15/01/1976

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		SCRITTURA PRIVATA del 04/04/1985 Voltura n. 41487 in atti dal 30/03/1988 Repertorio n.: 20871 Rogante: CLERICO L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 1692 n: 1114 del 24/04/1985	

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/12/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	fino al 04/04/1985
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/01/1976 Voltura n. 10677 in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 34821 Rogante: ALCINI A Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 294 n: 313 del 04/02/1976	

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
2	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
3	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/05/2015

4	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
5	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 4/24 fino al 15/01/1976
6	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/24 fino al 15/01/1976
7	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1/24 fino al 15/01/1976
8	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 2/24 fino al 15/01/1976
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/12/1968 Voltura n. 18471 in atti dal 30/09/1971 Repertorio n.: 12412 Rogante: FILIPPETTI L Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 158 n: 3320 del 10/12/1968	

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS		fino al 04/12/1968
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 31/01/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di TERNI ( Codice: L117)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di TERNI</b>
	<b>Foglio: 83 Particella: 1090 Sub.: 2</b>

### INTESTATO

1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
---	---------	---------	------------------------------

### Unità immobiliare dal 12/09/2014

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		83	1090	2	2		D/8				Euro 2.432,20	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/09/2014 n. 60061.1/2014 in atti dal 12/09/2014 (protocollo n. TR0107794) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	
<b>Indirizzo</b>		STRADA DI MARATTA BASSA SNC piano: T;											
		effettuata con prot. n. TR0115397/2014 del 02/10/14											
<b>Notifica</b>									<b>Partita</b>	-	<b>Mod.58</b>	-	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/2013

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		83	1090	2	2		D/8				Euro 1.506,00	VARIAZIONE del 03/12/2013 n. 21021.1/2013 in atti dal 03/12/2013 (protocollo n. TR0090995) DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI MARATTA BASSA SNC piano: T;										
<b>Annotazioni</b>		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 03/12/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 03/12/2013 n. 21021.1/2013 in atti dal 03/12/2013 (protocollo n. TR0090995) Registrazione: DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/01/2016

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 28/08/2012

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		83	1090	1	2		D/8				Euro 1.800,00	VARIAZIONE del 28/08/2012 n. 7558.1/2012 in atti dal 28/08/2012 (protocollo n. TR0099456) VAR. CLS. IN AUTOTUTELA
<b>Indirizzo</b>		STRADA DI MARATTA BASSA piano: T;										
		effettuata con prot. n. TR0100498/2012 del 30/08/12										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		di immobile: unita immobiliare variata con provvedimento in autotitela nota n. 38462 del 03/08/2012 per erronea attribuzione della rendita presunta, con variazione n. 166511 del 09/12/2011										

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/12/2011

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		83	1090	1			D/8				Euro 35.328,00	COSTITUZIONE del 09/12/2011 n. 4001.1/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. TR0166511) COSTITUZIONE
<b>Indirizzo</b>		, STRADA DI MARATTA BASSA;										
		Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. TR0027574 del 2012)										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>		-		<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell'art. 19, comma 10, del dl 78/2010										

### Situazione degli intestati dal 09/12/2011

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	OMISSIS				OMISSIS		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 03/12/2013	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		COSTITUZIONE del 09/12/2011 n. 4001.1/2011 in atti dal 09/12/2011 (protocollo n. TR0166511) Registrazione: COSTITUZIONE						

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria