

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **BANCO BPM SPA**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep.: **220/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **05.09.2018**

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

Custode Giudiziario: **Dott. Benvenuto Romano**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Maria Letizia Viali
Codice fiscale: VLIMLT71P54L117J
Studio in: C.so del Popolo 79 - 05100 Terni
Email: marialetiziaviali@gmail.com
Pec: marialetizia.viali@archiworldpec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati: foglio 17, particella 56, subalterno -, indirizzo Località Colle Bertone snc, piano T-1, comune Polino, categoria A/7, classe 1, consistenza 5, superficie 99, rendita € 271,14

Catasto Terreni: foglio 17, particella 56, subalterno -, indirizzo: , comune di Polino, qualità ENTE URBANO, superficie catastale 2100

Intestatario: OMISSIS, nato a Terni il OMISSIS, piena proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

2. Stato di possesso

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Creditori Iscritti:

BANCO BPM SPA (Creditore)

BANCA POPOLARE DI BARI - SOCIETA' COOPERTATIVA PER AZIONI (Creditore non iscritto)

5 Comproprietari

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Loc. Colle Bertone - Colle Bertone - Polino (TR) - 05030

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 83.939,80

Prezzo da occupato: € 83.939,80

Beni in Polino (TR)
Località/Frazione Colle Bertone
Loc. Colle Bertone snc

Lotto: 001

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A-ABITAZIONE IN VILLINO.

Abitazione in villini [A7] sito in frazione: Colle Bertone, Loc. Colle Bertone

Note: Lotto unico costituito da un villino unifamiliare distribuito su tre livelli (piano terra, piano primo e sottotetto) sito in loc. Colle Bertone, nel comune di Polino (TR).

Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Polino - Stato Civile: Separato - Regime

Patrimoniale: Separazione dei beni - Data Matrimonio: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: con provvedimento del Tribunale di Terni in data 30/09/2015 è stata omologata la separazione consensuale.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS, nato a Terni il OMISSIS, piena proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, foglio 17, particella 56, subalterno -, indirizzo Loc. Colle Bertone snc, piano T-1, comune Polino, categoria A/7, classe 1, consistenza 5, superficie 99, rendita € 271,14

Derivante da: Atto di compravendita rep.170974, Raccolta n.32894 del 30/03/2009, registrato a Terni il 31/03/2009 con il n. 2375-1T, trascritto a Terni il 31/03/2009 al n.3813 RG., al n.2645 RP.

Confini: A nord-ovest altra proprietà (p.lla 42), a nord-est altra proprietà (p.lla 108), a sud-ovest strada di lottizzazione, a sud-est altra proprietà (p.lla 99).

Identificato al catasto Terreni:

Intestazione: foglio 17, particella 56, subalterno -, indirizzo Località Colle Bertone snc, sezione censuaria Polino, foglio 17, particella 56, subalterno -, qualità ENTE URBANO, superficie catastale 2100

Confini: A nord-ovest altra proprietà (p.lla 42), a nord-est altra proprietà (p.lla 108), a sud-ovest strada di lottizzazione, a sud-est altra proprietà (p.lla 99).

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

La planimetria catastale dell'unità non corrisponde esattamente allo stato dei luoghi per le seguenti difformità:

piano terra nella planimetria catastale all'interno del locale 'sgombero' è rappresentata una porta di comunicazione con il soggiorno; nella realtà si rileva che nel locale 'sgombero' essa non è presente e che è stato realizzato un bagno in corrispondenza della finestra;

primo piano nella planimetria catastale non è rappresentata la terrazza accessibile dalla camera nord-ovest sovrastante il locale sgombero del piano terra; nella realtà si riscontra inoltre la presenza di una porta-finestra realizzata sul prospetto sud-ovest, in corrispondenza del terrazzo coperto sovrastante la porta di ingresso del piano terra. Riduzione delle superfici del locale sgombero mediante modifica delle tramezzature per consentire l'inserimento della nuova scala di collegamento con il livello sottotetto, il nuovo solaio ha inoltre modificato le altezze dei locali del primo piano.

piano sottotetto: livello costituito da un unico ambiente, dotato di finestre all'interno del quale è stato realizzato un locale bagno in adiacenza al prospetto sud-ovest del fabbricato.

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento della planimetria catastale tramite presentazione di nuovo Docfa.

Descrizione delle opere da sanare: La planimetria catastale aggiornata dovrà essere rappresentativa dello stato dei luoghi, così come derivante da sanatoria e ripristini.

- Spese tecniche per presentazione nuovo Docfa: € 450,00
- Imposte per presentazione nuovo Docfa: € 50,00
- Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Lotto unico costituito da villino unifamiliare ad uso abitativo con annessa rata di terreno circostante sito a Colle Bertone, località montana a circa 3,5 km dal comune di Polino posta nell'estremo sud-orientale della Provincia di Terni e all'interno della Valnerina. L'area si presenta come una zona ad alta valenza paesaggistico ambientale sia per la presenza di formazioni boschive montane di pregio (le rinomate faggete di Colle Bertone) sia per la presenza di specie vegetali erbacee ormai rare. Le cime raggiungono 1285 m a Colle Bertone e svettano, nella parte più elevata (La Pelosa) fino a 1636 m. L'area costituisce una forte attrattiva per il turismo naturalistico.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: Zona E Agricolo-pastorale a traffico scarso con parcheggi inesistenti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

Servizi offerti dalla zona: Ristoranti (sufficienti), Hotel (sufficienti)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali. La vicina area urbana di Polino presenta caratteristiche residenziali-direzionali e commerciali.

Importanti centri limitrofi: i principali importanti centri limitrofi sono Spoleto, Foligno, Todi, Perugia e Roma.

Attrazioni paesaggistiche: Le attrazioni paesaggistiche più rinomate sono la Cascata delle Marmore, il Parco Fluviale del Nera, la Valnerina e il Lago di Piediluco.

Attrazioni storiche: Nel vicino nucleo del comune di Polino sono di indubbio interesse la Rocca, la fontana della piazza centrale e la chiesa di San Michele Arcangelo.

Principali collegamenti pubblici: Autobus a circa 8 km, Stazione dei Treni e dei bus assenti.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Al momento del sopralluogo l'immobile si presenta completo dell'arredo e con le utenze per la fornitura di acqua, gas e corrente attivi. Da verifica svolta presso gli uffici comunali il soggetto esecutato risulta residente presso l'unità oggetto di pignoramento.

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 n.RP.:574 e n. R.G. 3814 del 31/03/2009 a favore di BANCA POPOLARE DI BARI SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI, con sede a Bari, contro OMISSIS; derivante da: Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 240000; Importo capitale: € 120000 ; A rogito di Dott. Fulvio Sbrolli in data 30/03/2009 ai nn. 170975/32895; trascritto a Terni in data 31/03/2009 ai nn.3814/574.
 - IPOTECA GIUDIZIALE n. R.P. 520 e n. R.G. 3718 del 30/04/2015 a favore di BANCO POPOLARE SOCIETÀ COOPERATIVA, con sede a Verona, c.f.03700430238, contro OMISSIS e OMISSIS; derivante da decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 100000; Importo capitale: € 64568,17; Note: Decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Terni in data 20/04/2015, rep.414. Detta iscrizione grava anche contro altri soggetti e su unità immobiliare estranea alla presente procedura.
- 4.2.2 *Pignoramenti:*
 - PIGNORAMENTO IMMOBILIARE n.R.P.8304 e n.R.G.11975 del 29/11/2017 a favore di BANCO BPM S.P.A., con sede a Milano, c.f.09722490969 contro OMISSIS; derivante da verbale di pignoramento notificato dall'UNEP Tribunale di Terni in data 10/11/2017, rep.3104, trascritto a Terni in data 29/11/2017 ai nn.8304 reg. part. e 11975 reg. gen. a favore di Banco BPM .S.p.A.
- 4.2.3 *Altre trascrizioni:*
Nessuna.
- 4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:* al 20.07.2018

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO – Il cespite interessato dalla presente procedura è costituito da un edificio unifamiliare con rata di terreno circostante, accessibile mediante viabilità carrabile e pedonale. L'accesso all'interno dell'unità è possibile solo mediante il superamento di un dislivello variabile da uno a tre gradini rispetto al piano stradale. Si evidenzia inoltre che l'unico bagno disponibile situato all'interno dell'unità è posto al primo livello del fabbricato e non sono presenti dispositivi meccanici per l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'immobile è tuttavia "adattabile" mediante la realizzazione di alcune opere.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nulla si rileva

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: -

Note Indice di prestazione energetica: Poiché, come da quesito peritale, l'Attestato di Prestazione Energetica sarà redatto all'atto del trasferimento del bene, la Classe energetica dell'unità immobiliare oggetto della presente procedura è prudenzialmente valutata come Classe G.

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

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 27/08/1992 al 30/03/2009 in forza di atto di compravendita a rogito di Dott. Luciano Clericò, Notaio in Terni, in data 27/08/1992, ai nn. 65705/23059; trascritto a Terni, in data 14/09/1992, ai nn. 7902 R.G. e n.5875 R.P..

Titolare/Proprietario: OMISSIS dal 30/03/2009 ad oggi (attuale proprietario) in forza di atto di compravendita a rogito Dott. Fulvio Sbrolli, in data 30/03/2009, ai nn. 170974/32894; trascritto a Terni, in data 31/03/2009, ai nn.2645 R.P. e 3813 R.G..

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **Numero pratica:** 3/89

Intestazione: OMISSIS e OMISSIS

Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA

Per lavori: Costruzione casa di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 23/08/1989 al n. di prot. 30I

NOTE: Parere favorevole della Commissione Edilizia del 30/03/1989; parere favorevole della Commissione Comprensoriale del 03/05/1989; parere favorevole dell'Associazione Intercomunale ai sensi della L.R.29/84 del 31/05/1989 con D. del Comitato Esecutivo n.207; parere favorevole della Comunità Montana in esecuzione alla D.G. n.573 del 21/07/1989 del 29/07/1989 con prot.n.1551 nei soli riguardi forestali e di vincolo idrogeologico, espresso ai fini della L.R.19/80.

- **Numero pratica:** 13/92

Intestazione: OMISSIS e OMISSIS

Tipo pratica: VARIANTE A CONCESSIONE EDILIZIA N.II/89

Per lavori: Costruzione casa di civile abitazione

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 30/07/1992 al n. di prot. -

NOTE: Parere favorevole della Commissione Edilizia del 27-04-1992, verbale n.13/92; parere dell'Associazione Intercomunale ai sensi della L.R.29/84 richiesto in data 30/01/1990 con prot.n.167.

- **Numero pratica:** -
Intestazione: OMISSIS e OMISSIS
Tipo pratica: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI
Per lavori: Costruzione di fabbricato
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 27/06/1990 al n. di prot. 966
NOTA: Nella comunicazione si dichiara che i lavori sono condotti in economia.

- **Intestazione:** OMISSIS
Tipo pratica: FINE LAVORI
Note tipo pratica: Dichiarazione di fine lavori del 27/08/1992
Presentazione in data 28/08/1992 al n. di prot. 1373
NOTA: Si precisa che la dichiarazione di fine lavori reperita nel fascicolo depositato nell'archivio del comune di Polino non presenta alcun timbro dell'Amministrazione comunale, ma solo un appunto a mano con indicato il n. del prot. e data del documento.

- **Numero pratica:** 1
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ
Per lavori: Fabbricato di civile abitazione
Oggetto: nuova costruzione
Presentazione in data 05/06/1993 al n. di prot. 915
Abitabilità/agibilità rilasciata in data 08/07/1994
NOTA: v. successivo punto 7.1 (n. 5) della sezione "conformità edilizia".

- **Numero pratica:** 3
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: PERMESSO DI COSTRUIRE
Per lavori: Realizzazione di una strada ed installazione di un cancello a servizio di un fabbricato di civile abitazione sito in loc. Colle Bertone
Presentazione in data 26/11/2009 al n. di prot. 2159
Rilascio in data 02/09/2010
Inizio lavori del: Comunicazione di Inizio Lavori del 22/09/2010 al n. di prot. 1630.
Fine lavori del: fine lavori del 18/06/2011 al n. di prot. 284 e successiva integr. del 16/06/2011
NOTE: Parere favorevole Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio espresso con verbale n.15/2009 del 26/11/2009. La pratica è associata all'istanza di Autorizzazione Paesaggistica numero 15/09 intestata a OMISSIS (pratica: Art.159, D.Lvo n.156 del 24/03/2004). Rilascio del 14/07/2010 al n. di prot. 1260. All'interno del fascicolo si evidenzia la presenza di una relazione tecnica-descrittiva integrativa con proposta di rivestimento dei pilastri di sostegno della cancellata da effettuarsi a Cortina del 20/05/2011 prot.799, della quale non vi è traccia di riscontro da parte dell'Amministrazione Comunale.

- **Numero pratica:** -
Intestazione: OMISSIS
Tipo pratica: DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ (art.29.,c. 3, L.R.1/2004)
Oggetto: Realizzazione di una strada ed installazione di un cancello.
Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 1262

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione in villini [A7]

Per le difformità rilevate, in applicazione degli artt.36 e 37, c.4 del DPR 380/01, si impone la verifica della 'doppia conformità'. Nel caso di specie occorre precisare che non è possibile inquadrare temporalmente le opere da sanare, tuttavia, in virtù delle dichiarazioni espresse in sede di compravendita rep.170974 del 30/03/2009, esse debbono necessariamente essere collocate successivamente a tale data.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

1. *Diversa distribuzione interna dell'unità immobiliare:*
All'interno del locale 'sgombero' del piano terra è stato realizzato un bagno in corrispondenza della finestra; sono stati modificati i tramezzi che separano il locale sgombero del primo piano dal corridoio.
2. *Apertura di una porta-finestra:*
realizzazione di una porta-finestra sul prospetto sud-ovest in corrispondenza del balcone coperto sottostante la copertura e al di sopra della porta di ingresso del piano terra;
3. *Inserimento di un solaio sottotetto:*
tra l'estradosso del solaio del piano primo e l'intradosso del solaio di copertura è stato inserito nuovo solaio raggiungibile mediante una nuova scala. Realizzazione di un nuovo bagno nel locale sottotetto.
4. *Mancato deposito strutturale dell'edificio:*
In riferimento alla concessione edilizia n.11/89 del 23/08/1989 e alla successiva variante non risulta depositato il progetto strutturale dell'edificio.
5. *Certificato di agibilità rilasciato in assenza dei necessari adempimenti relativi alle norme di sicurezza per le costruzioni in zone sismiche.*

Descrizione degli interventi di regolarizzazione:

1. e 2. In riferimento ai punti 1 e 2 si precisa che tali opere sono sanabili mediante unica procedura.

Regolarizzabili mediante:

SCIA in sanatoria per interventi di cui all'art.7, c.1, lett.d della L.R.1/2015, realizzabili ai sensi degli artt: 91, c.1 e 124.

NOTA: In merito al vincolo di cui all'art.142, comma 1, lett.d) e seguenti artt.146 e 167 del D.Lvo 42/2004, si evidenzia che ai sensi del DPR n.31 del 13/02/2017 trattasi di interventi ricompresi all'art.2 (ALL.A, punti A.1 e A.2), pertanto interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica.

Spese Permesso di costruire in sanatoria: € 3.500,00

Oneri totali: **3.500,00 euro**

3. In riferimento al punto 3 si rileva che l'inserimento del nuovo solaio tra il piano primo e il solaio di copertura ha comportato la riduzione delle altezze utili dei locali del primo piano che ora variano da una h.min di 1,30 m ed una h.max di 2,50 m. ed ha determinato la realizzazione di un piano sottotetto con altezze variabili da un h.min=0 ad una h.max pari a 2,06 m. Ne consegue l'impossibilità di utilizzo ai fini abitativi del nuovo livello sottotetto, ma anche la trasformazione in spazi funzionali dei locali del primo piano. Questi ultimi, infatti, originariamente adibiti a camere e servizi, non rispondono più ai requisiti minimi dimensionali richiesti sia dalle norme locali (art.54 del Reg. Ed. Comunale) che da quelle nazionali per tali locali (sia per quanto riguarda le altezze che per quanto riguarda le superfici minime).

Regolarizzabili mediante:

Per il conseguimento dei requisiti abitativi si rende necessario il ripristino dello stato dei luoghi, così come assentito dalla Variante n.8/92 del 30/07/1992.

Spese ripristino stato dei luoghi: € 10.000,00

Oneri totali: **10.000,00 euro**

NOTA: Rimane salva la possibilità di sanatoria dell'irregolarità di cui al presente punto, fermo restando la variazione d'uso dei locali del primo piano (non più utilizzabili come vani abitativi, ma solo come spazi funzionali). Tale procedura è tuttavia subordinata al buon fine dell'autorizzazione sismica (che potrebbe comportare in fase di verifica la necessità di opere di adeguamento ad oggi non quantificabili) e all'eventuale accertamento della compatibilità paesaggistica, in considerazione della particolarità della zona (area SIC-Sito di Interesse Comunitario, sottoposta a vincolo ai sensi dell'art.142, comma 1, D.Lvo 42/2004, a vincolo idrogeologico e sismico).

4. In riferimento al punto 4 si evidenzia che da verifiche svolte presso gli archivi della Regione Umbria - Servizio rischio sismico - l'Ufficio Vigilanza sulle costruzioni della Provincia di Terni- non risulta presente alcun deposito strutturale (da effettuare ai sensi della L.64/74, del D.M. del 26/06/1981, del DM 20/11/1987 e in applicazione della Circolare del MINISTERO LL.PP. del 4 Gennaio 1989, n. 30787) nè in riferimento alla concessione edilizia n.II/89 del 23/08/1989, nè rispetto alla variante n.08/92 del 30/07/1992.

Regolarizzabili mediante:

Autorizzazione sismica in sanatoria completa del collaudo delle strutture.

Spese Autorizzazione sismica in sanatoria: 8.000,00

Oneri totali: **8.000,00 euro**

NOTA: L'accertamento delle violazioni delle norme antisismiche comporta, oltre all'applicazione di sanzioni amministrative in materia di costruzioni in zona sismica, la comunicazione delle violazioni alla Procura e l'applicazione delle eventuali misure penali.

Si precisa, inoltre, che al momento non è possibile determinare se siano necessarie eventuali opere di adeguamento per rendere le strutture rispondenti alle norme sismiche vigenti. Tali quantificazioni, infatti, possono essere svolte solo con l'ausilio dei necessari sondaggi, delle indagini geologiche e delle verifiche sismiche da condurre sull'intero edificio in sede di sanatoria. Poichè i costi di adeguamento non sono in questa sede computabili restano esclusi dalla cifra sopra espressa, ma essi dovranno comunque essere successivamente stimati in quanto parte integrante delle spese necessarie al completamento dell'autorizzazione in sanatoria.

5. In riferimento al punto n.5 si constata che il Certificato di Agibilità è stato rilasciato in assenza dei necessari adempimenti relativi alle norme di sicurezza per le costruzioni in zone sismiche, come disposto all'art.4, comma 1 della L.R.25/1982 e s.m.i.

Regolarizzabili mediante: Successivamente al completamento dei procedimenti di regolarizzazione urbanistico-edilizia, di deposito ed eventualmente anche di adeguamento strutturale del bene, si rende necessaria presentazione di nuova istanza di agibilità.

Spese presentazione istanza agibilità: € 2.000,00

Oneri Totali: **€ 2.000,00**

Note sulla conformità edilizia:

Si avrà conformità edilizia solo a completamento della procedura di regolarizzazione paesaggistica, edilizia e strutturale.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione in villini [A7]**

Strumento urbanistico Approvato:	Programma di Fabbricazione approvato
In forza della delibera:	Consiglio Comunale n.19 del 27/12/2002 e Delibera Consiglio Provinciale n.239 del 28/11/2002.
Zona omogenea:	zona E Agricolo-Pastorale
Norme tecniche di attuazione:	Sono consentiti interventi per l'attività agricola ed attrezzature al servizio dell'agriturismo. Si applicano le indicazioni della L.R. n.11/2005 e successive modifiche della L.R.1/2015; le zone boscate non sono edificabili.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	SI

Note sulla conformità:

Zona sismica 1

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note generali sulla conformità: L'area è considerata Sito di Importanza Comunitaria IT5220016 (Monte la Pelosa - Colle Fergiara (Valnerina)). E' presente il Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera d) del D.Lgs 42/2004. E' presente vincolo idrogeologico e sismico.

Descrizione: **Abitazione in villini [A7]** di cui al punto **A-ABITAZIONE IN VILLINO**

Edificio unifamiliare ad uso residenziale di tre livelli fuori terra con annessa rata di terreno. La proprietà è situata in zona montana di particolare pregio paesaggistico, a circa 3,5 km dal comune di Polino e all'interno del Parco Fluviale del Nera. Il fabbricato è accessibile direttamente da strada di Colle Bertone, attraverso strada privata che percorre la proprietà. Esso presenta facciate intonacate e tinteggiate e copertura ricoperta con manto del tipo 'tegola canadese', con la falda a sud-est che si prolunga fino a terra, dando luogo a spazi esterni coperti fruibili come porticati. L'unità abitativa è attualmente distribuita su tre livelli così composti: al piano terra ingresso nel soggiorno/pranzo, cucina, locale sgombero con accesso indipendente e bagno interno; al primo piano, collegato da una scala interna, due locali, uno sgombero, un bagno, una terrazza scoperta ed un balcone coperto; al piano sovrastante un unico locale sottotetto con bagno finestrato. Gli spazi all'aperto situati al di sotto della falda di copertura a sud-est e sul prospetto nord si presentano attrezzati con forni. L'area esterna segue la naturale pendenza del terreno, con strada carrabile che giunge fino al fronte est dell'edificio.

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

Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Polino - Stato Civile: Separato - Regime Patrimoniale:

Separazione dei beni - Data Matrimonio: OMISSIS - Ulteriori informazioni sul debitore: Con provvedimento del Tribunale di Terni in data 30/09/2015 è stata omologata la separazione consensuale.

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **109,08**

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

L'edificio è stato costruito nel: Tra il 1989 e il 1992

L'edificio è stato ristrutturato nel: per la realizzazione della strada interna alla proprietà e per la recinzione sono state eseguite opere tra il 2009 e il 2010

L'unità immobiliare è situata in: loc. Colle Bertone, comune di Polino in provincia di Terni; ha un'altezza utile interna di circa m.2,70 al piano terra (2,97 m per il locale sgombero che, al momento, si presenta allo stato grezzo); il primo piano ha altezze dei locali variabili da 1,30/1,35 a 2,50 m.; il nuovo livello sottotetto presenta altezze variabili da 0 a 2,05 m.

L'intero fabbricato è attualmente composto da n. 3 piani complessivi tutti fuori terra.

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: Per quanto accertabile mediante esame a vista, il fabbricato presenta un discreto stato di manutenzione delle parti esterne dell'edificio; i prospetti sono tutti intonacati e tinteggiati, quello a sud-est è caratterizzato dalla falda di copertura che dal colmo arriva fino a terra, con zone esterne coperte fruibili tipo portici. Gli infissi esterni necessitano di interventi di manutenzione ordinaria. Discreto lo stato di manutenzione interna dell'unità. Gli impianti originari sono stati modificati mediante la realizzazione di due nuovi bagni e la realizzazione di impianti di riscaldamento ed illuminazione anche nel nuovo piano sottotetto. Il locale sgombero situato al piano terra si presenta al suo interno allo stato grezzo, privo di intonaci, tinteggiature e rivestimenti. Le pareti interne sono in parte tinteggiate, in parte rivestite in perlinato di legno.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Copertura

tipologia: **a falde** materiale: **latero-cemento** condizioni: **discrete**

Note: Si precisa che la copertura esternamente si presenta ricoperta da tegole del tipo canadese, mentre nella parte visibile all'interno dell'unità è interamente intonacata e tinteggiata. Sulla base della relazione tecnica redatta dal progettista e Direttore Lavori delle opera, allegata alla Concessione edilizia n.3 del 28/08/1989 e successiva Variante n.8 del 30/07/1992 si evince che trattasi di copertura in latero cemento.

Fondazioni

tipologia: **Non ispezionabili** materiale: **Non verificabile** condizioni: **Non verificabili**

Note: Fondazioni non ispezionabili. Nella documentazione presente agli atti degli archivi (sia comunali che della Regione) non sono presenti riferimenti a tali elementi strutturali.

Scale interne

- *di collegamento tra piano terra e primo*

tipologia: **a tripla rampa** materiale: **muratura** ubicazione: **interna**
servoscala: **assente** condizioni: **discrete**

- *di collegamento tra piano primo e sottotetto*

tipologia: **a doppia rampa** materiale: **metallo e legno** ubicazione: **interna**
servoscala: **assente** condizioni: **discrete**

Solai

- *tra piano terra e primo*

tipologia: **latero-cemento** condizioni: **discrete**

Note: Si precisa che il solaio di copertura tra il piano terra e il primo piano non è ispezionabile in quanto nella porzione di intradosso è intonacato e tinteggiato. Sulla base della relazione tecnica redatta dal progettista e Direttore Lavori delle opera allegata alla Concessione edilizia n.3 del 28/08/1989 e successiva Variante n.8 del 30/07/1992 e della relazione allegata alla L.10/91 si evince che trattasi di solaio in latero-cemento.

- *tra piano primo e*

tipologia: **Solaio in legno** condizioni: **discrete**

sottotetto

Note: Il solaio presenta rivestimento superiore in legno.

Strutture verticali

materiale: **Non verificabile** condizioni: **discrete**

Note: Le strutture resistenti verticali si presentano intonacate e tinteggiate sulle due facce (interna ed esterna). Sulla base della relazione tecnica redatta dal progettista e Direttore Lavori delle opere allegata alla Concessione edilizia n.3 del 28/08/1989 e successiva Variante n.8 del 30/07/1992 e della relazione allegata alla L.10/91 si evince che trattasi di struttura in muratura portante realizzata con blocchi termici e cordoli in cemento. Da un controllo esclusivamente visivo, non si rilevano particolari lesioni interne o esterne alla struttura.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni

tipologia: **a battente** materiale: **legno** protezione: **scuretti in legno**
condizioni: **sufficienti**

Note: Il locale sgombero del piano terra presenta porta esterna basculante in metallo.

Infissi interni

tipologia: **a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **discrete**

Note: Porte interne di colore legno naturale.

Pavim. Interna

materiale: **piastrelle di ceramica** condizioni: **discrete**

Note: Al piano terra e al primo piano pavimentazione in ceramica; al piano sottotetto pavimentazione in legno; nel locale sgombero e relativo bagno, situati al piano terra ed accessibili dall'esterno, la pavimentazione è assente in quanto i locali si presentano al grezzo.

Rivestimenti

- *Bagno primo piano e piano sottotetto*ubicazione: **bagni** materiale: **ceramica** condizioni: **sufficienti**- *Locali*ubicazione: **pareti esposte verso l'esterno** materiale: **perlinato in legno e tinteggiati** condizioni: **discrete**

Nota: Il locale sgombero posto al piano terra si presenta al grezzo.

Impianti:

Impianto Elettrico:

tipologia: **sottotraccia** condizioni: **Funzionante** conformità: **no**

Impianto di Riscaldamento:

tipologia: **impianto autonomo** alimentazione: **GPL** diffusori: **radiatori individuali** conformità: **No**

Note: Non è stato possibile accertare il funzionamento dell'impianto in quanto al momento del sopralluogo la fornitura del GPL non alimentava l'impianto; la dichiarazione di conformità dell'impianto, allegata alla richiesta del certificato di Agibilità, non è rispondente alle variazioni intervenute successivamente al suo rilascio.

Impianto Condizionamento:

Assente

Note generali impianti: In sede di sopralluogo non è stato possibile valutare l'efficienza dell'impianto di riscaldamento e di quello idrico-sanitario a causa della temporanea chiusura e svuotamento degli impianti per il periodo invernale.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo delle superfici dell'unità immobiliare è stato compiuto con rilievo metrico, effettuato in sede di sopralluogo. La misurazione delle superfici è volta primariamente alla determinazione della consistenza

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;
Uffici del registro di TERNI;
Ufficio tecnico di POLINO;
Anagrafe di POLINO e di ARNONE

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Le indagini finalizzate all'acquisizione dei dati sono state condotte mediante consultazione di fonti attendibili quali trattative di agenzie immobiliari e bollettini ufficiali di seguito descritti:

- dati dell'*Osservatorio dell'Agenzia del Territorio* riferiti al secondo semestre del 2017 che indicano per beni analoghi a quello in esame ("villini in 'normale' stato conservativo") una forbice compresa tra € 850/mq e € 1.300/mq;
- dati dell'*Osservatorio Immobiliare Nomisma* che indicano per abitazioni civili "usate" valori compresi tra 717,07 €/mq e 970,64 €/mq.

Sono inoltre state consultate le principali Agenzie Immobiliari presenti sul territorio (Tecnocasa, Media Re srl, etc.), al fine di reperire i dati di trattative in corso presenti nelle proprie banche dati.

Dal quadro mercantile appena rappresentato e dalle trattative di vendita reperite si evince che i valori di riferimento convergono verso una analoga forbice di quotazioni compresa tra € 750/mq e € 1.150/mq. Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale della scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, sulla base anche di indagini di mercato personalmente svolte ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'unità in oggetto un valore unitario a mq di superficie commerciale di **euro 1.100/mq**.

Altre fonti di informazione: Registro Imprese; Linee guida Valutazioni Immobiliari ABI (Associazione Bancaria Italiana).

8.3 Valutazione corpi:**A-ABITAZIONE IN VILLINO. Abitazione in villini [A7] con annesso pertinenza**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	78,00	€ 1.100,00	€ 85.800,00
Sgombero (piano terra)	9,50	€ 1.100,00	€ 10.450,00
Locali piano primo h<1,5	2,80	€ 1.100,00	€ 3.080,00
Balconi e terrazzi	6,48	€ 1.100,00	€ 7.128,00
Area esterna coperta	8,55	€ 1.100,00	€ 9.405,00
Area esterna scoperta	3,75	€ 1.100,00	€ 4.125,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 119.988,00
Valore corpo			€ 119.988,00
Valore Accessori			€ 7.000,00
Valore complessivo intero			€ 126.988,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 126.988,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A-ABITAZIONE IN VILLINO	Abitazione in villini [A7] con annesso pertinenza	109,08	€ 126.988,00	€ 126.988,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione forfettaria del valore del 15% per differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anzichè sui valori catastali e per assenza di garanzia per vizi occulti nonchè per rimborso di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizione del G.E.).	€ 19.048,20
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 24.000,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 83.939,80
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 83.939,80

Terni lì 03/08/2018

L'Esperto alla stima
Arch. Maria Letizia Viali

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 220/2017

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro

OMISSIS

Giudice : Dott.ssa Palmeri Ilaria

Custode Giudiziario : Dott. Benvenuto Romano

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 2

LOCALIZZAZIONE DEL BENE

Tecnico incaricato: Arch. VIALI MARIA LETIZIA

Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

della Provincia di Terni con il N. A360

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 954

C.F. VLIMLT71P54L117J - P.I. 01268160551

Con studio in Terni, Corso del Popolo, 79

email: marialetizia.viali@archiworldpec.it



01-Localizzazione del bene

Individuazione del bene e inquadramento rispetto al comune di Polino e al capoluogo di provincia Terni



02-Localizzazione del bene

Inquadramento del bene rispetto al comune di Polino



03-Vista aerea dell'area ed inquadramento rispetto al comune di Polino



04-Vista aerea ravvicinata dell'area



05-Vista aerea del villino



06-Vista aerea aerea del bene dalla strada di Colle Bertone



TRIBUNALE DI TERNI
CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 220/2017

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro

OMISSIS

Giudice : Dott.ssa Palmeri Ilaria

Custode Giudiziario : Dott. Benvenuto Romano

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 3

ESTRATTO MAPPA-VISURE CATASTALI-PLANIMETRIA CATASTALE

Tecnico incaricato: Arch. VIALI MARIA LETIZIA

Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

della Provincia di Terni con il N. A360

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 954

C.F. VLIMLT71P54L117J - P.I. 01268160551

Con studio in Terni , Corso del Popolo, 79

email: marialetizia.viali@archiworldpec.it





Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/07/2018 - Ora: 06.59.01

Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T21481 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2018

Dati della richiesta	Comune di POLINO (Codice: G790)	
Catasto Terreni	Provincia di TERNI	
	Foglio: 17 Particella: 56	

Area di enti urbani e promiscui dal 12/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	56	-	-	ENTE URBANO	21 00		Agrario	TIPO MAPPALE del 12/08/1992 in atti dal 26/08/1992 (n. 1147.1/1992)
Notifica				Partita	1				

Situazione dell'Immobile dal 11/02/1989

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	56	-	-	PASCOLO 2	21 00		Agrario L. 1.470	FRAZIONAMENTO del 11/02/1989 in atti dal 26/08/1992 (n. 1014.1/1988)
Notifica				Partita	952				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 20 - foglio 17 particella 57 - foglio 17 particella 58 - foglio 17 particella 59 - foglio 17 particella 60 - foglio 17 particella 61 - foglio 17 particella 62 - foglio 17 particella 63 - foglio 17 particella 64 - foglio 17 particella 65 - foglio 17 particella 66 - foglio 17 particella 67

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

Situazione degli intestati dal 29/09/1989

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS OMISSIS nato a BEVAGNA il 14/01/1935	OMISSIS*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/08/1992
2	OMISSIS OMISSIS nata a FOLIGNO il 13/07/1936	OMISSIS*	(1) Proprietà per 1/2 fino al 12/08/1992
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/09/1989 Voltura in atti dal 26/08/1992 Repertorio n.: 59 Rogante: SEG COMUNALE Sede: POLINO Registrazione: (n. 2801.1/1992)			



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2018

Data: 31/07/2018 - Ora: 06.59.02

Visura n.: T21481 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 11/02/1989

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	COMUNE DI POLINO			00178250551		fino al 29/09/1989	
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 11/02/1989 in atti dal 26/08/1992 Registrazione: (n. 1014.1/1988)					

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 27/05/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	20		-	PASCOLO 2	9 41 50		Dominicale L. 150.640	Tabella di variazione del 27/05/1980 in atti dal 20/12/1980 (n. 780)
Notifica				Partita		65			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 46

Situazione dell'Immobile dal 21/12/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	20		-	PASCOLO 2	9 60 80		Dominicale L. 153.728	FRAZIONAMENTO del 21/12/1972 in atti dal 31/07/1974 (n. 674)
Notifica				Partita		65			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 45

Situazione dell'Immobile dal 09/11/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	20		-	PASCOLO 2	10 80 80		Dominicale L. 172.928	FRAZIONAMENTO del 09/11/1972 in atti dal 20/07/1973 (n. 2973)
								Agrario L. 75.656	



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2018

Data: 31/07/2018 - Ora: 06.59.02

Fine

Visura n.: T21481 Pag: 3

Notifica	Partita	65
----------	---------	----

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 41 - foglio 17 particella 42 - foglio 17 particella 43

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	17	20		-	PASCOLO	2	11 65 00		Dominicale L. 186.400	Agrario L. 81.550	Impianto meccanografico del 01/10/1970
Notifica				Partita	65						

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

Situazione degli intestati dal 03/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI POLINO		00178250551	fino al 16/11/1990
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/1988 in atti dal 17/10/1990		Registrazione: UR Sede: TERNI	Volume: 656 n: 85 del 27/01/1989 (n. 288.2/1989)

Situazione degli intestati dal 03/09/1988

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS nato a TERNI	il OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprietà per 4/6 fino al 03/09/1988
2	OMISSIS nato a ARNONE	il OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprietà per 1/6 fino al 03/09/1988
3	OMISSIS nata a TERNI	il OMISSIS	OMISSIS	(1) Proprietà per 1/6 fino al 03/09/1988
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/09/1988 in atti dal 07/07/1990		Registrazione: UR Sede: TERNI	Volume: 656 n: 85 del 27/01/1989 (n. 288.1/1989)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

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

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2018

Data: 31/07/2018 - Ora: 07.00.14 Segue

Visura n.: T21500 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di POLINO (Codice: G790)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI Foglio: 17 Particella: 56

INTESTATO

1	OMISSIS nato a TERNI il OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta` per 1/1 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		17	56				A/7	1	5 vani	Totale: 99 m ² Totale escluse aree scoperte**: 91 m ²	Euro 271,14	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1;										
Notifica				Partita		1000237		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	56				A/7	1	5 vani	Catastale	Euro 271,14 L. 525.000	CLASSAMENTO del 08/08/1992 in atti dal 24/11/1998 (n. 1704.1/1992)
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1;										
Notifica				Partita		1000237		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/08/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	56									COSTITUZIONE del 08/08/1992 in atti dal 08/08/1992 (n. 1704/1992)
Indirizzo		LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1;										



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 31/07/2018

Data: 31/07/2018 - Ora: 07.00.14 Fine

Visura n.: T21500 Pag: 2

Notifica	-	Partita	1000197	Mod.58	-
----------	---	---------	---------	--------	---

Situazione degli intestati dal 30/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS nato a TERNI il OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/04/2009 Repertorio n.: 170974 Rogante: SBROLLI FULVIO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 2645.1/2009)		

Situazione degli intestati dal 27/08/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS OMISSIS nata a FOLIGNO il 24/09/1956	OMISSIS*	(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 30/03/2009
DATI DERIVANTI DA	[ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/08/1992 Voltura in atti dal 16/02/1993 Repertorio n.: 65705 Rogante: L. CLERICO Sede: TERNI Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 3923.1/1992)		

Situazione degli intestati dal 08/08/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	OMISSIS OMISSIS nato a BEVAGNA il OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 27/08/1992
2	OMISSIS OMISSIS nata a FOLIGNO il OMISSIS	OMISSIS*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 27/08/1992
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 08/08/1992 in atti dal 08/08/1992 Registrazione: (n. 1704/1992)		

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).

MODULARIO
F. rig. rend. 487



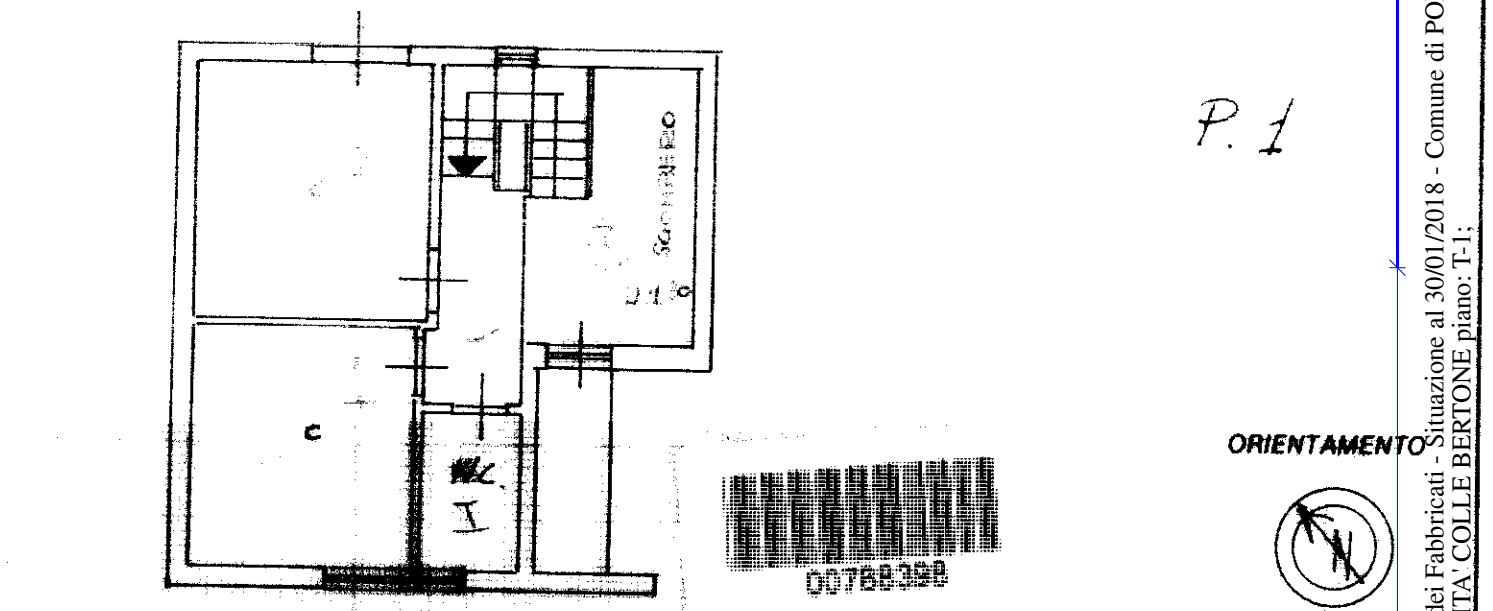
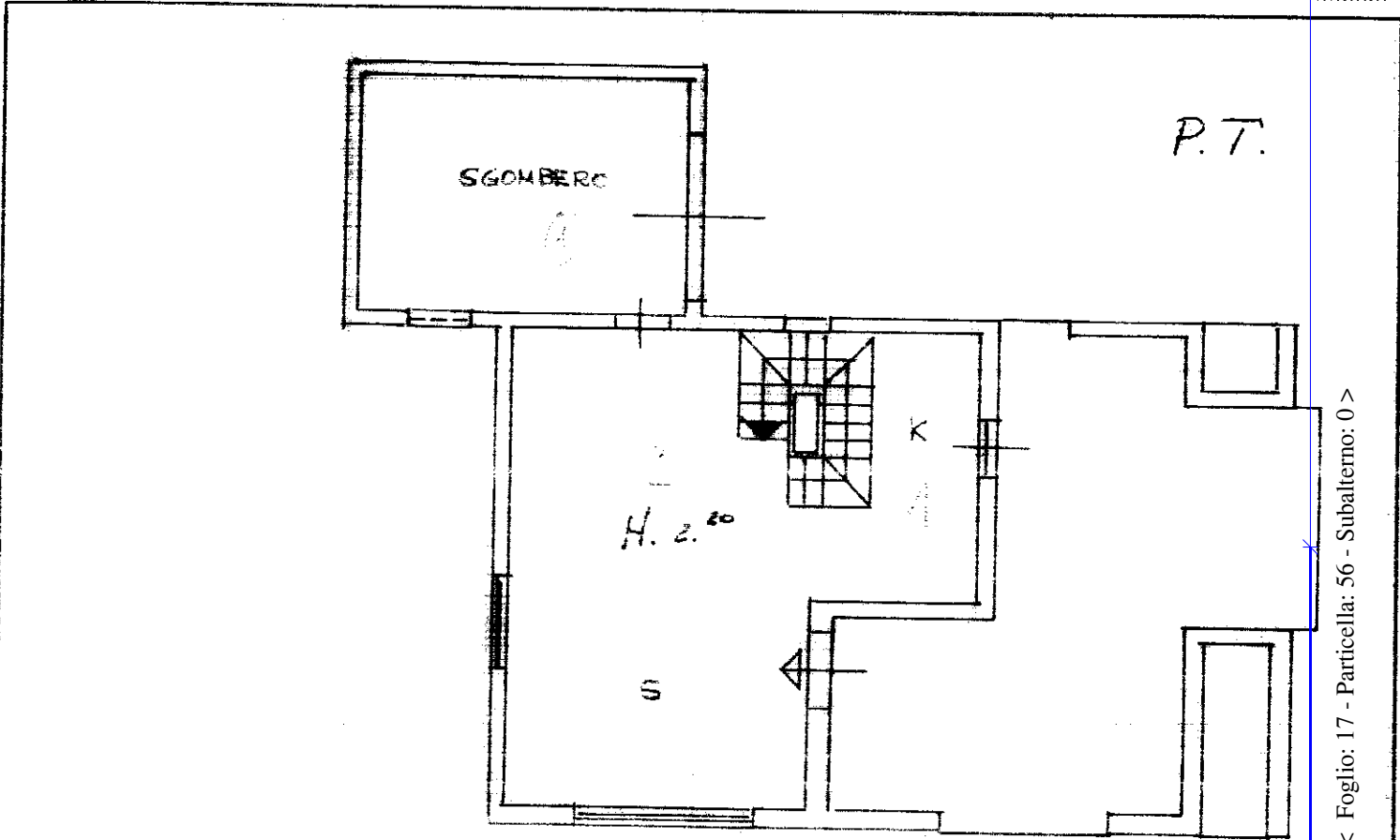
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
250

Planimetria di u.i.u. in Comune di Polino via loc. Colle Bertone civ.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2018 - Comune di POLINO (G790) - < Foglio: 17 - Particella: 56 - Subalterno: 0 >
LOCALITA' COLLE BERTONE piano: T-1;

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOM. PATRIZIO
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione:08/08/1992 - Data: 30/01/2018 - n. T120156 - Richiedente: VLIMLT71P54L117J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - 3 Formato stampa richiesto: A4(210x297)

in 156 sub.
della provincia di TERNO n. 54
data 04-08-92 Firma Umberto Polino

TRIBUNALE DI TERNI
CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 220/2017

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro

OMISSIS

Giudice : Dott.ssa Palmeri Ilaria

Custode Giudiziario : Dott. Benvenuto Romano

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 4

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Tecnico incaricato: Arch. VIALI MARIA LETIZIA

Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

della Provincia di Terni con il N. A360

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 954

C.F. VLIMLT71P54L117J - P.I. 01268160551

Con studio in Terni , Corso del Popolo, 79

email: marialetizia.viali@archiworldpec.it





Comune di Polino
www.comune.polino.tr.it



UFFICIO TECNICO COMUNALE
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
E ATTESTAZIONE DEI VINCOLI
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A richiesta della sig. Letizia Viali, CTU, titolare di Provvedimento del Tribunale di Terni per Esecuzione Immobiliare n. 220/2017;

Visto l'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

Vista la Legge 42/2004 e successive modifiche;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

- Che il terreno distinto al Fg. n.17 part. n. 56_Loc. Colle Bertone risulta avere la seguente destinazione urbanistica: Zona E Agricolo- pastorale, sono consentiti interventi per l'attività agricola ed attrezzature al servizio dell'agriturismo. Si applicano le indicazioni della L. R. n. 11/2005 e successive modifiche e della L.R. 1/2015; le zone boscate non sono edificabili;

L'area è considerata Sito di Importanza Comunitaria IT5220016 (Monte la Pelosa – Colle Fergiarà (Valnerina));

E' presente il vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera d) del D.Lgs 42/2004;

E' presente il vincolo idrogeologico e sismico;

Programma di Fabbricazione in vigore approvato con delibera Consiglio Comunale n. 19 del 27/12/2002 e delibera Consiglio Provinciale n. 239 del 28/11/2002;

Si Rilascia in bollo per stipula;

Polino, li 12/03/2018



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Sindaco dott. Remigio Venanzi

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 220/2017

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro

OMISSIS

Giudice : Dott.ssa Palmeri Ilaria

Custode Giudiziario : Dott. Benvenuto Romano

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 9

RILIEVO

Tecnico incaricato: Arch. VIALI MARIA LETIZIA

Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

della Provincia di Terni con il N. A360

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 954

C.F. VLIMLT71P54L117J - P.I. 01268160551

Con studio in Terni , Corso del Popolo, 79

email: marialetizia.viali@archiworldpec.it

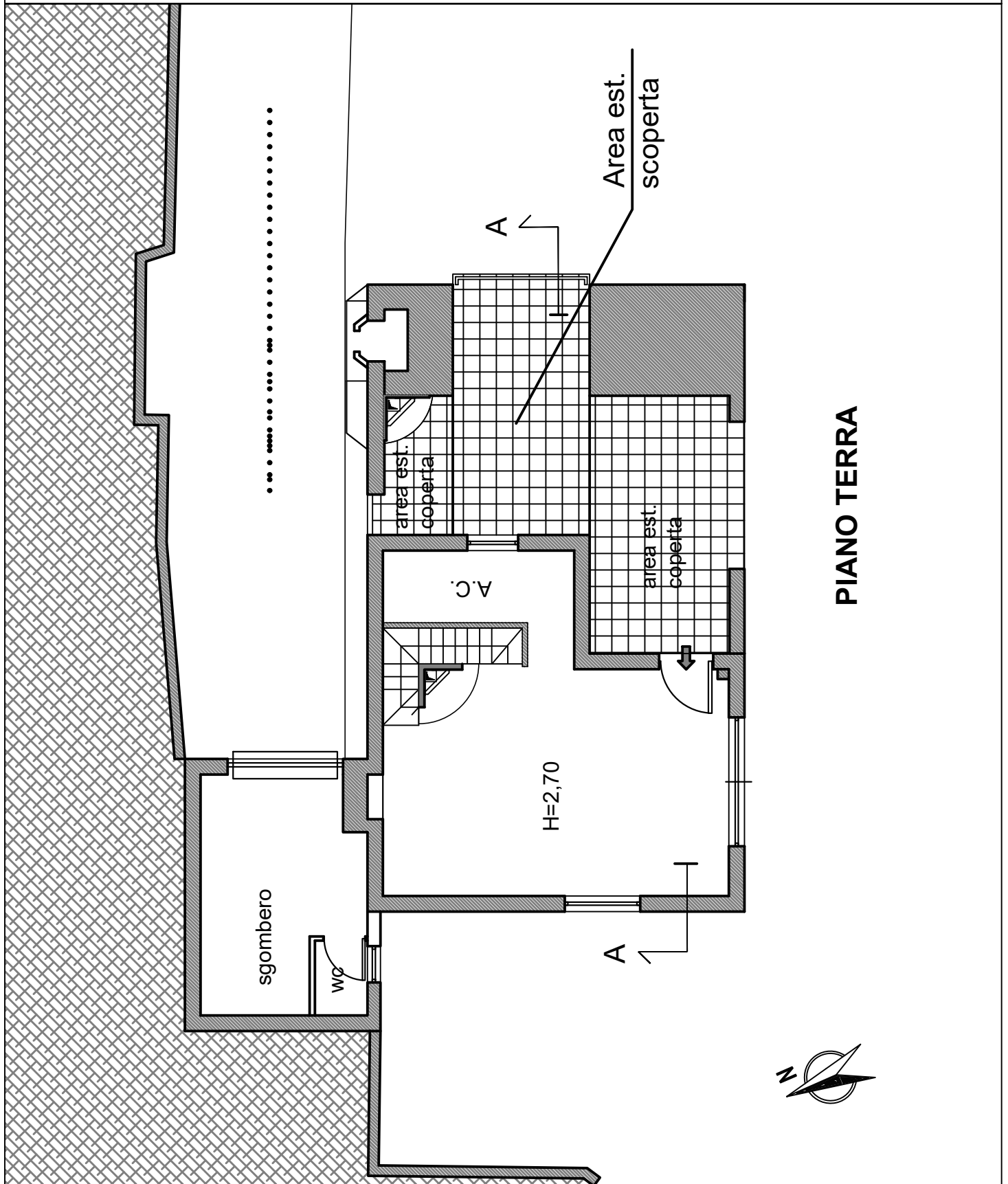


STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.lla 56

ELABORATO : Planimetria piano terra - scala 1:100



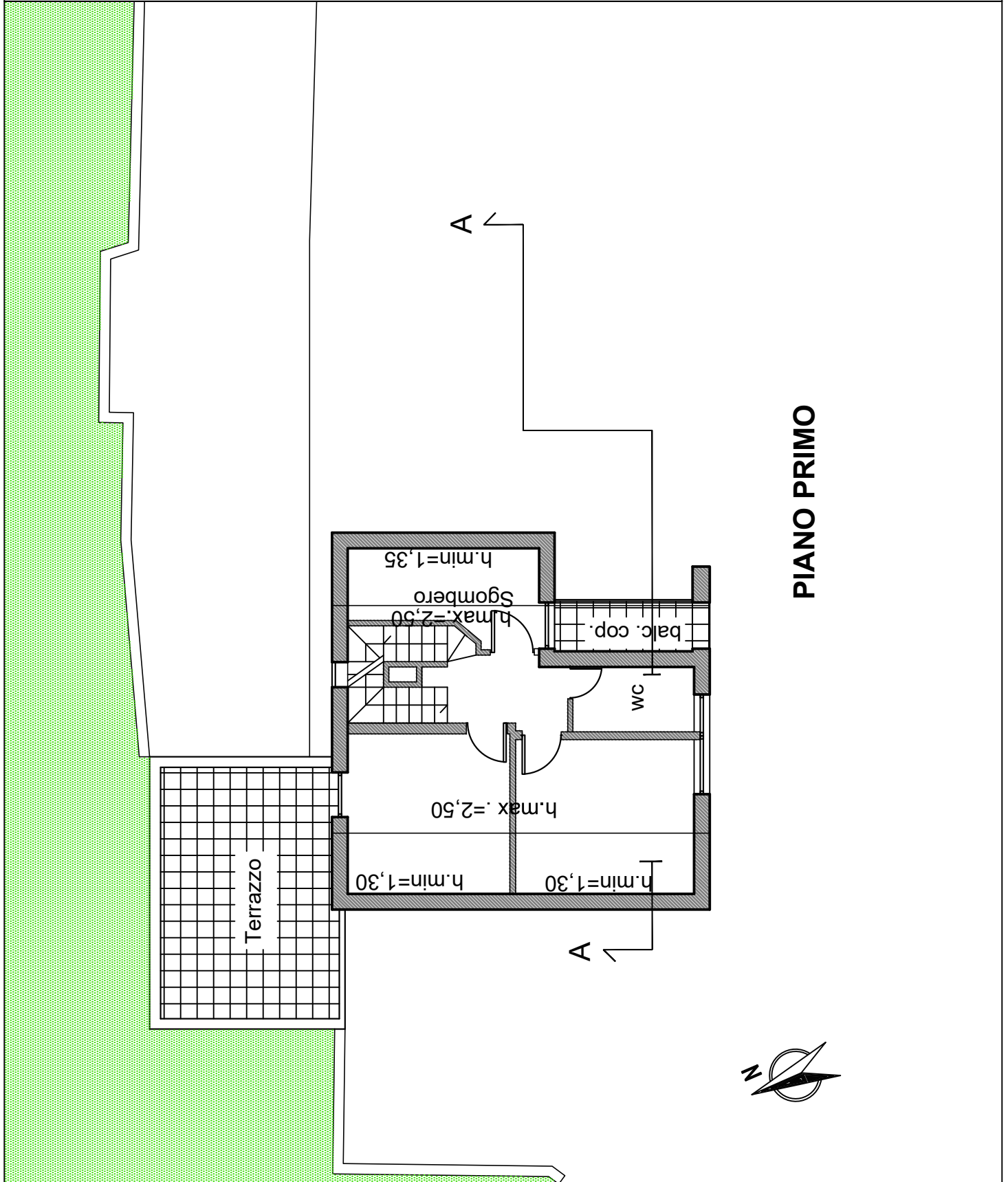
PIANO TERRA

STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.lla 56

ELABORATO : Planimetria primo piano - scala 1:100

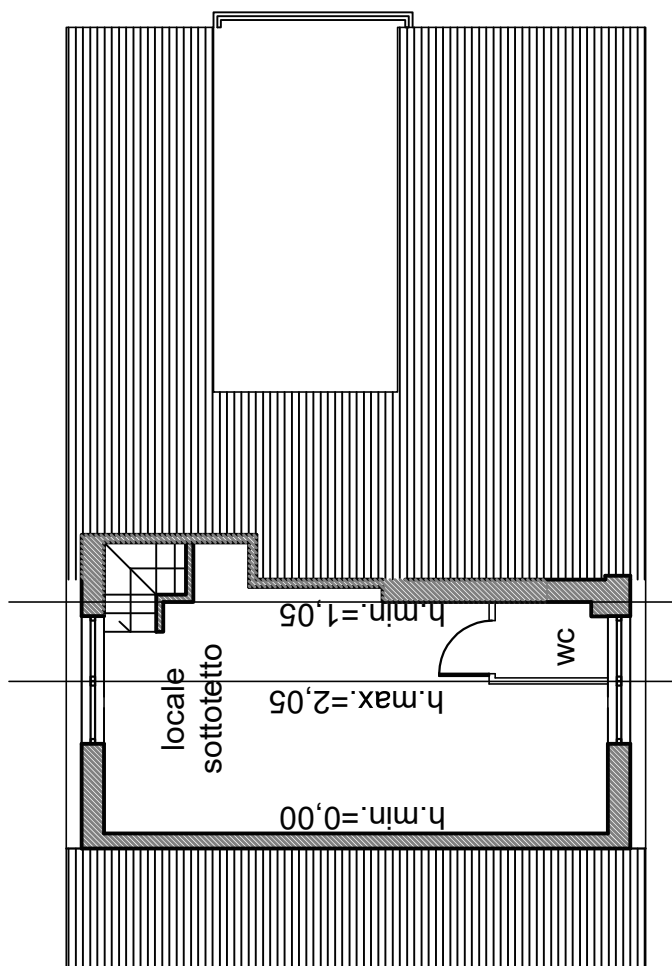


STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.lla 56

ELABORATO : Planimetria piano sottotetto - scala 1:100



PIANO SOTTOTETTO

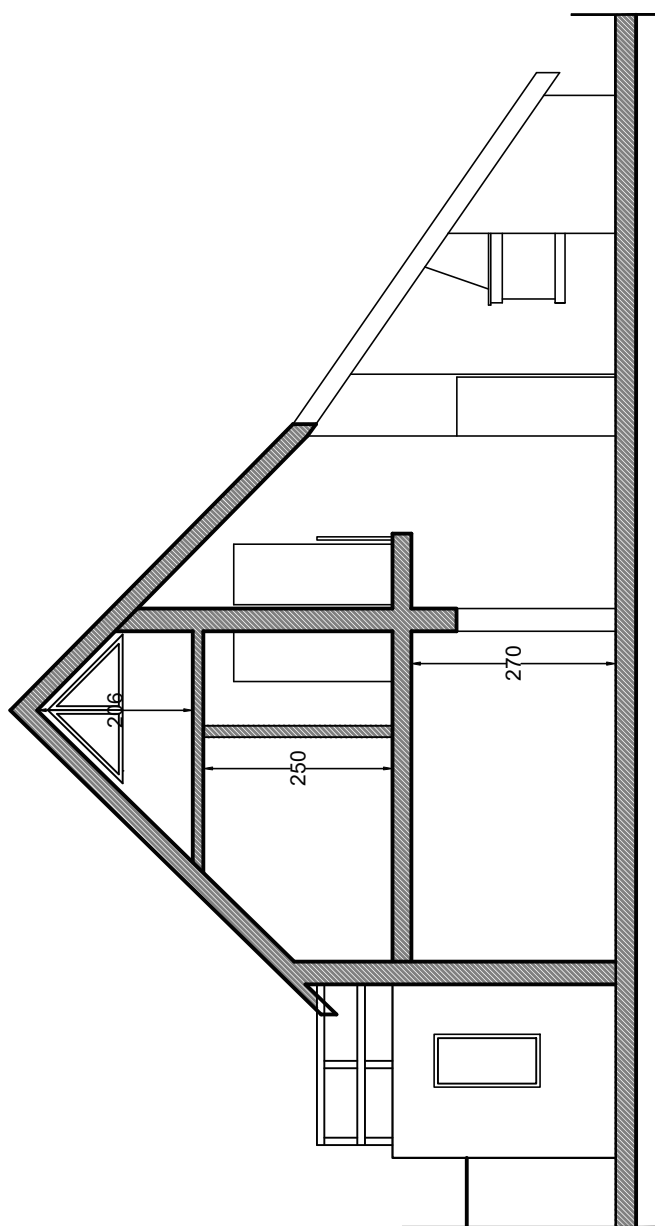


STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.lla 56

ELABORATO : Sezione A-A - scala 1:100



SEZIONE A-A

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 220/2017

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro

OMISSIS

Giudice : Dott.ssa Palmeri Ilaria

Custode Giudiziario : Dott. Benvenuto Romano

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 11

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tecnico incaricato: Arch. VIALI MARIA LETIZIA

Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

della Provincia di Terni con il N. A360

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 954

C.F. VLIMLT71P54L117J - P.I. 01268160551

Con studio in Terni , Corso del Popolo, 79

email: marialetizia.viali@archiworldpec.it

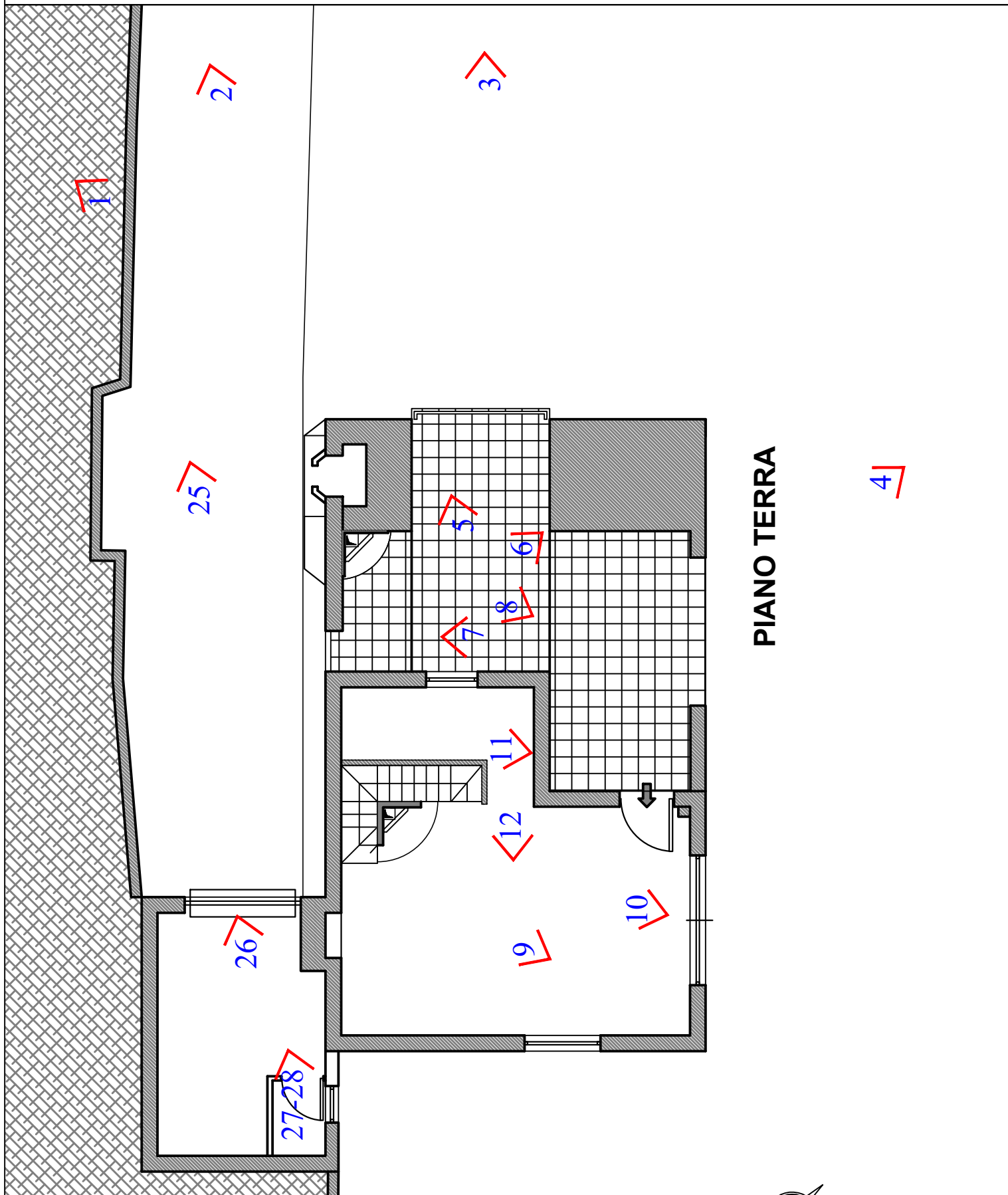


STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.IIa 56

ELABORATO : CONI DI VISTA FOTO PIANO TERRA

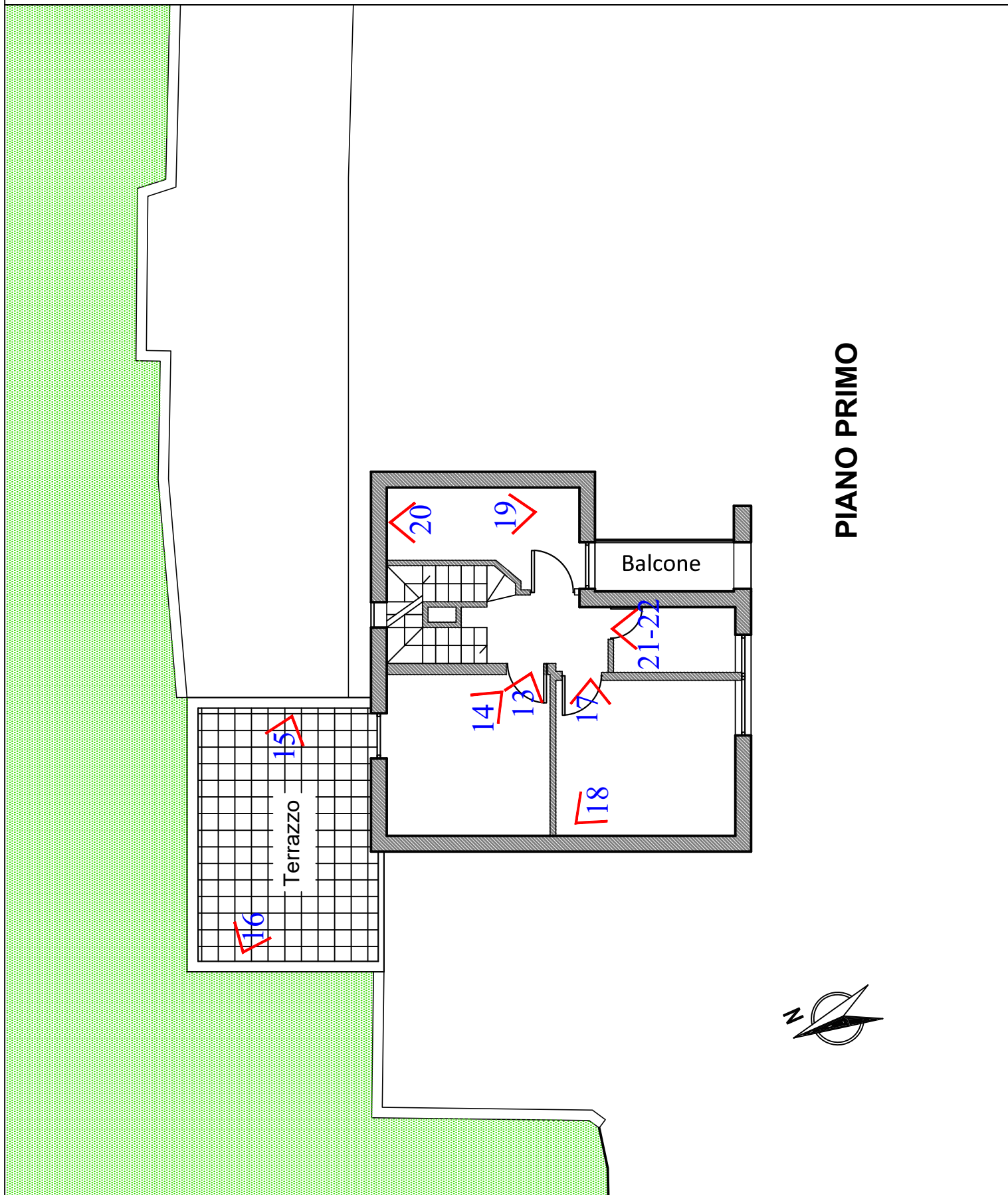


STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.IIa 56

ELABORATO : CONI DI VISTA FOTO PIANO PRIMO



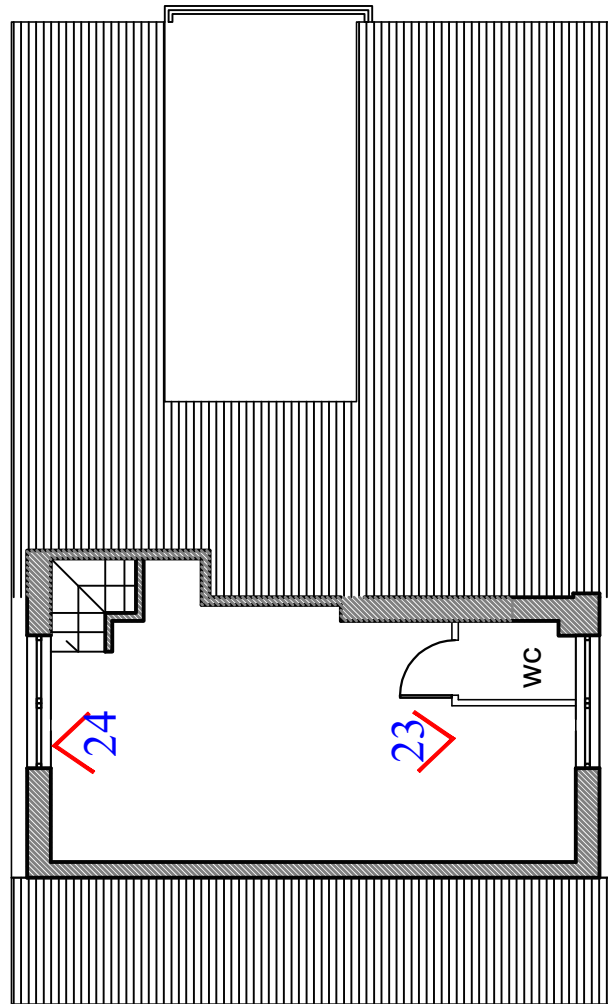
PIANO PRIMO

STATO DEI LUOGHI

Unità sita a Polino - Terni , Loc. Colle Bertone

FG.17, p.IIa 56

ELABORATO : CONI DI VISTA FOTO SOTTOTETTO



PIANO SOTTOTETTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

01-Vista esterna villino unifamiliare



02-Vista esterna villino unifamiliare-prospetto nord-est



03-Vista esterna-particolare prospetto nord-est



04-Vista esterna – prospetto sud-ovest



05-Vista esterna- particolare entrata e area coperta esterna



06-Vista esterna

07-Vista esterna area coperta esterna



08-Vista esterna area scoperta esterna



09-Vista interna – Soggiorno-pranzo



10- Vista interna – Soggiorno-pranzo



11-12 Vista interna – Cucina



13-Vista interna – Locali piano primo



14- Vista interna – Locali piano primo



15-Vista esterna – Terrazzo scoperto accessibile dal primo piano



16-Vista esterna – Terrazzo scoperto accessibile dal primo piano



17- Vista interna – Locali piano primo



18- Vista interna – Locali piano primo



19-20 Vista interna – Locali piano primo



21 Vista interna – Bagno al primo piano



22- Vista interna – Bagno al primo piano



23-Vista interna – Locale sottotetto



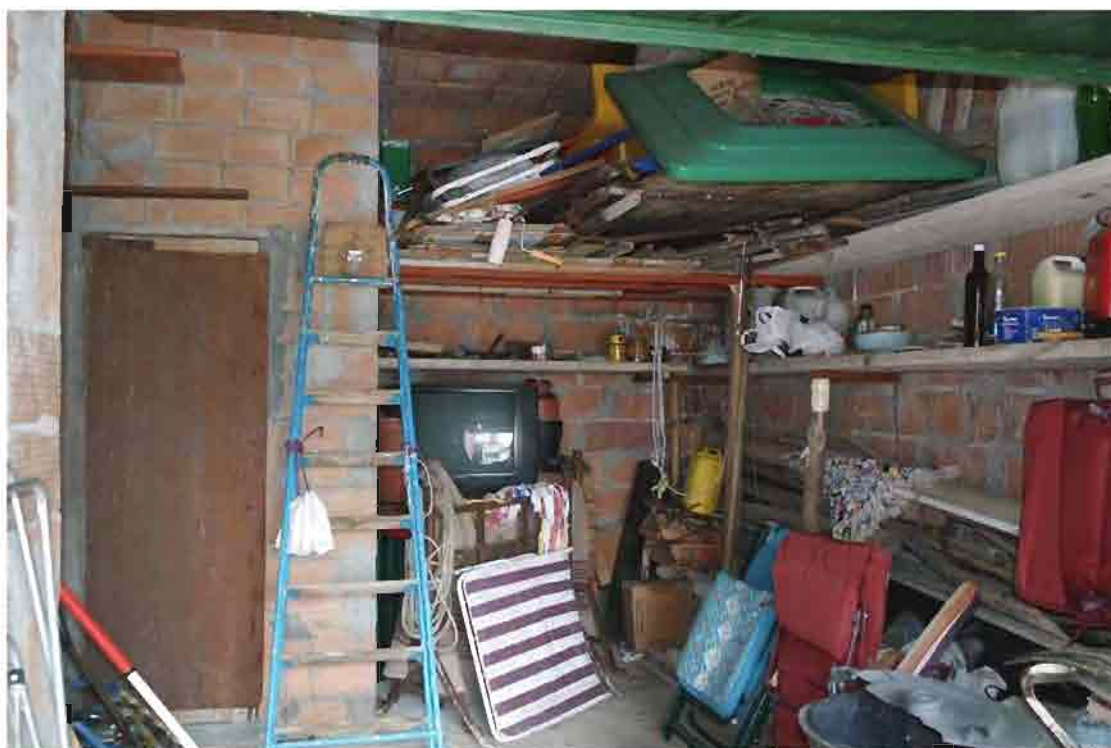
24- Vista interna – Locale sottotetto con bagno



25-Vista esterna locale sgombero



26- Vista esterna locale sgombero



27-28 Vista interna – Bagno nel locale sgombero



TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 220/2017

Esecuzione Forzata promossa da:

BANCO BPM SPA

Contro

OMISSIS

Giudice : Dott.ssa Palmeri Ilaria

Custode Giudiziario : Dott. Benvenuto Romano

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 12

***REGIONE UMBRIA-SERVIZIO RISCHIO SISMICO
ATTESTAZIONE ESITO ACCESSO ATTI***

Tecnico incaricato: Arch. VIALI MARIA LETIZIA

Iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori

della Provincia di Terni con il N. A360

Iscritto all'Albo del Tribunale di Terni al n. 954

C.F. VLIMLT71P54L117J - P.I. 01268160551

Con studio in Terni , Corso del Popolo, 79

email: marialetizia.viali@archiworldpec.it





Regione Umbria

Giunta Regionale

SERVIZIO RISCHIO SISMICO E
PROGRAMMAZIONE INTERVENTI
SUL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Alla sig.ra Viali Maria Letizia
C.so Del Popolo, 79
05100 Terni (TR)
Pec marialetizia.viali@archiworldpec.it

Documento elettronico sottoscritto
mediante firma digitale e conservato
nel sistema di protocollo informatico
della Regione Umbria

**OGGETTO: Istanza accesso agli atti richiesta da Viali Maria Letizia Prot. 75268 del
11/04/2018 COMUNICAZIONI**

In riferimento alla Vs istanza di accesso atti, si comunica che:

la documentazione da lei richiesta non risulta essere stata presentata nei nostri uffici e quindi
acquisita al nostro protocollo.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DELLA SEZIONE

Ing. Marco Barluzzi

GIUNTA REGIONALE

Direzione regionale:
Governo del territorio e
Paesaggio.
Protezione civile.
Infrastrutture e mobilità

Servizio Rischio sismico
Dirigente ad interim:
Ing. Alberto Merini

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1
06121 PERUGIA

TEL. 075 5042655
FAX 075 5042732
amerini@regione.umbria.it

Sezione
RISCHIO SISMICO NORMATIVA
ANTISISMICA E PREVENZIONE
SISMICA. GENIO CIVILE

Responsabile
Ing. Marco Barluzzi

REGIONE UMBRIA
Piazza Partigiani, 1
06121 PERUGIA

TEL. 075 5042631
FAX 075 5042750
mbarluzzi@regione.umbria.it