

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

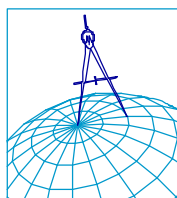
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

ELABORATO PERITALE



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **ITALFONDIARIO SPA**

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

N° Gen. Rep. **139/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa ILARIA PALMERI**

Custode Giudiziario: **Paolo SEBASTIANI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001
Abitazione unifamiliare

Esperto alla stima: *Geom. Mirko CARLINI*
Codice fiscale: CRLMRK75C26L117Z
Studio in: Via G. Giovannini n. 3 - 05100 Terni
Telefono: 0744/460062
Fax: 0744/460062
Email: mirko.carlini@geopec.it
Pec: mirko.carlini@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**...nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per ½;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per ½,

unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 550, subalterno 4, indirizzo **Via delle Madonnine n. 16**, piano **S1 - T - 1**, comune Terni, categoria **A/7**, classe **5**, consistenza **16,5 vani**, superficie **431 mq**, rendita **€ 1.491,27**

Corpo: B - Autorimessa

Categoria: autorimesse [C6]

Dati Catastali:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**...nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per ½;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per ½,

unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio 49, particella 550, subalterno 3, indirizzo **Via delle Madonnine n. 16**, piano **S1**, comune Terni, categoria **C/6**, classe **3**, consistenza **41 mq**, superficie catastale **41 mq**, rendita **€ 36,00**

Corpo: C - Uliveto

Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**...nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per ½;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per ½,

unità immobiliare censita al Catasto Terreni al foglio 49, particella 401, qualità **Uliveto**, classe

2, superficie catastale mq 4250, reddito dominicale: € 23,05, reddito agrario: € 10,97,

Corpo: D - Uliveto

Categoria: Terreno agricolo

Dati Catastali:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per ½;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per ½,

unità immobiliare censita al Catasto Terreni al foglio 49, particella 404, qualità **Uliveto**, classe 2, superficie catastale mq 420, reddito dominicale: € 2,28, reddito agrario: € 1,08,

Corpo: E - Uliveto

Categoria: Strada di accesso

Dati Catastali:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per ¼ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per ¼ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per ¼ ;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per ¼ ,
- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per ¼ ;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per ¼

unità immobiliare censita al Catasto Terreni al foglio 49, particella 403, qualità **Uliveto**, classe 2, superficie catastale mq 290, reddito dominicale: € 1,57, reddito agrario: € 0,75,

2. Stato di possesso

Bene: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Possesso: Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: B - Autorimessa

Possesso: Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: C - Uliveto

Possesso: Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: D - Uliveto

Possesso: Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Corpo: E - Uliveto

Possesso: Altro Trattasi di strada di accesso alle proprietà in esecuzione oltre ad altra proprietà non oggetto di esecuzione immobiliare.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B - Autorimessa

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: C - Uliveto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: D - Uliveto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: E - Uliveto

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A., Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A

Corpo: B - Autorimessa

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A., Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A

Corpo: C - Uliveto

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A., Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A

Corpo: D - Uliveto

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA, Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A., Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A

Corpo: E - Uliveto

Creditori Iscritti: ITALFONDIARIO SPA, Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A

5. Comproprietari

Beni: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Comproprietari: ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**...

Corpo: B - Autorimessa

Comproprietari: ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**...

Corpo: C - Uliveto

Comproprietari: ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**...

Corpo: D - Uliveto

Comproprietari: ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**...

Corpo: E - Uliveto

Comproprietari: ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**..., ...**OMISSIS**...,
...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...

6. Misure Penali

Beni: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Misure Penali: NO

Corpo: B - Autorimessa

Misure Penali: NO

Corpo: C - Uliveto

Misure Penali: NO

Corpo: D - Uliveto

Misure Penali: NO

Corpo: E - Uliveto

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via delle Madonnine n. 16 - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

Corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B - Autorimessa

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: C - Uliveto

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: D - Uliveto

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: E - Uliveto

Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (Terni)**
Località/Frazione
Via delle Madonnine n. 16

Lotto: 001 - Abitazione unifamiliare

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 - Edificio monofamiliare - Villa.

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Quota e tipologia del diritto:

- 1/2 di ...**OMISSIS**... – Usufrutto Cod. Fiscale: ...**OMISSIS**...
- 1/2 di ...**OMISSIS**... – Usufrutto Cod. Fiscale ...**OMISSIS**...

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/2;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/2,

unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio **49**, particella **550**, subalterno **4**, indirizzo **Via delle Madonnine n. 16**, piano **S1 - T - 1**, comune Terni, categoria **A/7**, classe **5**, consistenza **16,5 vani**, superficie **431 mq**, rendita **€ 1.491,27**

Derivante da:

- Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio in data 04.01.2018 prot. T49793 - Fusione per diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione Prot. TR0175883 in atti dal 20.12.2011.

Confini:

- L'edificio, essendo classificato come villino, confina su tutti i lati con aree della stessa proprietà.

Conformità catastale:

- L'unità immobiliare allo stato di fatto, conseguentemente all'accesso, risulta difforme rispetto alla planimetria catastale agli atti.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- La planimetria catastale agli atti, aggiornata in data 20.12.2011 con prot. TR0175883, conseguentemente alla variazione per fusione, diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione

turazione, alla data di redazione della presente risulta essere difforme. Le difformità rilevate si identificano nella diversa distribuzione degli spazi interni rilevabili in tutti i piani dell'edificio, oltre alla mancata rappresentazione del balcone posto al piano primo con accesso dalla camera da letto (lato Nord-Est) oltre alle differenze riscontrate sia sulla posizione che sulle dimensioni delle aperture al piano terra. Al piano interrato si evidenzia inoltre, la variazione d'uso del locale cantina utilizzato come taverna e la riduzione della superficie dello stesso vano con la realizzazione di un fondello interno, unito e destinato ad autorimessa.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione catastale al C.F. con procedura Do.C.Fa. per frazionamento, fusione e diversa distribuzione interna.

Descrizione delle opere da sanare:

- Con la variazione catastale al C.F. è necessario sanare la diversa distribuzione dei vani interni su tutti i piani dell'unità immobiliare, oltre all'esatta rappresentazione delle aperture e la rappresentazione del balcone al piano primo. Per il vano al piano interrato è necessario procedere al frazionamento e fusione di parte del locale cantina/Taverna con l'autorimessa censita come altra unità immobiliare.

Presentazione variazione al C.F. con procedura Do.C.Fa.: € 400,00

Oneri Totali: € 400,00

Note:

- Dall'importo sopra riportato sono escluse le spese per i diritti da versare all'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio per la presentazione della variazione catastale.

Identificativo corpo: B - Autorimessa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Quota e tipologia del diritto

- ½ di ...**OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale: ...**OMISSIS...**
- ½ di ...**OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale ...**OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS...** - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS...** - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- sig. ...**OMISSIS...** nato a ...**OMISSIS...** il ...**OMISSIS...** n.c.f. ...**OMISSIS...** nudo proprietario per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS...** nata a ...**OMISSIS...** il ...**OMISSIS...** n.c.f. ...**OMISSIS...** nuda proprietaria per ½ in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS...** nata a ...**OMISSIS...** il ...**OMISSIS...** n.c.f. ...**OMISSIS...** Usufrutto per ½;
- sig.ra ...**OMISSIS...** nata a ...**OMISSIS...** il ...**OMISSIS...** n.c.f. ...**OMISSIS...** Usufrutto per ½;

unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati al foglio **49**, particella **550**, subalterno **3**, indirizzo **Via delle Madonnine n. 16**, piano **S1**, comune Terni, categoria **C/6**, classe **3**, consistenza **41 mq**, superficie catastale **41 mq**, rendita **€ 36,00**

Derivante da:

- Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio in data 12.03.2018 prot. T304450 - Impianto meccanografico.

Confini:

- L'edificio, essendo classificato come villino, confina su tutti i lati con aree della stessa proprietà.

Conformità catastale:

- L'unità immobiliare allo stato di fatto, conseguentemente all'accesso, risulta difforme rispetto alla planimetria catastale agli atti.

Conformità catastale:

- Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria catastale agli atti risulta essere difforme rispetto allo stato dei luoghi alla data di redazione del presente elaborato peritale. Le difformità rilevate sono:
 - ampliamento dell'unità immobiliare per l'unione di parte della superficie dichiarata quale cantina;
 - realizzazione di un vano cantina posto internamente sulla sinistra dell'ingresso dalla rampa carrabile.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione catastale al C.F. con procedura Do.C.Fa. per frazionamento, fusione e diversa distribuzione interna

Descrizione delle opere da sanare:

- Con la variazione catastale al C.F. è necessario sanare l'ampliamento dell'unità immobiliare con destinazione autorimessa per fusione con parte della cantina facente parte dell'unità immobiliare con destinazione residenziale, e per la realizzazione del vano cantina.

Presentazione variazione al C.F. con procedura Do.C.Fa.: € 400,00

Oneri Totali: € 400,00

Note:

- Dall'importo sopra riportato sono escluse le spese per i diritti da versare all'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio per la presentazione della variazione catastale.

Identificativo corpo: C - Uliveto.

agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Quota e tipologia del diritto

- 1/2 di ...**OMISSIS**... – Usufrutto Cod. Fiscale: ...**OMISSIS**...
- 1/2 di ...**OMISSIS**... – Usufrutto Cod. Fiscale ...**OMISSIS**...

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni;

- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**...n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per 1/2;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usu-frutto per 1/2,
unità immobiliare censita al Catasto Terreni al foglio 49, particella 401, qualità **Uliveto**, classe 2, superficie catastale mq **4250**, reddito dominicale: **€ 23,05**, reddito agrario: **€ 10,97**,

Derivante da:

- Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio in data 13.03.2018 prot. T27529 - Istrumento (atto pubblico) compravendita del 29.01.2010 Rep. 39874 Rogante: Notaio Paolo CIRILLI.

Confini:

- La rata di terreno confina su tutti i lati con terreni con uguale destinazione di altre proprietà.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note:

- Trattasi di terreno agricolo e la consistenza si evince dall'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Dipartimento territorio.

Identificativo corpo: D - Uliveto.

agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Quota e tipologia del diritto

- 1/2 di ...**OMISSIS**... – **Usufrutto** Cod. Fiscale: ...**OMISSIS**...
- 1/2 di ...**OMISSIS**... – **Usufrutto** Cod. Fiscale ...**OMISSIS**...

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... **nudo proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni**;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... **nuda proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni**;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**...n.c.f. ...**OMISSIS**... **Usu-frutto per 1/2**;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... **Usu-frutto per 1/2**,
unità immobiliare censita al Catasto Terreni al foglio 49, particella 404, qualità **Uliveto**, classe 2, superficie catastale **mq 420**, reddito dominicale: **€ 2,28**, reddito agrario: **€ 1,08**,

Derivante da:

- Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio in data 13.03.2018 prot. T27371 - Istrumento (atto pubblico) compravendita del 29.01.2010 Rep. 39874 Rogante: Notaio Paolo CIRILLI.

Confini:

- La rata di terreno confina su tutti i lati con terreni con uguale destinazione di altre proprietà.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note:

- Trattasi di terreno agricolo e la consistenza si evince dall'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Dipartimento territoriale.

Identificativo corpo: E - Uliveto.

agricolo sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Quota e tipologia del diritto

- 1/4 di ...**OMISSIS**... – Usufrutto Cod. Fiscale: ...**OMISSIS**...
- 1/4 di ...**OMISSIS**... – Usufrutto Cod. Fiscale ...**OMISSIS**...

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **Proprietà**

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione:

- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nudo proprietario per 1/4 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietaria per 1/4 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/4 ;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/4 ,
- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4 ;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4

unità immobiliare censita al Catasto Terreni al foglio 49, particella 403, qualità **Uliveto**, classe 2, superficie catastale mq **290**, reddito dominicale: € **1,57**, reddito agrario: € **0,75**,

Derivante da:

- Visura rilasciata dall'Agenzia delle Entrate dipartimento territorio in data 13.03.2018 prot. T27371 - Istrumento (atto pubblico) compravendita del 29.01.2010 Rep. 39874 Rogante: Notaio Paolo CIRILLI.

Confini:

- La rata di terreno confina su tutti i lati con terreni con uguale destinazione di altre proprietà.

Per quanto sopra si dichiara la conformità catastale;

Note:

- Trattasi di terreno agricolo utilizzato come strada di accesso comune alle p.lle 401, 550, 403 (oggetto di esecuzione immobiliare) e le p.lle 402 e 729 (non oggetto di esecuzione). La consistenza si evince dall'estratto di mappa rilasciato dall'Agenzia delle Entrate - Dipartimento territoriale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'edificio in causa è ubicato nella zona periferica della città di Terni, ed è posto su una via laterale alla viabilità principale ad uso delle sole abitazione dalla quale è possibile accedere. L'edificio è composto da una sola unità immobiliare che si sviluppa su tre piani, piano terra e primo oltre al piano interrato. Si evince la presenza di una seconda unità immobiliare con destinazione autorimessa con accesso dalla corte interna. L'edificio è posto in una zona con destinazione residenziale con la maggioranza degli edifici del tipo monofamiliare, ed è circondato da una rata di terreno ad uso esclusivo con presenza di alberi di vario genere (alberi da frutto ed ornamentali).

Caratteristiche zona:

- periferica di pregio

Area urbanistica:

- residenziale a traffico limitato con parcheggi buoni.

Servizi presenti nella zona:

- La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona:

- nessuno

Servizi offerti dalla zona:

- Centri commerciali (Buona),
- Scuole infanzia, primaria e secondaria (Buona),
- Negozi al dettaglio (Buona),
- Luoghi di culto (Buona).

Caratteristiche zone limitrofe:

- Residenziali

Importanti centri limitrofi:

- Centro della città di terni a circa 8 Km.

Attrazioni paesaggistiche:

- Sito archeologico di Carsulae a circa 7 Km

Attrazioni storiche:

- Sito archeologico di Carsulae a circa 7 Km
-

Principali collegamenti pubblici:

- Autobus di linea 1 Km circa

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: A - Edificio monofamiliare - Villa

Abitazione in villini [A7] sito in Terni (Terni), Via delle Madonnine n. 16

Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: B - Autorimessa

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in Terni (Terni), Via delle Madonnine n. 16

Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: C - Uliveto

agricolo sito in Terni (Terni), Via delle Madonnine n. 16

Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile

Identificativo corpo: D - Uliveto

agricolo sito in Terni (Terni), Via delle Madonnine n. 16

Occupato da sig. ...**OMISSIS**... e sig.ra ...**OMISSIS**..., in qualità di proprietario dell'immobile**Identificativo corpo: E - Uliveto**

agricolo sito in Terni (Terni), Via delle Madonnine n. 16

- Altro Trattasi di strada di accesso alle proprietà in esecuzione oltre ad altra proprietà non oggetto di esecuzione immobiliare, 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 volontaria A favore di Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A.; contro ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**... Derivante da: Concessione a Garanzia di finanziamento; Importo ipoteca: € 150.000,00; Importo capitale: € 75.000,00; A rogito di Dott. Notaio Vincenzo Clericò Notaio in Terni in data 01/03/2006 ai nn. 13574; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 04/03/2006 ai nn. 2949/571;

Note:

- Si precisa che il finanziamento aveva durata pari a cinque anni, con inizio 31 dicembre 2006 e termine 30.06.2011. Alla data odierna non risulta essere stata eseguita la cancellazione di detta formalità.

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa;
- C - Uliveto;
- D - Uliveto

- Ipoteca giudiziale a favore di Cassa di Risparmio di Spoleto S.p.A contro ...**OMISSIS**... e ...**OMISSIS**...; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 150.000,00; Importo capitale: € 74.546,32 ; A rogito di Tribunale di Terni in data 17/07/2012 ai nn. 835; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 24/01/2013 ai nn. 877/84

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa;
- C - Uliveto;
- D – Uliveto;
- E – Uliveto.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- Pignoramento a favore di ITALFONDIARIO SPA contro **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...**; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - Verbale di pignoramento immobili; A rogito di Ufficiale giudiziario in data 13/07/2017 ai nn. 2029/2017 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 28/07/2017 ai nn. 7939/5469;

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa;
- C - Uliveto;
- D – Uliveto;
- E – Uliveto.

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

- Nessuna

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

- Nessuna

4.3 Misure Penali

- Nessuna

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

Identificativo corpo: A - Edificio monofamiliare – Villa sita in Terni, Via delle Madonnine n. 16

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Per la tipologia di immobile non esistono beni condominiali

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

- Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica:

- Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente, ritiene che presumibilmente la classe energetica di appartenenza dell'unità immobiliare sia la "G".

Note Indice di prestazione energetica:

- Lo scrivente si riserva di produrre la documentazione attestazione prestazione energetica al momento dell'aggiudicazione dell'unità immobiliare in questione, sempre su richiesta del G.E.

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

- Nessuno

Avvertenze ulteriori:

- Nessuno

Identificativo corpo: B – Autorimessa sita in Terni, Via delle Madonnine n. 16

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Per la tipologia di immobile non esistono beni condominiali

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

- Nessuno

Attestazione Prestazione Energetica:

- Per la destinazione d'uso dell'unità immobiliare, non è necessaria l'attestazione di prestazione energetica

Indice di prestazione energetica:

- Non prevista per la destinazione dell'unità immobiliare

Note Indice di prestazione energetica:

- Non prevista per la destinazione dell'unità immobiliare

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

- Nessuno

Avvertenze ulteriori:

- Nessuna

Identificativo corpo: C – Uliveto terreno agricolo sito in Terni, Via delle Madonnine

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

- Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica:

- Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Per la tipologia del bene non è prevista l'attestazione di prestazione energetica

Note Indice di prestazione energetica:

- Non necessita

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

- Nessuno

Avvertenze ulteriori:

- Nessuno

Identificativo corpo: D – Uliveto terreno agricolo sito in Terni, Via delle Madonnine

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

- Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica:

- Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Per la tipologia del bene non è prevista l'attestazione di prestazione energetica

Note Indice di prestazione energetica:

- Non necessita

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

- Nessuno

Avvertenze ulteriori:

- Nessuno

Identificativo corpo: E – Uliveto Trattasi della strada di accesso alle proprietà sita in Terni, Via delle Madonnie

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Nessuna

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- SI

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

- Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica:

- Non presente

Indice di prestazione energetica:

- Per la tipologia del bene non è prevista l'attestazione di prestazione energetica

Note Indice di prestazione energetica:

- Non necessita

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

- Nessuno

Avvertenze ulteriori:

- Nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- Sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/2 ;
- Sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/2

proprietari ante ventennio fino al **29/01/2010** in forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Domenico CIANCARELLI, in data 17/03/1975, ai nn. 21346; trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni, in data 15/04/1975, ai nn. 1847/1539.

Titolare/Proprietario:

- Sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- Sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/2 ;
- Sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/2

dal **29/01/2010** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i) in forza di atto di compravendita - a rogito di dott. Notaio Paolo CIRILLI Notaio i Terni, in data 29/01/2010, ai nn. 39874/14504; trascritto a

Conservatoria dei registri immobiliari di Terni, in data 03/02/2010, ai nn. 1510/961.

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa;
- C - Uliveto;
- D - Uliveto

Titolare/Proprietario:

- Sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4 ;
- Sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4 ;
- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4 ;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4

proprietari ante ventennio fino al **29/01/2010** in forza di atto di compravendita - a rogito di Dott. Domenico CIANCARELLI, in data 17/03/1975, ai nn. 21346; trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni, in data 15/04/1975, ai nn. 1847/1539.

Titolare/Proprietario:

- Sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni;
- Sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/4 ;
- Sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Usufrutto per 1/4 ;
- sig. ...**OMISSIS**... nato a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4 ;
- sig.ra ...**OMISSIS**... nata a ...**OMISSIS**... il ...**OMISSIS**... n.c.f. ...**OMISSIS**... Proprietà per 1/4

dal **29/01/2010** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i) in forza di atto di compravendita - a rogito di dott. Notaio Paolo CIRILLI Notaio i Terni, in data 29/01/2010, ai nn. 39874/14504; trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni, in data 03/02/2010, ai nn. 1510/961.

Dati precedenti relativi ai corpi: E – Uliveto – Strada di accesso alle proprietà

7. PRATICHE EDILIZIE:

Edificio sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Numero pratica: 01

Intestazione: ...**OMISSIS**...

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/01/1974 al n. di prot. 21957

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa

Edificio sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Numero pratica: 02

Intestazione: **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/04/1976 al n. di prot. 544

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa

Edificio sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Numero pratica: 03

Intestazione: **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: variante

Rilascio in data 03/09/1976 al n. di prot. 11197

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa

Edificio sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Numero pratica: 04

Intestazione: **...OMISSIS...**

Tipo pratica: Variante a titolo abilitativo e variante in corso d'opera

Per lavori: Realizzazione nuovo edificio

Oggetto: variante

Rilascio in data 18/06/1977 al n. di prot. 33326

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa

Edificio sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Numero pratica: 05

Intestazione: **...OMISSIS...**

Abitabilità/agibilità in data 21/06/1980 al n. di prot. 6358/1978

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa
- B - Autorimessa

Edificio sito in Terni (Terni) CAP: 05100, Via delle Madonnine n. 16

Numero pratica: 06

Intestazione: **...OMISSIS...** volturato a nome di **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...**, **...OMISSIS...** e **...OMISSIS...** in data 18/04/2011 Prot. 56039

Tipo pratica: Permesso di costruire

Per lavori: modifiche al piano terra ed al piano primo

Oggetto: Permesso di Costruire

Rilascio in data 18/04/2011 Ritirato in data 16/05/2011 al n. di prot. 56039

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa;
- B - Autorimessa

Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Successivamente al sopralluogo eseguito, lo scrivente rileva delle difformità a livello edilizio tra lo stato di fatto e l'ultimo titolo assentito dall'Amministrazione Comunale. Le difformità riscontrate sono:

- a) al Piano terra si evince la differenza della superficie esistente rispetto a quella assentita, in quanto la parte dell'edificio chiusa al piano terra sul lato cucina risulta di minore entità rispetto a quella dichiarata nelle pratiche edilizie, si rilevano inoltre delle differenze sulle aperture. Sugli elaborati grafici depositati vi è una porta finestra a tutta larghezza sul vano pranzo ed una sul vano cucina, nello stato esistente si rileva una porta finestre di dimensioni minori sia sul soggiorno che sul vano cucina, e si rileva una nuova apertura sul vano cucina con affaccio sul portico. Si rileva inoltre lo spostamento della finestra posta sulla camera da letto matrimoniale con affaccio sul fronte sud anzichè Est oltre alla diversa distribuzione degli spazi interni;
- b) al piano primo si riscontra la diversa distribuzione degli spazi interni rilevabile nella zona c.d. notte;
- c) al piano interrato si rileva la parziale trasformazione dell'autorimessa in locale cantina, oltre all'ampliamento dell'autorimessa e diminuzione della superficie del locale cantina che all'attualità e utilizzato come taverna.

Regolarizzabili mediante:

- Conformità paesaggistica,
- Pratica edilizia in sanatoria,
- Agibilità

Descrizione delle opere da sanare:

- Al piano terra la diminuzione della superficie utile, la diversa distribuzione interna e l'aggiornamento delle aperture;
- al piano primo la diversa distribuzione degli spazi interni;
- al piano interrato la modifica della destinazione d'uso per l'ampliamento della superficie dell'autorimessa, oltre alla verifica della possibilità di realizzazione di un vano abitabile al piano interrato (Taverna).

Pratica edilizia in sanatoria e dichiarazione che tiene luogo dell'agibilità:

- **€ 3.500,00 – solo spese tecniche**

Presentazione accertamento di conformità paesaggistica:

- **€ 3.000,00 – solo spese tecniche**

presentazione pratica Agibilità:

- **€ 800,00 – solo spese tecniche**

Oneri Totali:

- **€ 7.300,00 – solo spese tecniche**

Note:

- Si precisa che prima deve essere presentata la pratica per l'ottenimento della conformità paesaggistica, all'approvazione va presentata la pratica edilizia in sanatoria e da ultimo l'agibilità. Lo scrivente precisa che dagli importi sopra elencati sono escluse le spese per la presentazione delle pratiche necessaria alla sanatoria presso le competenti amministrazioni, sono inoltre escluse le eventuali sanzioni che saranno comunicate dalle amministrazioni competenti e qualsiasi altra spesa necessaria al fine del rilascio delle certificazioni per l'agibilità delle unità immobiliari.

Dati precedenti relativi ai corpi:

- A - Edificio monofamiliare – Villa.

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Successivamente al sopralluogo eseguito, lo scrivente rileva delle difformità a livello edilizio tra lo stato di fatto e l'ultimo titolo assentito dall'Amministrazione Comunale. Le difformità riscontrate sono individuabili nell'aumento della superficie dell'unità immobiliare con destinazione autorimessa per fusione di parte della superficie della adiacente cantina, oltre alla realizzazione di un vano con destinazione cantina.

Regolarizzabili mediante:

- Essendo l'unità immobiliare parte di un edificio del tipo monofamiliare, le pratiche per la sanatoria interesseranno l'intero corpo di fabbricato. Stante ciò le difformità saranno indicate nella richiesta di sanatoria delle opere già citate nel precedente corpo A.

Note:

- Si precisa che i costi necessari alla sanatoria delle difformità rilevate sono inserite nella voce precedente.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi:

- B - Autorimessa

Terreno agricolo particella 401

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Successivamente al sopralluogo eseguito, lo scrivente rileva delle difformità a livello edilizio nella rata di terreno censita alla particella 401. Si rilevano infatti, dei manufatti per i quali non sono stati reperiti titoli abilitativi edilizi. Detti manufatti, alcuni, sono utilizzati per il ricovero di animali (cani dei proprietari), altri sono in condizioni di abbandono. Stante ciò, lo scrivente ritiene che sia conveniente procedere alla demolizione degli stessi.

Regolarizzabili mediante

- Presentazione pratica CILA per demolizione

Descrizione delle opere da sanare:

- Demolizione dei manufatti esistenti.

Presentazione CILA per demolizione:

- **€ 600,00 – solo spese tecniche**

Costo presunto per demolizione manufatti e smaltimento materiale inquinante:

- **€ 4.500,00 – opere edile presunte**

Oneri Totali:

- **€ 5.100,00 – presunte spese tecniche e presunti costi per demolizione**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: C - Uliveto

Conformità urbanistica:

Abitazione in villini [A7]

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
In forza della delibera:	Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002
Zona omogenea:	Art.94 Zone E spazio rurale; Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1); Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1); Vincolo paesaggistico art.139 D.Leg. n.490.
Norme tecniche di attuazione:	P.R.G. Parte operativa: 1) Tavola A): - E1 Agricole (artt. 94-99-100); - Viabilità (art. 29 e 128). 2) Tavola B): - Zone agricole dei punti di paesaggio (art. 97); - Comprensorio dei punti di paesaggio (art. 97).

	<p>3) Tavola C): - Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39).</p> <p>4) Tavola D) (zonizzazione acustica): - II Aree prevalentemente residenziali (art. 32);</p> <p>5) Tavola F): - 2 PD Unità di Paesaggio - 2PD Colle dell'oro, Piedimonte, Cesi (art. 2PD).</p> <p>VINCOLI SPECIFICI:</p> <p>6) Tavola 7.2a): - Area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 22.01.2004 n. 42</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

- Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**Dati precedenti relativi ai corpi:**

- A - Edificio monofamiliare – Villa
- B - Autorimessa;
- C - Uliveto;
- D – Uliveto;
- E – Uliveto.

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A - Edificio monofamiliare - Villa**

L'unità immobiliare in causa si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato. All'interno si rileva una scala a rampe che collega il piano terra al primo, l'accesso al piano interrato è ubicato sulla destra del vano scala e tramite una scala a rampa unica si accede al vano cantina/taverna. Da quest'ultimo, tramite una porta si accede al locale autorimessa; a completare la consistenza del piano interrato si rileva un locale w.c. posto sotto alla scala.

Al piano terra si accede tramite un'apertura protetta da una porta posta su corpo scala.

Il piano terra è composto da un vano cucina, una zona soggiorno/pranzo, un ripostiglio e tramite un disimpegno si accede alle due camere da letto di buone dimensioni ed al bagno. All'interno di una delle camere da letto vi è un vano utilizzato come cabina armadio.

Tramite la scala a rampe, si accede al piano primo, dove si sviluppa la restante parte dell'unità immobiliare.

Oltrepassata la porta di accesso, posta sul vano scala, si accede in un piccolo disimpegno dal quale si accede sulla destra ad una cucina e frontalmente vi è un bagno. Sulla destra si accede ad un vano di grandi dimensioni utilizzato come zona soggiorno. Allo stesso vano si accede anche da una porta posta sul vano scala. Superato il soggiorno si accede in un vano anch'esso di grandi dimensioni utilizzato come salotto. Sulla destra si accede al balcone, sulla sinistra tramite un disimpegno si accede alla zona notte composta da 3 camere letto di buone dimensioni, un vano guardaroba, ed un bagno. Una delle camere da letto ha il terzo bagno del piano. Si rileva la presenza di un balcone con accesso da una delle camere.

Tutti i vani sono ben illuminati ed areati con presenza di finestre in tutti i vani. Nel complesso l'edificio si presenta in buono stato manutentivo, con infissi in alluminio/legno e doppio vetro protetti da avvolgibili in plastica al piano primo e persiane ad ante al piano terra.

1. Quota e tipologia del diritto**Quota e tipologia del diritto:**

- ½ di ...**OMISSIS**... – **Usufrutto** Cod. Fiscale: ...**OMISSIS**...
- ½ di ...**OMISSIS**... – **Usufrutto** Cod. Fiscale ...**OMISSIS**...

Eventuali comproprietari:

- ...**OMISSIS**... - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- ...**OMISSIS**... - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **454,55**, l'unità immobiliare si sviluppa al piano interrato, terra e primo
L'edificio è stato costruito nel: 1974. L'edificio è stato ristrutturato nel: 2011 ed ha un'altezza utile interna di circa
m. 3.00. 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:

- buono

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

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: acciaio apertura: elettrica condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle in plastica al piano primo e persiane al piano terra condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: mattoni paramano condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: doppia anta a battente materiale: Portone blindato con rivestimento in legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: Gres condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: Gres

condizioni: **buone**

Scale

posizione: **interna**
rivestimento: **marmo**
condizioni: **buone****Impianti:**

Elettrico

tipologia: **sottotraccia**
tensione: **220V**
condizioni: **buone**
conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica**

Termico

tipologia: **autonomo**
alimentazione: **metano**
rete di distribuzione: **canali in alluminio**
diffusori: **termosifoni in alluminio**
condizioni: **buone**
conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Note	Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo con elementi radianti in alluminio
Stato impianto	Buono
Note	Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Superficie vani abitazione	sup reale netta	255,00	1,00	255,00
Portico piano terra	sup reale netta	61,40	0,75	46,05
Balcone scoperto	sup reale netta	5,60	0,25	1,40
Balcone coperto	sup reale netta	19,55	0,45	8,80
Locale taverna	sup reale netta	89,00	0,80	71,20
Locale Cantina	sup reale netta	24,00	0,30	7,20
		454,55		389,65

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **B - Autorimessa**

Trattasi di un locale con destinazione autorimessa posta al piano interrato dell'edificio. Si accede tramite la rampa carrabile. L'accesso è protetto da porta basculante manuale. L'interno si presenta in buono stato manutentivo con pavimentazione in gres, pareti intonacate e tinteggiate. Tramite una apertura, è possibile accedere al vano c.d. taverna, parte dell'unità immobiliare con destinazione residenziale.

1. Quota e tipologia del diritto

- ½ di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**
- ½ di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- **...OMISSIS...** - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **66,00**, l'autorimessa è posta al piano interrato

L'edificio è stato costruito nel: 1974. L'edificio è stato ristrutturato nel: 2011 ed ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

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: buono

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello
tipologia: **doppia anta a battente**
materiale: **acciaio**
apertura: **elettrica**
condizioni: **buone**

Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cemento coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati coibentazione: inesistente rivestimento: mattoni paramano condizioni: buone
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Portone di ingresso	tipologia: anta basculante materiale: lamiera accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone conformità: Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica
-----------	---

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Note	Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Autorimessa	sup reale netta	66,00	1,00	66,00
		66,00		66,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **C - Uliveto**

Trattasi di rata di terreno di limitrofa alla restante proprietà oggetto della presente relazione, utilizzato in parte quale area di pertinenza ad uso dell'unità immobiliare ed in parte si evince la presenza di alberi da frutto, ornamentali ed uliveto. Il terreno presenta una orografia con lieve pendenza naturale da nord verso sud. Dal sopralluogo, o scrivente rileva la presenza di alcuni manufatti di modeste dimensioni, realizzati con diverse tipologie di materiali (presumibilmente utilizzati come ricovero per gli animali o rimesse attrezzi) per i quali non sono stati reperiti titoli abilitativi edilizi.

1. Quota e tipologia del diritto

- ½ di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**
- ½ di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- **...OMISSIS...** - Quota: ½ - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **4.250,00** il terreno risulta di forma regolare con presenza di Colture arboree uliveto oltre a piante ornamentali e da frutto

Stato di manutenzione generale: buono

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	4.250,00	1,00	4.250,00
		4.250,00		4.250,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **D - Uliveto**

Trattasi di rata di terreno di limitrofa alla restante proprietà oggetto della presente relazione, utilizzato in parte quale area di pertinenza ad uso dell'unità immobiliare ed in parte si evince la presenza di alberi da frutto, ornamentali ed uliveto. Il terreno presenta una orografia con lieve pendenza naturale da nord verso sud.

1. Quota e tipologia del diritto

- 1/2 di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**
- 1/2 di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/2 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **420,00** il terreno risulta di forma regolare
Colture arboree uliveto

Stato di manutenzione generale: buono

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Uliveto	sup reale netta	420,00	1,00	420,00
		420,00		420,00

Descrizione: **agricolo** di cui al punto **E – Uliveto – Strada di accesso**

Trattasi di rata di terreno utilizzata come strada di accesso alle proprietà. Dal sopralluogo si evince infatti che la particella in questione risulta essere asfaltata e che con accesso dalla viabilità principale, via delle Madonnine, posto sul lato a monte della stessa, permette di accedere alle proprietà oggetto di esecuzione immobiliare, oltre che ad altra proprietà di soggetti terzi non oggetto di procedimenti esecutivi. La strada si presenta in buono stato manutentivo in leggero declivio da Nord a Sud. Nella parte terminale, sono posti i cancelli per l'accesso alle proprietà suindicate.

1. Quota e tipologia del diritto

- 1/4 di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**
- 1/4 di **...OMISSIS...** – Usufrutto Cod. Fiscale **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- **...OMISSIS...** - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **nuda Proprietà**
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **Proprietà**
- **...OMISSIS...** - Quota: 1/4 - Tipologia del diritto: **Proprietà**

Superficie complessiva di circa mq **290,00** il terreno risulta di forma regolare

Stato di manutenzione generale: buono

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	NO
---------------------------	----

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
----------------------------------	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Strada di accesso co-	sup reale netta	290,00	1,00	290,00

mune				
			290,00	290,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Il quesito estimativo posto allo scrivente è stato quello di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto della compravendita costituenti il compendio immobiliare oggetto di causa. Si tratta di determinare il valore venale in comune commercio dei beni o, come d'accezione comune, il più probabile valore di mercato, ossia quello che risulterebbe da una libera contrattazione di compravendita in normali condizioni di mercato; in definitiva un valore adeguato alla realtà economica all'epoca della valutazione. In proposito si rileva che tali beni presentano destinazione e caratteristiche intrinseche per le quali è possibile paragonarli con beni analoghi compravenduti nello stesso periodo. Le particolari condizioni del mercato immobiliare urbano inducono lo scrivente a risolvere il quesito di stima, attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. Sulla scorta, quindi, dei requisiti e delle caratteristiche del cespite immobiliare, rispetto alle quali è stata esperita una appropriata indagine economica incentrata su immobili di analoghe od analogabili condizioni tecnico-economiche, lo scrivente ritiene di poter oggettivamente il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive della corte di proprietà limitrofe agli immobili oggetto di valutazione. Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di mercato il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla stima dei beni e, precisamente: le tecniche costruttive, le finiture, la tipologia edilizia, la salubrità e sicurezza dei locali, la consistenza, lo stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, l'ubicazione rispetto al centro cittadino, la distanza dalla viabilità principale. 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:

A) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2017 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella periferia del Comune di Terni definite come Ristrutturato un valore compreso tra **€ 900,00** ed **€ 1.000,00** al mq di superficie convenzionale vendibile.

B) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2017 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo Ville e Villini ubicate nella zona Semicentrale/Borgo Rivo, Campitello, Gabelletta, Città Verde, Ponte le Cave definite come Normale tra **€ 1.300,00** ed **€ 1.650,00** al mq di superficie Lorda.

C) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2017 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Box ubicate nella zona Semicentrale/Borgo Rivo, Campitello, Gabelletta, Città Verde, Ponte le Cave definite come Normale tra **€ 900,00** ed **€ 1.100,00** al mq di superficie Lorda.

D) Nel prezzario pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni riferito al III° trimestre 2017 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i terreni agricoli come di seguito:

- Terreni agricoli ubicati nel Comune di Terni un valore compreso tra **2.500,00 €/Ha** ed **20.000,00 €/Ha** di superficie catastale vendibile.

E) Nella banca dati pubblicata dalla Agenzia del Territorio della provincia di Terni - Fonte O.M.I. riferito al I° semestre 2017 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i terreni agricoli come di seguito:

- Terreni agricoli di qualità uliveto ubicati nel Comune di Terni un valore agricolo pari a **18.730,00 €/Ha** di superficie catastale vendibile.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dei beni da stimare e del loro stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui fanno parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità degli immobili

in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- € /mq 1.500,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale
- € /mq 400,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione box
- € /Ha 2,50 di superficie catastale per i terreni con destinazione uliveto

Si precisa che, nella determinazione del valore unitario dell'immobile in questione, è da ritenersi incluso il valore della corte esclusiva a disposizione della stessa (p.lla 550).

(intendendosi con ciò la superficie in proprietà esclusiva, calcolata al netto delle pareti interne e perimetrali, desunte attraverso misurazioni effettuate sul posto; ad essa vengono, inoltre, sommate le superfici di accessori e pertinenze, calcolate applicando dei coefficienti correttivi per la determinazione del loro valore).

-) 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 Listino Immobiliare di Terni e Provincia;
- Banca dati delle quotazioni immobiliari - Fonte O.M.I. - Agenzia del Territorio di Terni,
- Agenzie Immobiliari del posto.

8.3 Valutazione corpi:

A - Edificio monofamiliare - Villa. Abitazione in villini [A7]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Superficie vani abitazione	255,00	€ 1.400,00	€ 357.000,00
Portico piano terra	46,05	€ 1.400,00	€ 64.470,00
Balcone scoperto	1,40	€ 1.400,00	€ 1.960,00
Balcone coperto	8,80	€ 1.400,00	€ 12.316,50
Locale taverna	71,20	€ 1.400,00	€ 99.680,00
Locale Cantina	7,20	€ 1.400,00	€ 10.080,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 545.506,50
Valore corpo			€ 545.506,50
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 545.506,50
Valore complessivo diritto e quota			
		Usufrutto per 1/2 ... <i>OMISSIS...</i>	€ 73.643,38
		Usufrutto per 1/2 ... <i>OMISSIS...</i>	€ 73.643,38
		Nuda proprietà per 1/2 ... <i>OMISSIS...</i>	€ 199.109,87
		Nuda proprietà per 1/2 ... <i>OMISSIS...</i>	€ 199.109,87

B – Autorimessa [C6]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Autorimessa	66,00	€ 400,00	€ 26.400,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 26.400,00
Valore corpo			€ 26.400,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 26.400,00
Valore complessivo diritto e quota			
		Usufrutto per ½ ...OMISSIS...	€ 3.564,00
		Usufrutto per ½ ...OMISSIS...	€ 3.564,00
		Nuda proprietà per ½ ...OMISSIS...	€ 9.636,00
		Nuda proprietà per ½ ...OMISSIS...	€ 9.636,00

C - Uliveto. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	4.250,00	€ 2,50	€ 10.625,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 10.625,00
Valore corpo			€ 10.625,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 10.625,00
Valore complessivo diritto e quota			
		Usufrutto per ½ ...OMISSIS...	€ 1.434,38
		Usufrutto per ½ ...OMISSIS...	€ 1.434,38
		Nuda proprietà per ½ ...OMISSIS...	€ 3.878,12
		Nuda proprietà per ½ ...OMISSIS...	€ 3.878,12

D - Uliveto. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Uliveto	420,00	€ 2,50	€ 1.050,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.050,00
Valore corpo			€ 1.050,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 1.050,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00
		Usufrutto per ½ ...OMISSIS...	€ 141,75
		Usufrutto per ½ ...OMISSIS...	€ 141,75
		Nuda proprietà per ½ ...OMISSIS...	€ 383,25
		Nuda proprietà per ½ ...OMISSIS...	€ 383,25

E - Uliveto. Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Strada di accesso comune	290,00	€ 2,00	€ 580,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 580,00
Valore corpo			€ 580,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 580,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 0,00
		Usufrutto per ¼ ...OMISSIS...	€ 39,15
		Usufrutto per ¼ ...OMISSIS...	€ 39,15
		Nuda proprietà per ¼ ...OMISSIS...	€ 105,85
		Nuda proprietà per ¼ ...OMISSIS...	€ 105,85
		Proprietà per ¼ ...OMISSIS...	€ 145,00
		Proprietà per ¼ ...OMISSIS...	€ 145,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Edificio monofamiliare - Villa	Abitazione in vilini [A7]	389,65	€ 545.506,50	€ 147.286,76
B - Autorimessa	autorimesse [C6]	66,00	€ 26.400,00	€ 7.128,00
C - Uliveto	Terreno agricolo	4.250,00	€ 10.625,00	€ 2.868,76
D - Uliveto	Terreno agricolo	420,00	€ 1.050,00	€ 283,50
E - Uliveto	Terreno agricolo	290,00	€ 580,00	€ 78,30
Valore totale del compendio immobiliare			€ 584.161,50	€ 157.645,32

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%) calcolato sulla quota oggetto di esecuzione (Usufrutto)	€ 23.646,80
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 13.200,00
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:

<i>quote usufrutto delle sig.re</i>	<i>e</i>	€ 120.798,52
<i>(importo decurtato del 15% e delle spese tecniche)</i>		
quota nuda proprietà sig.ri	<i>e</i>	€ 362.538,75
<i>(importo decurtato del 15%)</i>		
Valore totale del compendio immobiliare decurtato il ribasso del 15% e delle spese tecniche		€ 483.337,28

Data generazione:
13-03-2018L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

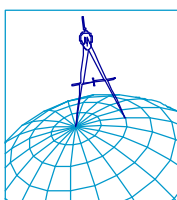
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- 1. Rilievo dello stato attuale;***
 - 1.a) planimetria di rilievo Lotto 01.***
- 2. Documentazione catastale degli immobili;***
 - 2.a) Estratto di mappa***
 - 2.b) Visura catastale degli immobili al C.F.***
 - 2.c) Visura catastale delle particelle ai terreni***
 - 2.d) Planimetria catastale degli immobili***
- 3. Copia del Permesso di Costruire rilasciato con oggetto l'immobile in causa;***
- 4. Copia del titolo di provenienza della proprietà;***
- 5. Documentazione fotografica***



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

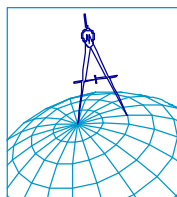
Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 1)

Rilievo dello stato attuale Lotto 01



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

ELABORATO GRAFICO

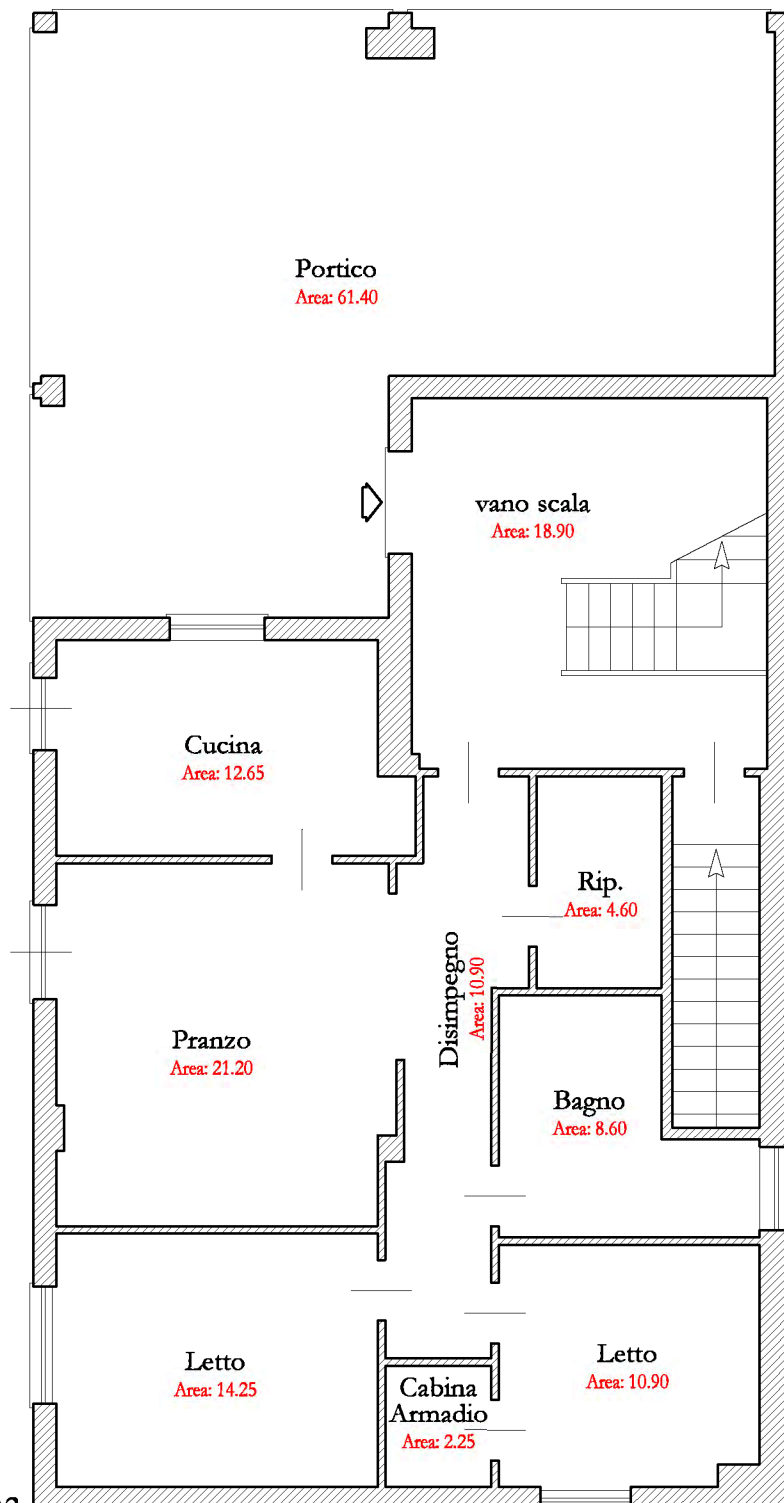
Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 10.01.2018
Unità Immobiliare Urbana sita nel
Comune di Terni - Via delle Madonnine n. 16
censita al C.F. al Fg. 49 p.lla 550 sub. 4 (abitazione) e sub. 3 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 139/2017

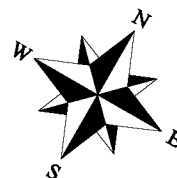
Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI
Custode Giudiziario: Dott. Paolo SEBASTIANI
Perito: Geom. Mirko CARLINI

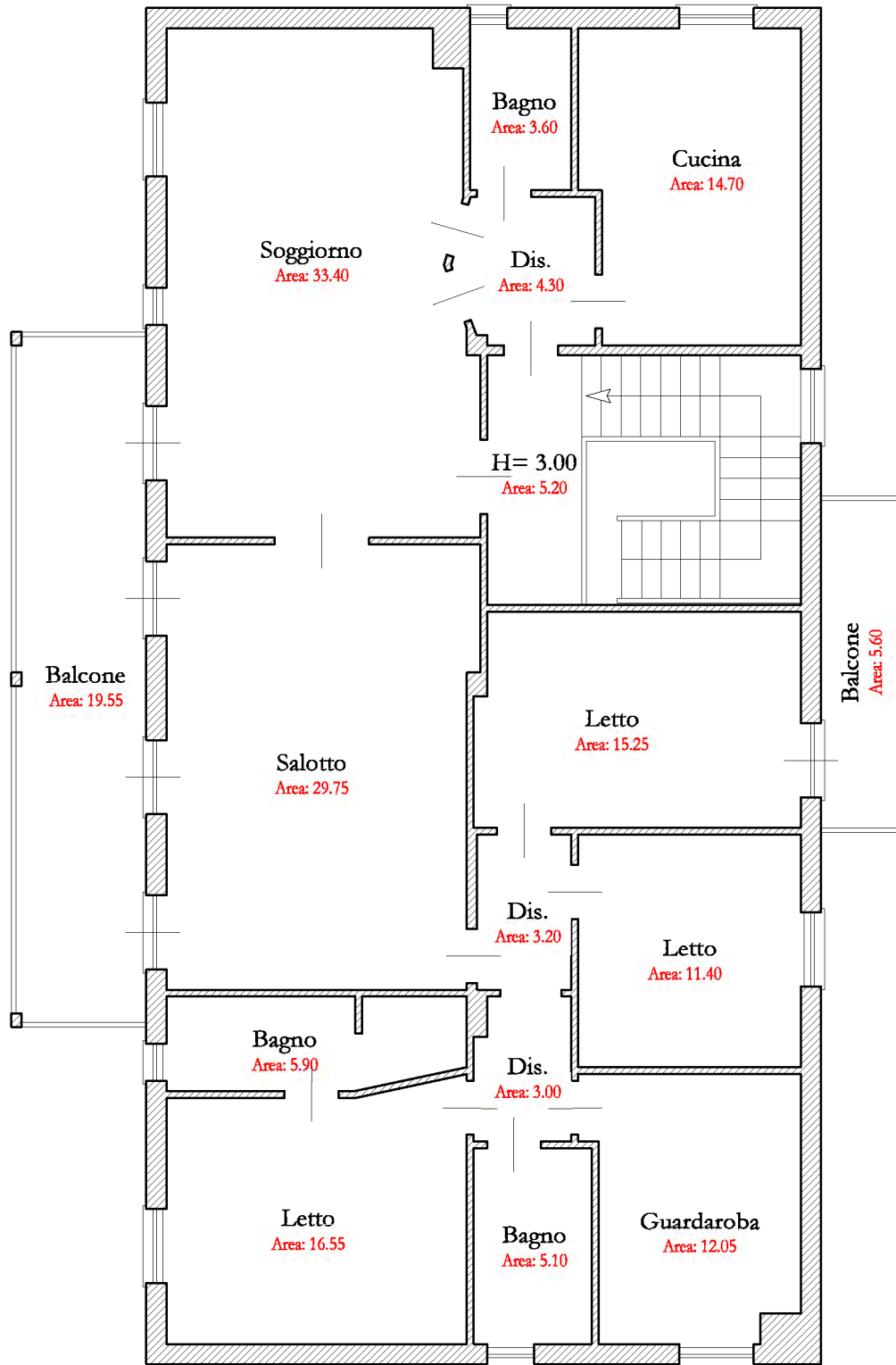


Piano terra

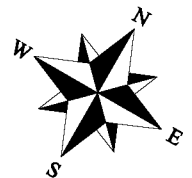


Scala 1:100

Tavola 01 di 03



Piano primo

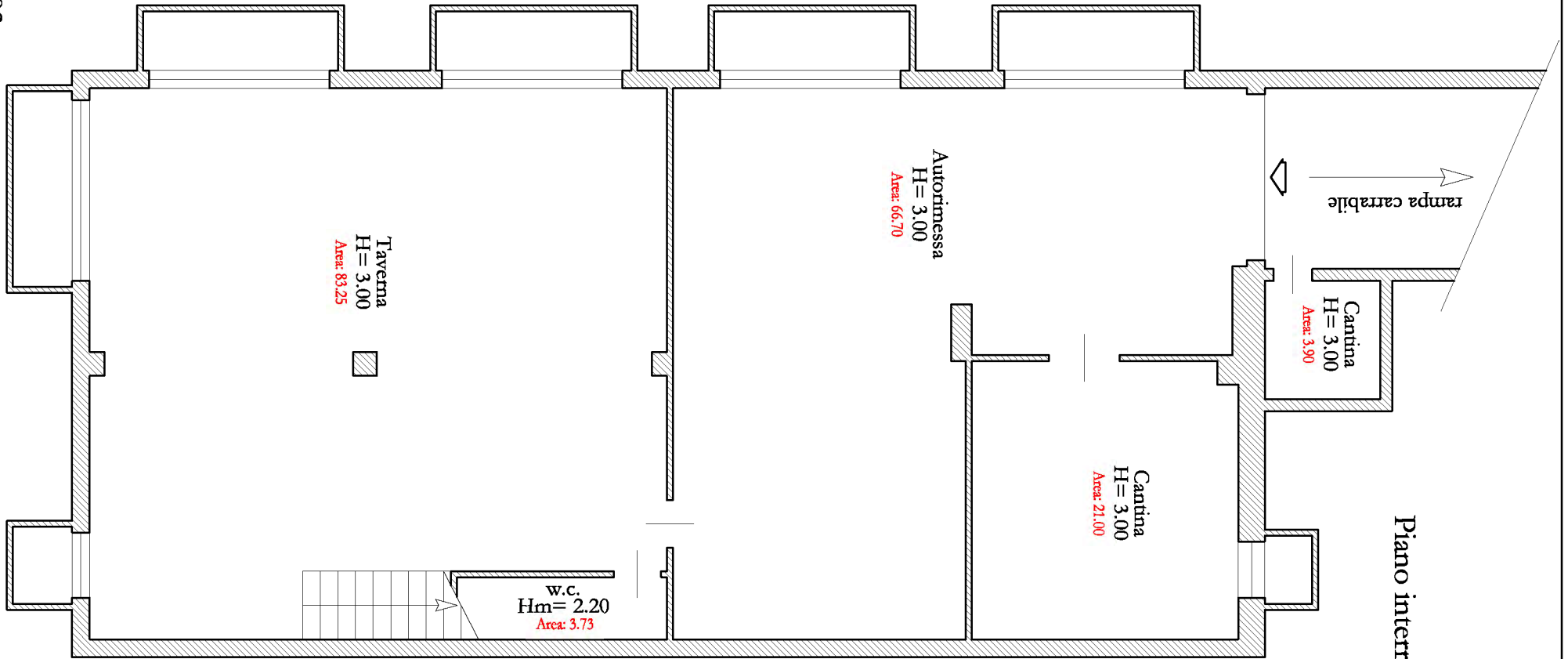


Scala 1:100

Tavola 02 di 03

170-921

Tavola 03 di 03



Piano interrato

rampa carrabile

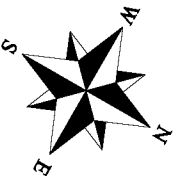
Cantina
H = 3.00
Area: 3.90

Cantina
H = 3.00
Area: 21.00

Autoirmissa
H = 3.00
Area: 56.70

Taverna
H = 3.00
Area: 83.25

w.c.
Hm = 2.20
Area: 3.73



Scala 1:100

DIS. M18_0074

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 2)

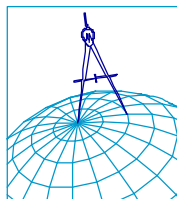
Documentazione catastale degli immobili

2.a) Estratto di mappa

2.b) Visura catastale degli immobili al C.F.

2.c) Visura catastale delle particelle ai terreni

2.d) Planimetria catastale degli immobili



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

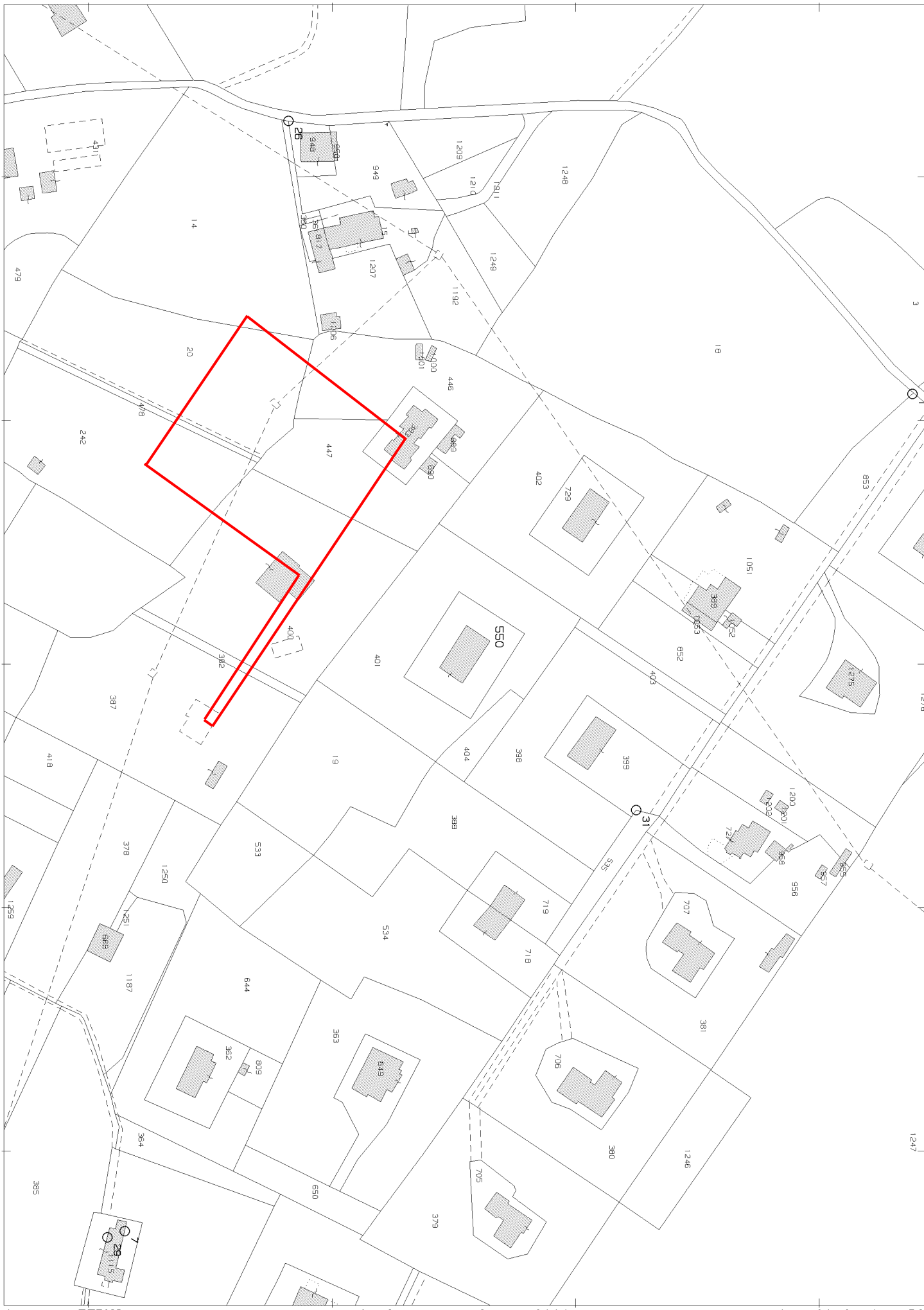
Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

N=74700

E=12400

I Particella: 550



Visura storica per immobile

Visura n.: T49793 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/01/2018

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 49 Particella: 550 Sub.: 4

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni

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		49	550	4	2		A/7	5	16,5 vani	Totale: 431 m² Totale escluse aree scoperte*: 419 m²	Euro 1.491,27	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DELLE MADONNINE n. 16 piano: S1-T-1;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/08/2012

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		49	550	4	2		A/7	5	16,5 vani		Euro 1.491,27	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/08/2012 protocollo n. TR0096963 in atti dal 21/08/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 7141.1/2012)
Indirizzo												
, VIA DELLE MADONNINE n. 16 piano: S1-T-1;												
Annotazioni												
Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/01/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 49	Particella 550	Sub 4	Zona Cens. 2	Micro Zona	Categoria A/7	Classe 5	Consistenza 16,5 vani		Superficie Catastale
1											VARIAZIONE del 20/12/2011 protocollo n. TR0175883 in atti dal 20/12/2011 FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 27674.1/2011)
Indirizzo VIA DELLE MADONNINE n. 16 piano: S1-T-I;											
Annotazioni classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 20/12/2011

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 20/12/2011 protocollo n. TR0175883 in atti dal 20/12/2011 Registrazione: FUSIONE- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 27674.1/2011)				

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

- foglio 49 particella 550 subalerno 1
- foglio 49 particella 550 subalerno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Visura storica per immobile

Visura n.: T304450 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2018

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 49 Particella: 550 Sub.: 3

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprieta` per 1/2 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		49	550	3	2	C/6	3	41 m²	Totale: 41 m²	Euro 36,00	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo STRADA DI CAMPOMAGGIORE piano: S1;											
Notifica - Partita 30641 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		49	550	3	2	C/6	3	41 m²		Euro 36,00 L. 69.700	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo STRADA DI CAMPOMAGGIORE piano: S1;											
Notifica - Partita 30641 Mod.58 -											

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		49	550	3	2	C/6	3	41 m²		L. 233	Impianto meccanografico del 30/06/1987



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/03/2018

Data: 12/03/2018 - Ora: 17.35.16 Fine

Visura n.: T304450 Pag: 2

Indirizzo	, STRADA DI CAMPOMAGGIORE piano: S1;	
Notifica	Partita	Mod.58
	30641	-

Situazione degli intestati dal 29/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/02/2010 Repertorio n.: 39874 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 961.1/2010)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/01/2010
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/01/2010
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Visura n.: T27529 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 49 Particella: 401
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dal 22/06/1981

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	49	401		-	ULAVETO 2	42 50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/06/1981 in atti dal 30/03/1982 (n. 90081)
Notifica				Partita		18721			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio **49** particella **550**

Situazione dell'Immobile dal 25/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	49	401		-	ULAVETO 2	55 00			VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/01/1977 in atti dal 30/03/1977 (n. 22877)
Notifica				Partita		14121			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio **49** particella **19** - foglio **49** particella **398** - foglio **49** particella **402** - foglio **49** particella **403**

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

Visura storica per immobile

Visura n.: T27529 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Situazione degli intestati dal 29/01/2010

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/02/2010 Repertorio n.: 39874 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI				
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 961.1/2010)				

Situazione degli intestati dal 25/01/1977

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	fino al 17/03/1975
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/01/1977 Voltura in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 20 Registrazione: (n. 22877				

Situazione degli intestati dal 17/03/1975

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/01/2010
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/2 fino al 29/01/2010
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/1975 Voltura in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 21346 Rogante: CIANCARELLI D Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI				
Volume: 280 n: 828 del 04/04/1975 (n. 23177				

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/01/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	49	19	-	ULIVETO	2	1 87 10	Dominicale L. 196.455	Agrario L. 93.550	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/1976 in atti dal 30/05/1976 (n. 2976
Notifica				Partita		14121			

Situazione dell'Immobile dal 29/05/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	49	19	-	ULIVETO	2	1 73 30	Dominicale L. 181.965	Agrario L. 86.650	FRAZIONAMENTO del 29/05/1974 in atti dal 30/04/1976 (n. 69575

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Data: 13/03/2018 - Ora: 08.23.44 Fine

Visura n.: T27529 Pag: 3

Notifica	Partita	14121
----------	---------	-------

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 49 particella 389 - foglio 49 particella 390

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	49	19		-	ULIVETO 2	3 84 50		Dominicale L. 403.725	Agrario L. 192.250	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica				Partita	14121					

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

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	fino al 08/06/1981
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/01/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/03/2018 - Ora: 08.24.21 Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Visura n.: T27633 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 49 Particella: 403
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/4
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/4
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/4
5	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
6	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(1) Proprietà per 1/4

Situazione dell'Immobile dal 25/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	49	403	-	-	ULIVETO 2	02 90		Dominicale Euro 1,57 L. 3.045	Agrario Euro 0,75 L. 1.450	VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/01/1977 in atti dal 30/03/1977 (n. 22877
Notifica				Partita	14121					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 49 particella 19 - foglio 49 particella 398 - foglio 49 particella 401 - foglio 49 particella 402

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

Situazione degli intestati dal 29/01/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	DIRITTI E ONERI REALI
1	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
2	(1) Proprietà per 1/4
3	(8) Usufrutto per 1/4
4	(8) Usufrutto per 1/4
5	(2) Nuda proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni
6	(1) Proprietà per 1/4
DATI DERIVANTI DA				VOLTURA D'UFFICIO del 29/01/2010 protocollo n. TR0023503 Voltura in atti dal 16/02/2010 Repertorio n.: 39874 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: REC. TRASCR. 961/10- COMPRAVENDITA (n. 857.1/2010)					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Situazione degli intestati dal 25/01/1977

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	fino al 17/03/1975
DATI DERIVANTI DA				
		VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/01/1977 Voltura in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 20	Registrazione: (n. 22877	

Situazione degli intestati dal 17/03/1975

N.	...OMISSIS...	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 29/01/2010
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 29/01/2010
3	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 29/01/2010
4	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/4 fino al 29/01/2010
DATI DERIVANTI DA				
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/1975 Voltura in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 21346 Rogame: CIANCARELLI D Sede: TERNI	Registrazione: UR Sede: TERNI	
		Volume: 280 n: 828 del 04/04/1975 (n. 23177		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/01/1976

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	19		-	ULIVETO 2	1 87 10		Dominicale L. 196.455	Agrario L. 93.550	VARIAZIONE D'UFFICIO del 16/01/1976 in atti dal 30/05/1976 (n. 2976
Notifica				Partita		14121				

Situazione dell'Immobile dal 29/05/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	19		-	ULIVETO 2	1 73 30		Dominicale L. 181.965	Agrario L. 86.650	FRAZIONAMENTO del 29/05/1974 in atti dal 30/04/1976 (n. 69575
Notifica				Partita		14121				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 49 particella 389 - foglio 49 particella 390

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie (m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	49	19		-	ULIVETO 2	3 84 50		Dominicale L. 403.725	Agrario L. 192.250	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica				Partita		14121				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	fino al 08/06/1981
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/01/1971	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/03/2018 - Ora: 08.22.55

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T27371 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI Foglio: 49 Particella: 404
Catasto Terreni	

INTESTATI

1	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
3	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2
4	...OMISSIS...	...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dal 25/01/1977

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Povz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	49	404		-	ULIVETO 2	04 20		Dominicale Euro 2,28 L. 4.410	Agrario Euro 1,08 L. 2.100	VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/01/1977 in atti dal 30/03/1977 (n. 22877
Notifica						Partita	18190			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 49 particella 388 - foglio 49 particella 399

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

Situazione degli intestati dal 29/01/2010

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALI			DIRITTI E ONERI REALI		
1	...OMISSIS...			...OMISSIS...			...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	
2	...OMISSIS...			...OMISSIS...			...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2	
3	...OMISSIS...			...OMISSIS...			...OMISSIS...	(8) Usufrutto per 1/2	
4	...OMISSIS...			...OMISSIS...			...OMISSIS...	(2) Nuda proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/01/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/02/2010 Repertorio n.: 39874 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 961.1/2010)									

Situazione degli intestati dal 25/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI			DATI FISCALI			DIRITTI E ONERI REALI		
1	...OMISSIS...			...OMISSIS...			...OMISSIS...	DIRITTI E ONERI REALI fino al 17/03/1975	
DATI DERIVANTI DA									
VOLTURA D'UFFICIO del 25/01/1977 in atti dal 30/03/1977 Registrazione: (n. 22977)									

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Visura n.: T27371 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 25/01/1977

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	fino al 25/01/1977
DATI DERIVANTI DA				
	VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/01/1977 Voltura in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 20 Registrazione: (n. 22877			

Situazione degli intestati dal 17/03/1975

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 29/01/2010
2	...OMISSIS...		...OMISSIS...	(1) Proprietà` per 1/2 fino al 29/01/2010
DATI DERIVANTI DA				
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/1975 Voltura in atti dal 30/03/1977 Repertorio n.: 21346 Rogame: CIANCARELLI D Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 280 n: 828 del 04/04/1975 (n. 23177			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 29/05/1974

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Qualità Classe	Porz	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	49	388	.	ULIVETO	2	1 24 80		Dominicale Agrario L. 131.040	L. 62.400	FRAZIONAMENTO del 29/05/1974 in atti dal 30/04/1976 (n. 69575
Notifica				Partita		7260				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 49 particella 5

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

Situazione degli intestati dal 05/11/1975

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	fino al 08/06/1981
DATI DERIVANTI DA				
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/11/1975 Voltura in atti dal 30/07/1976 Repertorio n.: 21906 Rogame: CIANCARELLI D Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 290 n: 2891 del 24/11/1975 (n. 54176			

Situazione degli intestati dal 29/05/1974

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...		...OMISSIS...	fino al 05/11/1975
DATI DERIVANTI DA				
	FRAZIONAMENTO del 29/05/1974 in atti dal 30/04/1976 Registrazione: (n. 69575			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/03/2018

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	
1	49	5		-	ULIVETO 2	7 71 50		L. 810.075	Agrario L. 385.750	Impianto meccanografico del 31/01/1971
Notifica				Partita		7260				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...OMISSIS...	Impianto meccanografico del 31/01/1971	...OMISSIS...	fino al 23/02/2000
DATI DERIVANTI DA				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0175883 del 20/12/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Via Delle Madonnine

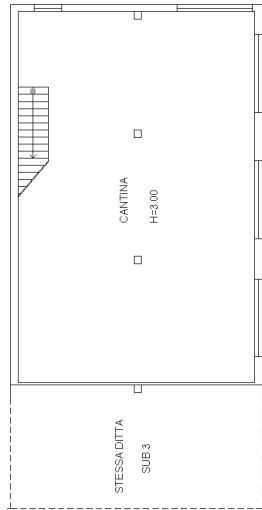
civ. 16

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 49
Particella: 550
Subalterno: 4

Compilata da:
Dottori Luca
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni
N. 1020

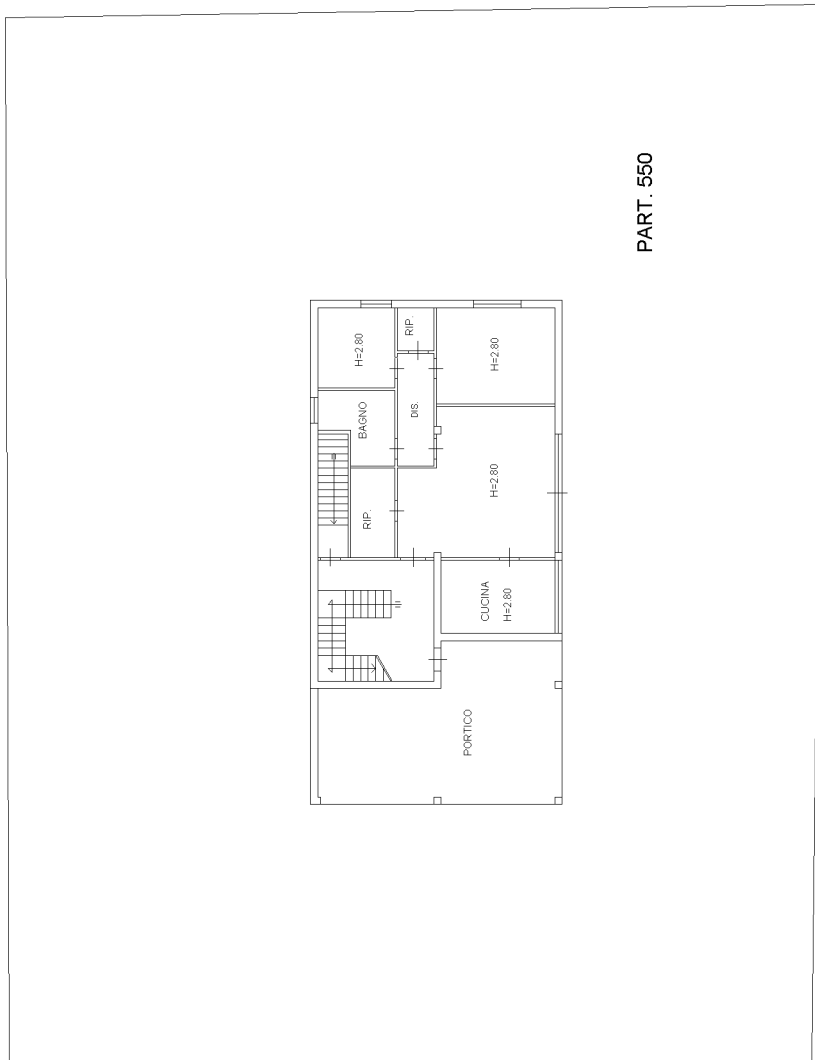
Scheda n. 1 - Scala 1:200

PART. 401



PIANO SEMINTERRATO

PART. 401



PIANO TERRA

PART. 401

PIANO PRIMO

Nord

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 300



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

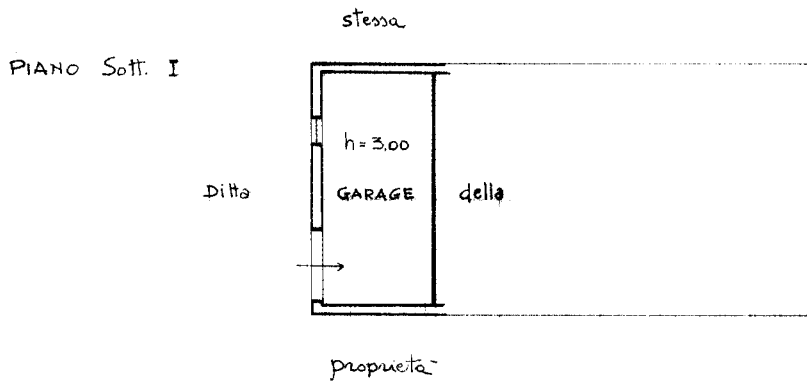
MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
30

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via Vic. CAMPOMAGGIORE
Ditta nata a 1/2 1/4 nata a 1/2
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



01539287

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal geom.

Luigi Di GIOVANNI BATTISTA

Iscritto all'Albo dei geometri

della Provincia di RIETI

DATA 28-8-1980

Firma: geom. Luigi Di Giovanni Battista

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 49 - Particella: 550 - Subalterno: 3 >
STRADA DI CAMPOMAGGIORE piano: S1;

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

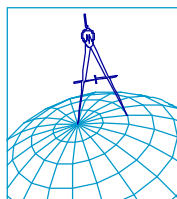
Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 3)

- ***Copia della Permesso di Costruire***



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

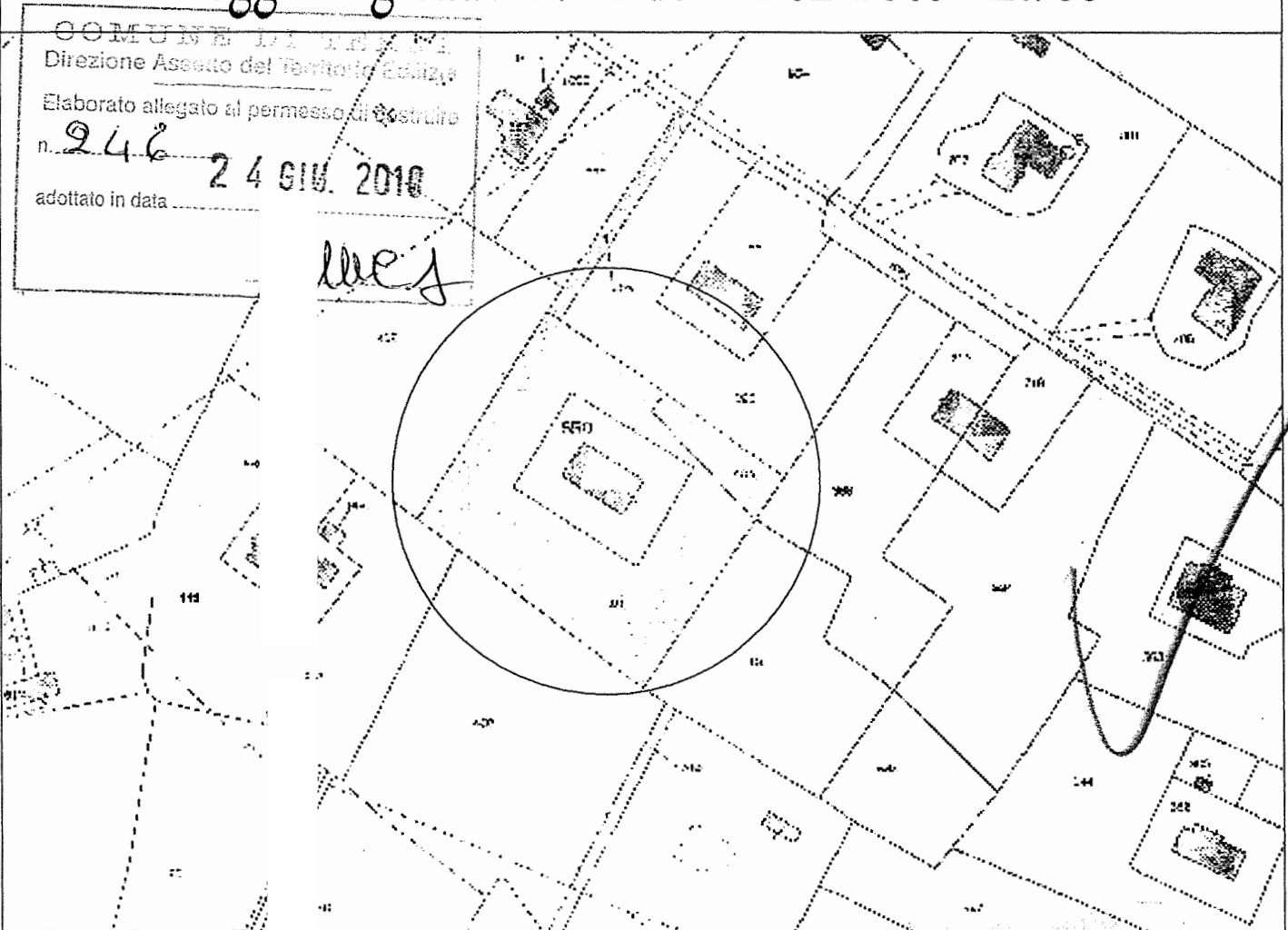
Email : mirko.carlini@geopec.it

COMUNE DI TERNI *ufp*

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO
DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE SITO IN TERNI VIA
DELLE MADONNINE

FOGLIO N°49 PART. 550 SUB1-2-3 / PART.401-404-403

Legge Regionale n. 11 del 22-02-2005 Art. 35



STATO DI F... TO
PIANTE-PRO... SPETTI E SEZIONE

Data:
nov.2009

DITTA BARTOLUCCI RENZO - DE ANGELIS ANNA

Scala: 1:100
1:2000

Progettista: **Arch. Tommaso PAPALE**

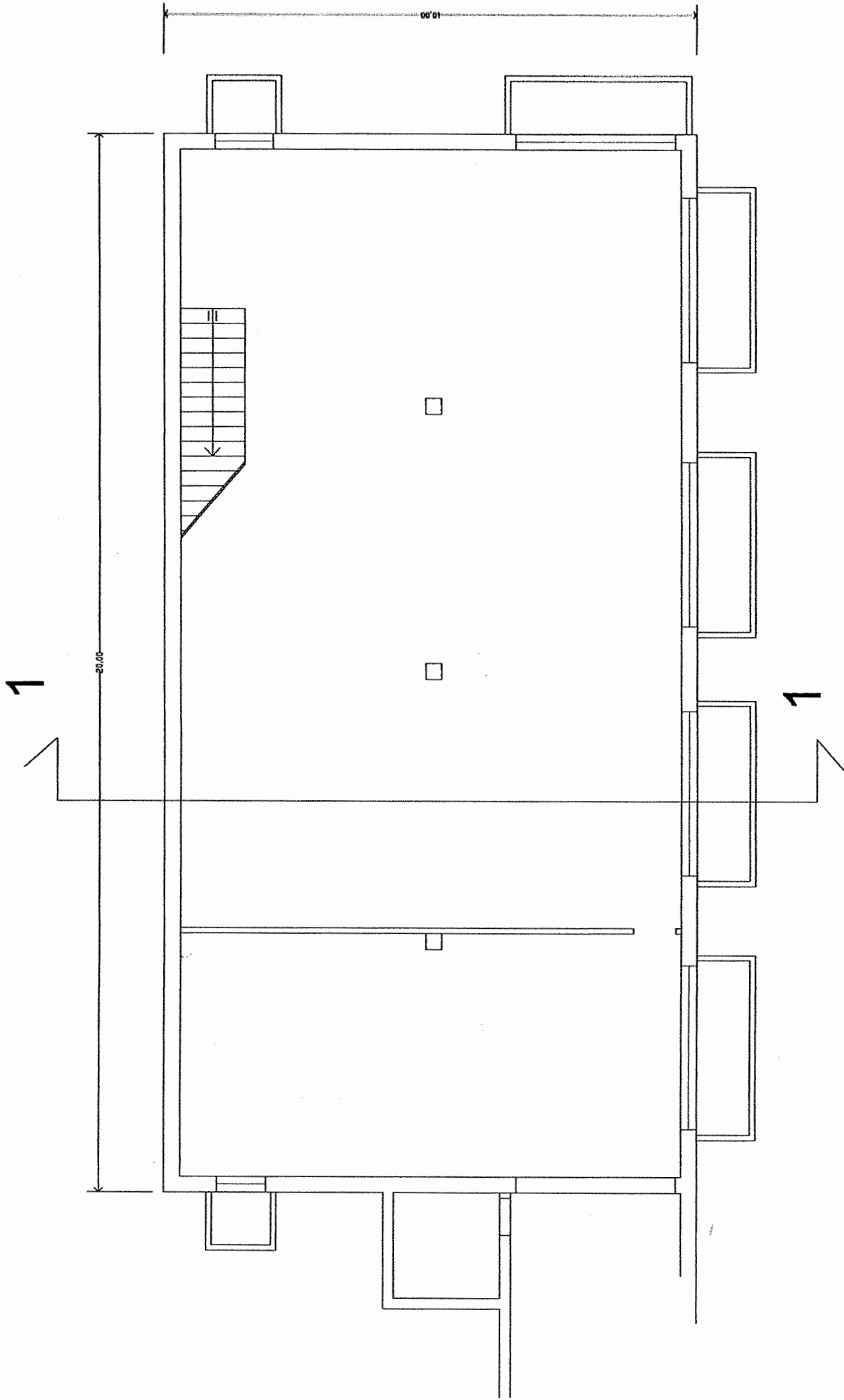
Studio Tecnico di Architettura e Ingegneria

Arch. PAPALE Tommaso - Arch. PAPALE Francesca - Geom. **DOTTOR LUCA**

Via dell'Arringo n. 44 - 05100 Terni - tel. 0744/58290 fax. 0744/439420

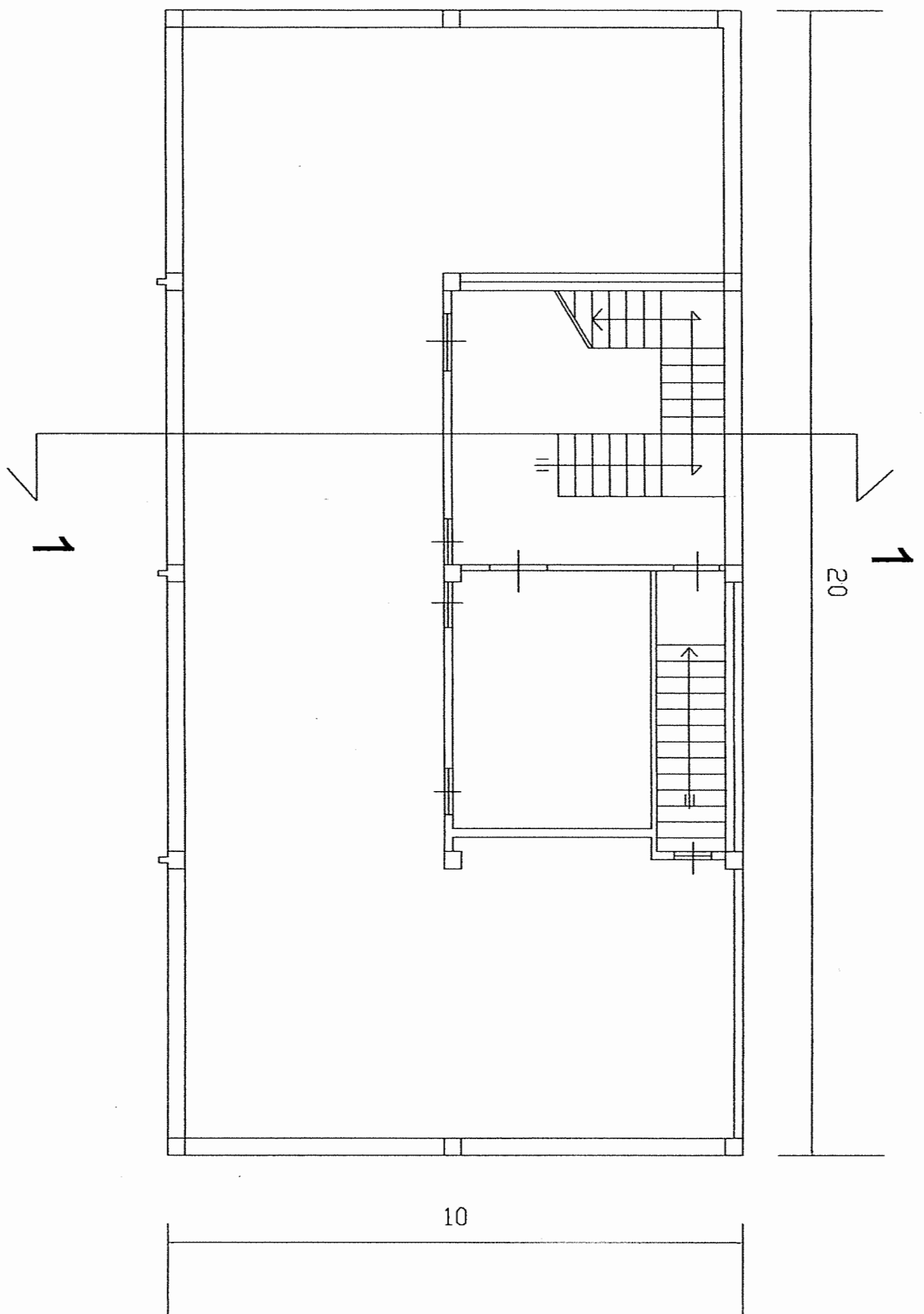
Tavola n.

1

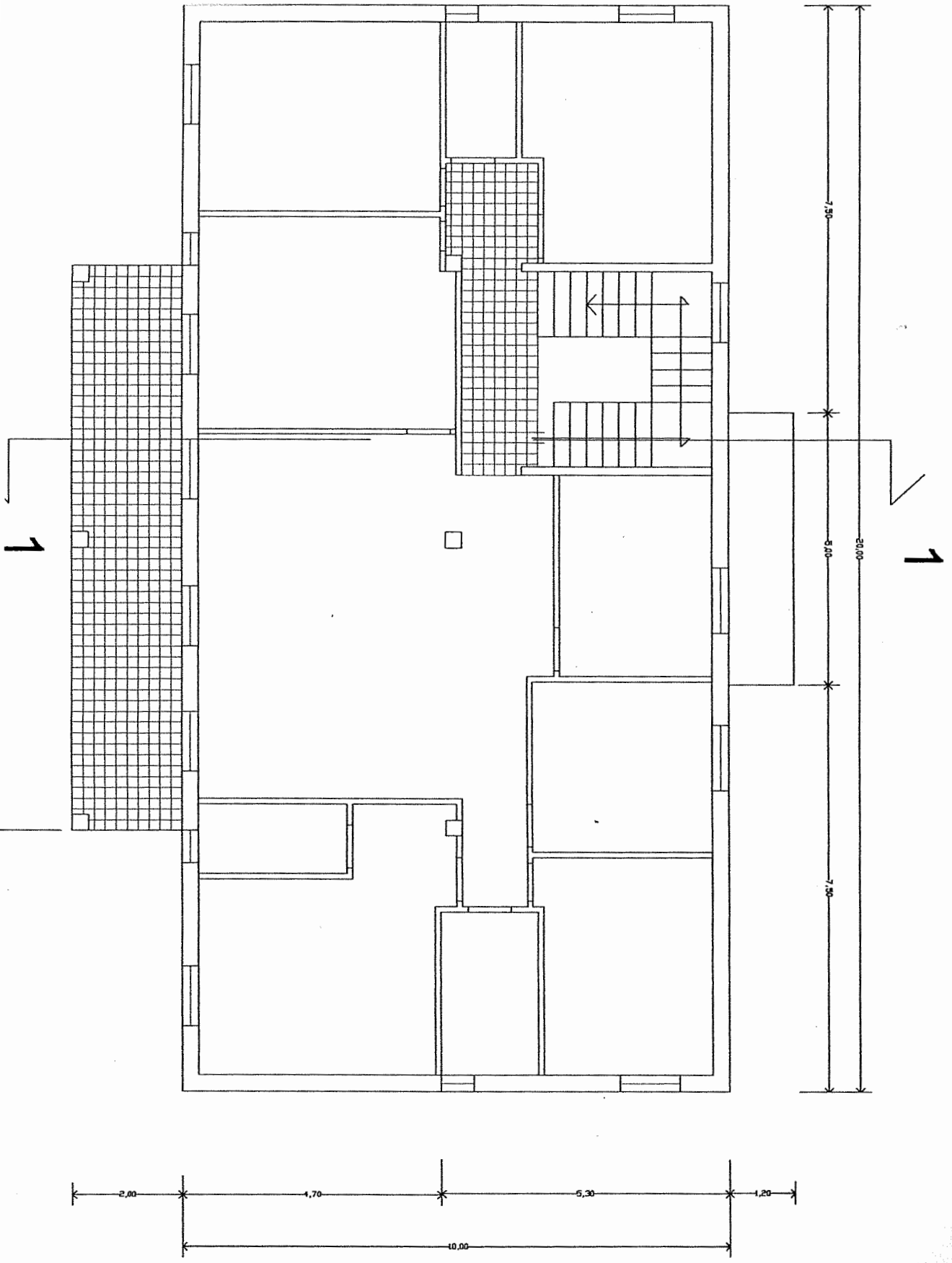


PIANO SCANTINATO

PIANO SEMINTERRATO



PIANO SCANTINATO



COMUNE DI TERNI

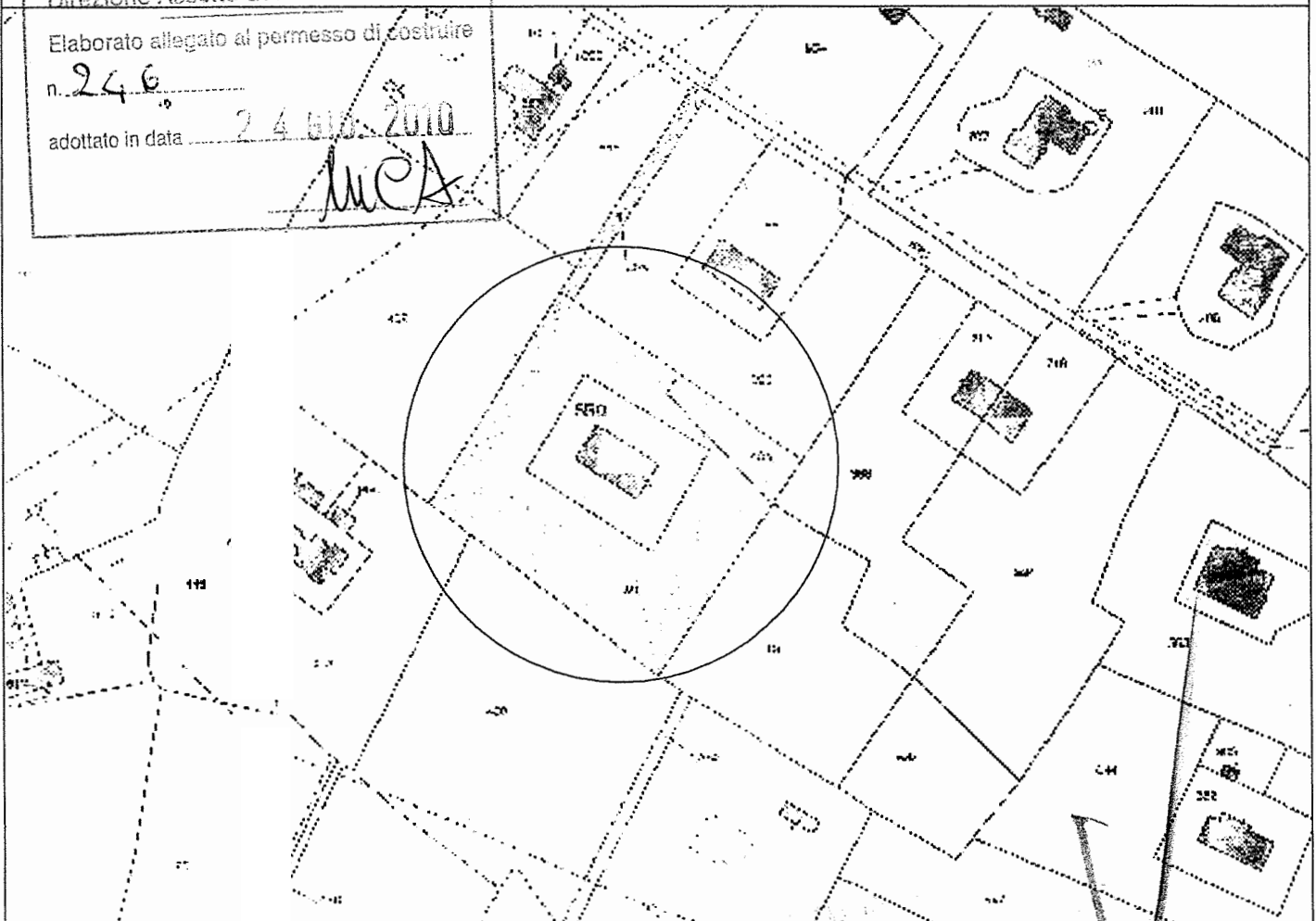
uff
R

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO
DESTINATO A CIVILE ABITAZIONE SITO IN TERNI VIA
DELLE MADONNINE

FOGLIO N°49 PART. 550 SUB1-2-3 / PART.401-404-403

Legge Regionale n. 11 del 22-02-2005 Art. 35

COMUNE DI TERNI
Direzione Assetto del Territorio Edilizia
Elaborato allegato al permesso di costruire
n. 246
adottato in data 24/10/2010
MCA



PROGETT
PIANTE-P
ASPETTI E SEZIONE

Data:
nov.2009

DITTA BA
FOLUCCI RENZO - DE ANGELIS ANNA

Scala: 1:100
1:2000

Progettista: Arch. Tommaso PAPALE

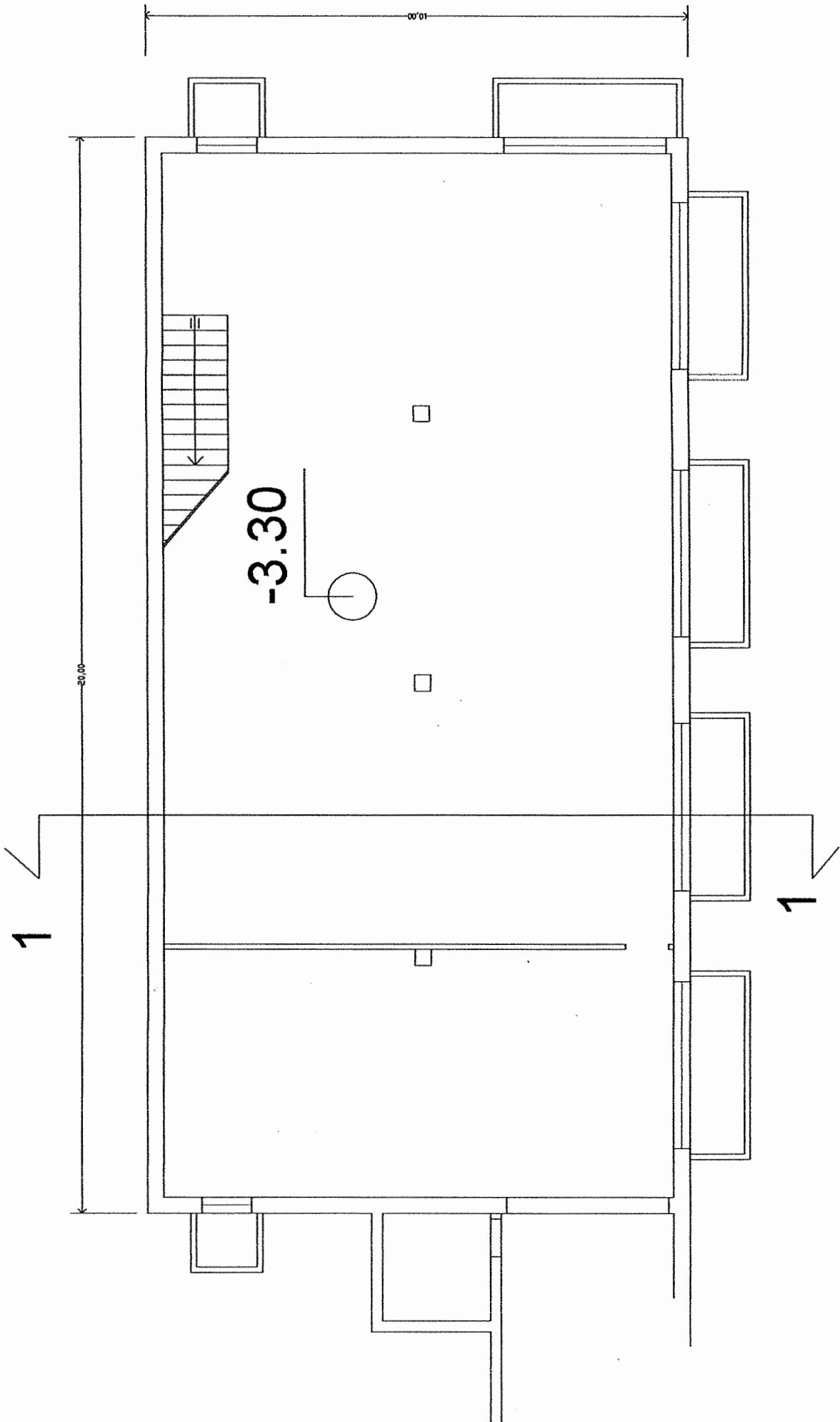
Studio Tecnico di Architettura e Ingegneria

Arch. PAPALE Tommaso - Arch. PAPALE Francesca - Geom. DOTTORI Luca
Via dell'Arringo n. 44 - 05100 Terni - tel. 0744/58290 fax. 0744/439420

Tavola n.

2

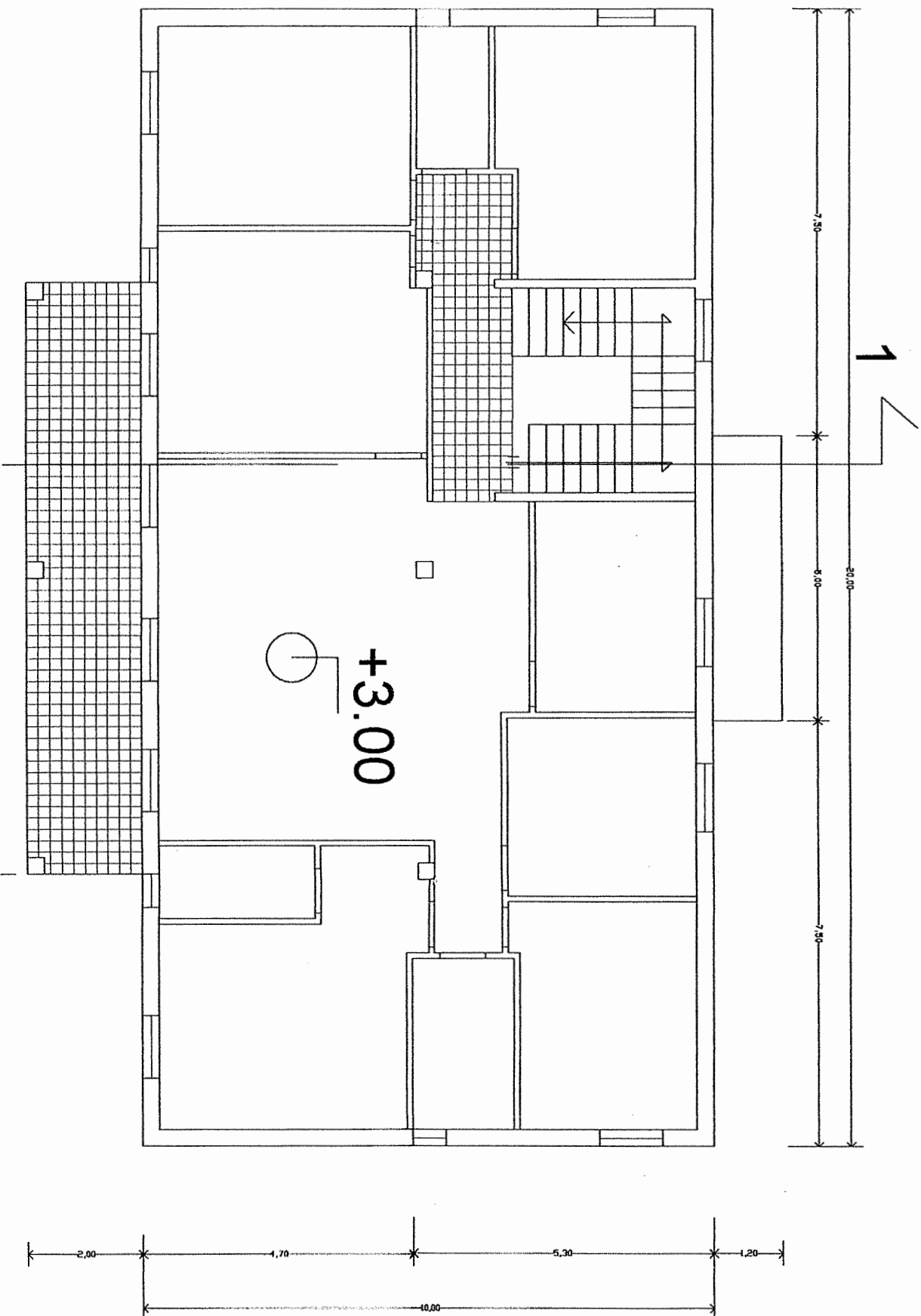
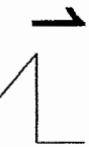
PRONATA 2010
ARCHITETTO
TOMMASO
PAPALE
SEZIONE N. 32
A 32
PROVINCIA DI TERNI

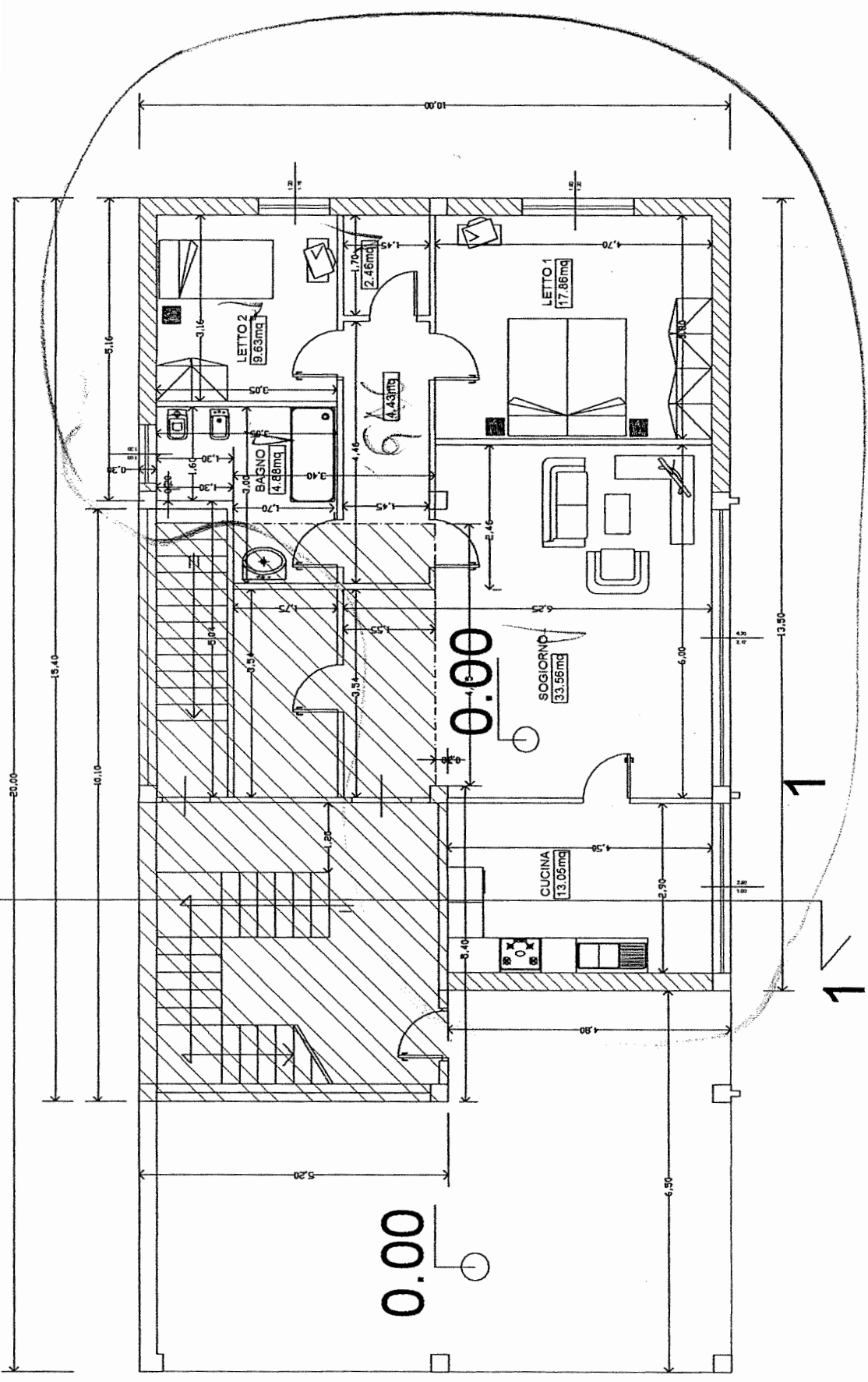


PIANO SCANTINATO

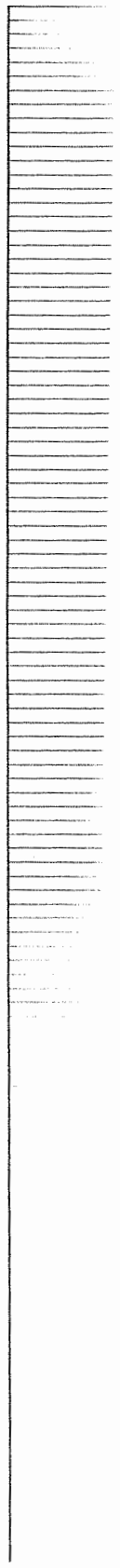


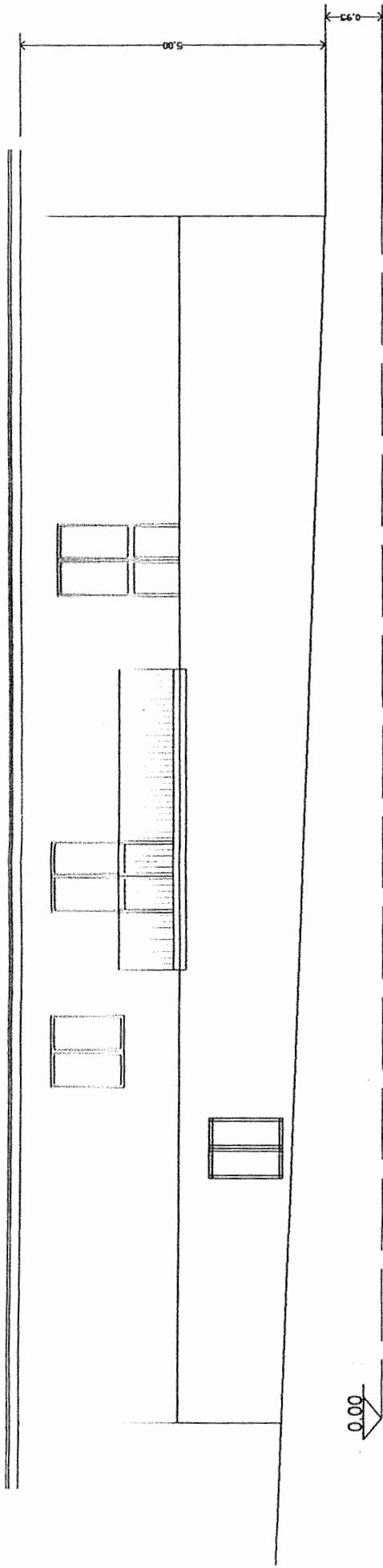
PIANO SCANTINATO



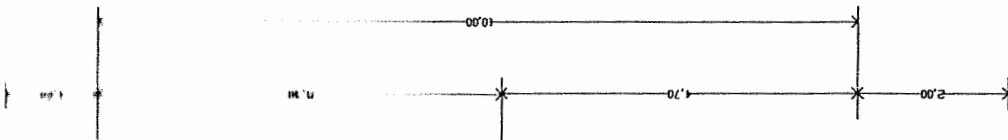
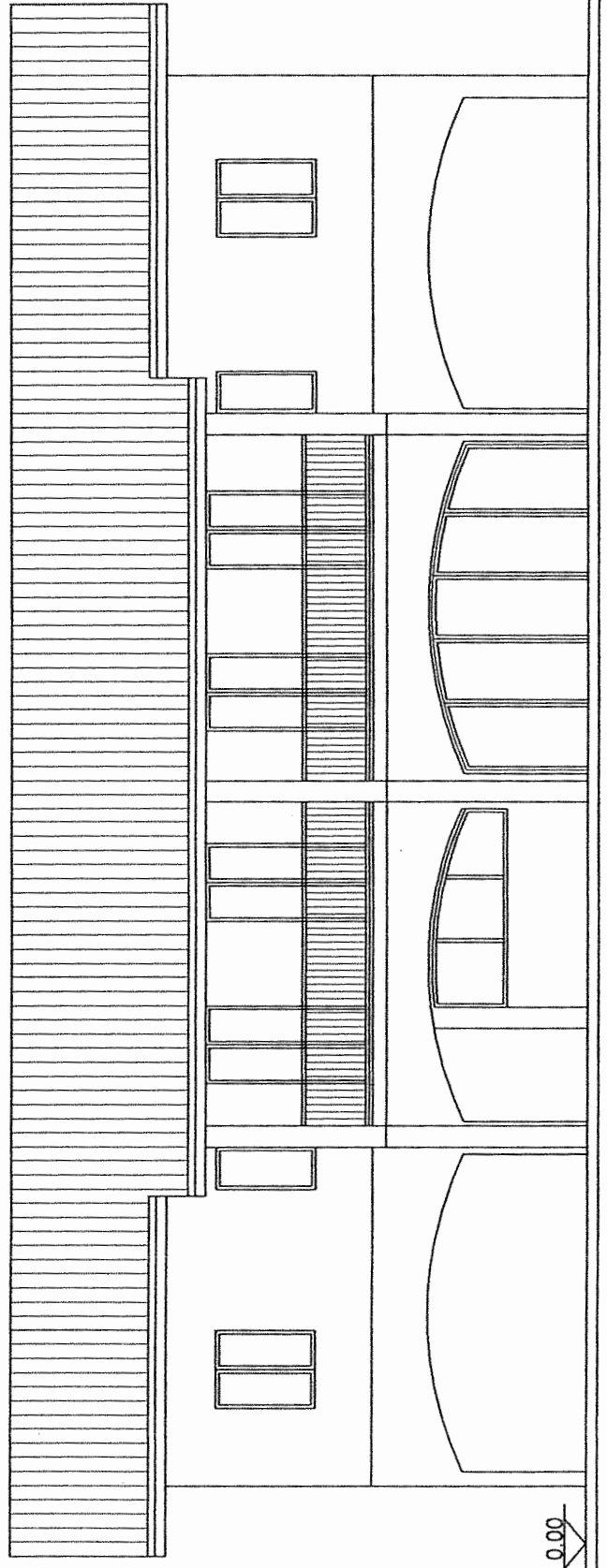


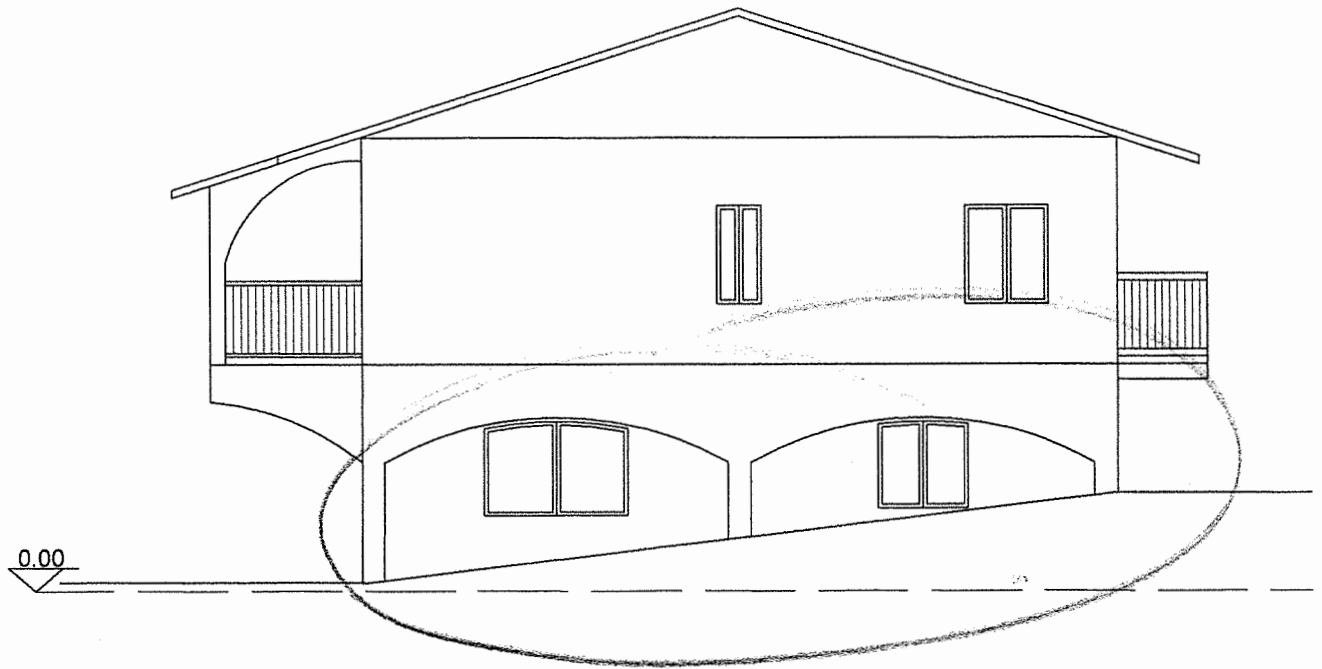
PIANO SEMINTERRATO



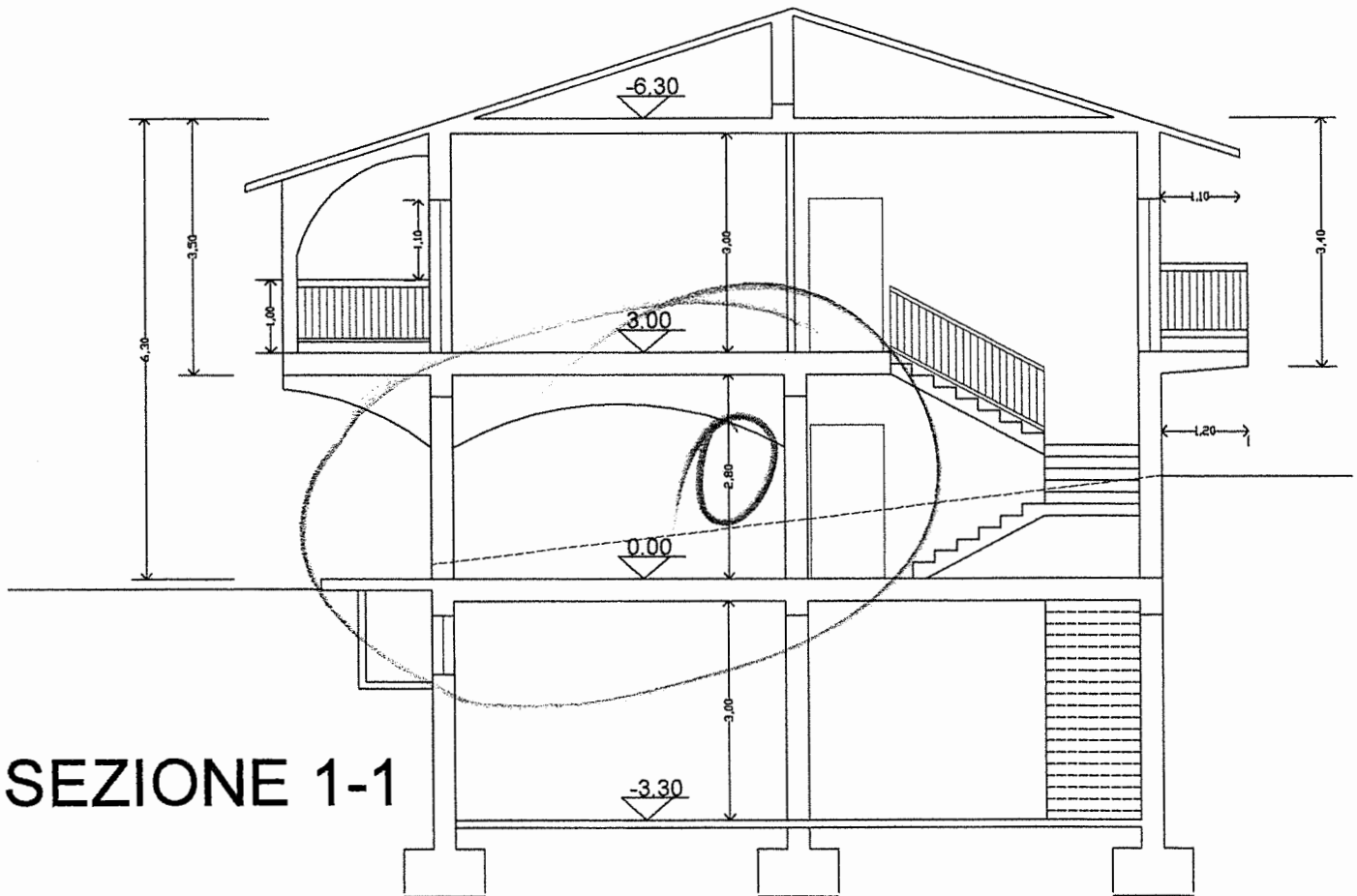


PROSPETTO NORD





PROSPETTO EST



SEZIONE 1-1

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

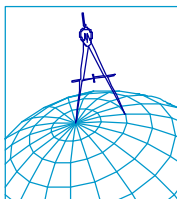
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

Allegato 4)

Copia del titolo di provenienza della proprietà
- Compravendita Rep. 39874 del 29.01.2010



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

Dott. PAOLO CIRILLI
NOTAIO

Via Roma, 102 - Tel. 0744-423322

Partita IVA 07350131004

Repertorio n. 39.874

Raccolta n. 14.504

LEGGE

C O M P R A V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

TRASCritto

a TERNI

il 03/02/2010

R.G. 1510

R.P. 961

L'anno duemiladieci, il giorno ventinove del mese di
gennaio, in Terni, nel mio studio in via Roma n. 102.

(Terni - 29 gennaio 2010)

Davanti a me dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

- a una parte

E FOLUCCI Roberto, nato a San Gemini il 2 gennaio
1941, domiciliato a Terni località Piedilucco Corso

IV Novembre n. 7, codice fiscale BRT RN⁷ 4 2 57G;

DE AN LI Anna, nata a Terni il 1 aprile 1949,

domiciliata a Terni, località Piedilucco, Corso IV

Novembre n. 37 codice fiscale DNG NNA 5 117S;

- all'altra parte

BIAGINI Davide, nato a Terni il 1 settembre

1960, domiciliato a San Gemini, via S. Stefano n. 6.

6, codice fiscale BG VI 0P01 1 P;

MILANO Ilario, nato a Terni il 7 febbraio 1981,

domiciliato a San Gemini, via Rocco Cinti n. 6,

codice fiscale MRC LRI 81B47 L117H;

FRANCIOSI Paola, nata a Terni il 5 ottobre 1940,

domiciliata a Terni, via Di Vittorio n. 47, codice

fiscale FRN PLA 40R45 L117C;

FRANCIOSI Luciana, nata a Terni il 25 marzo 1939,
domiciliata a Terni, via Di Vittorio n. 47, codice
fiscale FRN LCN 39C65 L117S.

Detti comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il seguente
atto pubblico mediante il quale dichiarano, convengono
e stipulano quanto segue:

Art.1

I signori Bartolucci Renzo e De Angelis Anna vendono e
trasferiscono ai signori Biagini Davide, Marciano
Ilaria, Franciosi Paola e Franciosi Luciana i quali,
allo stesso titolo, accettano ed acquistano, i primi
due, in parti uguali ed indivise tra di essi, il
diritto di nuda proprietà, le seconde due, in parti
uguali ed indivise tra di esse, il diritto di
usufrutto generale vitalizio, sulle seguenti porzioni
immobiliari, site in Comune di Terni, via delle
Madonnine n. 16 (in catasto strada di Carmaiano e
precisamente:

*** diritto di piena proprietà su:**

A) fabbricato da cielo a terra, con annessa porzione di
pertinenza esclusiva, composto da:
- appartamento ad uso civile abitazione, posto su due
livelli piani terra e primo, con annesso portico, il

tutto censito al Catasto Fabbricati del detto Comune
al foglio 49, particella 550, **sub. 1**, z.c. 2[^], cat.

A/3, classe 5[^], vani 4 (quattro), R.C. Euro 136,34;

- appartamento ad uso civile abitazione, posto su due
livelli piani interrato e primo, censito al Catasto
Fabbricati del detto Comune al foglio 49, particella
550, **sub. 2**, z.c. 2[^], cat. A/2, classe 3[^], vani 7
(sette), R.C. Euro 278,37;

- locale ad uso garage pertinenziale al piano
interrato, distinto al Catasto Fabbricati del detto
Comune al foglio 49, particella 550 **sub. 3**, z.c. 2[^],
cat. C/6, classe 3[^], della consistenza catastale di
mq. 41 (metriquadri quarantuno), R.C. Euro 36,00.

Confini: terreni appresso descritti per più lati,
salvo i altri;

B) rate di terreno di natura agricola, della
superficie catastale complessiva di mq. 4.670
(metriquadri quattromilaseicentottanta), di
pertinenza esclusiva del fabbricato sopradescritto,
distinte al Catasto Terreni del detto Comune al foglio
49 particella **401**, di mq. 4.250, R.D. Euro 23,05,
R. Euro 10,97; particella **404**, di mq. 420, R.D. Euro
2,28, R.A. Euro 1,08.

Confini: proprietà Ceccarelli, proprietà Calvani,
fabbricato sopradescritto, salvi altri;

* diritti pari alla quota indivisa di 1/2 (un mezzo)

di piena proprietà su:

C) rata di terreno di natura agricola, della superficie catastale di mq. 290 (metriquadri duecentonovantamila), di pertinenza esclusiva del fabbricato sopradescritto e adibita a strada di accesso, distinta al Catasto Terreni del detto Comune al foglio 49, particella 403, della superficie indicata, R.D. Euro 1,57, R.A. Euro 0,75.

Confini: proprietà Calvani, proprietà Rosati, terreni sopradescritti, salvi altri.

Art.2

Ai sensi e per gli effetti della legge 28/2/1985 n. 47 e successive proroghe e modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo da me Notaio effettuato sulle sanzioni penali previste per dichiarare mendaci o falsità in atti, ai sensi del D. R. 28/12/2000, n. 445, rende la seguente dichiarazione:

"Assumendone la piena responsabilità dichiariamo:

- che il fabbricato in oggetto, è stato edificato in forza di Concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Terni in data 23 gennaio 1974 n. 21957, in data 2 aprile 1976 n. 544, in data 3 settembre 1976 n. 11197 ed in data 18 giugno 1977 n. 33326;

- che lo stesso fabbricato è stato dichiarato

abitabile a far data dal 9 giugno 1980 giusta

Certificato di abitabilità rilasciato dallo stesso

Comune in data 21 giugno 1980, prot. 6358/1978;

- che alle stesse porzioni immobiliari non sono state apportate modifiche o effettuate opere edificatorie soggette a sanatoria urbanistica".

Inoltre la parte venditrice dichiara e quella acquirente prende atto che il fabbricato compravenduto:

- può essere oggetto di ampliamento fino a mq. 100 (cento), ai sensi della Legge Regionale n. 1/2004 e successive modifiche e dei vigenti strumenti urbanistici;

- essendo stato edificato negli anni '70 non è conforme alle normative vigenti in materia di impianti elettrici e di riscaldamento, di risparmio energetico ed in genere a tutte le normative successive a tale data rilevanti ai fini della compravendita di immobili urbani;

- è collegato al collettore fognario comunale, in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti e alle disposizioni del Servizio Idrico Integrato del Comune di Terni;

- è servito a metano mediante collegamento alla rete urbana.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28/2/1985

n. 47 e successive proroghe e modificazioni, ed in particolare ai sensi del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, la parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Terni in data 25 gennaio 2010, prot. n. 0014242, relativo alle rate di terreno oggetto del presente atto e mi dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Detto certificato si allega, in originale, al presente atto sotto la lettera "A" (all. A), omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti.

Le parti dichiarano che le rate di terreno in oggetto non sono gravate dal vincolo di destinazione di cui all'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353.

Art. 3

La vendita ha luogo in blocco, a corpo e non a misura e comprende accessioni, dipendenze e pertinenze dei descritti immobili, servitù attive, annessi e connessi, nulla escluso od eccettuato; comprese in particolar modo le servitù attive di passaggio così come contemplate nell'atto a rogito Notaio Ciancarelli, già di Terni in data 17 marzo 1975, rep. n. 21.346, appresso meglio citato.

Art.4

La vendita ha luogo per il prezzo dichiarato dalle parti, di complessivi Euro 500.000 (euro cinquecentomila) (di cui euro 112.500 (centododicimilacinquecento) al diritto di usufrutto acquistato dalla signora Franciosi Paola, euro 100.000 (centomila) al diritto di usufrutto acquistato dalla signora Franciosi Luciana ed euro 287.500 (duecentottantasettemilacinquecento) al diritto di nuda proprietà acquistato dai signori Biagini Davide e Marciano Ilaria); ai soli fini fiscali afferenti per Euro 490.000 (quattrocentonovantamila) al fabbricato da cielo a terra con annessa corte (di cui euro 281.750 (duecentottantunomilasettecentocinquanta) per il diritto di nuda proprietà ed euro 208.250 (duecentoottomiladuecentocinquanta) per il diritto di usufrutto) ed afferenti per Euro 10.000 (diecimila) alle rate di terreno pertinenziali (di cui euro 5.750 (cinquemilasettecentocinquanta) per il diritto di nuda proprietà ed euro 4.250 (quattromiladuecentocinquanta) per il diritto di usufrutto);

somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo, con espressa rinunzia alla iscrizione della ipoteca legale e con

pieno esonero da ogni responsabilità al riguardo per il Conservatore presso l'Ufficio del Territorio competente.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omissione, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è regolato con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 70.000 (euro settantamila) mediante n. 2 (due) assegni bancari non trasferibili tratti sul conto corrente n. 15000040 presso la Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A. - Agenzia di Città n. 7, intestati a Bartolucci Renzo, n. 0.019.433.308-11 di euro 20.000 e n. 0.019.433.307-10 di euro 50.000;

- quanto ad euro 130.000 (euro centotrentamila) mediante un assegno postale non trasferibile n. 7124659111-11 tratto sul conto corrente n. 82101-18256628 presso l'Ufficio Postale di Terni, Piazza Solferino, intestato a Bartolucci Renzo ed emesso in data 20 novembre 2009;

- quanto ad euro 300.000 (euro trecentomila) mediante
n. 2 (due) assegni circolari non trasferibili emessi
in data odierna dalla Banca Popolare di Ancona S.p.A.
- Agenzia di Terni 186, di euro 150.000 ciascuno,
intestati a Bartolucci Renzo, n. 2200027505-00 e n.
2200027506-01.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano, in via
sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.
445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in
caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di
accertamento dell'amministrazione finanziaria e della
sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati, che la
presente cessione di immobili è stata conclusa senza
alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754
e ss. del c.c., non essendosi avvalse di un mediatore.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore
delle porzioni immobiliari in oggetto, determinato ai
sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del T.U. di cui al
D.P.R. 131/1986, è pari a complessivi Euro 60.200
(euro sessantamiladuecento) afferenti per Euro 56.800
(cinquantaseimilaottocento) al fabbricato da cielo a
terra con annessa corte (di cui euro 32.660
(trentaduemilaseicentosessanta) per il diritto di nuda
proprietà ed euro 24.140

(ventiquattromilacentoquaranta) per il diritto di usufrutto) ed afferenti per Euro 3.400 (tremilaquattrocento) alle rate di terreno pertinenziali (di cui euro 1.955 (millenovecentocinquantacinque) per il diritto di nuda proprietà ed euro 1.445 (millequattrocentoquarantacinque) per il diritto di usufrutto).



Art.5

La parte venditrice dichiara e garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato, ad essa pervenuto giusta atto a rogito Notaio Domenico Ciancarelli, già di Terni, in data 17 marzo 1975, rep. n. 21.346, registrato a Terni il 4 aprile 1975 al n. 828, vol. 280.

Dichiara, inoltre, la parte venditrice e garantisce, che quanto alienato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e vincoli, servitù passive, arretrati tributari, diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura, ad eccezione di:

- ipoteche iscritte in data 11 giugno 1998 al n. 816 di formalità ed in data 4 marzo 2006 al n. 571 di formalità, entrambe a favore della Cassa di Risparmio di Terni e Narni S.p.A. e già estinte nella ragione

creditoria ed in corso di cancellazione a cura e spese della parte venditrice.

Ove per quanto occorra dichiarano le parti di aver provveduto ad effettuare i necessari accertamenti relativi all'esistenza di soggetti aventi diritto a prelazione agraria ai sensi delle leggi 590/65 e 817/71 e comunque la parte venditrice dichiara e garantisce non esservi alcun soggetto avente tale diritto.

Art.6

Gli effetti giuridici ed economici, attivi e passivi del presente atto, decorrono dalla data odierna, così come il possesso.

Art.7

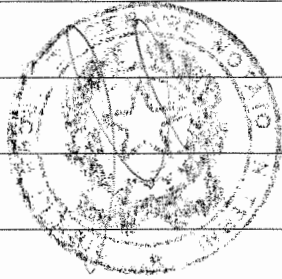
Ai sensi e per gli effetti della legge 19/5/1975 n. 151, i signori Bartolucci Renzo e De Angelis Anna dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;

i signor Biagini David e Marciari Ilaria dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni; la signora Franciosi Paola dichiara di essere di stato civile libero;

la signora Franciosi Luciana dichiara di essere nubile.

Art.8

Le spese del presente atto e dipendenti sono e saranno



a carico degli acquirenti, i quali, in ordine ai diritti rispettivamente acquistati, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, richiedono a me Notaio, ai sensi dell'art. 1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sul valore fiscale delle porzioni immobiliari in oggetto, così come determinato al superiore art. 4, ultimo capoverso (Agenzia delle Entrate - Risoluzione n. 149/1 del giorno 11 aprile 2008), nonché le signore Franci si Paola e Franciosi Luciana in ordine al diritto di usufrutto sulle porzioni di fabbricato con annesse rate di terreno pertinenziali acquistate, richiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali relative all'acquisto della prima casa di abitazione, disposte dalla legge 28/12/1995 n. 549, ed allo scopo, pertanto, dichiarano:

- che le porzioni immobiliari in oggetto sono ubicate nel Comune di Terni, ove esse hanno già la propria residenza;
- di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa

di abitazione e garage nel Comune di Terni in cui sono
situate le porzioni immobiliari acquistate con il
presente atto;

- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto
il territorio nazionale, dei diritti di proprietà,
usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra
casa di abitazione e garage acquistati dalle stesse
con le agevolazioni di cui alla legge 549/95 o
disposte dalla normativa tutta previgente in materia
(legge 168/82 e segg.).

In particolare la parte acquirente, signore Franciosi
Paola e Franciosi Luciana, in ordine alle porzioni
fabbricato ad uso abitativo acquistate, richiede
agevolazioni fiscali predette ex L. 549/
trattandosi dell'acquisto di due porzioni immobiliari
contigue tra di esse, destinate così entrambe a
costituire un'unica unità abitativa, così come ammesso
dall'Agenzia delle Entrate con la circolare n. 38/E
del 12 agosto 2005.

Di questo contratto io Notaio ho dato lettura ai
comparenti, i quali, da me interpellati, lo
dichiarano pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia, tramite
strumentazione elettronica e da me Notaio completato a
penna in quattro fogli per pagine tredici e fin qui

della quattordicesima e viene sottoscritto alle ore
diciannove e quaranta minuti (h. 19.40).

F. to: Bartolucci Renzo

F. to: De Angelis Anna

F. to: Biagini Davide

F. to: Marciano Ilaria

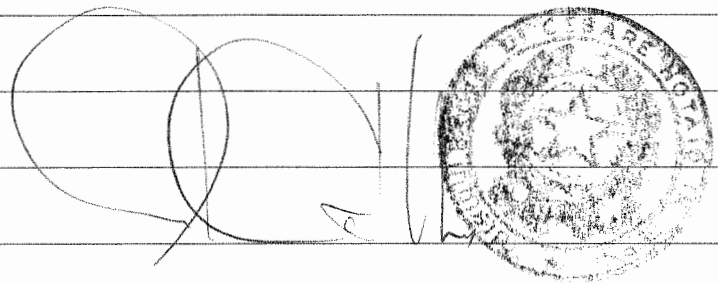
F. to: Franciosi Paola

F. to: Franciosi Luciana

F. to: Paolo Cirilli Notaio (L.S.)

REGISTRATO A TERNI IL 03/02/2010
al n° 1014 serie 1T
E' copia conforme all'originale che si rilascia per uso
LEGGE

Terni, 08 GEN. 2018





COMUNE DI TERNI

DIREZIONE URBANISTICA - QUALITA' URBANA
U.O Gestione Piani di Iniziativa Pubblica

Allegato "A"

al rep. n° 39824

Ch. n° 14504

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01

Prot. 0014242 del 25/01/2010 ore 11:23

Tit. 010.010.002

Documento P - Registro: Parenza

VISTA la domanda presentata dallo **STUDIO NOTAIO PAOLO CIRILLI** con sede in TERNI, Via Roma, 102 Partita IVA 07350131004 e registrata in arrivo il 21/01/2010 al n° 12691 di Prot. con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al 3° comma, dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, relativo al terreno sito in Terni distinto al foglio n° 49 partic. 550-401-403-404 evidenziato in colore nella planimetria catastale allegata alla stessa domanda;

VISTA la legge 17.8.1942, n°1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 29.10.1997, n°31

VISTA la legge regionale 22.02.2005, n°11

VISTI gli strumenti urbanistici:

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA
(Del. C.C. n. 307 del 15-12-2008 Approvazione)

SI CERTIFICA

- PREVISIONI DI PIANO

NUOVO P.R.G. PARTE OPERATIVA

Tavola A

EI Agricole (art. 94-99-100)

Viabilità (art. 29-128)

Tavola B

Zone agricole dei punti di paesaggio (art. 97)

Comprensorio dei punti di paesaggio (art. 97)

Tavola C

Tutela delle acque sotterranee: classe 4 (art. 39)

Tavola D (Zonizzazione acustica)

II Aree prevalentemente residenziali (art. 32)

Tavola F

2PD UNITA' di PAESAGGIO-2PD Colle dell'Oro Piedimonte Cesi (art. 2PD)

- VINCOLI SPECIFICI:

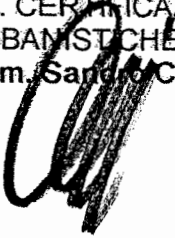
Tavola 7.2a

Area soggetta a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

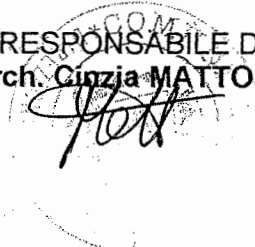
- UTILIZZAZIONE:

Il presente certificato, unitamente alla/e planimetria/e catastale allegata/e, fatte salve le eventuali modificazioni agli strumenti urbanistici successive alla data del rilascio è valido per un anno.

UFF. CERTIFICAZIONI
URBANISTICHE
Geom. Sandro CELI



IL RESPONSABILE DI U.O.
Arch. Cinzia MATTOLI

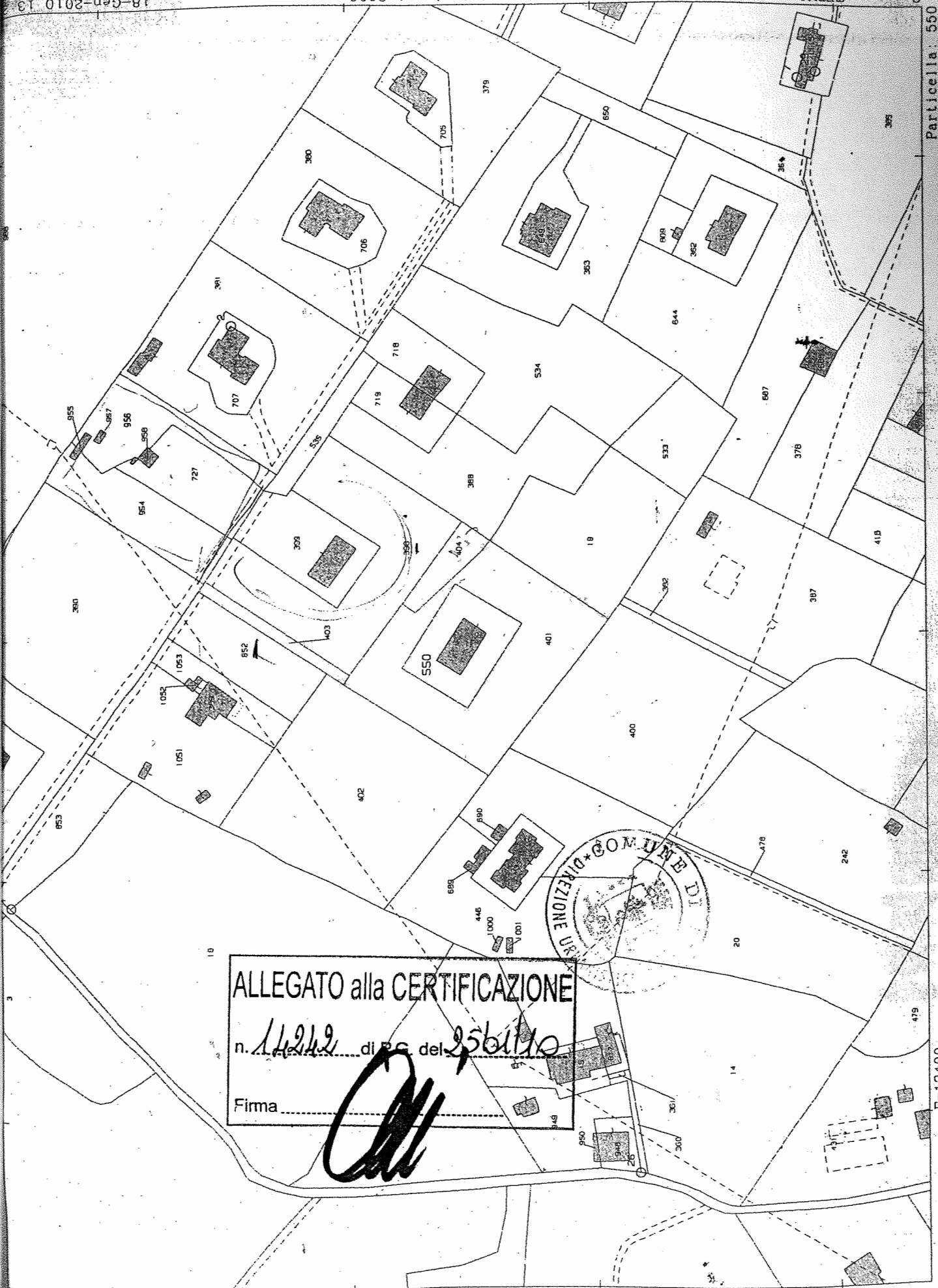


18-gen-2010 13
Prot. n. 643468/20

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 334.000 x 378.000 metri

Comune: TERNI
Foglio: 49

Particella: 550



ALLEGATO alla CERTIFICAZIONE

n. 14242 di P.C. del 25/6/19

Firma [Signature]

E=12400

N=74700

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

Iscritta al n. ***139/2017 R.G.***

Promossa da: ***...OMISSIS...***

Contro: ***...OMISSIS... e ...OMISSIS...***

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

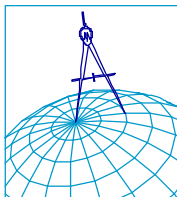
Custode giudiziario:

Dr. Paolo SEBASTIANI

Perito: ***Geom. Mirko CARLINI***

Allegato 5)

Documentazione fotografica



Geometra Mirko CARLINI

Via G. Giovannini n. 3 - 05100 - TERNI -

Iscritto all'albo dei Geometri della Provincia di Terni al n. 960

Iscritto all'albo del Tribunale di Terni al n. 796

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA alla data del 10.01.2018

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in via delle Madonnine n. 16 censita al Catasto Fabbricati
censita al C.F. al Fg. 49 p.lla 550 sub. 4 (abitazione) e sub. 3 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 139/2017

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS... e ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI
Custode Giudiziario: Dott. Paolo SEBASTIANI



foto 01



foto 02



foto 03



foto 04



foto 05



foto 06



foto 07



foto 08

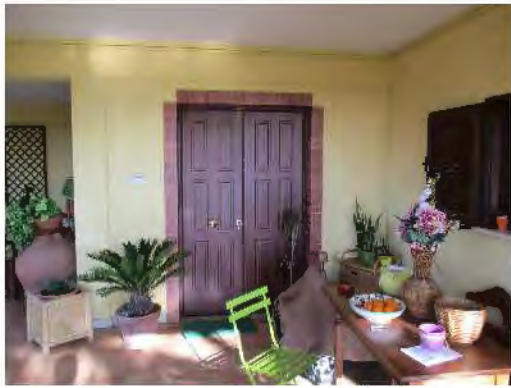


foto 09



foto 11

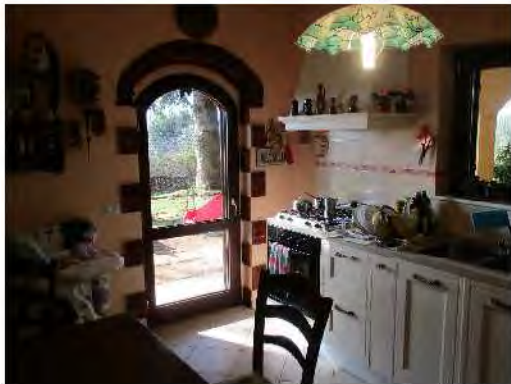


foto 13

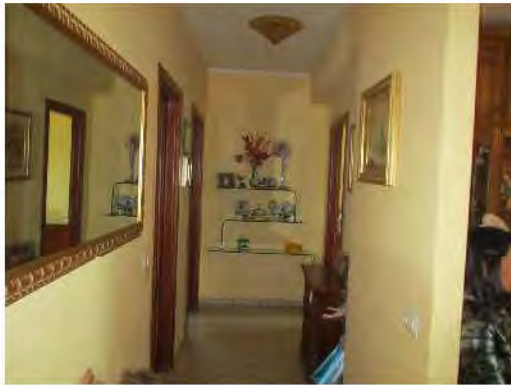


foto 15



foto 17



foto 10

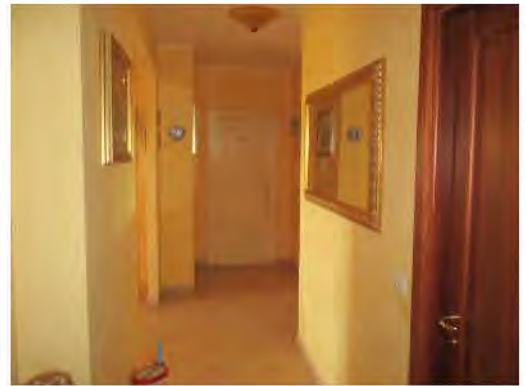


foto 12

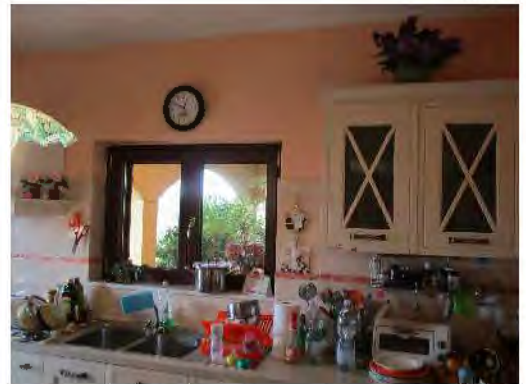


foto 14



foto 16



foto 18



foto 19

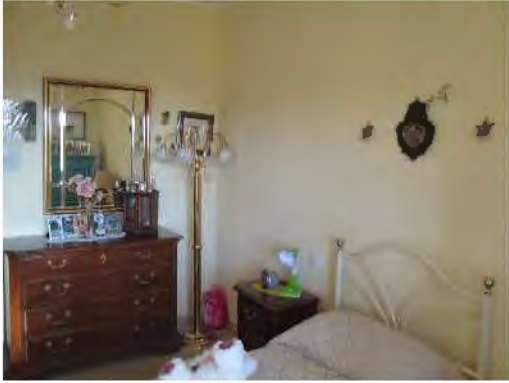


foto 21



foto 23



foto 25

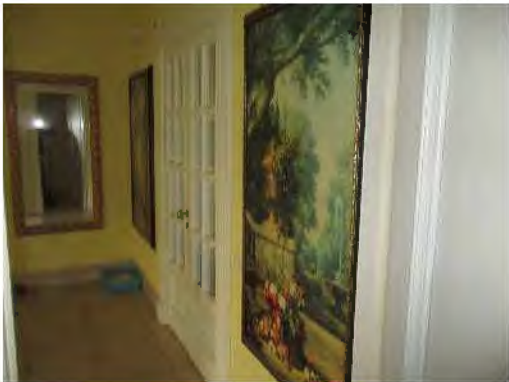


foto 27

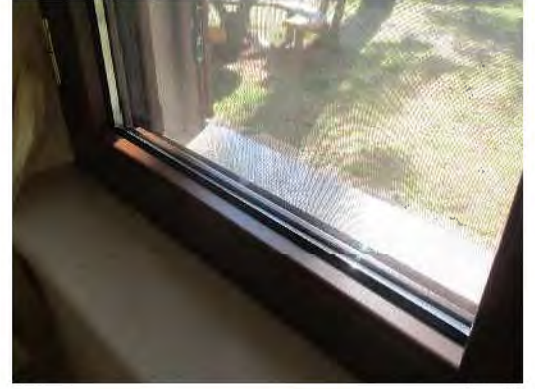


foto 20

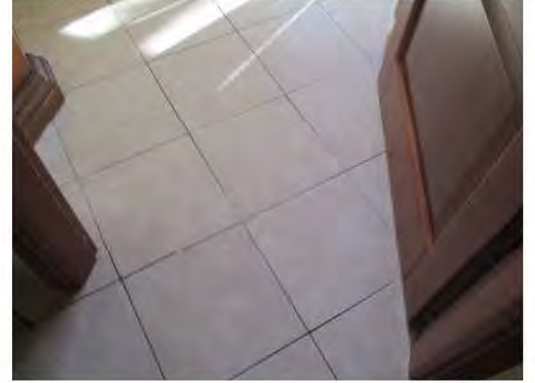


foto 22



foto 24



foto 26

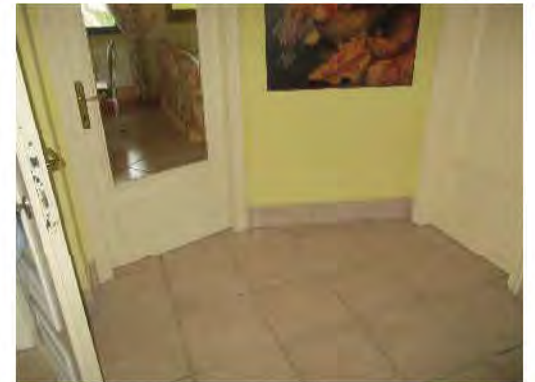


foto 28



foto 29



foto 31



foto 33



foto 35



foto 37



foto 30

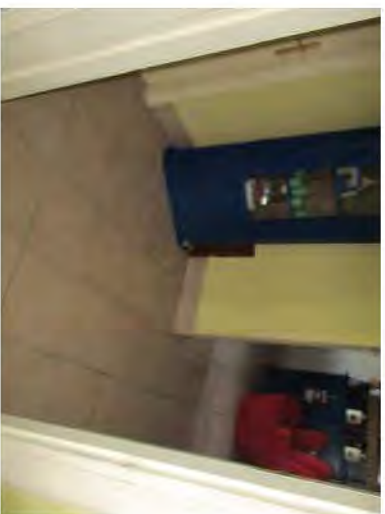


foto 32

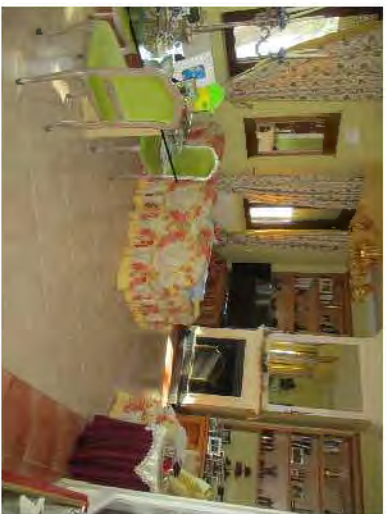


foto 34

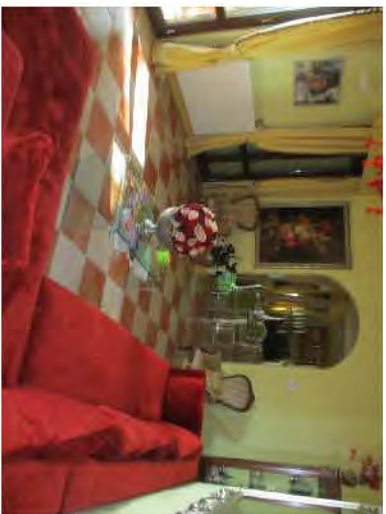


foto 36



foto 38



Foto 39



Foto 41

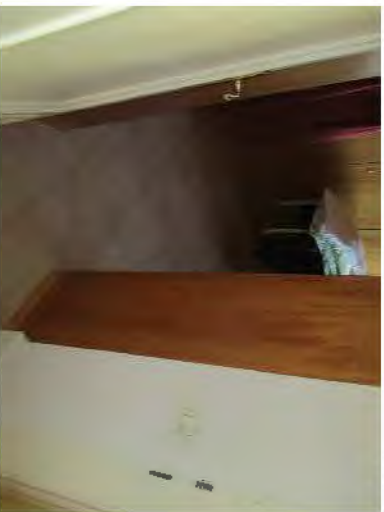


Foto 43

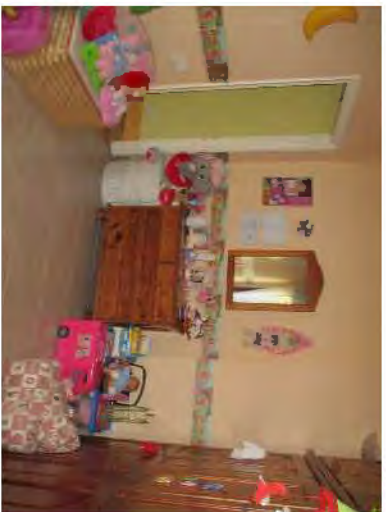


Foto 45



Foto 47



Foto 40



Foto 42



Foto 44

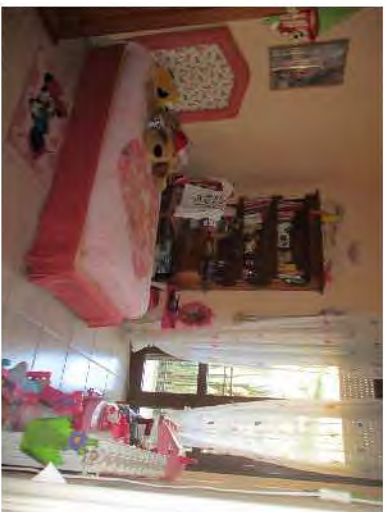


Foto 46



Foto 48



foto 49



foto 50

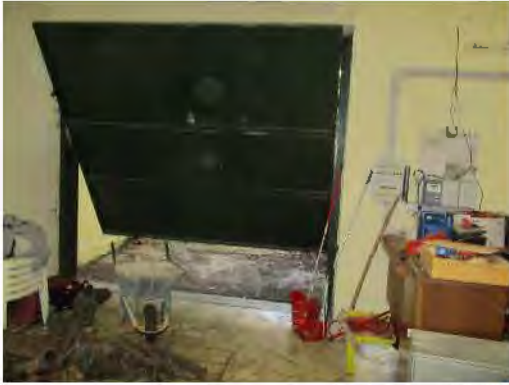


foto 51



foto 52



foto 53



foto 54



foto 55



foto 56



foto 57



foto 58

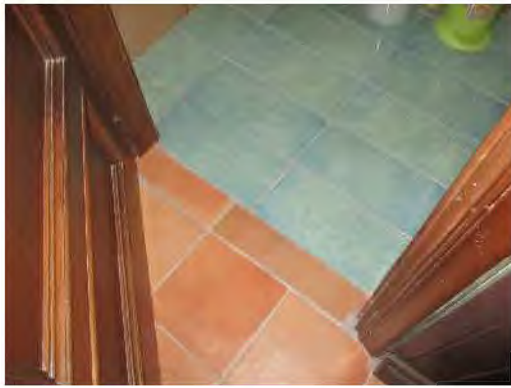


foto 59



foto 61



foto 63



foto 65



foto 67



foto 60



foto 62



foto 64

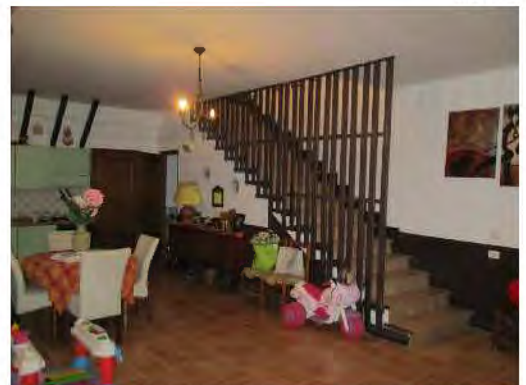


foto 66

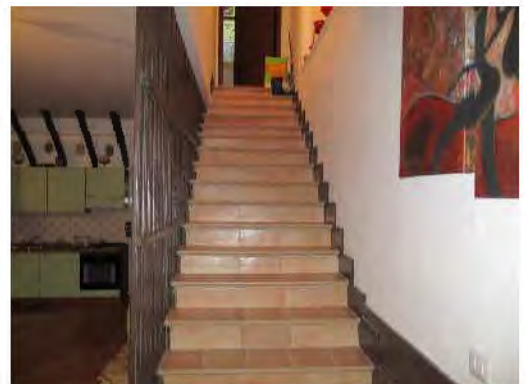


foto 68



foto 69



foto 71



foto 73



foto 75



foto 77



foto 70



foto 72



foto 74



foto 76



foto 78



foto 79



foto 81



foto 83



foto 85



foto 87



foto 80



foto 82



foto 84



foto 86



foto 88

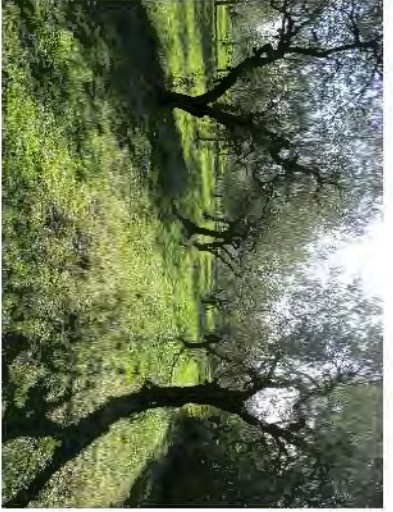


foto 89



foto 91



foto 90



foto 92