

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

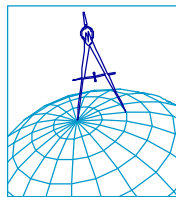
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

ELABORATO PERITALE
LOTTO 01 e LOTTO 02



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

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

N° Gen. Rep. **251/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Fulvio CAPONE**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LOTTO 001

Abitazione, cantina ed autorimessa

LOTTO 002

Abitazione

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: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Categoria:

- Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

- sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietaria per 1/1,

unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **3**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **1 - S1**, comune Terni, categoria **A/3**, classe **3**, consistenza **5,5 vani**, superficie **117 mq**, rendita **€ 136,34**

unità immobiliare (autorimessa) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **6**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **S1**, comune Terni, categoria **C/6**, classe **4**, consistenza **34 mq**, superficie **34 mq**, rendita **€ 35,12**

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Categoria:

- Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

- sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietaria per 1/1,

unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **5**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **T**, comune Terni, categoria **A/3**, classe **3**, consistenza **4,5 vani**, superficie **75 mq**, rendita **€ 111,55**

2. Stato di possesso

Bene: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Possesso:

- Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Possesso:

- Occupato dal sig. **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**, con contratto di locazione stipulato in data **25/05/2017** con cadenza mensile **Registrato** a Agenzia delle Entrate a mezzo telematico il **29/05/2017** ai nn. **2729-serie 3T** Tipologia contratto: **3 + 2**, scadenza **31/05/2020** Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: **31/05/2020**

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
Creditori Iscritti: ...OMISSIS...

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO
Creditori Iscritti: ...OMISSIS...

5. Comproprietari

Beni: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Comproprietari: Nessuno

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
Misure Penali: NO

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Strada di Prisciano n. 66 - Terni (TR) - 05100

Corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO
Continuità delle trascrizioni: SI

Beni in **Terni (TR)**
Località/Frazione
Strada di Prisciano n. 66

Lotto: 001

Abitazione, cantina ed autorimessa

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: **LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA.**

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR) CAP: 05100, Strada di Prisciano n. 66

Quota e tipologia del diritto

- 1/1 di **...OMISSIS...** - Piena proprietà Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietaria per 1/1,

unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **3**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **1 - S1**, comune Terni, categoria **A/3**, classe **3**, consistenza **5,5 vani**, superficie **117 mq**, rendita **€ 136,34**

Derivante da:

- Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Gestione Territorio - Servizi Catastali in data 26.07.2018 Prot. T221817 - Dati derivanti da variazione per Ampliamento e variazione della destinazione d'uso.

Confini:

- L'unità immobiliare confina per tre lati su area di proprietà, per un lato in parte in aderenza ad altro edificio e parte con altra unità immobiliare residenziale.

Conformità catastale:

- La planimetria agli atti non è conforme, per l'eliminazione del vano ripostiglio interno al vano cucina.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietaria per 1/1,

unità immobiliare (autorimessa) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **6**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **S1**, comune Terni, categoria **C/6**, classe **4**, consistenza **34 mq**, superficie

34 mq, rendita € 35,12

Derivante da:

- Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Gestione Territorio - Servizi Catastali in data 26.07.2018 Prot. T221556 - Dati derivanti da costituzione.

Confini:

- L'unità immobiliare confina a sud ed ovest su rampa condominiale, ad Est su altra unità immobiliare ed a Nord con i locali cantina della stessa proprietà.

Conformità catastale:

- La planimetria agli atti non è conforme, per la modifica della destinazione del ripostiglio in un bagno, la realizzazione di un locale posto alla sinistra della porta di accesso pedonale oltre che della stessa porta e per l'errata indicazione dell'altezza utile interna dell'unità immobiliare

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- APPARTAMENTO
La planimetria agli atti risulta essere difforme rispetto allo stato dei luoghi. La difformità rilevata nell'appartamento risulta essere l'eliminazione del vano ripostiglio posto all'interno del vano cucina, all'attualità unito al restante vano utilizzato come cucina.
- AUTORIMESSA
Per quanto riguarda invece l'autorimessa si riscontra la modifica del ripostiglio con la realizzazione di un vano w.c., la creazione di un vano ripostiglio alla sinistra della porta di accesso pedonale, la porta stessa oltre alla errata indicazione dell'altezza utile dell'unità immobiliare.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione con procedura Do.C.Fa. per diversa distribuzione interna.

Descrizione delle opere da sanare:

- Nell'appartamento è necessario procedere all'eliminazione del vano ripostiglio per fusione con la restante cucina;
- nell'autorimessa si dovrà procedere alla correzione dell'altezza interna, al cambio di destinazione d'uso del ripostiglio in w.c. e la rappresentazione del piccolo ripostiglio e della porta per l'accesso pedonale alla stessa.

Presentazione variazione al CF con procedura Do.C.Fa.: € 800,00

Oneri Totali: € 800,00

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.

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale

Lotto: 002

Abitazione

Identificativo corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR) CAP: 05100, Strada di Prisciano n. 66

Quota e tipologia del diritto

- 1/1 di **...OMISSIS...** - Piena proprietà Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietaria per 1/1,

unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **5**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **T**, comune Terni, categoria **A/3**, classe **3**, consistenza **4,5 vani**, superficie **75 mq**, rendita **€ 111,55**

Derivante da:

- Visura catastale rilasciata dall'Agenzia delle Entrate - Gestione Territorio - Servizi Catastali in data 26.07.2018 Prot. T222044 - Dati derivanti da variazione costituzione del 05.12.1989.

Confini:

- L'unità immobiliare confina per tre lati su area di proprietà, per un lato in parte in aderenza ad altro edificio e parte con altra unità immobiliare residenziale.

Conformità catastale:

- La planimetria agli atti non è conforme, per l'eliminazione del divisorio tra il vano cucina e soggiorno oltre alla mancata rappresentazione del terrazzo posto sul lato frontale dell'edificio.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- La planimetria agli atti risulta essere difforme rispetto allo stato dei luoghi. La difformità rilevata nell'appartamento risulta essere l'eliminazione del vano cucina, di fatto unito al soggiorno. Si rileva inoltre la mancata rappresentazione della finestra nella camera matrimoniale oltre al terrazzo posto frontalmente all'appartamento.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione con procedura Do.C.Fa. per diversa distribuzione interna.

Descrizione delle opere da sanare:

- Nell'appartamento è necessario procedere all'eliminazione del vano cucina per unione con il soggiorno e la rappresentazione della finestra nella camera da letto e della terrazza.

Presentazione variazione con procedura Do.C.Fa.: € 500,00

Oneri Totali: **€ 500,00**

Note:

- Dall'importo sopra menzionato sono escluse le eventuali spese per la presentazione della

pratica all'Agenzia delle Entrate - Dipartimento territorio

Per quanto sopra **NON** si dichiara la conformità catastale

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile è ubicato nella parte periferica della città di Terni. L'appartamento è parte di un edificio plurifamiliare con accesso in comune con altra unità immobiliare.

L'edificio di cui è parte il compendio immobiliare in questione è composto da n. 4 unità immobiliari con destinazione residenziale e due autorimesse. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Risulta essere in fregio alla via denominata strada di Prisciano.

Nell'insieme l'edificio si presenta in buono stato conservativo, con facciate intonacate e tinteggiate.

Caratteristiche zona:

- periferica normale

Area urbanistica:

- residenziale a traffico locale 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:

- Supermercati (buona a circa 2/3 Km),
- Bar (buona a circa 2/3 Km)

Caratteristiche zone limitrofe:

- residenziali

Importanti centri limitrofi:

- Centro della città di Terni a circa 5 Km

Attrazioni paesaggistiche:

- Nessuno

Attrazioni storiche:

- Nessuno

Principali collegamenti pubblici:

- Servizio di trasporto pubblico urbano 500 mt

3. STATO DI POSSESSO:

Identificativo corpo: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR), Strada di Prisciano n. 66

- Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Identificativo corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR), Strada di Prisciano n. 66

- Occupato dal sig. **...OMISSIS...** nato a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...**, con contratto di locazione stipulato in data 25/05/2017 con cadenza mensile **Registrato** a Agenzia delle Entrate a mezzo telematico il 29/05/2017 ai nn. 2729-

serie 3T Tipologia contratto: 3 + 2, scadenza 31/05/2020 Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 31/05/2020

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Note:

- Vedi relazione allegata sulla congruità del contratto di Locazione.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Nessuna.

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

- Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** ; Derivante da: Decreto ingiuntivo; Importo ipoteca: € 200.000,00; Importo capitale: € 154.913,05 a rogito di Tribunale di Terni in data 13/04/2016 ai nn. 335; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni - Servizio pubblicità immobiliare in data 20/05/2016 ai nn. 4996/631

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **...OMISSIS...** contro **...OMISSIS...** ; Derivante da: Atto esecutivo o cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili ; A rogito di UNEP Tribunale di Terni in data 30/11/2017 ai nn. 3262 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni - Servizio pubblicità immobiliare in data 27/12/2017 ai nn. 13030/9078;

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

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: LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR), Strada di Prisciano n. 66

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- NO - Essendo l'immobile posto al piano primo e l'edificio non è dotato di impianto ascensore, l'accesso alle persone con impedite capacità motorie non è possibile, almeno si effettui l'installazione di un servoscala.

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: LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR), Strada di Prisciano n. 66

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

- Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna

Millesimi di proprietà:

- Nessuno

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- NO - Essendo l'immobile posto al piano terra, con la quota del solaio superiore di circa 1 metro rispetto al terreno limitrofo, e considerato che l'edificio non è dotato di impianto ascensore, l'accesso alle persone con impedite capacità motorie non è possibile, almeno si effettui l'installazione di un servoscala.

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il **...OMISSIS...** n.c.f. **...OMISSIS...** dal **08/05/1968** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i). In forza di atto di donazione a rogito di Notaio Federico FEDERICI Notaio in Terni, in data 08/05/1968, ai nn. 86182; registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 13/05/1968, ai nn. 1344/148; trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 20/05/1968, ai nn. 4184/4183/2829/2828.

Titolare/Proprietario:

- Sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il 14-02-1937 n.c.f. **...OMISSIS...** dal **04/06/1980** ad **oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di divisione e vendita a rogito di Notaio Angelo ALCINI Notaio in Terni, in data 04/06/1980, ai nn. 41169; registrato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 23/06/1980, ai nn. 2706/393; trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, in data 01/07/1980, ai nn. 5251/4302.

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

7. PRATICHE EDILIZIE:**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR) CAP: 05100, Strada di Prisciano n. 66**

Numero pratica: Prot. 2792

Intestazione: Sig.ra ...**OMISSIS**...

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Realizzazione edificio

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 25/01/1980 al n. di prot. 2792

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR) CAP: 05100, Strada di Prisciano n. 66

Numero pratica: Prot. 43577

Intestazione: Sig.ra ...**OMISSIS**...

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

Oggetto: variante

Rilascio in data 31/03/1982 al n. di prot. 43577

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Terni (TR) CAP: 05100, Strada di Prisciano n. 66

Numero pratica: n. 2598/UD 12841

Intestazione: Sig.ra ...**OMISSIS**...

Tipo pratica: Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85

Oggetto: Sanatoria

Rilascio in data 15/06/1998 al n. di prot. 14381/86

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nelle unità immobiliari costituenti il **LOTTO 01** si riscontrano delle difformità.

- A) Nell'unità immobiliare con destinazione residenziale, al piano primo, si rileva la trasformazione del vano ripostiglio in cucina, tramite la chiusura della porta posta sul disimpegno e l'eliminazione di quella confinante con il vano cucina. Tali modifiche hanno permesso di unire il preesistente ripostiglio al vano cucina.
- B) Al piano interrato, nel locale autorimessa, si rileva a) la realizzazione di una porta per l'accesso pedonale; b) la realizzazione di un ripostiglio all'interno dell'autorimessa; c) la realizzazione di un vano w.c.
- C) Per le cantine, si rileva la creazione di una apertura sulla muratura portante che dalla prima cantina permette l'accesso alla seconda cantina. Si precisa inoltre che, il vano cantina 2, nelle tavole allegate alla sanatoria, faceva parte di altra unità immobiliare, ma per permettere la comunicazione tra la cantina 1 e 3, è stato realizzato il divisorio che ha permesso la creazione della cantina 2. Dalla lettura dell'atto di divisione, si evince che la cantina 2 è di proprietà della sig.ra ...**OMISSIS**...
- D) Si rileva inoltre la mancata rappresentazione della Centrale Termica posta lungo la rampa di accesso al piano interrato sulle tavole di progetto allegate alla pratica di sanatoria.

Stante ciò, per le difformità rilevate è necessario procedere alla presentazione di una SCIA in sanatoria.

Regolarizzabili mediante:

- SCIA in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare:

- Fusione del ripostiglio con il vano cucina al piano primo, frazionamento e fusione per la realizzazione del locale denominato cantina 2;
- realizzazione del locale Centrale Termica;
- realizzazione del ripostiglio e del w.c. interni all'autorimessa.

In merito alla cantina 2 si precisa che la stessa, nelle tavole della pratica di condono era parte dell'unità immobiliare limitrofa (errata rappresentazione con corretta titolarità da assegnare alla signora **...OMISSIS...**), e per tale ragione è necessario procedere al frazionamento con conseguente fusione della cantina con l'unità immobiliare in causa.

Presentazione pratica SCIA in sanatoria e conseguente agibilità: € 4.500,00

Oneri Totali:

- **€ 4.500,00 – solo spese tecniche pratica edilizia**

Note:

- Lo scrivente tiene a precisare che dall'importo sopra riportato sono da ritenersi escluse le eventuali spese di diritti per la presentazione delle pratiche, eventuali sanzioni (per la SCIA è a discrezione dell'amministrazione comunale) e qualsiasi altro costo necessario per rendere l'unità immobiliare conforme allo stato esistente (ad esempio opere edili, demolizioni, materiali, fornitura degli impianti mancanti etc.) e qualsiasi altro onere necessario per la redazione delle pratiche da parte di professionisti necessarie al rilascio delle autorizzazioni dalle competenti amministrazioni (Ingegnere, geologo, etc).
- Si precisa inoltre che la sanatoria prevede l'approvazione da parte di enti per i quali lo scrivente non può dare la certezza assoluta sull'accettazione della richiesta di sanatoria, essendo il rilascio della sanatoria subordinato all'approvazione da parte di questi.
Si precisa altresì che dalle ricerche esperite presso l'amministrazione comunale, non vi è traccia della richiesta di agibilità per l'unità immobiliare in questione, e per la presentazione ed il rilascio della stessa sono necessarie le certificazioni degli impianti e delle strutture, spese queste non preventivabili in quanto è necessario procedere alla verifica sia degli impianti sia della regolarità dell'esecuzione della parte strutturale (sia quella regolare che quella eseguita senza autorizzazione) da personale qualificato (ingegnere, impiantisti etc).
Si rende inoltre noto che, qualora si rendesse necessario procedere alla presentazione di una pratica strutturale in sanatoria, l'Ente Regione, preposto al rilascio dell'autorizzazione strutturale, d'ufficio potrebbe procedere a comunicare alla Procura della Repubblica detta difformità.

N.B. Qualora non fosse possibile procedere alla sanatoria del Locale Centrale Termica (locale privo di titolo edilizio posto lungo la rampa di accesso all'interrato), è necessario procedere alla rimozione delle centrali termiche (caldaie) ivi installate e prevedere l'installazione in zone limitrofe all'unità immobiliare.

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Nell'unità immobiliare costituente il **LOTTO 02** si riscontra l'unione del vano cucina con il soggiorno, eliminando di fatto il tramezzo tra i due vani.
Si precisa inoltre che, nonostante le ricerche effettuate presso l'Amministrazione Comunale, non è stata rinvenuta nessuna documentazione relativamente all'agibilità.

Regolarizzabili mediante:

- Pratica CILA in sanatoria per diversa distribuzione interna
- presentazione pratica agibilità

Presentazione pratica CILA ed agibilità: € 2.300,00

Oneri Totali:

- **€ 2.300,00 – solo spese tecniche**
- **€ 1.000,00 – Sanzione prevista dal Comune di Terni per presentazione pratica CILA in sanatoria** (l'importo indicato è quello vigente alla data di redazione del presente elaborato peritale)

Note:

- Si precisa altresì che dalle ricerche esperite presso l'amministrazione comunale, non vi è traccia della richiesta di agibilità per l'unità immobiliare in questione, e per la presentazione ed il rilascio della stessa sono necessarie le certificazioni degli impianti e delle strutture, spese queste non preventivabili in quanto è necessario procedere alla verifica degli impianti sia della regolarità dell'esecuzione della parte strutturale.
Sono altresì esclusi dall'importo sopra riportato i diritti di segreteria ed eventuali sanzioni per la presentazione della pratica di Agibilità.

N.B. Qualora non fosse possibile procedere alla sanatoria del Locale Centrale Termica (locale privo di titolo edilizio posto lungo la rampa di accesso all'interrato), è necessario procedere alla rimozione delle centrali termiche (caldaie) ivi installate e prevedere l'installazione in zone limitrofe all'unità immobiliare.

Dati precedenti relativi ai corpi:

- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

| | |
|---|--|
| Strumento urbanistico Approvato: | Piano regolatore generale |
| In forza della delibera: | Approvazione: Delibera C.C. n. 84 del 06.05.2002 |
| Norme tecniche di attuazione: | <ul style="list-style-type: none"> - OP-Art.94 Zone E spazio rurale - OP-Art.99 Zone E - fabbricati destinati ad abitazione (E1) - OP-Art.100 Zone E - annessi agricoli (E1) |
| Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: | SI - Vincolo ambientale art. 146 D. Lgs. n. 490 del 29.10.1999; - Vincolo inedificabilità assoluta ; |

| | |
|---|----|
| 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:**

- LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA
- LOTTO 02 - APPARTAMENTO

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]**
 di cui al punto **LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA**

L'unità immobiliare con destinazione residenziale è posta al piano primo dell'edificio di tipo plurifamiliare. L'accesso avviene superando la scala a rampe esterna, la quale da accesso al balcone da cui si accede all'appartamento. Superata la porta di accesso, ci si trova all'interno di un locale di buone dimensioni utilizzato come soggiorno, tramite una apertura si accede ad un piccolo disimpegno dal quale è possibile accedere al vano cucina di buone dimensioni ed alla c.d. zona notte. La zona notte è composta da un bagno e da due camere da letto, una matrimoniale ed una singola. Dalla camera matrimoniale, tramite la porta finestra è possibile accedere al balcone/terrazzo di buone dimensioni. Tutti i locali sono ben illuminati ed areati. I pavimenti in gres in buone condizioni (sufficienti nel vano cucina); gli infissi in PVC protetti da avvolgibili in plastica.

Al piano interrato trovano ubicazione i n. 3 locali cantina. L'accesso a quest'ultimi avviene tramite l'autorimessa che per tale motivazione è stata annessa a questo LOTTO.

Il primo locale cantina risulta essere rifinito con pavimentazione e tinteggiatura alle pareti, si evidenzia la presenza di un camino; le altre due stanze sono prive di finiture, o meglio presentano le finiture classiche per dei locali cantina.

L'autorimessa, di buone dimensioni ha accesso dalla rampa carrabile comune ad altre unità immobiliari. All'interno si rileva la presenza di un ripostiglio oltre che di un locale utilizzato come w.c. Sulla corsia e rampa di accesso al piano interrato è stato costituito il diritto di passaggio carrabile a favore dell'autorimessa insistente al piano scantinato. La manutenzione ordinaria e straordinaria della discenderia è posta a carico in parti uguali a tutti i proprietari del piano scantinato.

1. Quota e tipologia del diritto

- 1/1 di **...OMISSIS...** - Piena proprietà Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **138,95**. è posto al piano: Primo ed interrato

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1988

L'unità immobiliare è identificata con il civico 66; 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:

- sufficiente

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

| | |
|---------------------|--|
| Manto di copertura | materiale: tegole in cotto coibentazione: guaina bituminosa condizioni: buone |
| Portone di ingresso | tipologia: anta singola a battente materiale: Portone blindato con rivestimento in legno accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone |
| Rivestimento | ubicazione: bagno materiale: Gres condizioni: sufficienti |
| Rivestimento | ubicazione: cucina materiale: Gres condizioni: scarse |

Impianti:

Elettrico

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

Gas

tipologia: **sottotraccia**
 alimentazione: **metano** rete di distribuzione: **tubi in rame**
 condizioni: **buone** conformità: **Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione**

Idrico

tipologia: **sottotraccia**
 alimentazione: **diretta da rete comunale**
 condizioni: **sufficienti**
 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 caldaia a metano ed elementi radianti in alluminio |
| Stato impianto | Buono |
| Note | Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto |

Condizionamento e climatizzazione:

| | |
|--|----|
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione | 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 |
|--------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Soggiorno | sup reale netta | 18,90 | 1,00 | 18,90 |
| Disimpegno | sup reale netta | 4,25 | 1,00 | 4,25 |
| Cucina | sup reale netta | 8,90 | 1,00 | 8,90 |
| Bagno | sup reale netta | 4,05 | 1,00 | 4,05 |
| Letto | sup reale netta | 17,05 | 1,00 | 17,05 |
| Letto | sup reale netta | 8,50 | 1,00 | 8,50 |
| Terrazzo | sup reale netta | 17,85 | 0,40 | 7,14 |
| Balcone | sup reale netta | 17,20 | 0,45 | 7,74 |
| Cantina | sup reale netta | 14,45 | 0,50 | 7,23 |
| Cantina | sup reale netta | 4,60 | 0,30 | 1,38 |
| Cantina | sup reale netta | 15,80 | 0,30 | 4,74 |
| | | 131,55 | | 89,88 |
| | | | | |

Note:

- Si precisa che, per le motivazioni suesposte in merito alla possibilità di sanatoria del locale Centrale Termica, nella determinazione della consistenza per il calcolo del valore del LOTTO 01, la superficie di questa non è stata considerata.

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso:

- Residenziale

Accessori

LOTTO 01

APPARTAMENTO ED AUTO-

RIMESSA

1. autorimessa

Posto al piano Interrato

Composto da Un locale autorimessa, un ripostiglio ed un w.c.

Sviluppa una superficie complessiva di netta mq 27.35 mq

Destinazione urbanistica:

- Autorimessa

Valore a corpo:

- € 14.000,00

Note:

- All'interno dell'autorimessa si evidenzia la realizzazione di un locale ripostiglio ed un w.c.

Questi non risultano regolari sia a livello edilizio che catastale.

Gli oneri e le specifiche per la sanatoria sono riportati nella descrizione dell'unità principale.

Ambiente:

- Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]**
di cui al punto **LOTTO 02 - APPARTAMENTO**

L'unità immobiliare con destinazione residenziale è posta al piano Terra dell'edificio di tipo plurifamiliare. L'accesso avviene direttamente dal terrazzo di proprietà da cui si accede all'appartamento. Superata la porta di accesso, ci si trova all'interno di un locale di buone dimensioni c.d. open space utilizzato come soggiorno e cucina. Sulla sinistra si accede alla c.d. zona notte dove sono ubicate le due camere da letto, una matrimoniale e l'altra singola oltre al bagno. Tutti i locali sono ben illuminati ed areati. I pavimenti in gres in buone condizioni (sufficienti nel vano bagno); gli infissi in PVC protetti da avvolgibili in plastica.

1. Quota e tipologia del diritto

- 1/1 di **...OMISSIS...** - Piena proprietà Cod. Fiscale: **...OMISSIS...**

Eventuali comproprietari:

- Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **88,45 ed** è posto al piano: Terra

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1988

L'unità immobiliare è identificata con il numero civico 66; ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale:

- sufficiente

Impianti:

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 caldaia a metano ed elementi radianti in alluminio |
| Stato impianto | Buono |
| Note | Al momento dell'accesso non era disponibile la documentazione per la verifica della regolarità dell'impianto |

Condizionamento e climatizzazione:

| | |
|--|----|
| Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione | 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 |
|--------------|-----------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Soggiorno | sup reale netta | 20,75 | 1,00 | 20,75 |
| Cucina | sup reale netta | 7,80 | 1,00 | 7,80 |
| Disimpegno | sup reale netta | 1,60 | 1,00 | 1,60 |
| Letto | sup reale netta | 16,00 | 1,00 | 16,00 |
| Letto | sup reale netta | 8,40 | 1,00 | 8,40 |
| Bagno | sup reale netta | 3,75 | 1,00 | 3,75 |
| Terrazzo | sup reale netta | 30,15 | 0,45 | 13,57 |
| | | 88,45 | | 71,87 |

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso:

- Residenziale

Ambiente:

- Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati ed in sottosuolo.

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'eccezione 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 oggettivare il richiesto giudizio di stima attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive delle parti comuni dell'edificio limitrofo 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 II° trimestre 2018 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni ubicate nella zona periferica del Comune di Terni classificabile come Abitabili/Ristrutturato un valore compreso tra € 700,00 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 II° semestre 2017 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo economico ubicate nella zona Semicentrale Sant'Agnese, Borgo Bovio, Acciaierie, Rocca San Zenone, Tuillo, Toano, San Carlo definite come Normale tra € 700,00 ed € 900,00 al mq di superficie Lorda.

C) Nella banca dati del Borsino Immobiliare quotazioni immobiliari Umbria/Terni le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare sono comprese per i fabbricati definiti come di seguito:

- Abitazioni di tipo economico ubicate nella zona Rocca San Zenone, San Carlo, Trevi, Prisciano definite come in buono stato un valore medio pari ad € 700,00 al mq di superficie Lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione si inserisce, il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili -anche se non ufficiali- ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in questione, ritiene ragionevole adottare il valore unitario pari ad:

- € /mq 950,00 di superficie commerciale netta per i vani con destinazione residenziale.

(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.
- Borsino Immobiliare Umbria

8.3 Valutazione corpi:

LOTTO 01 - APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA - Abitazione di tipo economico [A3] con cantina ed annessa autorimessa.

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Soggiorno | 18,90 | € 950,00 | € 17.995,00 |
| Disimpegno | 4,25 | € 950,00 | € 4.037,50 |
| Cucina | 8,90 | € 950,00 | € 8.455,00 |
| Bagno | 4,05 | € 950,00 | € 3.847,50 |
| Letto | 17,05 | € 950,00 | € 16.197,50 |
| Letto | 8,50 | € 950,00 | € 8.075,00 |
| Terrazzo | 7,14 | € 950,00 | € 6.783,00 |
| Balcone | 7,74 | € 950,00 | € 7.353,00 |
| Cantina | 7,23 | € 950,00 | € 6.868,50 |
| Cantina | 1,38 | € 950,00 | € 1.311,00 |
| Cantina | 4,74 | € 950,00 | € 4.503,00 |
| Valore corpo | | | € 85.386,00 |
| Valore Accessori | | | € 14.000,00 |
| Valore complessivo intero | | | € 99.386,00 |
| Valore complessivo diritto e quota | | | € 99.386,00 |

LOTTO 02 – APPARTAMENTO - Abitazione di tipo economico [A3]

| <i>Destinazione</i> | <i>Superficie Equivalente</i> | <i>Valore Unitario</i> | <i>Valore Complessivo</i> |
|---------------------|-------------------------------|------------------------|---------------------------|
| Soggiorno | 20,75 | € 950,00 | € 19.712,50 |
| Cucina | 7,80 | € 950,00 | € 7.410,00 |
| Disimpegno | 1,60 | € 950,00 | € 1.520,00 |
| Letto | 16,00 | € 950,00 | € 15.200,00 |
| Letto | 8,40 | € 950,00 | € 7.980,00 |
| Bagno | 3,75 | € 950,00 | € 3.562,50 |
| Terrazzo | 13,57 | € 950,00 | € 12.891,50 |

| | |
|------------------------------------|-------------|
| Valore corpo | € 68.276,50 |
| Valore Accessori | € 0,00 |
| Valore complessivo intero | € 68.276,50 |
| Valore complessivo diritto e quota | € 68.276,50 |

Riepilogo:

| ID | Immobile | Superficie Lorda | Valore intero medio ponderale | Valore diritto e quota |
|---|---|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| LOTTO 01 APPARTAMENTO ED AUTORIMESSA | Abitazione di tipo economico [A3] con annesso autorimessa | 89,88 | € 99.386,00 | € 99.386,00 |
| LOTTO 02 APPARTAMENTO | Abitazione di tipo economico [A3] | 71,87 | € 68.276,50 | € 68.276,50 |

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)

| | | |
|-----------------|---|--------------------|
| LOTTO 01 | - | € 14.907,90 |
| LOTTO 02 | - | € 10.241,48 |

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

| | | |
|-----------------|---|-------------------|
| LOTTO 01 | - | € 5.300,00 |
| LOTTO 02 | - | € 3.800,00 |

Costi di cancellazione oneri e formalità:

€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

| | |
|-----------------|--------------------|
| LOTTO 01 | € 79.178,10 |
| LOTTO 02 | € 54.235,03 |

VALORE COMPLESSIVO DEL COMPENDIO IMMOBILIARE € 133.413,13

Data generazione:
03-08-2018

L'Esperto alla stima
Geom. Mirko Carlini

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

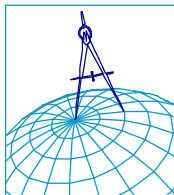
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

ELENCO DEGLI ALLEGATI - LOTTO 01

- 1.** *Rilievo dello stato attuale;*
 - 1.a)** *planimetria di rilievo.*
- 2.** *Documentazione catastale degli immobili;*
 - 2.a)** *Estratto di mappa*
 - 2.b)** *Visura catastale degli immobili al C.F.*
 - 2.c)** *Planimetria catastale degli immobili*
- 3.** *Copia del Titolo Edilizio 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. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

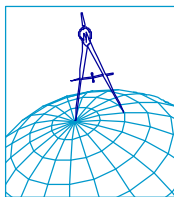
Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

Allegato **1) LOTTO 01**

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 06.04.2018

Unità Immobiliare Urbana sita nel

Comune di Terni - Strada di Prisciano n. 66

censita al C.F. al Fg. 90 p.lla 350 sub. 3 (abitazione) e sub. 6 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 251/2017

Promossa da: ...OMISSIS...

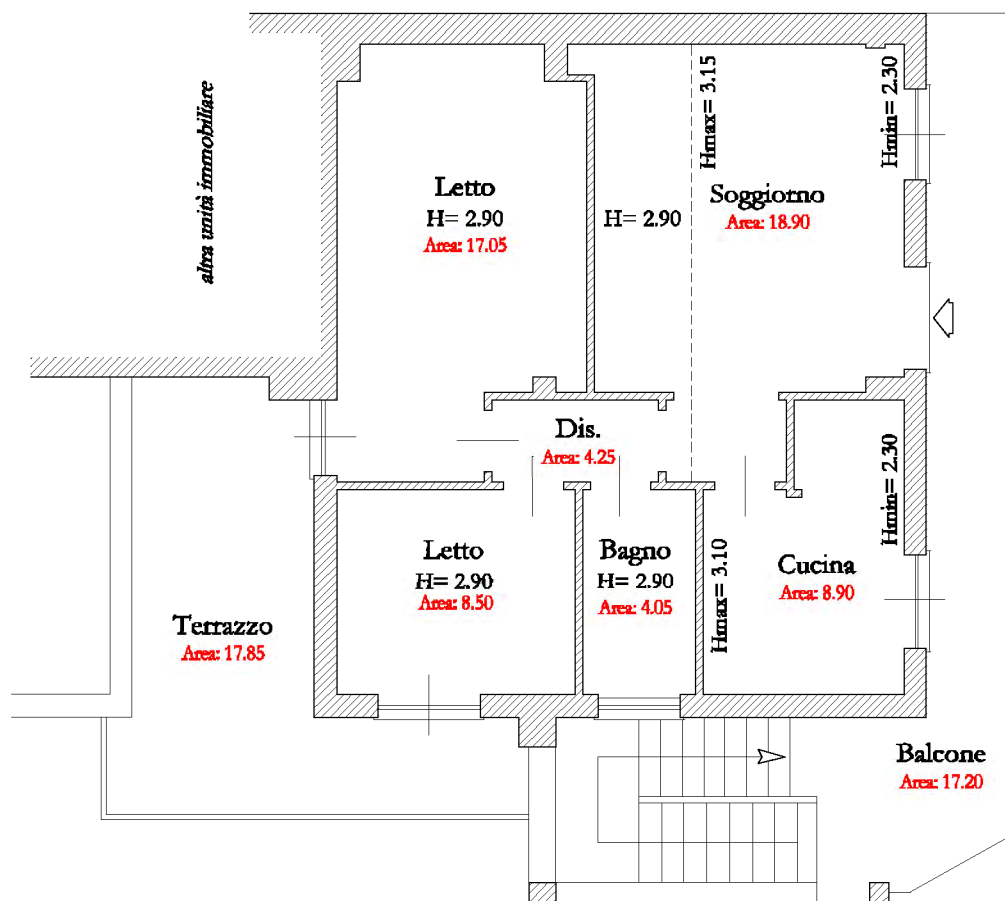
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI

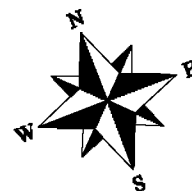
Custode Giudiziario: Dott. Fulvio CAPONE

Perito: Geom. Mirko CARLINI

- LOTTO 01 -



Piano primo



Scala 1:100

ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 06.04.2018

Unità Immobiliare Urbana sita nel

Comune di Terni - Strada di Prisciano n. 66

censita al C.F. al Fg. 90 p.lla 350 sub. 3 (abitazione) e sub. 6 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 251/2017

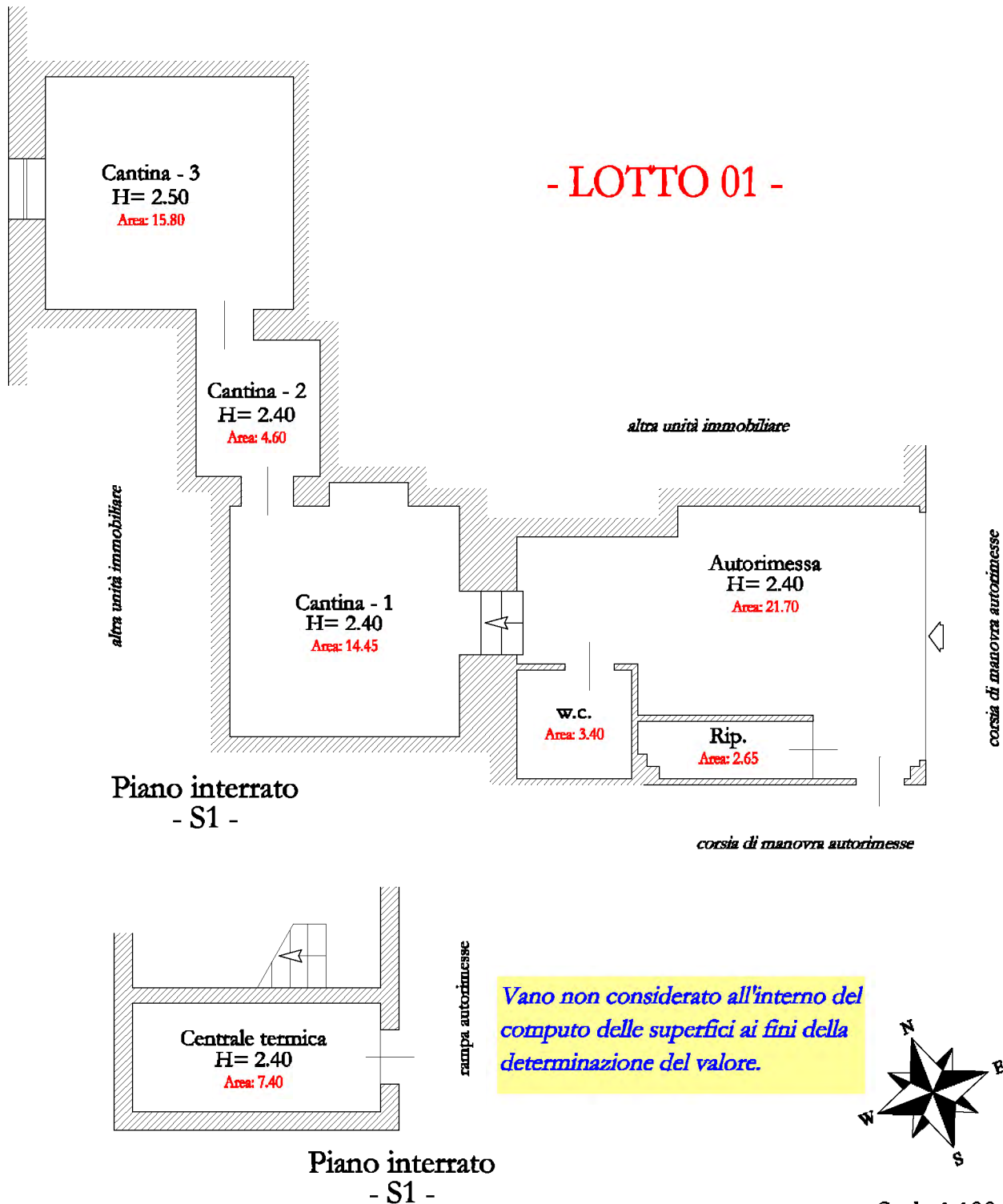
Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode Giudiziario: Dott. Fulvio CAPONE

Perito: Geom. Mirko CARLINI



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

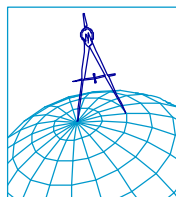
Allegato **2) LOTTO 01**

Documentazione catastale degli immobili

2.a) Estratto di mappa

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

2.c) 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=72400

E=18900

1 Particella: 350

Comune: TERNI
Foglio: 90
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Lug-2018 15:32:23
Prot. n. T2226694/2018



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.30.42 Segue

Visura n.: T221817 Pag. 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 90 Particella: 350 Sub.: 3 |

INTESTATO

| | | | |
|---|---------------|---------------|------------------------|
| 1 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (1) Proprieta' per 1/1 |
|---|---------------|---------------|------------------------|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|------------------|---------------------------------------|--------|------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------|---------------|-------------------|--|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 3 | 2 | | A/3 | 3 | 5,5 vani | Totale: 117 m ² Totale escluse aree scoperte**: 112 m ² | Euro 136,34 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | , STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1-I; | | | | | | | | | | | |
| Notifica | 5257/1999 | | | Partita | - | | | Mod.58 | - | | | |

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 90 - Particella 389

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/10/2014

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|------------------|---------------------------------------|--------|------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------|---------------|-------------------|-------------|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 3 | 2 | | A/3 | 3 | 5,5 vani | | Euro 136,34 | VARIAZIONE del 02/10/2014 protocollo n. TR0115322 in atti dal 02/10/2014 G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 62893.1/2014) |
| Indirizzo | , STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1-I; | | | | | | | | | | | |
| Notifica | 5257/1999 | | | Partita | - | | | Mod.58 | - | | | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.30.42 Segue

Visura n.: T221817 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------|-------------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 3 | 2 | | A/3 | 3 | 5,5 vani | | Euro 136,34 L. 264.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| 5257/1999 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Partita | | 29315 | | Mod.58 | | - |

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/1989

| 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 | | 90 | 350 | 3 | 2 | | A/3 | 3 | 5,5 vani | | L. 671 | VARIAZIONE del 02/12/1989 in atti dal 20/05/1999 AMPLIAMENTO E VAR. DELLA DESTINAZIONE (n. 3452B.1/1989) |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| 5257/1999 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Partita | | 29315 | | Mod.58 | | - |

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------------|-------------------|----------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 3 | 2 | | C/2 | 1 | 29 m ² | | L. 98 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Partita | | 29315 | | Mod.58 | | - |

Situazione degli intestati dal 01/12/2008

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--|--|--|
| 1 | ...OMISSIS... | | DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/1 | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 01/12/2008 protocollo n. TR0065738 in atti dal 05/05/2009 Registrazione: Sede: RIUNIONE DI USUFRUTTO DI ...OMISSIS... (n. 2683.1/2009) | | | CODICE FISCALE ...OMISSIS... | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Situazione degli intestati dal 29/04/1997

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|---|
| 1 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 01/12/2008 |
| 2 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (1) Proprietà per 1/2 fino al 01/12/2008 |
| 3 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (8) Usufrutto per 1/2 fino al 01/12/2008 |
| DATI DERIVANTI DA | RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 29/04/1997 protocollo n. TR0065733 in atti dal 05/05/2009 Registrazione: Sede: RIUNIONE DI USUFRUTTO DI ...OMISSIS... (n. 2682.1/2009) | | |

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|---|----------------|--|
| 1 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | fino al 29/04/1997 |
| 2 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (8) Usufrutto per 1/2 fino al 29/04/1997 |
| 3 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (8) Usufrutto per 1/2 fino al 29/04/1997 |
| DATI DERIVANTI DA | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.30.07 Segue

Visura n.: T221556 Pag. 1

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 90 Particella: 350 Sub.: 6 |

INTESTATO

| | | | |
|---|---------------|---------------|----------------|
| 1 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (1) Proprieta' |
|---|---------------|---------------|----------------|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|------------------|----------------------------------|--------|------------|----------------|---------------------|------|------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------------------|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 6 | 2 | | | C/6 | 4 | 34 m ² | Totale: 34 m ² | Euro 35,12 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | STRADA DIVOLGHE n. 14 piano: S1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | 4979/1999 | | | Partita | 1016233 | | | Mod.58 | | | | - | |

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 90 - Particella 389

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | | |
|------------------|-------------------------------------|--------|------------|----------------|---------------------|------|------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona | Micro Zona | Categoria | | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 6 | 2 | | | C/6 | 4 | 34 m ² | | Euro 35,12 L. 68,000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | , STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica | 4979/1999 | | | Partita | 1016233 | | | Mod.58 | | | | - | |



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.30.07 Fine

Visura n.: T221556 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/1989

| 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 | | 90 | 350 | 6 | 2 | | C/6 | 4 | 34 m ² | | L. 231 | CLASSAMENTO del 05/12/1989 in atti dal 10/05/1999 (n. 3490B.2/1989) |
| Indirizzo , STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica 4979/1999 , Partita 1016233 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/1989

| 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 | | 90 | 350 | 6 | 2 | | | | | | | COSTITUZIONE del 05/12/1989 in atti dal 14/12/1989 (n. 3490B.1/1989) |
| Indirizzo , STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica - , Partita 1016233 Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 05/12/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|-----------------|-----|----------------|-----------------------|
| 1 | ... | ... | ... | (1) Proprieta' |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| COSTITUZIONE del 05/12/1989 in atti dal 14/12/1989 Registrazione: (n. 3490B.1/1989) | | | | |

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
F. r.p. rend. 407



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

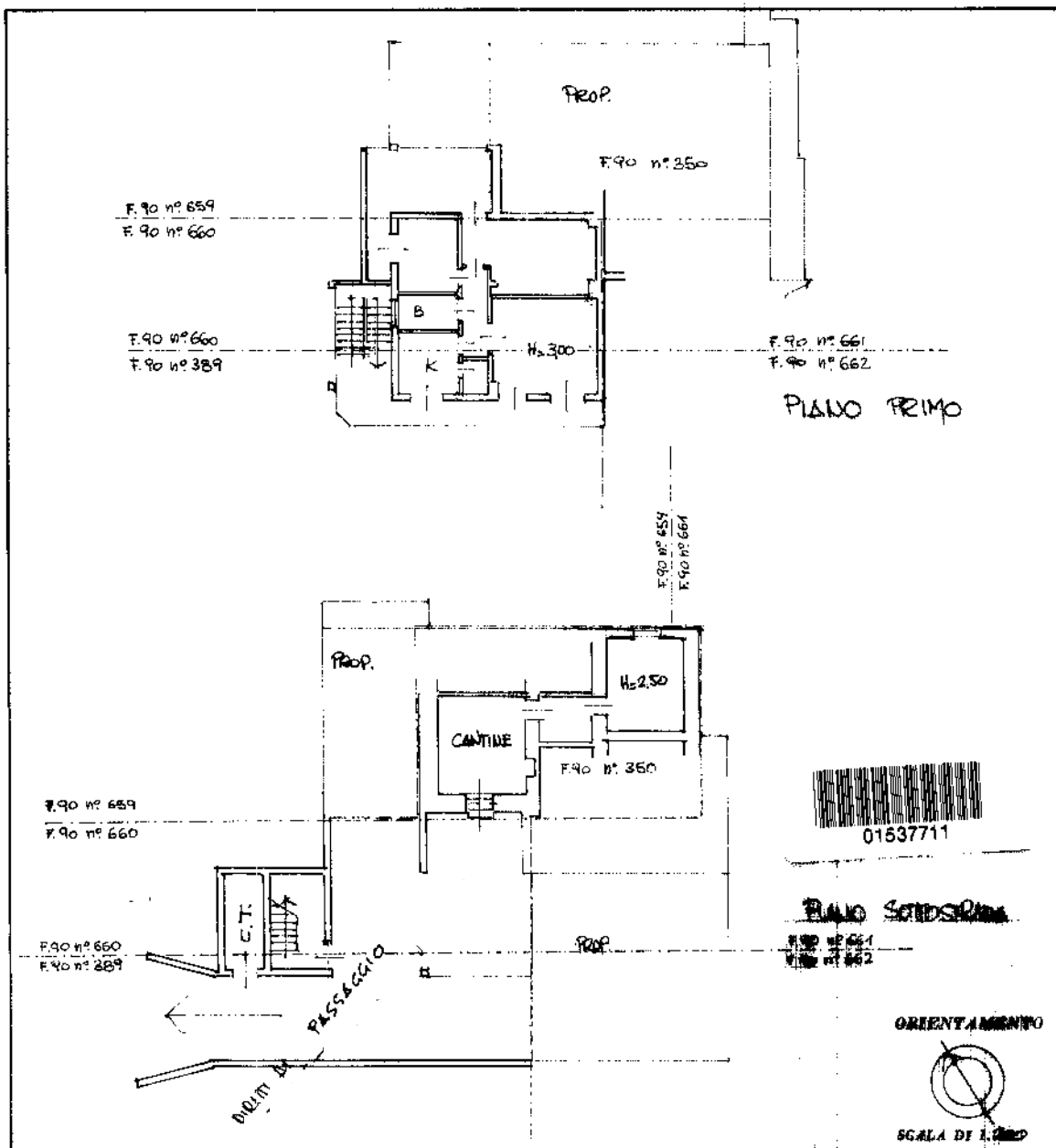
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-L. 12 APRILE 1950, N. 682)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via VOLGHE 14

Ditta n.a il

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|---|
| DATA | AMPLIAMENTO F.90 n° 350 sub 3 ASSUME NUOVO IDENTIFI CATIVO F.90 n° 350 sub 3 |
| PROT. N° | |

Compilata dal GEOMETRA
MARIO RINALDI
 Iserito all'Atto del GEOMETRA
 della Provincia di TERNI
 DATA 27 12 1988
 Firma [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2018 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 90 - Particella: 350 - Subalterno: 3 >
 STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1-1;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
P. 112/1989 - 487



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

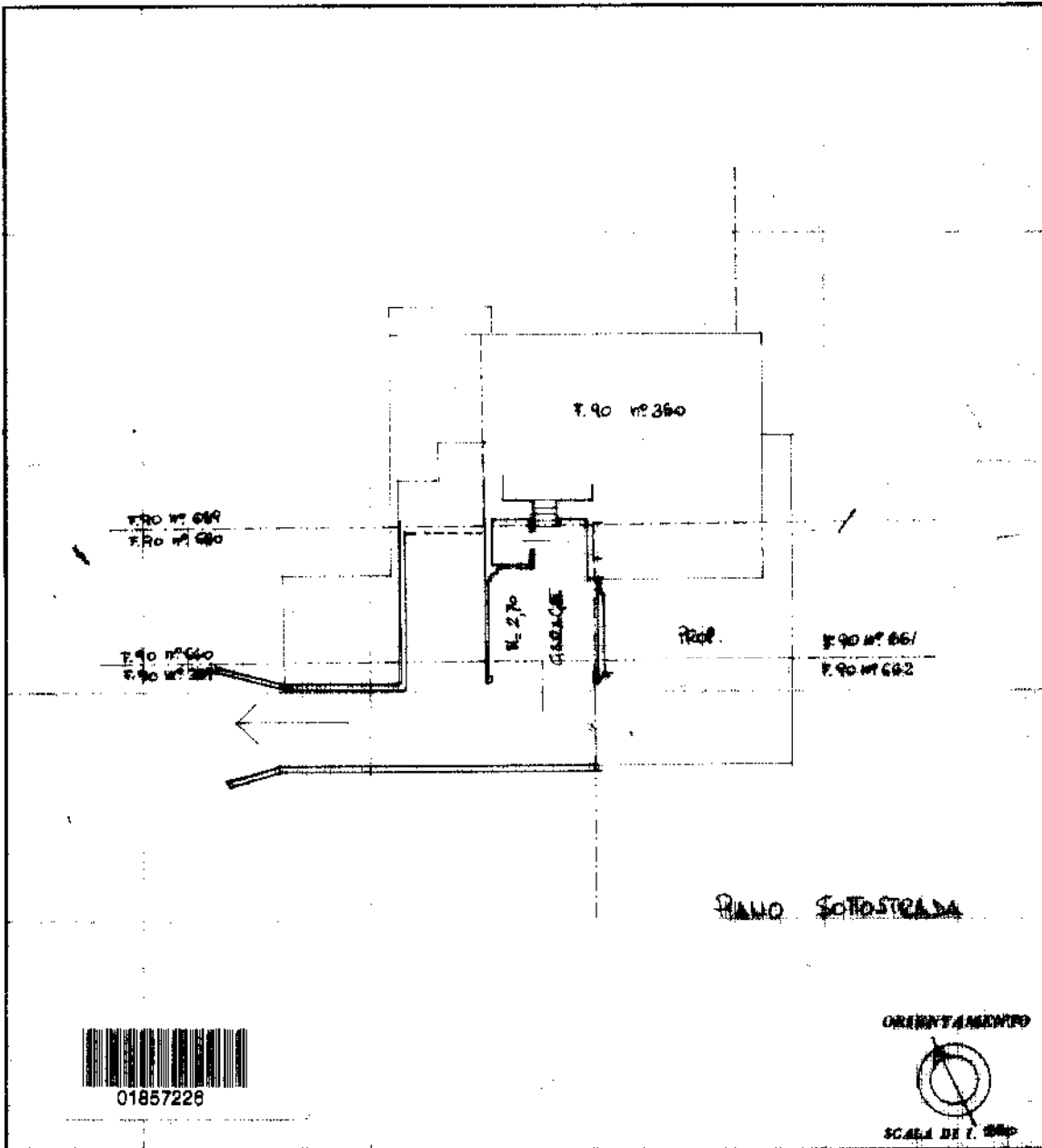
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETI-LEGGE 12 APRILE 1989, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via VOLGHE, 14

Ditta n.a. il

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|--------------------|
| DATA | F. 90 n° 350 sub 6 |
| PROT. N° | |

Compilata dal GEOMETRA
MARIO PINA' CESI (Firma del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di TERNI

DATA 27.12.1988

Firma: Mario Pina' Cesi

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2018 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 90 - Particella: 350 - Subalterno: 6 >
STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

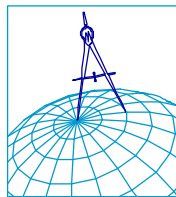
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

Allegato 3) LOTTO 01
- **Copia titoli edilizi**



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

NOTA BENE

Allegato n.2/e 1



TORNI UFF. CONDONO

COMUNE DI TERNI

AREA OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI
2° SETTORE - 1° U.O.

Cod. Fisc. Part. III (0175660554)

Risposta a nota N.

In data

Protocollo N.

Allegati N.

Pratica n°

14381/86
2533 IID 22842

1



OGGETTO: Legge 28.2.1985 n.47 - Autorizzazione edilizia in sanatoria -

Raccomandata r.r.

Terni li

20 GEN. 1997

IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata in data 24/3/86 dal Sig. [redacted]
(C.F. [redacted]) in qualità di PROPRIETARIO residente
in Via VOLCARE 14 Terni, con la quale

è stata richiesta, ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'autorizzazione
edilizia in sanatoria, per le opere abusive eseguite in Via VOLCARE 14
fig. 90 part. 389 consistenti in VARIAZIONE SU TRASPARENTI ed OPERE
INTERNE

ed illustrate negli elaborati che fanno parte integrante della presente autorizzazione;

VISTA la Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta;

VISTO il parere favorevole _____;

VISTA l'autorizzazione di cui all'art.7 della Legge 29.6.1939 n.1497 n. _____ del _____
ed il decorso termine di 60 gg. senza che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali abbia esercitato
potere di annullamento della medesima;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Terni;

PRESO ATTO che l'oblazione è stata versata in conformità e nei termini previsti dalla Legge;

VISTA la proposta favorevole del Responsabile del procedimento;

PRESO ATTO che sono stati versati i diritti di segreteria di cui alla deliberazione di C.C. n.218 del
26.7.1995;

RILASCIATA

[redacted signature]

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere sopra indicate.

La presente autorizzazione edilizia in sanatoria viene rilasciata salvo i diritti dei terzi e con le seguenti
prescrizioni _____

Si dà atto che l'autorizzazione edilizia in sanatoria viene inoltre rimessa a _____

Provvedimento adottato in data 17 GEN. 1997



P. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Enrico Melasecche Germini)

COMUNE DI TERNI

Legge 47/85 sul Condono Edilizio;
Integrazioni alla domanda di sanatoria ai sensi
dell'Art.10 31.

Ditta

[REDACTED]
Edificio in Terni, Voc. Le Volghe, 14:
- modifiche non autorizzate.

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO ALLA
DATA DEL 20.03.1986

SCALA 1:100

[REDACTED]
BLENDS CAM



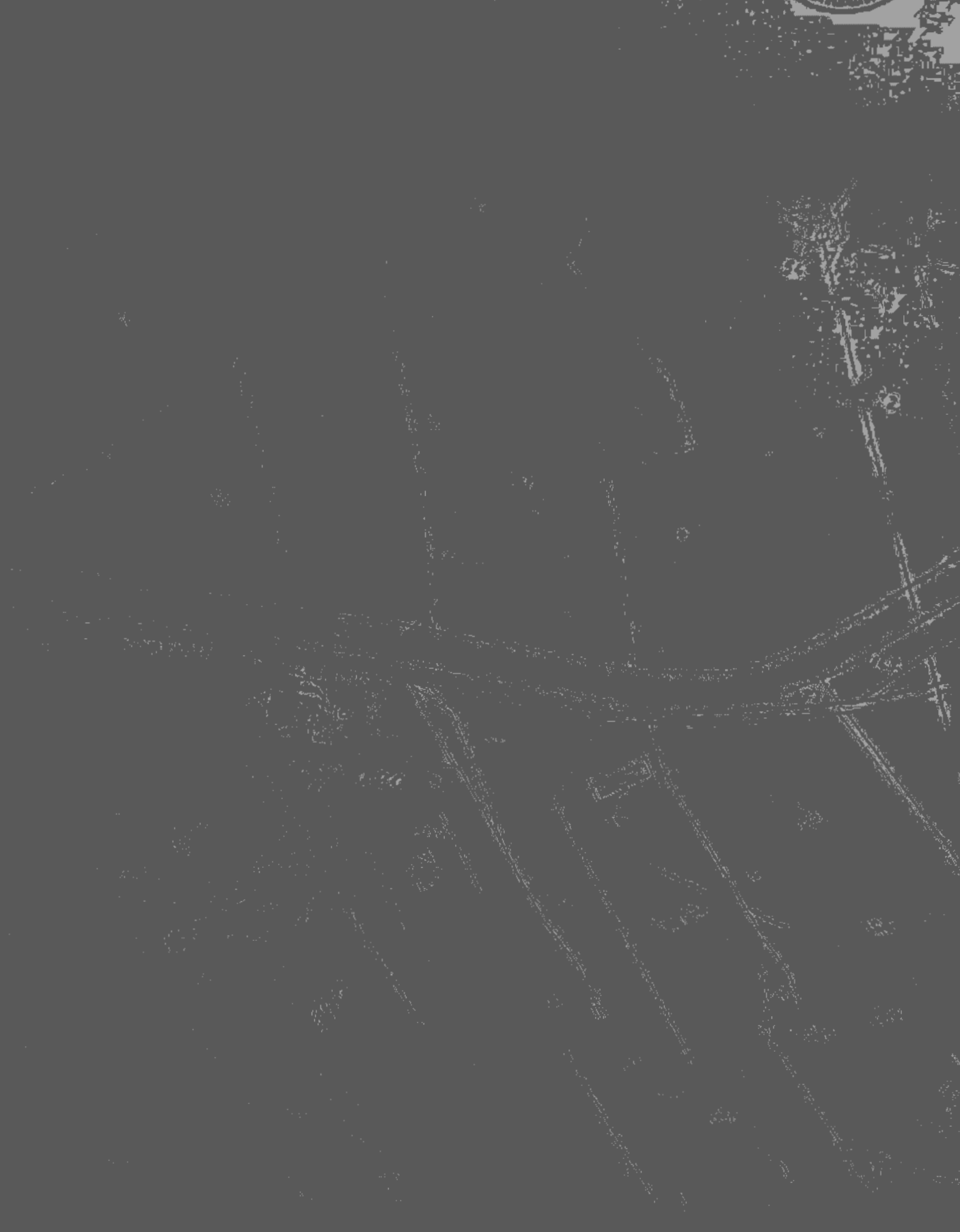
Mauro Mauri

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

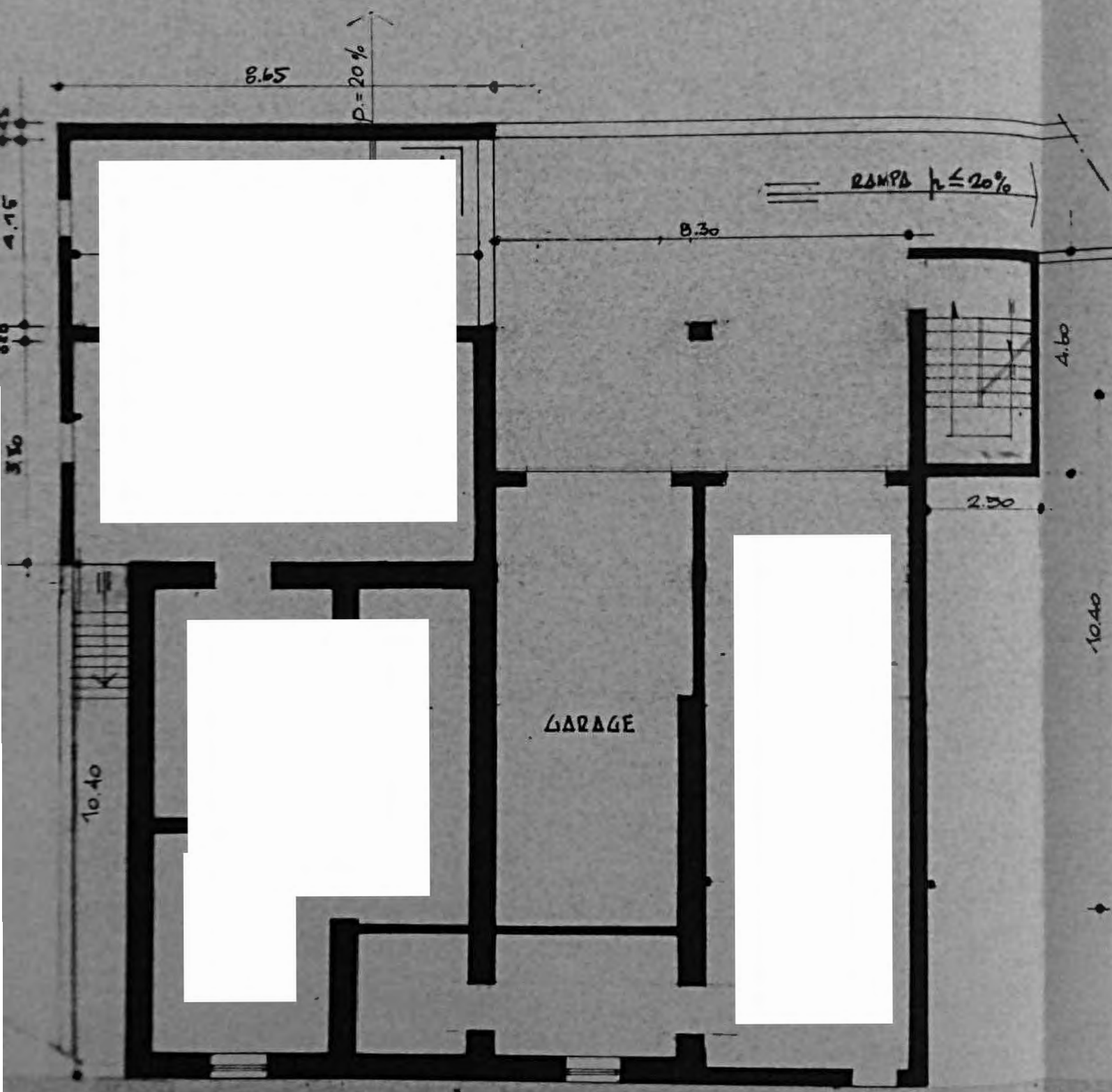
Comune di Terni Foglio n. 90 Particelle n. 389-510.

SCALA 1:2000





PIANO INTERRATO

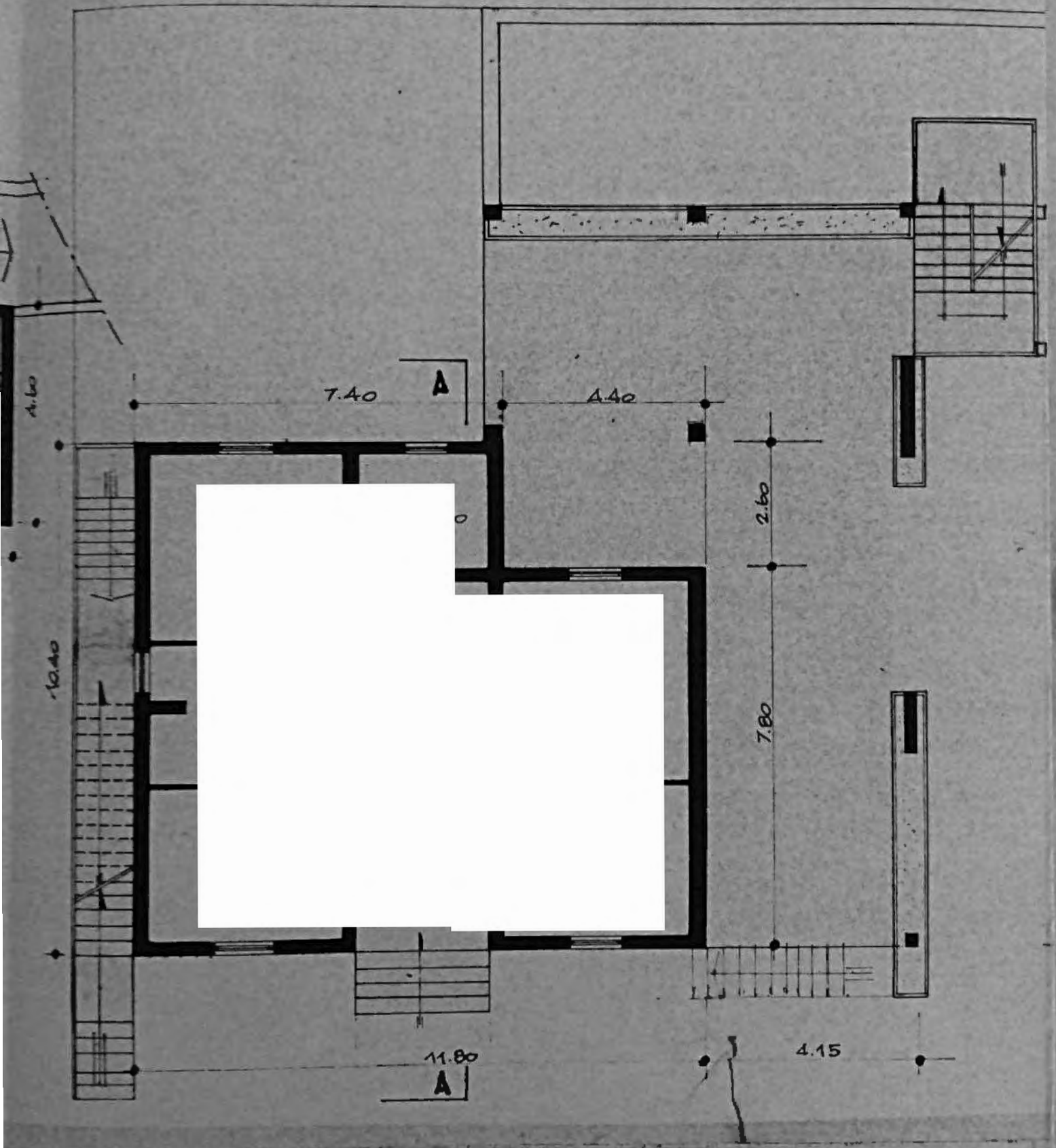


PIANO INTERRATO

8.65

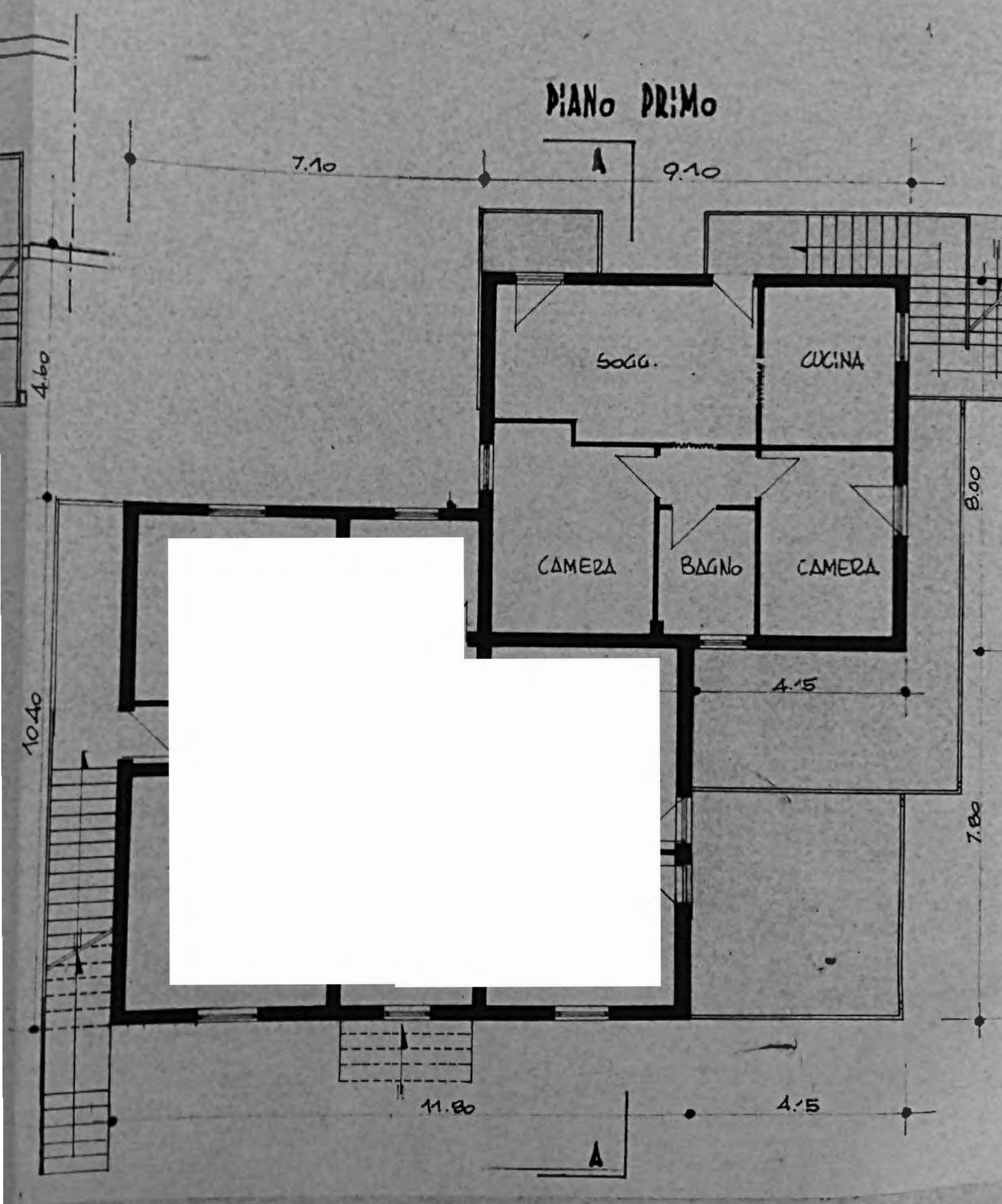
10.40

PIANO TERRENO



PIANO TERRENO

PIANO PRIMO



7.10

A

9.10

4.60

SOGG.

CUCINA

8.00

CAMERA

BAGNO

CAMERA

10.40

4.15

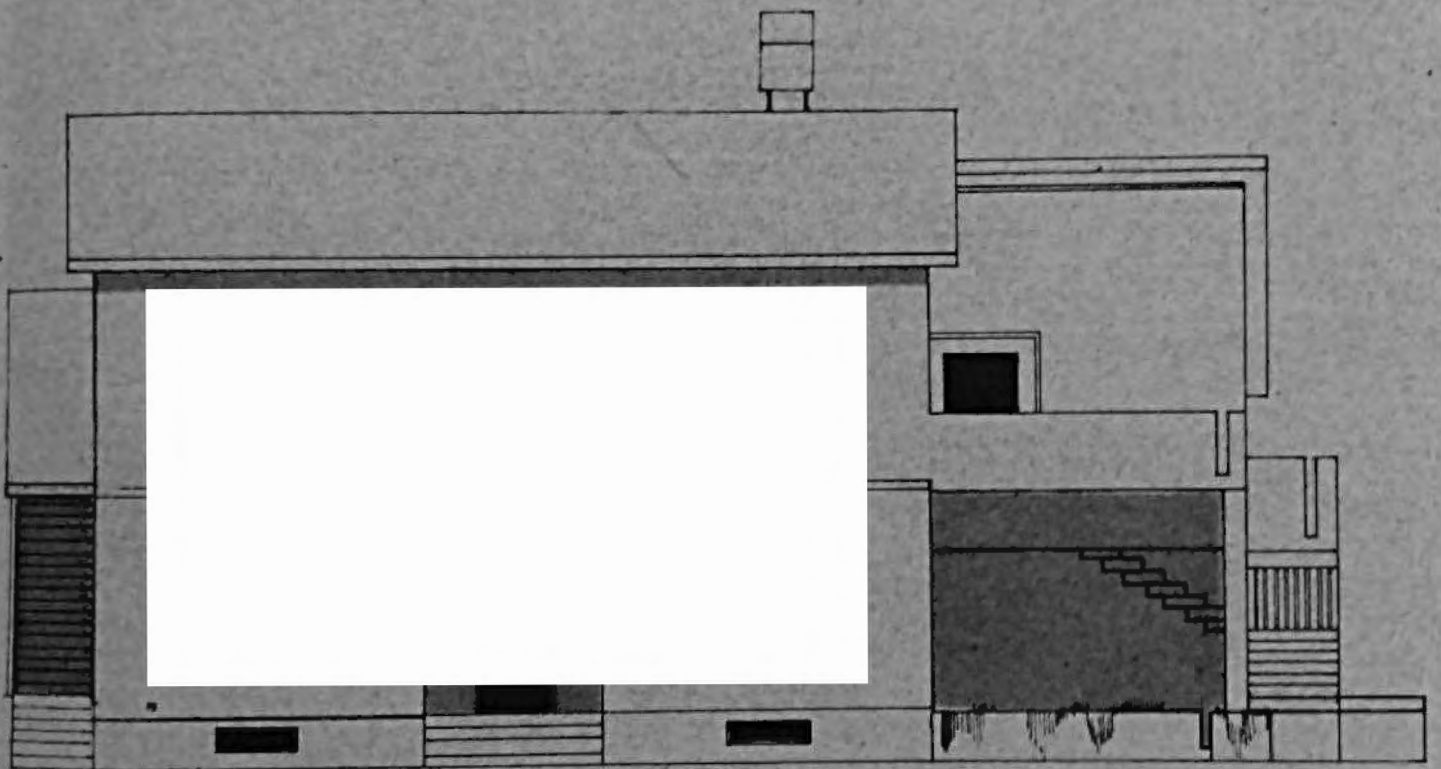
7.80

11.80

A

4.15

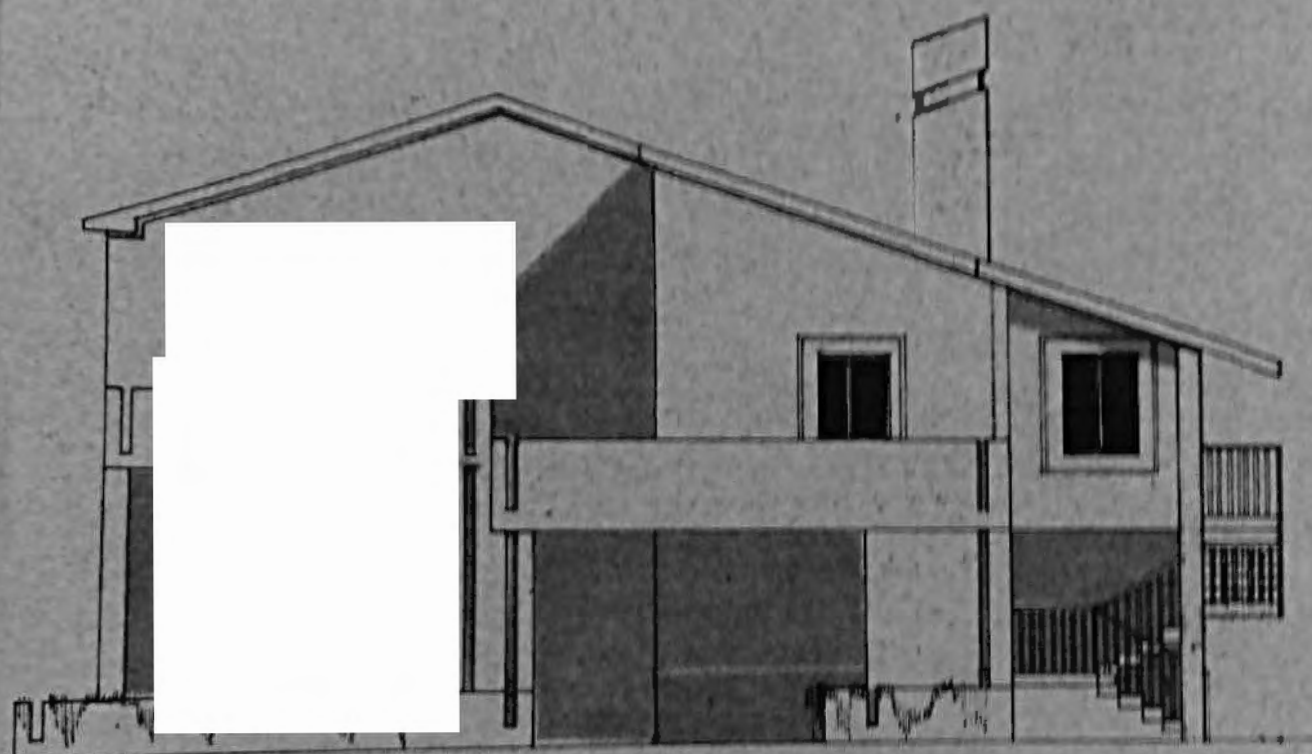
PROSPETTO NORD



C o n c e s s i

PROSPETTO NORD

PROSPETTO oWEST

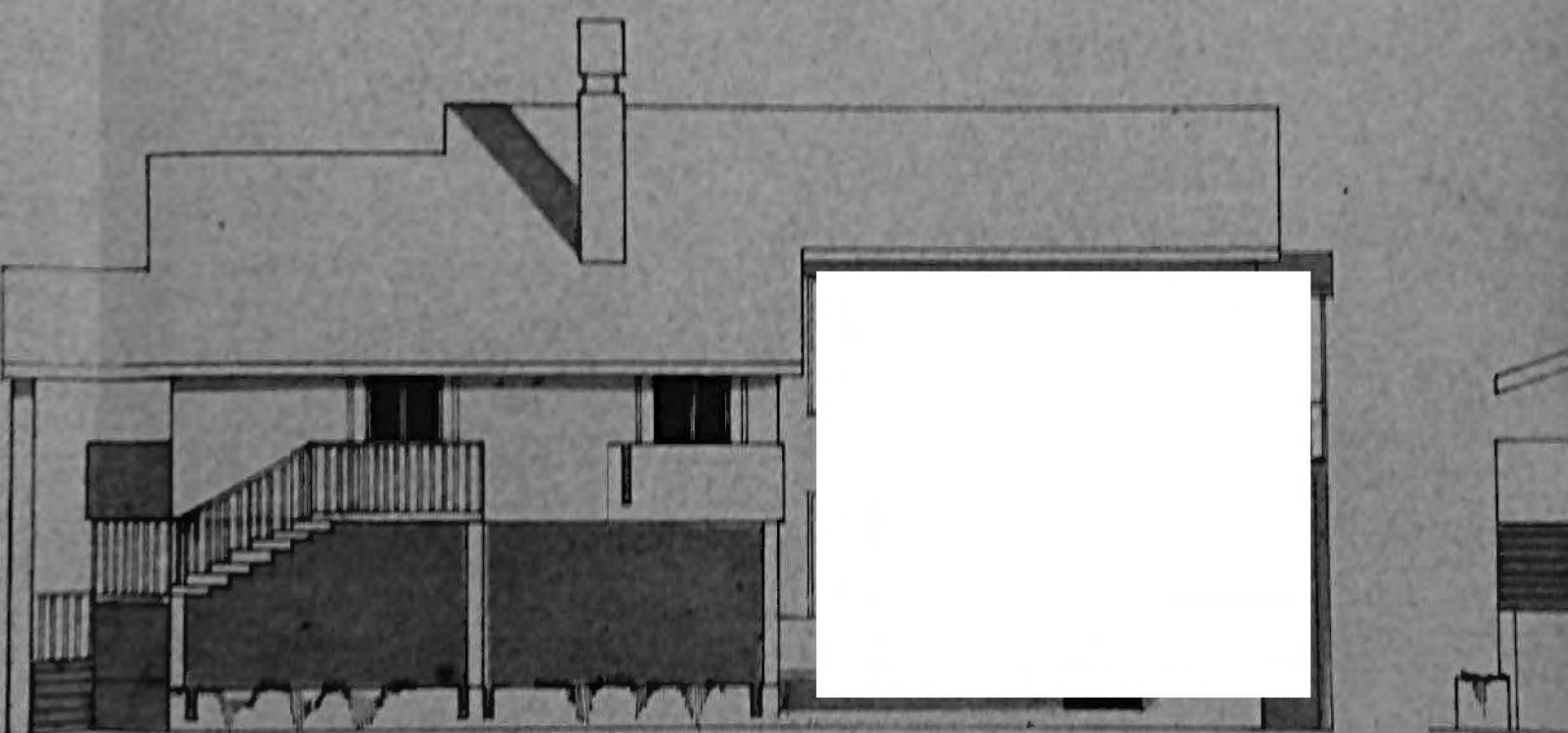


o n e

E d i l i z

PROSPETTO oWEST

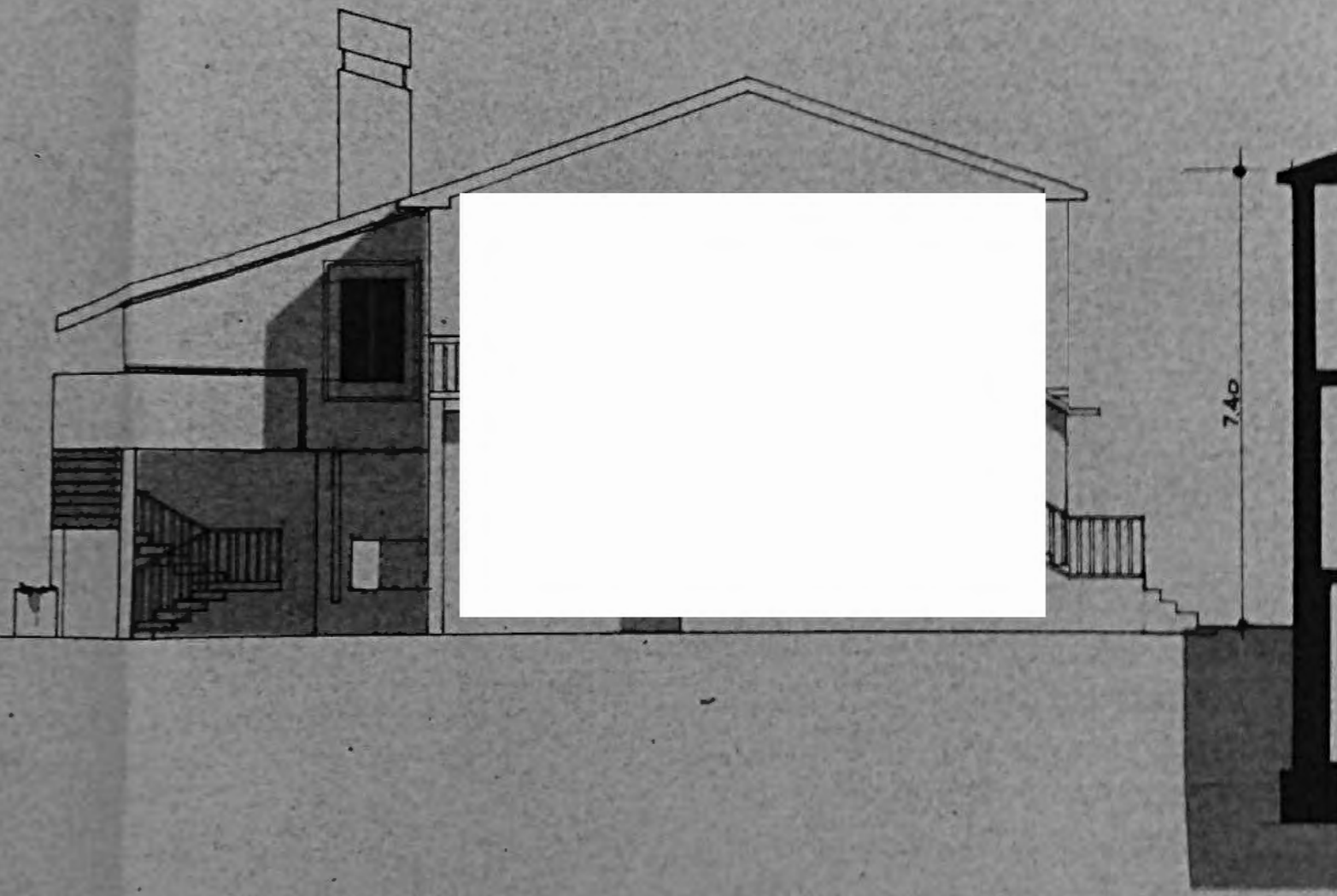
PROSPETTO SUD



z i a n. 43577/82

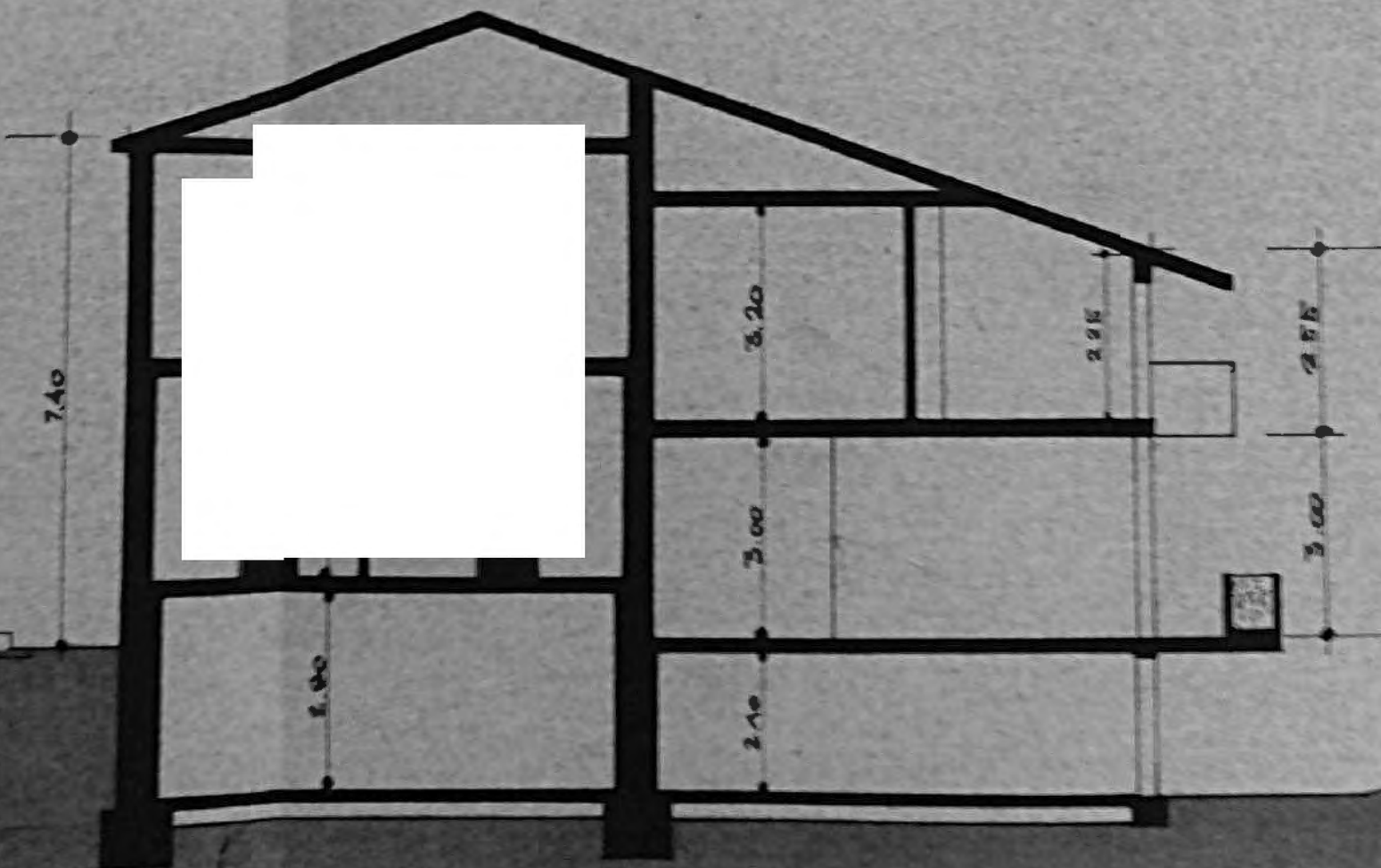
PROSPETTO SUD

PROSPETTO EST



PROSPETTO EST

SEZIONE A-A



10.4

CANTINA

4.15
CANTINA

PIANO INTERRATO

8.65

P. = 20%

RAMPA h ≤ 20%

8.30

9.25

4.95

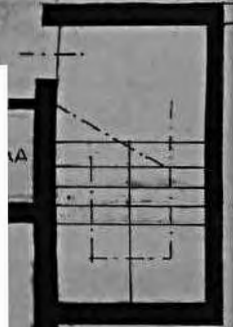
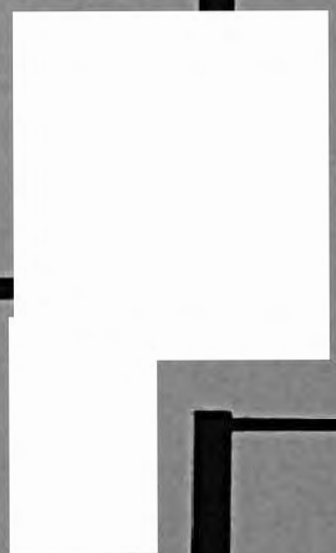
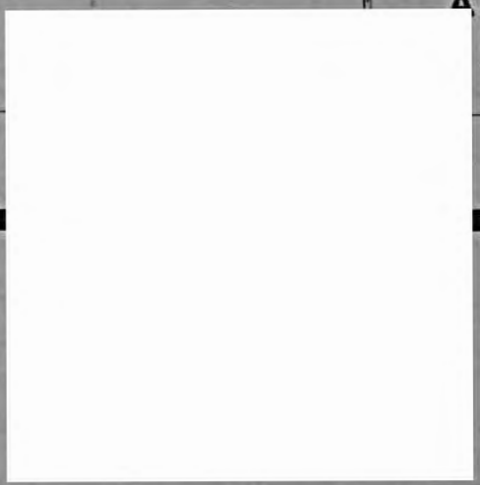
3.30

10.40

CALD.

5.82

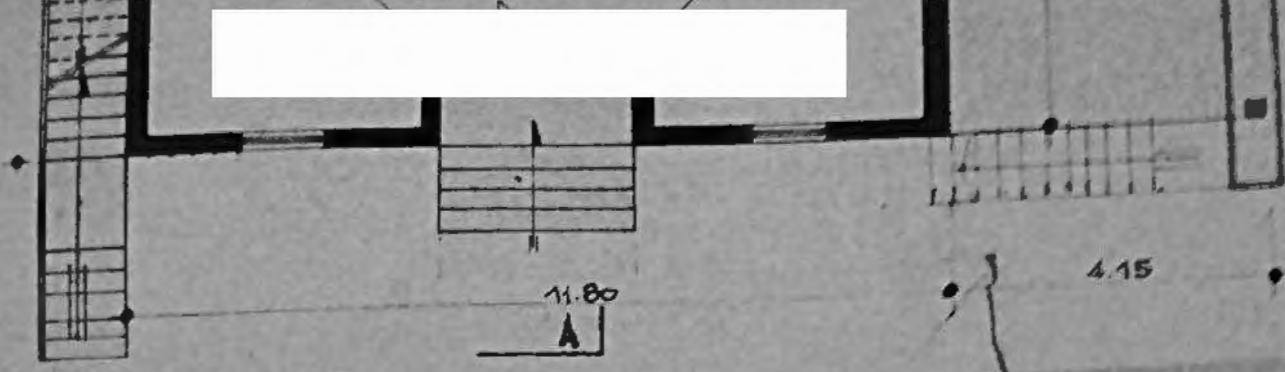
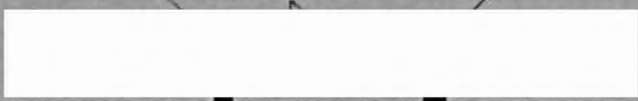
10.40



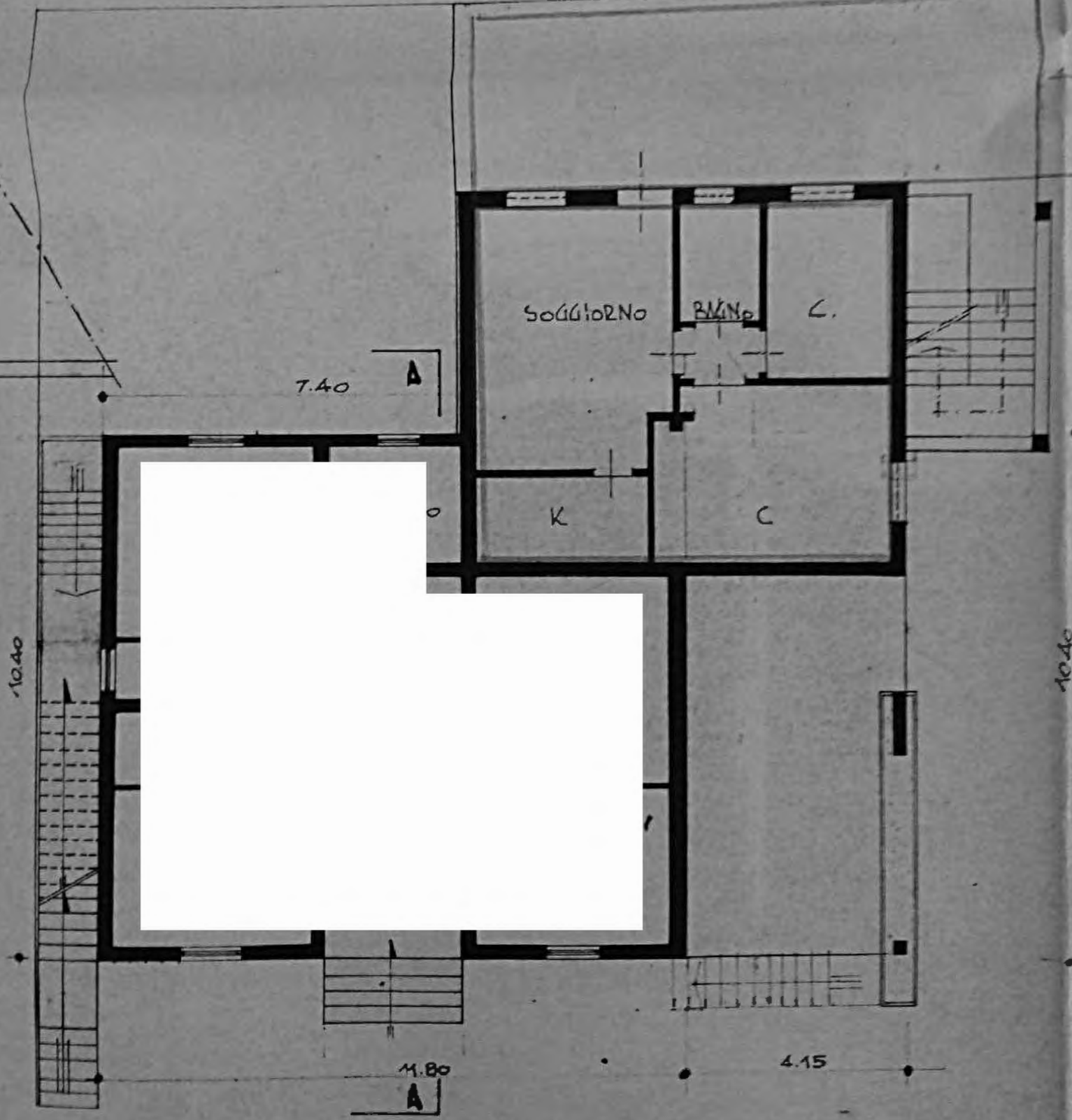
A

VA

1



PIANO TERRENO



10.40

10.40

11.80
A

4.15

PIANO PRIMO

RAMPA

7.10

A

9.10

11.80

4.15

A

SOGGERNO

CUCINA

BAGNO

CAMERA

CAMERA

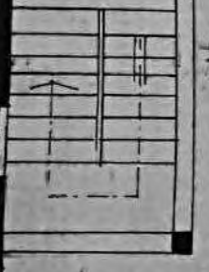
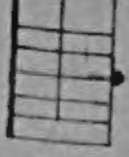
4.15

10.40

11.80

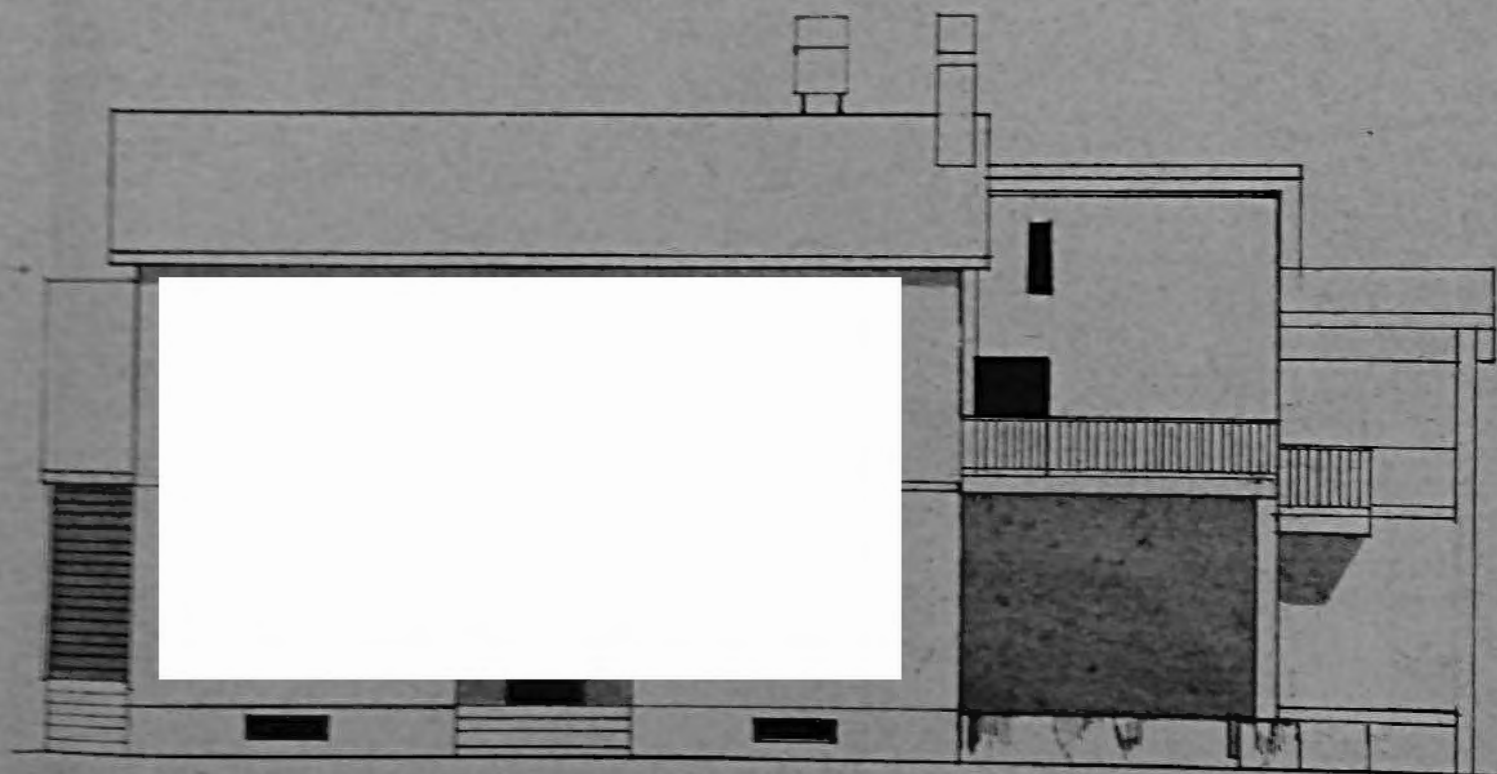
4.15

A



C o n c e s s i

PROSPETTO NORD



R i l i e v o

o n e E d i l i

PROSPETTO oWEST



s t a t o d i

z i a

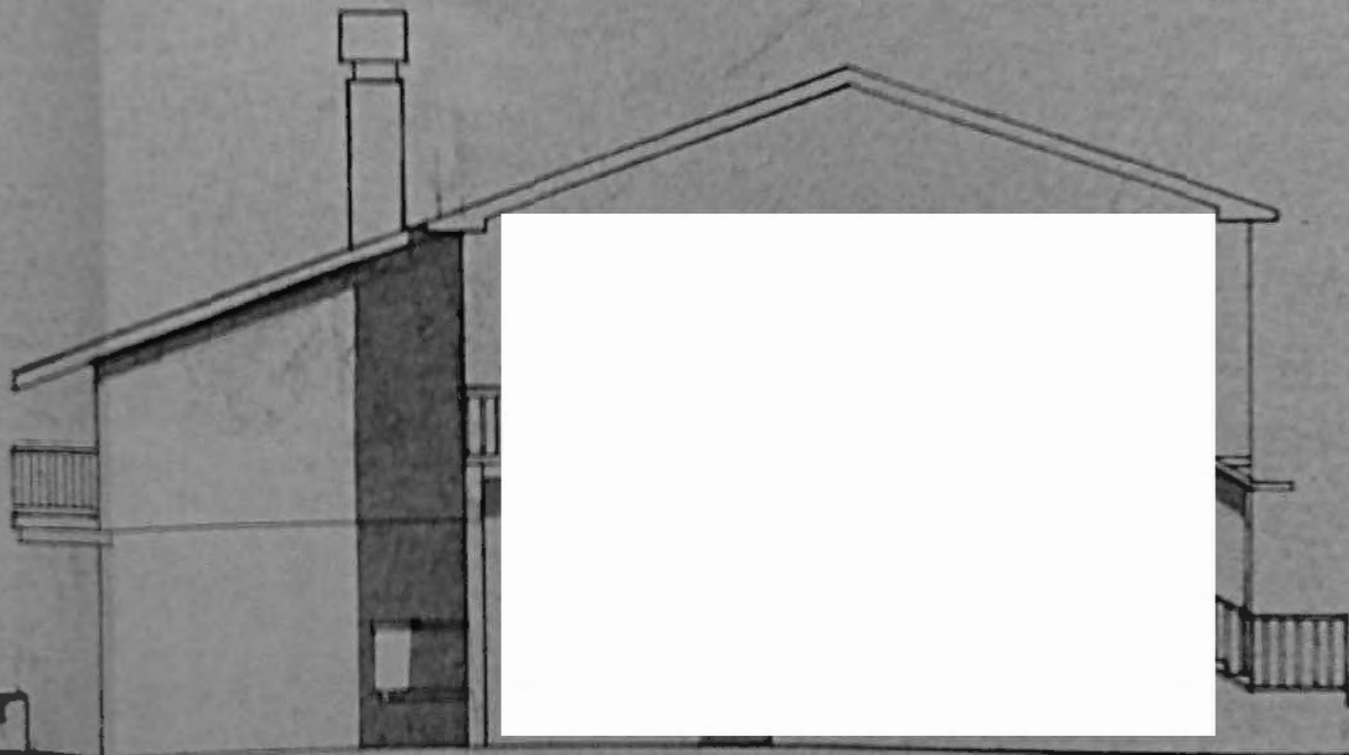
n. 43577/82

PROSPETTO SUD



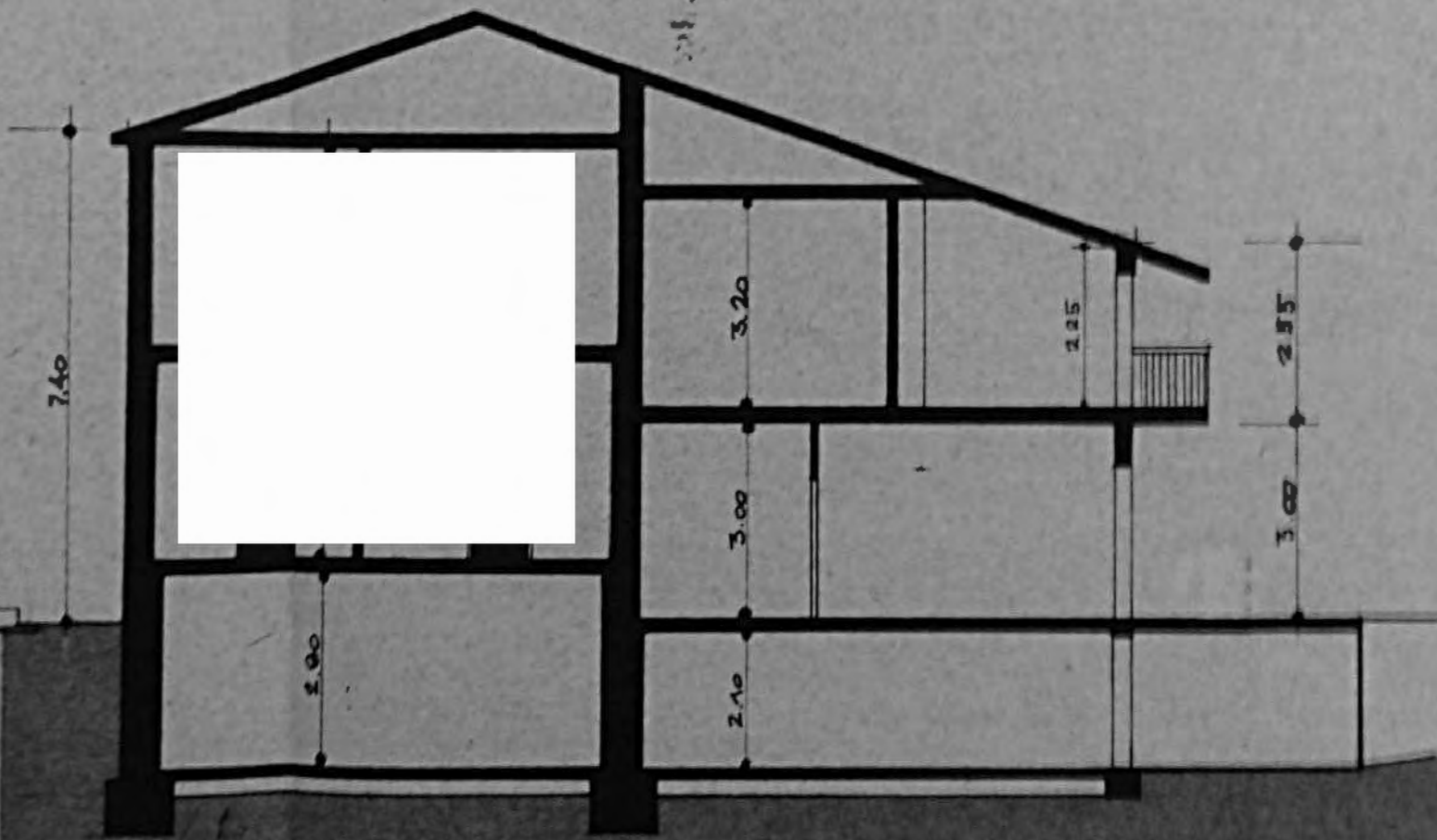
f a t t o

PROSPETTO EST



7.40

SEZIONE A-A



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

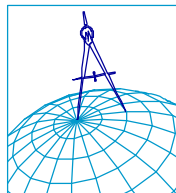
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

Allegato **4) LOTTO 01**

Copia del titolo di provenienza della proprietà
- Divisione e vendita Rep. 41169 del 04.06.1980



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

GRUPPO EDITORIALE L'ESPRESSO



3360

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

T E R N I

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE:

[redacted] casalinga, nata a Città della Pieve, il
 22 AGOSTO 1925, e domiciliata a Terni, voc. Vallecaprina
 n.146;
 [redacted] nata a Stroncone, il 1°
 Luglio 1921, e domiciliata a Terni, ion voc. Vallecaprina
 n.146;

A FAVORE

[redacted] casalinga, nata a [redacted] il [redacted]
 [redacted] e [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
 [redacted] e domiciliati a Terni, al Villaggio
 Matteotti Via VII n.16;

S O N T R O

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] ed
 ivi domiciliato, [redacted] commerciante, nato a [redacted]
 [redacted] e domiciliato a Terni, via Cavour 58;
 [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e
 domiciliata a Terni, via Cavour n.58;
 [redacted] commerciante, nato a [redacted]
 e domiciliato a Terni, via Cavour n.58;
 [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]
 e domiciliata a Terni, via Cavour n.58;
 [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

GIATON
CORSO DEL COLLE
11937

e domiciliata a Terni, voc. Volghe n.14;

[redacted], operaio, nato a [redacted], il giorno

[redacted], e domiciliato a Terni, voc. Volghe n.14;

S I C H I E D E

la trascrizione dell'atto di vendite, ricevuto dalle
AVV. ANGELO ALCINI, Notaio in Terni, in data 2 OTTOBRE
1974 - Registrato a Terni, li 14 ottobre 1974 al n. 3167
Vol. 271 - che si produce in copia autentica, in forza
del quale i signori [redacted]

[redacted] ciascuno per i
propri diritti e complessivamente per l'intero, hanno
venduto:

A) in favore di [redacted], e [redacted]
[redacted], che hanno acquistato pro indiviso ed in parti
uguali tra loro:

Rate di terreno di natura pascolivo olivato, sito in
Terni, in voc. Prisciano, distinto nel catasto rustico di
Terni, a PART. I6. I71, Foglio 90 particelle N.ri: 509
(ex 144/b) - 513 (ex 145/b) della superficie di are
cinquantuno e centiare sessanta (Ha; 0,51,60) reddito
domenicale di L. - giusta frazionamento del geom.

Grimani Vincenzo, che é stato allegato all'atto sotto
la lettera "A." -

Confinante con residua proprietà dei venditori su due
lati, [redacted], strada, salvo altri

Il prezzo è stato di L.5.200.000 (cinque milioni centomila) interamente pagato:

B) in favore di [redacted] e [redacted]

[redacted] che hanno acquistato pro indiviso ed in parti uguali tra loro:

Rata di terreno di natura pascolo olivato, sito in Terzi, in voc. Prisciano, distinto nel catasto rustico di Terzi, a PART. I6. I7I, foglio 90 particella n. 510 (ex 144/c) della superficie di are undici e centiare venti (Sa. 0,11,20) e reddito domenicale di L. - giusta tipo frazionamento del geom. Gramani Vincenzo, allegato all'atto sotto la lettera A. -

Confinanzi con residua proprietà dei venditori, [redacted]

[redacted], stessi

acquirenti, salvo altri

Il prezzo è stato di L.350.000 - interamente pagato;

I venditori hanno rinunciato all'ipoteca legale-

Per concorde volontà delle parti è restato stabilito

quanto segue:

Gli acquirenti e loro aventi causa a qualsiasi titolo,

avranno diritto di passaggio anche con automezzi, sulla

residua proprietà dei venditori, distinta al catasto

al foglio 90 particella n. 144, per accedere ai terreni

compravenduti

Detto passaggio dovrà essere esercitato lungo il confi-

ne tra il succitato terreno servente foglio 90 particella 144 con i terreni foglio 90 particelle N.ri: 510 509 su una striscia della larghezza costante di ml.3,00 Sull'area distinta col n.389 del foglio 90 risulta già costituita servitù di passaggio della costante larghezza di ml.3,50 a partire dalla strada comunale, ed esercitata lungo il confine con la particella n.138 del foglio 90 a favore dell'intero fondo distinto al catasto con le particelle N.ri: 142 -144-145-189 -191 -367 e pertanto i sigg. [redacted]

quali proprietari del sopra richiamato terreno particella n.389 del foglio 90 unitamente ai venditori [redacted]

[redacted] hanno riconosciuto agli acquirenti e loro aventi causa, il diritto di passaggio anche con ausiliari sulla precitata striscia di terreno della larghezza di ml.3,50 facente parte della più volte richiamata particella n.389 del foglio 90 -

Tutte le parti costituite nel presente atto, convergono inoltre di ampliare la predetta servitù esistente sulla particella n.389 del foglio 90 secondo il tracciato riportato nel tipo di frazionamento fino a raggiungere la costante larghezza di ml.5,00 -

A tale scopo rendendosi necessario utilizzare anche una porzione del terreno particella n.350 del foglio 90

Avv ANGELO AL CIMI
NOTAIO
CORSO DEL FOGGIO 104
10121



i proprietari sigg. [redacted]

hanno prestato il necessario consenso per l'asservi-
mento sia della detta porzione del terreno foglio 90
n.350, sia della parte ulteriormente necessaria insi-
stente sulla particella n.389 del foglio 90 già ri-
chiamata, onde realizzare la citata larghezza di metri
lineari cinque (ml.5,00) -

Tutti i patti come sopra convenuti dalle parti, vengo-
no trascritti per conoscenza di terzi -

Valore di detta servitù L.20.000 ,e i sigg. [redacted]

[redacted] hanno rinunciato all'ipoteca
legale -

Hanno infine dichiarato le parti che tutte le servitù
di cui all'atto si intendono validamente costituite
indipendentemente dai confini esistenti tra i e terre-
ni a favore dei quali le servitù stesse sono state
costituite con altra strade -

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

~~Adatto~~

Trascritto il

30 OTT. 1974

~~Amministrato~~

al Registro Generale d'ordine Vol.

15 v. 6645

e al Registro Particolare Vol.

att. 5582

esatte L.

1350 (Quattrocentocinquanta)

IL CONSERVATORE
(G. LAVIERI)





ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

T E R N I

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE e CONTRO:

[redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted], e domiciliato a Terni, in voc. Volghe n. 14 con
CF. [redacted];

[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted] e domiciliata a Terni, in via Argentina Altes-
belli n. 10 con CF. [redacted]

S I C H I E D E

la trascrizione dell'atto di consenso autenticato
nelle firme dall'Avv. ANGELO AICINI, Notaio in Terni,
in data 8 MARZO 1985 REP. N. 48.780 - registrato a
Terni, li 19 Marzo 1985 al n. 945 vol. 1691 con LI. 100.500

che si produce in originale, in forza del quale:

1) La signora [redacted] ha costituito sulla
rampa di accesso al piano scantinato del fabbricato
sito in Comune di Terni, in località Bolghe, insistente
sul terreno censito nel catasto rustico di Terni, al
foglio 90 particella n. 389/A, servitù di passaggio
carzabile a favore del vano ad uso autorimessa fami-
liare di proprietà del signor [redacted], insisten-
te sul terreno sito in Terni, in voc. Volghe, censito
nel catasto rustico di Terni al foglio 90 particella

n.389/B;

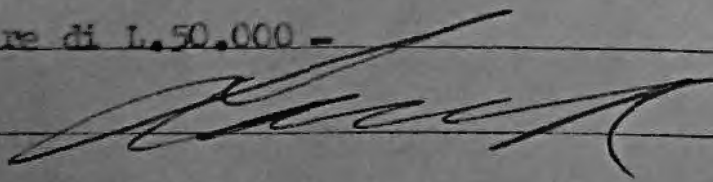
Detta rampa é della larghezza di metri lineari tre circa, che partendo dalla strada privata, raggiunge il piano scantinato di proprietà [redacted] e corre lungo il confine delle particelle censite nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 n.510

La manutenzione ordinaria e straordinaria di detta discenderia farà carico in parti uguali a tutti i proprietari del piano scantinato;

Il signor [redacted], si é impegnato ste stesso e per conto dei propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad ogni richiesta della sig/ra [redacted]

[redacted] a demolire il piccolo vano ad uso ripostiglio, insistente sul terreno di proprietà dello stesso sito in Terni, voc.Volghè, censito nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n.389/B, edificato a confine con la proprietà della sig/ra [redacted] censita nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n.510;

Tra le parti non vi é stato alcun corrispettivo, ed ai fini fiscali le parti stesse hanno dichiarato un valore di L.50.000 -



CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

destituita

11 APR 1985

Registro II

Atto

Registro Generale d'ordine Vol. 208

№ 2474 e al Registro Particolare Vol. 1979

esatte L. 22500

(Venti due mila Cinquecento)

IL CONSERVATORE SUP. R. E.

(Dr. M. Jaccarino Matone)

Matone





ATTO DI CONSENSO

-|-|-|-|-|-|-|-|-|-

Con la presente da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

[redacted] casalinga, nata a [redacted] (PG) il
giorno [redacted] e domiciliata a Terni, in via
Argentina Altobelli 10, con codice fiscale n. [redacted]

[redacted];
[redacted] operaio, nato a [redacted] (PG) il
[redacted], e domiciliato a Terni, in voc. Volghe
n. 14, con CF. [redacted];

si conviene e si stipula quanto appresso:

----- A R T I C O L O 1°. -----

[redacted], con questo atto dichiara di costituire come in effetti col presente atto costituisce sulla rampa di accesso al piano scantinato, del fabbricato sito in Comune di Terni, in località Volghe insistente sul terreno censito nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n. 389/A (ora n° [redacted]) servitù di passaggio carrabile a favore del vano ad uso autorimessa familiare, di proprietà del signor [redacted], insistente sul terreno sito in Terni, in voc. Volghe, censito nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n. 389/B (ora n° [redacted])

Detta rampa é della larghezza di metri lineari tre
cir ca, che partendo dalla strada privata, raggiunge
il piano scantinato di proprietà [redacted]
e corre lungo il confine delle particelle censite
nel catasto rustico di Terni al foglio 90 parti-
cella n.510;

La manutenzione ordinaria e straordinaria di detta
discenderia farà carico in parti uguali a tutti i
proprietari del piano scantinato;

-----ARTICOLO 2º.-----

Il signor [redacted], sipegna se stesso e per
conto dei propri eredi ed aventi causa a qualsiasi
titolo, ad ogni richiesta della sig/ra [redacted]
a demolire il piccolo vano ad uso ripostiglio, insi-
stente sul terrenco di proprietà dello stesso sito in
Terni, voc. Volghe, censito nel catasto rustico di Terni
al foglio 90 particella n. 389/B, edificato a confine
con la proprietà della sig/ra [redacted], censita
nel catasto rustico di Terni al foglio 90 particella
n.510;

-----ARTICOLO 3º.-----

Tra le parti non vi é alcun corrispettivo di sorta,
ed ai fini fiscali le parti stesse dichiarano un
valore di lire cinquantamila L.50.000 {

-----ARTICOLO 4º.-----

----- A R T I C O L O 5°. -----

I sottoscritti prestano il loro più ampio e lato
consenso, affinché il presente atto venga trascritto
per conoscenza di terzi, presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Terni, con esonero da mg del
signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo

----- A R T I C O L O 6°. -----

Tutte le spese del presente atto e sue conseguenti
sono a totale carico del signor [REDACTED]
Letto approvato e sottoscritto

Terni, li 8 MARZO 1985

[REDACTED]
[REDACTED]
REPERTORIO N° 48.780

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto DOTT. FULVIO SBROLLI, Notaio,
coadiutore temporaneo dell'Avv. ANGELO ALCINI
Notaio in Terni, iscritto presso il Collegio Notarile
dei Distretti riuniti di Terni, Orvieto, e Spoleto,
giusta provvedimento del Consiglio Notarile del 15
gennaio 1985, che previa rinunzia con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni, i signori:

[REDACTED] casalinga, nata a [REDACTED] (PG)

il giorno [REDACTED] e domiciliata a Terni.

via Argentina Altobelli n.10;

[redacted], operaio, nato a [redacted] (PG) il
giorno [redacted], e domiciliato a Terni, in Voc.
Volghe n.14;

della cui identità personale io Notaio sono certo,
hanno sottoscritto l'atto che precede in mia presenza
Terni, li 8 MARZO 1985



Autio J. ...

| UFFICIO REGISTRO - TERNI | |
|--|--|
| Esatte L. 100.500..... | Reg. al n°..... 945 |
| <i>Autantele 50000</i> | Vol. 1691 Mod. II Atti P.R. AUT. |
| di cui L. 50.000 per imp. tp. | addi 18/3/1985 |
| e L. per INVIM | |
| e L. per n° alleg. | |
| CASSIERE TITOLARE (Luca Sallustio) | IL DIRETTORE REGGENTE (Dr. Aldo T... |



ATTO PRIVATO

-;-;-;-;-;-;-;-

Io qui sottoscritta [redacted], nata a [redacted] =
[redacted] (PG) il giorno [redacted], e domiciliata
a Terni, in via Altobelli n.10, con la presente da valere
a tutti gli effetti di legge, mi impegno nei confronti
di mio fratello [redacted], nato a [redacted]
il [redacted], e domiciliato a Terni, in via Volghe
n.14, a pagare tutte le spese che lo stesso andrà ad
incontrare per lo spostamento della caldaia dell'impianto
di riscaldamento esistente sul fabbricato, sito in
Terni, in voc. Volghe 14; e ciò a modifica di quanto
stabilito nell'atto di divisione a rogito Notaio Alcini
di Terni, in data odierna;

Mi impegno altresì a pagare allo stesso mio fratello
[redacted], non appena realizzato, metri quadrati
dodici (mq.12) del solaio di copertura del garage che
lo stesso andrà a costruire al piano scantinato, in
adiacenza alla mia proprietà sita in Terni, in voc. Volghe

Letto approvato e sottoscritto

Terni, li 4 GIUGNO 1980

Avv. Angelo Alcini

NOTAIO

Corso del Popolo, 101 - Tel. 0545/2288
TERNI

Repertorio N° 41169

Raccolta N° 13499

DIVISIONE E VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno mille novecentocinquanta, addì quattro del mese
di giugno

(addì 4.6.1990)

In Terni nel mio studio al Corso del Popolo 101.
Avanti a me avv. Angelo Alcini notaio iscritto al
Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Terni,
Orvieto e Spoleto con residenza in Terni, sono pre-
senti:

[redacted], operaio, nato il [redacted] a
[redacted] e domiciliato a Terni al voc. Volghe 14
il quale dichiara avere il seguente codice fiscale

[redacted] casalinga, nata il [redacted]
a [redacted] e domiciliato a Terni al voc. Volghe 14
la quale dichiara di avere il seguente codice fiscale

[redacted], casalinga, nata il [redacted]
a [redacted] e domiciliato a Terni in via Argentina
Altobelli 10 la quale dichiara di avere il seguente
codice fiscale [redacted]

I componenti della cui identità personale io notaio
sono certo, prestano convergenza quanto segue

P r e m e s s a

I comparanti si dichiarano proprietari comuni per uguali porzioni dell'area circostante allo stabile sito in comune di Terni al voc. Volghe n.14, area distinta al catasto urbano di Terni al foglio 90 con le particelle 350/B- 350/C - 350/D di complessivi Ha. 0.04.20 (are quattro e centiare centi) ed al catasto terreni dello stesso comune al foglio 90 particelle 389/A - 389/B di Ha. 0.03.40 (are tre e centiare quaranta) con redditi in accertamento.

Dichiarano le parti che detti beni hanno un valore di L. 3.900.000 (Tre milioni novecentomila). Premesso quanto sopra e dai comparanti dichiarato come parte integrante e sostanziale del presente atto;

ART. 1 - Volendo i signori [redacted], [redacted] e [redacted] procedere allo scioglimento della comunione dei beni di cui detto in premessa, si attribuiscono amichevolmente le quote a titolo di divisione nel modo che segue:

QUOTA A: attribuita ed accettata per reciproco consenso da [redacted] piccole aree di terreno facenti unico corpo e circostante lo stabile uso abitazione in comune di Terni al voc. Volghe 14, e precisamente le aree distinte al catasto urbano di Terni al foglio 90 particella



350/B e nel nuovo catasto terreni al medesimo foglio
90 con la particella 389/B per una superficie complessi-
siva di Ha. 0,02,50 (are due e centiare cinquanta)
redditi in accertamento giusta fracionamento del dott.
ing. Gianni Capra che previa vidimazione delle parti
e di me notaio si allega al presente atto sotto la
lettera A.

Confinanti: strada comunale, condividenti

QUOTA B: attribuita ed accettata per reciproco con-
senso da

Piccola area di terreno facente unico corpo sito in
ove sopra dette e distinta al catasto urbano del co-
mune di Terni al foglio 90 con la particella 350/B
di Ha. 0,02,20 (are due e centiare venti) redditi in
accertamento come da fracionamento sopra richiamato ed
allegato.

Confinanti: strada comunale, strada privata, condi-
videnti, s.a.

QUOTA C: attribuita ed accettata per reciproco con-
senso da

Piccole aree di terreno facenti unico corpo site ove
sopra e distinte al catasto urbano del comune di
Terni al foglio 90 con la particella 350/C e al nuovo
catasto terreni al foglio 90 con la particella 389/A

per complessivi Lit. 0.02.90 (due e centiare no-
venta) come da frazionamento già citato ed allegato.

Confinanti: strada privata, altra proprietà della
stessa [redacted] e condividenti, s.s.

Dichiarano i condividenti che il valore di ciascuna
quota ascende a Lit. 1.300.000 (Un milione trecentomila)
e che non vi sono stati tra di loro rifacimenti e
conguagli corrispondendo le quote di fatto alle quote
di diritto.

I condividenti si danno inoltre quietanza e scarico
di ogni e qualsiasi diritto in rapporto alla operata
divisione e segnatamente per quanto riferiscono alla
amministrazione dei beni nel periodo antecedente al
presente atto.

Per ogni effetto di legge le parti precisano che
tutti i beni oggetto della presente divisione sono
gravati da usufrutto generale a favore dei loro gius-
tori [redacted] e [redacted] usufrutto che
resta fermo ed integro anche per ciascuna delle quote
come sopra attribuite.

ART. 2 - [redacted] cede e trasferisce come
cosa propria libera ed esente da qualsiasi peso, vin-
colo ed ipoteca e con ogni più ampia garanzia di
legge compreso il caso di evizione in favore di [redacted]
[redacted] che accetta di comprare i diritti della

... alla proprietà pari a 1/3 dell'intero alla vendita
... pertinenti su una porzione del fabbricato sito
in comune di Peral di via, Via civile n. 11 sono
... al catasto con una immobile distinta al
foglio 90 con la particella 190/1, la porzione oggetto
della cessione dei diritti di una proprietà di 1/3
come sopra detto è contenuta individuata nella plan
ta planimetria che precede l'atto e che costituisce
e di cui si allega in copia al presente atto sotto la
lettera B ed è costituita da due vani una camera
al piano seminterrato, la porzione stessa verrà
... al catasto al foglio 90 con la particella 190/1
del comune di Peral.

Dichiarano le parti che tra loro aveva il vincolo
di parentela di sorelle e che il prezzo di vendita
convenuto in Lit. 200.000 (duecento) è stato pagato
prima della firma del presente atto dalla acquirente
alla venditrice che ne rilascia con definitiva quietanza
...

Art. 3 - [redacted] e [redacted] rendono con tutta
la garanzia di cui al precedente articolo due in fe
voro di [redacted] che accetta di ricevere i
diritti della sua proprietà alla vendita per
... pertinenti su una porzione del fabbricato sito
al catasto di Peral con una immobile distinta



uffici con rinuncia alla ipoteca legale, e con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

ART. 5 - Anche ai fini catastali i contraenti precisano che la residua porzione del fabbricato distinto al catasto di Terni con la particella 350/1 dopo la vendite effettuate così come specificate agli articoli due e tre del presente atto, risulta costituita dall'appartamento che comprende l'intero piano rialzato e due locali al piano seminterrato; il tutto esattamente individuato nella pianta planimetrica che previa vidimazione delle parti e di notaio si allega al presente atto sotto la lettera D.

Tale porzione che resta agli originari proprietari [redacted] e [redacted] con l'usufrutto a favore dei loro genitori [redacted] e [redacted] verrà distinta al catasto di Terni al foglio 90 con la particella 350/1/A.

ARTICOLO 6

Per concorde particolare volontà delle parti resta da valere anche per loro avanti causa a qualsiasi titolo resta stabilito quanto segue:

[redacted] potrà costruire sul terreno avuto in divisione come sopra detto, un vano uso autorimesse completamente interrato a confine con l'area attribuita alla sorella [redacted].

[redacted] e [redacted] costruendo apposti pilastri
che partivano dal solaio di copertura del detto co-
struendo vano antistante di [redacted] e potran-
no realizzare al livello del primo piano dell'edificio
distinto al catasto di Terni al foglio 90 particella
150/A un balcone ciascuno formando però un unico corpo e
la cui altezza non potrà superare il filo esterno
del richiamato solaio di copertura dell'antistante;
[redacted] potrà in qualsiasi momento, ove
non ostino leggi e regolamenti in materia edilizia,
chiedere a proprie spese con apposita struttura il
porticato sottostante ai balconi realizzati dai fra-
telli [redacted]
[redacted] potrà costruire sul terreno avuto
in divisione un edificio costituito da un piano inter-
rate, da un porticato alla quota di campagna e da
un sovrastante piccolo appartamento al piano primo;
il tutto a confine con le aree attribuite ai fratelli
[redacted] e [redacted] in aderenza con le pareti
dell'edificio distinto al catasto al foglio 90 con
la particella 150/A e con il diritto di apertura
di luci e vedute sulle richiamate aree di proprietà
degli stessi [redacted] e [redacted] i quali con
il presente atto prestano ogni necessario consenso
ai sensi e per gli effetti degli articoli 8 e 14

della legge Regione Umbria n. 33 in data 22.9.1974.

- [redacted] e [redacted] potranno costruire un balcone a [redacted] in oggetto in corrispondenza del vano uso bagno e camera di loro proprietà al piano rialzato dell'edificio foglio 90 particella 390/A e precisamente sulla parete sul prospiciente la proprietà di [redacted]. Detto balcone non potrà sporgere per più di ml. 1,20 dalla parete.

- [redacted] potrà costruire sul terreno avuto in divisione un vano uso autorimessa al piano interrato a confine con l'area di [redacted].

- [redacted] si obbliga a costruire una rampa che partendo dalla strada privata a confine con le particelle 390/B - 390/C - 390/A darà accesso ai costruendi locali interrati di proprietà della stessa [redacted] e della sorella [redacted]. Questa ultima si obbliga a pagare la metà del costo di costruzione della rampa in parola; su detta rampa avrà diritto di libero transito, anche con autoveicoli, la stessa [redacted] oltre che la pro prietaria.

[redacted] si obbliga a rimuovere entro sei mesi da oggi ed a proprie spese la caldaia dell'impianto di riscaldamento sita nel vano di proprietà di [redacted] al piano seminterrato.

[redacted] e [redacted] si obbligano a decellire

iti pilastri

detto co-

is potran-

l'edificio

rticella

nico corpo w

esterno

rimessa;

ovo

ilizia,

ra il

dai fra-

o avuto

no inter-

e da

rimo;

fratelli

e pareti

o con

ura

rietà

li con

esso

14

a rimuovere a proprie spese tutti i piccoli fabbricati
e manufatti ad uso agricolo attualmente esistenti sul-
l'area attribuita in divisione a [redacted] entro e
non oltre 15 giorni da oggi restando fin d'ora auto-
rizzati ad appropriarsi del materiale di risulta. =
Su di che io notaio richiesto ho redatto il presente
pubblico atto che scritto in parte da persona di mia
fiducia e in altri dico meglio scritto interamente di
mia mano viene da me medesimo letto ai comparanti che lo
approvano e lo sottoscrivono in calce al presente e
a margine del secondo e terzo foglio e degli allega-
ti.

Consta il presente di tre fogli su tre pagine intere e
parte della quarta del primo foglio, quattro pagine
del secondo e quattro pagine del terzo.

P.to [redacted] [redacted] [redacted]
P.to avv. ANGELO AIOINI NOTAIO.

Reg. a Terni Il 23-6-1980 al N. 2706
Vol. 393 cob L. di cui E. Imp. 1/2

Per copia conforme all'originale







DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di TERNI

Sez. Cens. di _____

Provincia di TERNI

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
 redatto sull'estratto di mappa N. 2660 dell'anno 1979

Reservato agli uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 341/1980

DATA DI APPROVAZIONE 21/11/80

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

| FOGLIO | NUMERO | | | | SUPERFICIE CATASTALE | | | REDDITI CATASTALI | | | | Frazionamento (col. 10) | |
|--------|-------------|------|------------|------|----------------------|---|----|-------------------|-----|--------|-----|-------------------------|--|
| | Provvisorio | | Definitivo | | ha | a | ca | Diminuita | | Agnata | | | |
| | Princ. | Sub. | Princ. | Sub. | | | | Lire | ct. | Lire | ct. | | |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | |
| 90 | 350 | | | | | 5 | 30 | | | | | | |
| | | A | | | | 1 | 10 | | | | | | |
| | | B | | | | 2 | 20 | | | | | | |
| | | C | | | | | 90 | | | | | | |
| | | D | | | | 1 | 10 | | | | | | |
| 90 | 389 | | | | | 3 | 40 | | | | | | |
| | | A | | | | 2 | 00 | | | | | | |
| | | B | | | | 1 | 40 | | | | | | |

AVVERTENZE

- 1- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

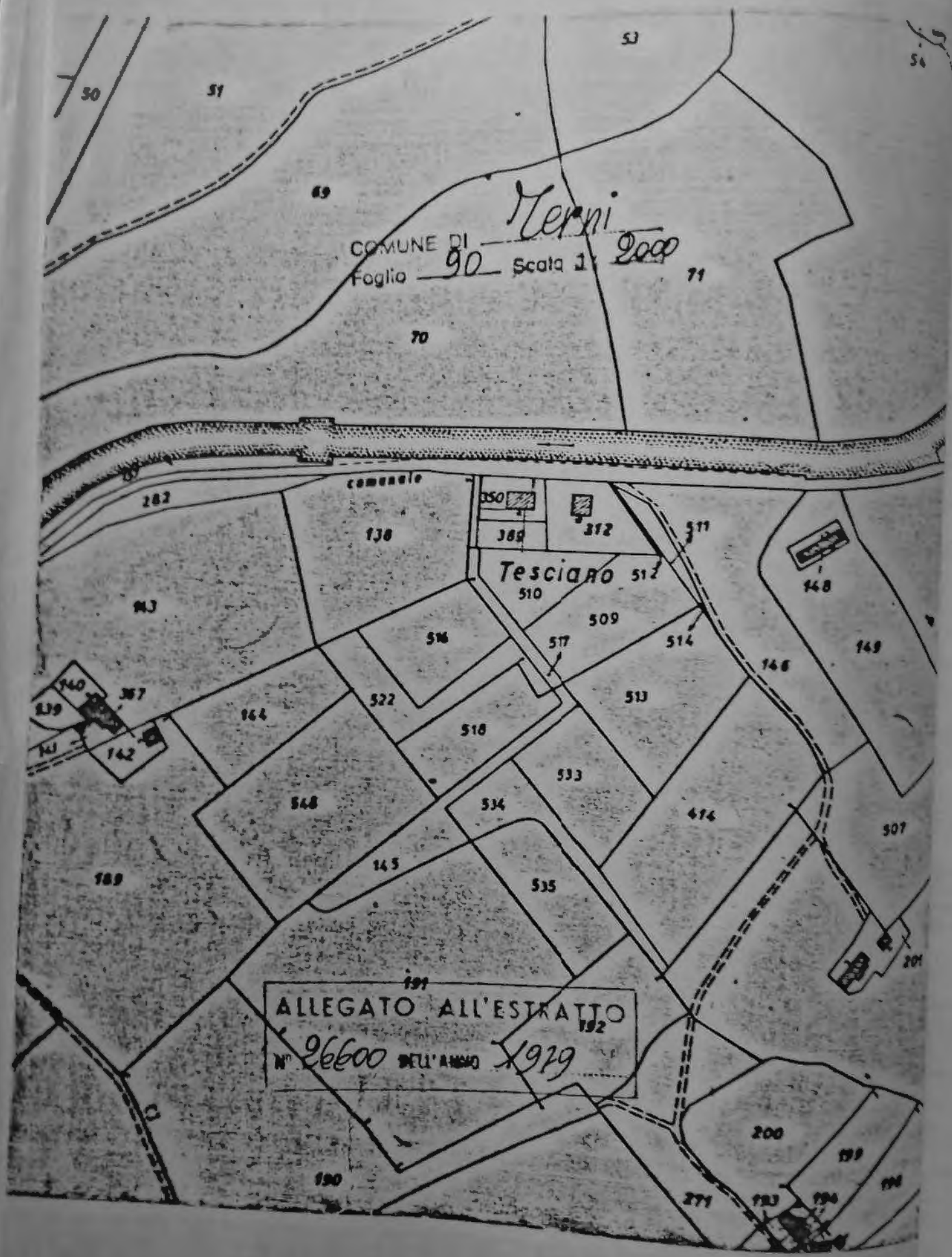
GIANNI
 IL PERITO
[Signature]

N.B. - Il foglio deve firmare con firma autografa (non a ricalco) la due parti simili dello stampato.



Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata al mod. 51 e c.





COMUNE DI *Mervini*
Foglio 90 Scala 1:2000

comercio

Tesciario

ALLEGATO ALL'ESTRATTO
N° 26600 DELL'ANNO 1929

30

51

53

54

69

71

70

282

138

350

388

372

511

148

143

510 512

516

509

514

146

149

140 367
141 142

164

522

518

513

548

534

533

474

507

189

145

535

201

191

ALLEGATO ALL'ESTRATTO

N° 26600 DELL'ANNO 1929

200

199

190

271

193

194

196

MINISTERO DELLE REGIONI
E DELL'AMMINISTRAZIONE
LOCALE

Nepai

7/1/20
APPROVAZIONE

SEZIONE
DALLA DIREZIONE
TIP. N. 1/1

PROGETTO DI MAPPA

Nepai
N. 1/1

Art. 684.

Alcorno L. *Alcorno*

Il presente progetto sottostando l'uso per la
... e per le ... e per ...

Si autorizza l'uso ...
... entro ...

La prova delle ...
... con ...

**MINISTERO
DELLA
PUBBLICA
ISTRUZIONE**

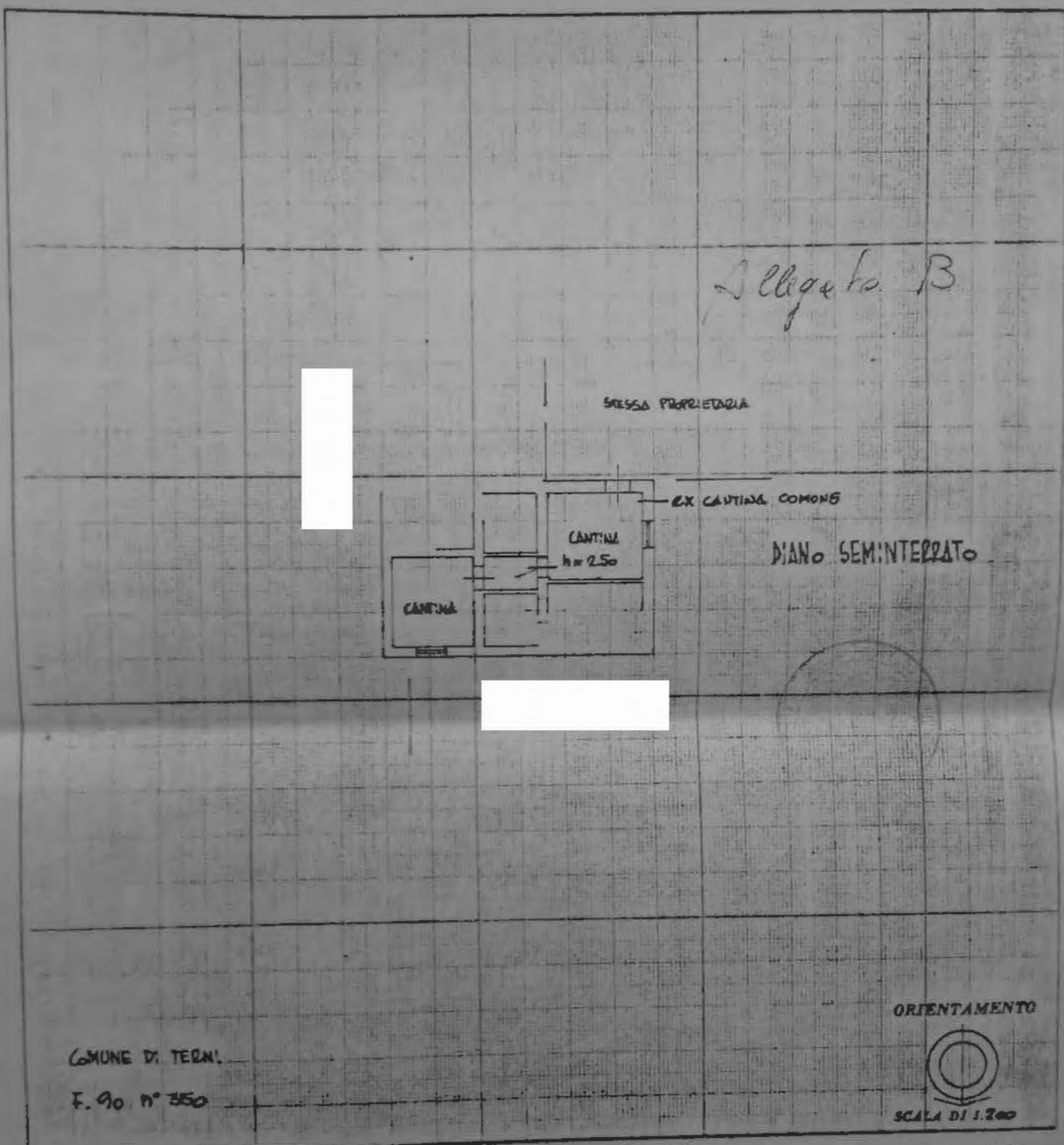


...
...
...
...
...

...
...

...L'APPROVAZIONE
NEL DOCUMENTO TRACU
ANNO 1980
...presente tipo
...alle norme vigenti
...della sottindicata.
...la oltre tale scaden
...cio, limitatamente al
...tipo non variabile.
L'INCARICA
IL DIRIGENT
Riscosso
...di Terni.

Planimetria dell'imm. nel Co. ... Vol. HE 14
Ditt. ... PROPRIETARIA: ...
Allegata alla dichiarazione presentata al Circolo Tecnico Erariale di TERNI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

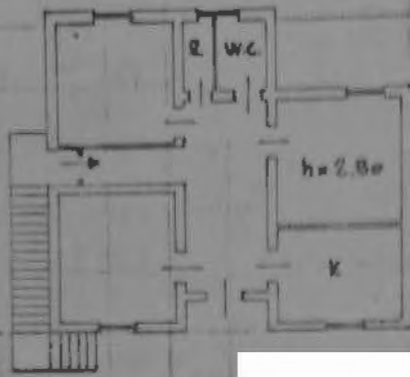
Compilata dal Dr. Ina. GIANNI COPPA
(Traccia, nome e cognome del redattore)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di TERNI

DATA 5.5.1980

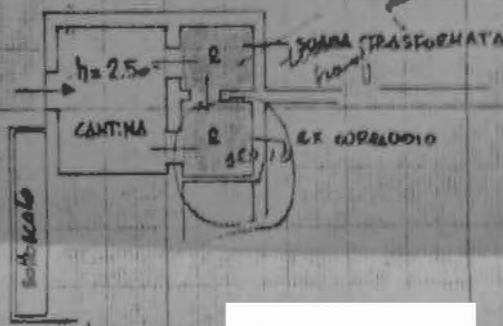
Firma: *Coppe*

stesso proprietario



PIANO PRIMO

stesso proprietario



PIANO SEMINTERRATO



COMUNE DI TERNI

F. 90 n° 350

ORIENTAMENTO



SCALA 1:1.000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

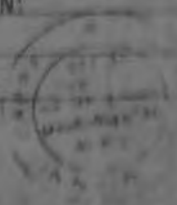
DATA
PROT. N°

Compilato dal Dr. Ing. GIANNI COPEL
(Tecnico, iscritto all'Albo degli Ingegneri)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di TERNI

DATA 5-5-1980

Firma: Copel



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

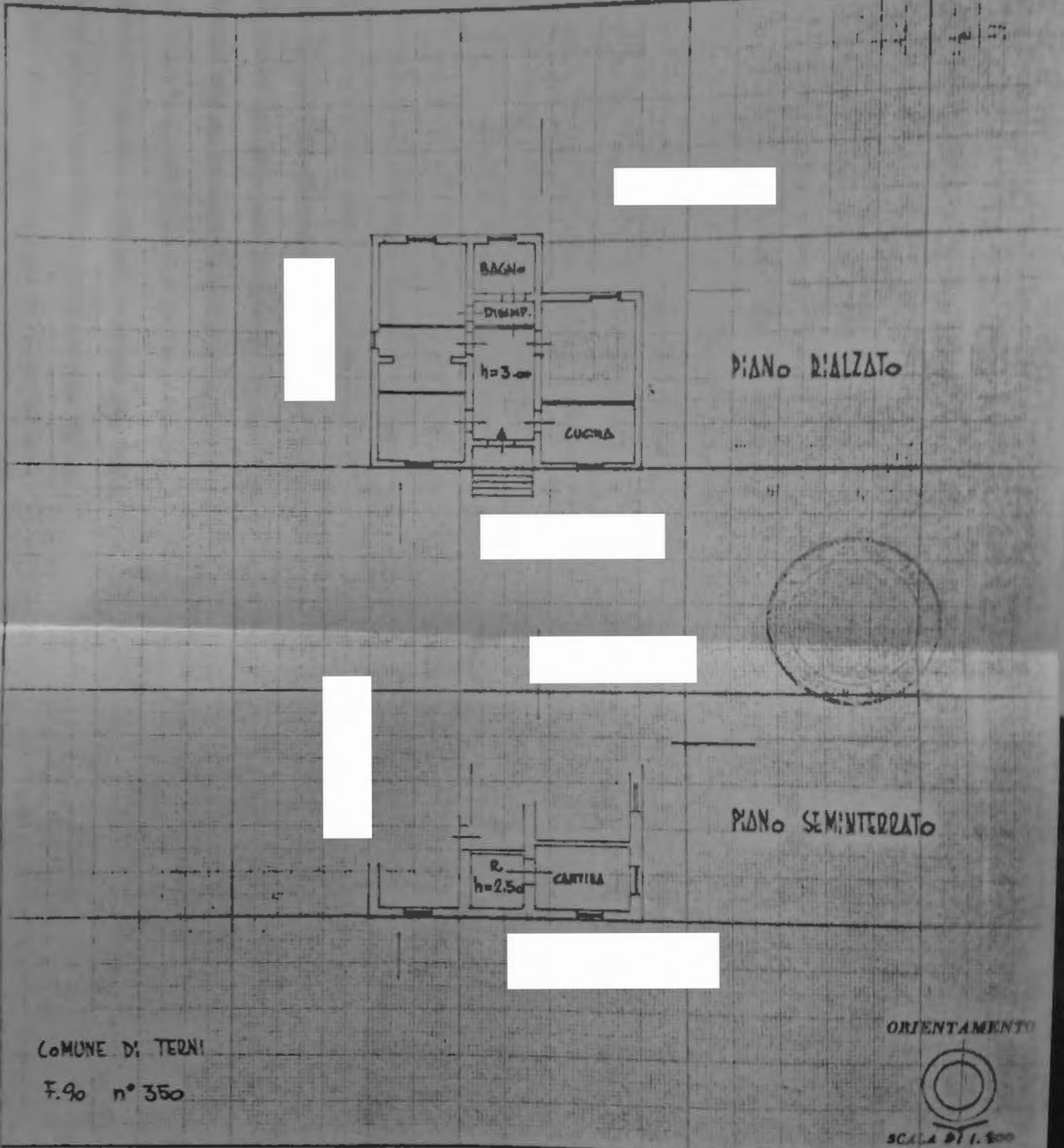
N. DECRETO LEGGE 19 APRILE 1988, N. 401

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TERNI**

Vocabolo **Volghe 14**

Ditta

Allega



COMUNE DI **TERNI**

F.90 n° 350

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Completata dal **Dr. Ing. GIANNI CAPPA**
(Titolare, redattore e responsabile del lavoro)

Iscritto all'Albo degli **INGEGNERI**
della Provincia di **TERNI**

DATA **5.5.1980**

Firma: *Gianni Cappa*



REPERTORIO N. 33160

RACCOLTA N. 9335

VENDETE CON COSTITUZIONE DI SERVITÙ

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantaquattro, addì due del
mese di Ottobre;

(addì 2.10. 1974)

In Terni, nel mio studio sito al Corso del Popolo n.101
avanti a me AVV. ANGELO ALCINI, Notaio, iscritto presso
il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Terni,
Orvieto, e Spoleto, con residenza in Terni; ¹/₇

SONO PRESENTI:

[redacted], commerciante, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], ed ivi domiciliato, in via Risorgimento n.

[redacted], commerciante, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliato a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliata a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], commerciante, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliato a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted], e domiciliata a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], operaio, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], domiciliato Terni voc. Vallecaprina 146.

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliata a Terni, voc. Vallecaprina n.

144; [redacted], n. Terni [redacted] ivi domiciliato,

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il giorno

[redacted] e domiciliata a Terni, Voc. Volghe n. 14

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted] e domiciliata a Terni, al Villaggio Matteotti

Via VII n. 16;

[redacted], operaio, nato a [redacted] il giorno

[redacted] e domiciliato a Terni, voc. Volghe n. 14

Detti Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

articolo 1°) [redacted] e

[redacted] ciascuno per i propri diritti

e complessivamente per l'intero, vendono come cosa

propria, libera ed esente da qualsiasi vincolo peso ed

ipoteca, e con ogni più ampia garanzia di legge, compreso

il caso di evizione;

A) in favore di [redacted] e [redacted]

[redacted] che accettano e comprano pro indiviso ed in parti

uguali tra loro:

Rate di terreno di natura pascolivo olivato, sito in

Terni, in voc. Prisciano, distinte nel catasto rustico

di Terni, a PART. 16.171, foglio 90 particelle N.ri: 309

(ex 144/b) - 513 (ex 145/b) della superficie di are

cinquantuno e centiare sessanta (No. 0,51,60) reddito

domenicale di L. - giusta frazionamento del geoc. N. 1

Confinante con residua proprietà dei venditori su due
lati, [redacted] strade, salvo
altri -

Per il convenuto ed indicato prezzo di lire CINQUE
MILIONI CENTOMILA (4.5.100.000)

B) in favore di [redacted] e [redacted]
che accettano e comprano pro indiviso ed in parti
uguali tra loro:

Nata di terreno di natura pascolo olivato, sito in
Terni, in voc. Frisciano, distinto nel catasto rustico
di Terni, a PART. 16171 - foglio 90 particella n. 510
(ex 144/c) della superficie di are undici e centiare
venti (Ha. 0,11,20) reddito dominicale di L. - giusta $\frac{3}{1}$
Confinanti con residua proprietà dei venditori,

[redacted], e [redacted], e [redacted]
stessi acquirenti, salvo altri -

Per il convenuto ed indicato prezzo di lire TRECENTO-
CINQUANTAMILA (4.350.000)

ARTICOLO 2°) Le vendite che precedono si intendono
fatte ed accettate a corpo, con tutti i diritti, servità
attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi e
connessi, accessioni e pertinenze, ed intendesi seguite
per la semplice manifestazione del consenso a forma
dell'art. 1376 COD. CIVILE, -

ARTICOLO 3°) Le vendite suddette, si sono perfezionate



n. 184 con i terreni Foglio 30 particelle N.ri 120-121,
in una striscia della larghezza costante di m. 1,50.
sull'area distinta col n. 189 del Foglio 30 risulta già
costituire servizi di passaggio della costante larghezza
di m. 1,50 a partire dalla strada comunale, ed
esercitata lungo il confine con la particella n.
185 del Foglio 30 a favore dell'intero fondo distinto
di costante con le particelle N.ri 140-141-142-143
144-145 e pertanto i signori [redacted] [redacted]
[redacted], quali proprietari del sopra richiamato ter-
reno particella n. 189 del Foglio 30 unitamente ai suoi
figli [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] unitamente agli eredi e
loro eredi come il diritto di passaggio sulle con-
stanti sulla predetta striscia di terreno della
larghezza di m. 1,50 facente parte della più volte ri-
chiamata particella n. 189 del Foglio 30 -
Tutte le parti costituite nel presente atto, convengono
inoltre di ampliare la predetta strada esistente sulla
particella n. 189 del Foglio 30 secondo il tracciato
riportato nel tipo di tracciamento files a raggiungere
la costante larghezza di m. 1,50 -
A tale scopo risultando necessario utilizzare anche
una porzione del terreno particella n. 189 del Foglio 30,
i proprietari signori [redacted] [redacted]

[redacted] prestano il necessario consenso per l'asservimento sia della detta porzione del terreno foglio 90 n. 390 sia della parte ulteriormente necessaria insistente sulla particella n. 389 del foglio 90 già richiamata onde realizzare la citata larghezza di metri lineari cinque (ml. 5,00) -

Tutti i patti come sopra convenuti verranno trascritti per conoscenza di terzi -

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il compenso per l'ampliamento di questa ultima servitù è stato convenuto in Lire Ventimila L. 20,000 - che i signori:

[redacted]
[redacted]
dichiarano di aver ricevuto prima della firma del presente atto dai signori [redacted] e [redacted]

dichiarano di aver ricevuto prima della firma del presente atto dai signori [redacted]

[redacted] ai quali ne rilasciamo ora definitiva quietanza -

Dichiarano infine le parti che tutte le servitù di cui al presente atto si intendono validamente costituite indipendentemente dai confini esistenti tra i terreni a favore dei quali le servitù stesse sono state costituite con altre strade -

1
I Aggiungasi: "assistito dai [redacted], operaio, nato il [redacted] a Stroncone e ivi domiciliato e [redacted] operaio, nato il [redacted] a Stroncone e ivi domiciliato; testimoni noti idonei a forma di legge e all'uso richiesti" - parole quaranta.

2
I Aggiungasi: [redacted] che previa vidimazione delle parti, dei testimoni e di me notaio si allega al presente atto sotto la lettera A" - Parole ventuno.

3
I Aggiungasi: "frazionamentè allegati" parole due

4
I Si cancellino venticinque parole e cioè da [redacted] a: "dai".

5
I Aggiungasi: "dai cooperatori ai quali" parole quattro.
Cosque postille.=

Su di che io Notaio richiesto ho redatto il presente pubblico atto che scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte direttamente di mia mano, viene da me notaio letto, in presenza dei testimoni, ai cooperatori che lo approvano e lo sottoscrivono a piè del presente foglio e a margine del secondo; non sottoscrivendo tuttavia [redacted] che in presenza dei testimoni si dichiara essere analfabeta. Consta il presente atto di due fogli su tre pagine intere e alcune righe della quarta pagina del primo foglio e quattro pagine del secondo foglio.

F.to

[Redacted]

F.to avv. ANGELO ALCINI NOTAIO.

14-10-76
al n. 3167 vol. 271
IL PROCURATORE

Copie conforme al suo originale.
si rilascia ad uso di _____

Alcini



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

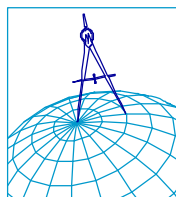
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

Allegato **5) LOTTO 01**
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 06.04.2018

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Strada di Prisciano n. 66
censita al C.F. al Fg. 90 p.la 350 sub. 3 (abitazione) e sub. 6 (autorimessa)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 251/2017

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI
Custode Giudiziario: Dott. Fulvio CAPONE

LOTTO 01



foto 01



foto 02



foto 03

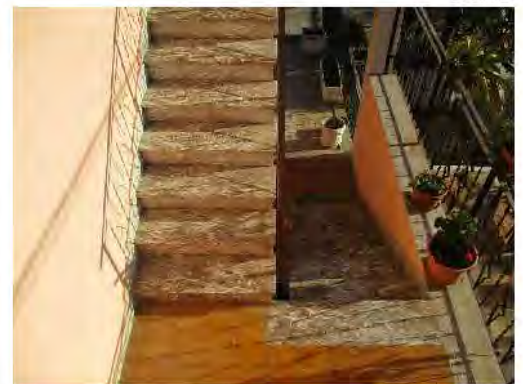


foto 04



foto 05



foto 06

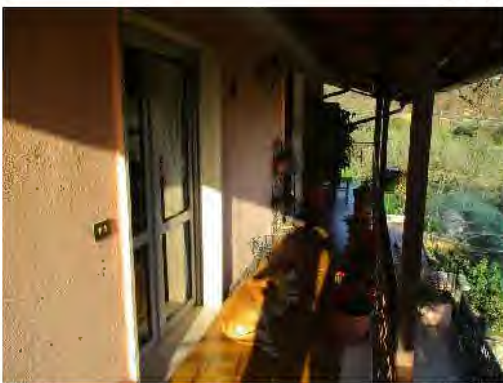


foto 07



foto 08

TRIBUNALE di TERNI - SEZIONE CIVILE - Esecuzione Immobiliare iscritta al R.G.E. 251/2017 - G.R. Dott.ssa Ilaria PALMERI

Geometra Mirko CARLINI - Via G. Giovanni n. 3 - 05100 - TERNI - Telefono 0744 460062 - Email mirko.carlini@geopec.it



foto 09



foto 10

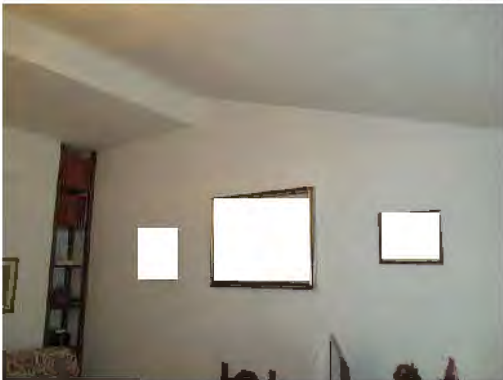


foto 11



foto 12



foto 13



foto 14



foto 15



foto 16

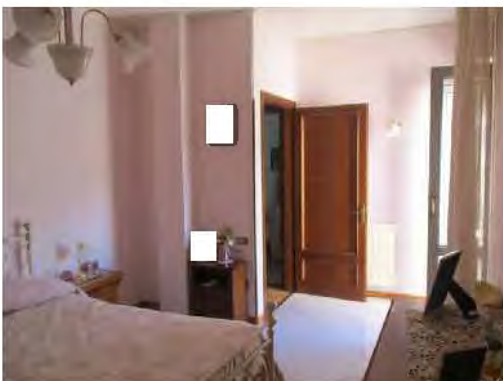


foto 17

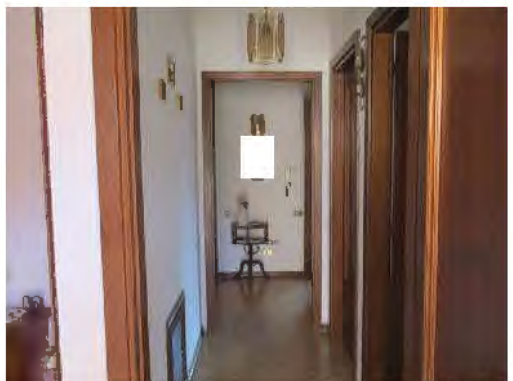


foto 18



foto 19



foto 21

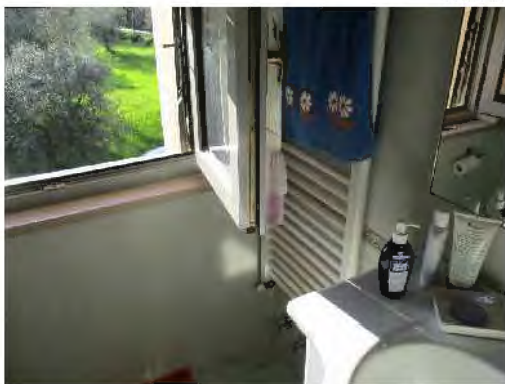


foto 23

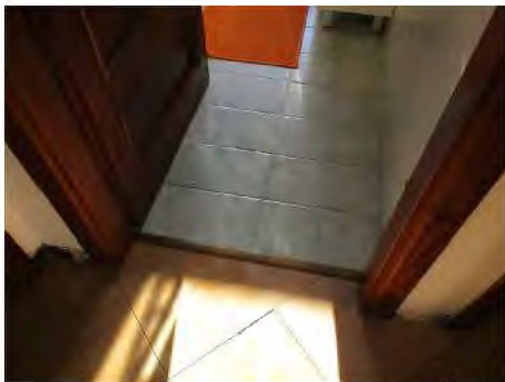


foto 25

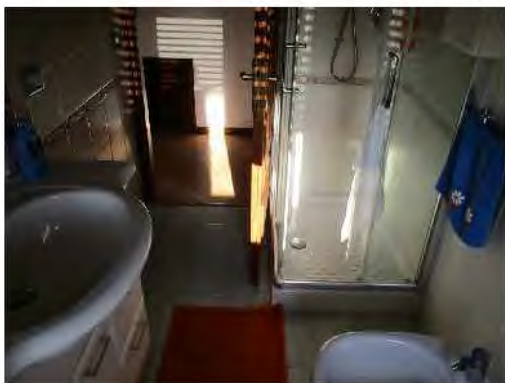


foto 27

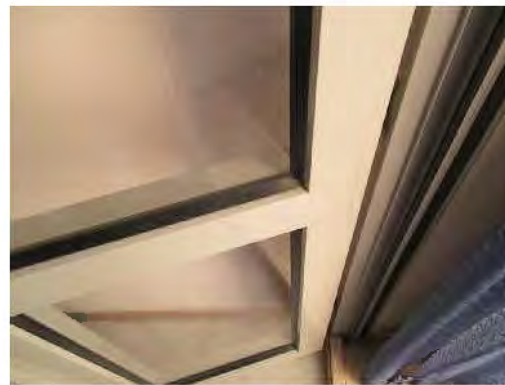


foto 20



foto 22

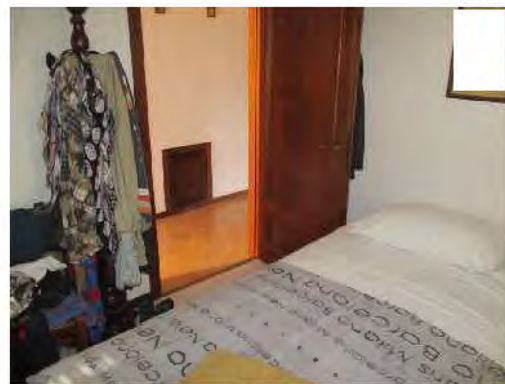


foto 24

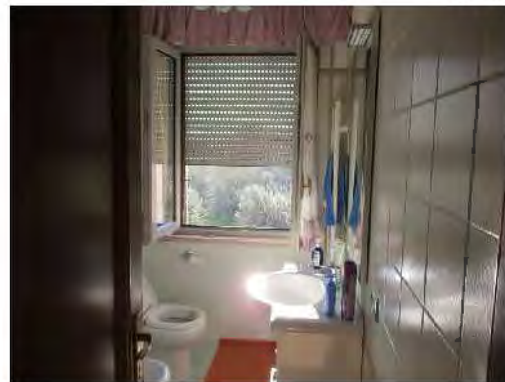


foto 26

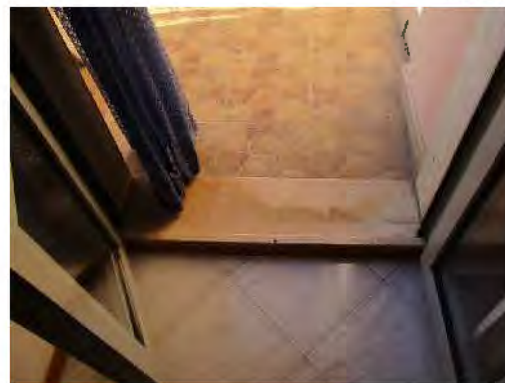


foto 28



foto 29



foto 30



foto 31



foto 32

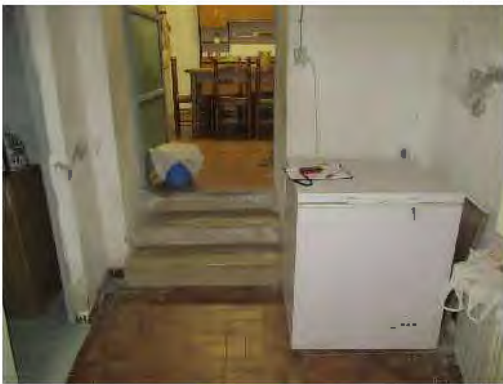


foto 33



foto 34

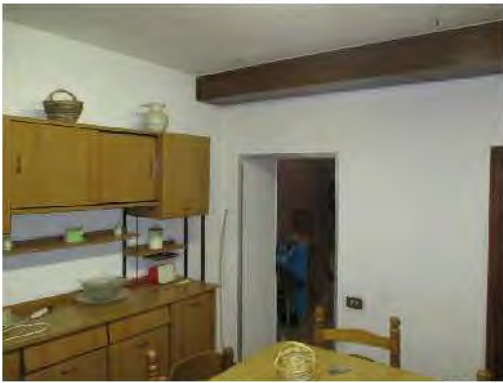


foto 35



foto 36

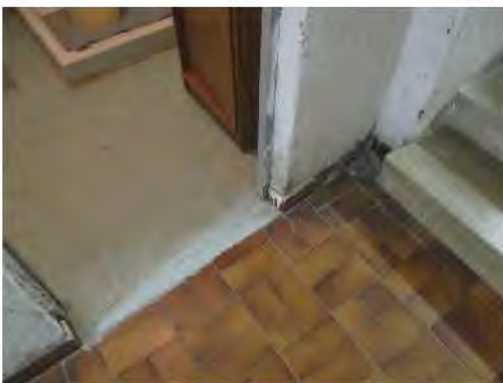


foto 37



foto 38



foto 39



foto 41



foto 43



foto 45

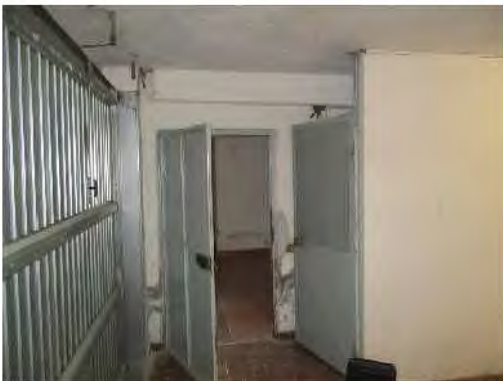


foto 47



foto 40



foto 42



foto 44



foto 46



foto 48



foto 49



foto 51

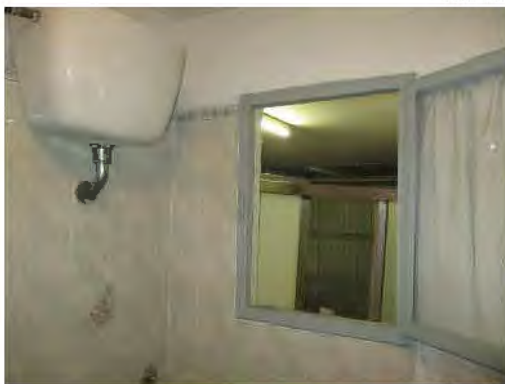


foto 53



foto 55



foto 57



foto 50

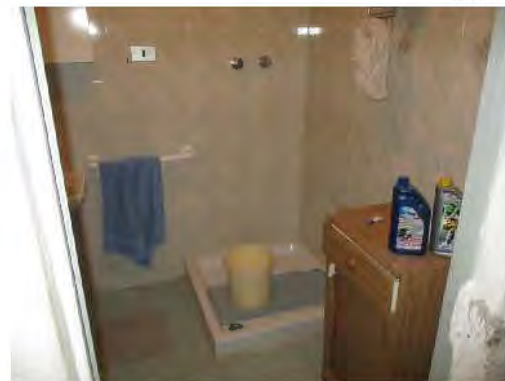


foto 52

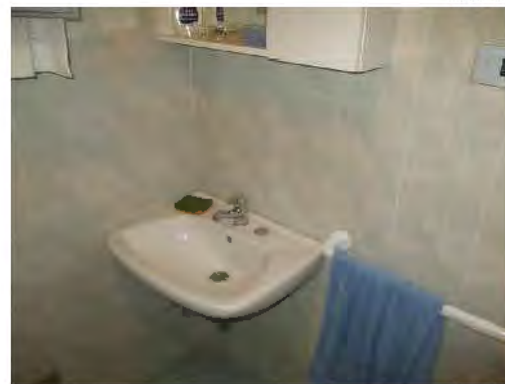


foto 54

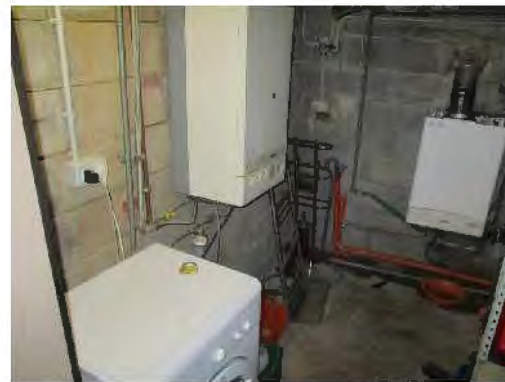


foto 56



foto 58

TRIBUNALE DI TERNI

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

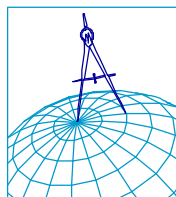
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

ELENCO DEGLI ALLEGATI - LOTTO 02

- 1.** *Rilievo dello stato attuale;*
 - 1.a)** *planimetria di rilievo.*
- 2.** *Documentazione catastale dell'immobile;*
 - 2.a)** *Estratto di mappa*
 - 2.b)** *Visura catastale dell'immobile al C.F.*
 - 2.c)** *Planimetria catastale dell'immobile.*
- 3.** *Copia del Titolo Edilizio 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. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

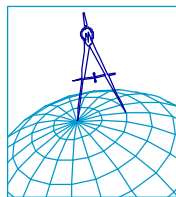
Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

Allegato **1) LOTTO 02**

Rilievo dello stato attuale Lotto 02



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 06.04.2018

Unità Immobiliare Urbana sita nel

Comune di Terni - Strada di Prisciano n. 66

censita al C.F. al Fg. 90 p.lla 350 sub. 5 graffato con la p.lla 660 sub. -
e p.lla 389 sub. - (abitazione)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 251/2017

Promossa da: ...OMISSIS...

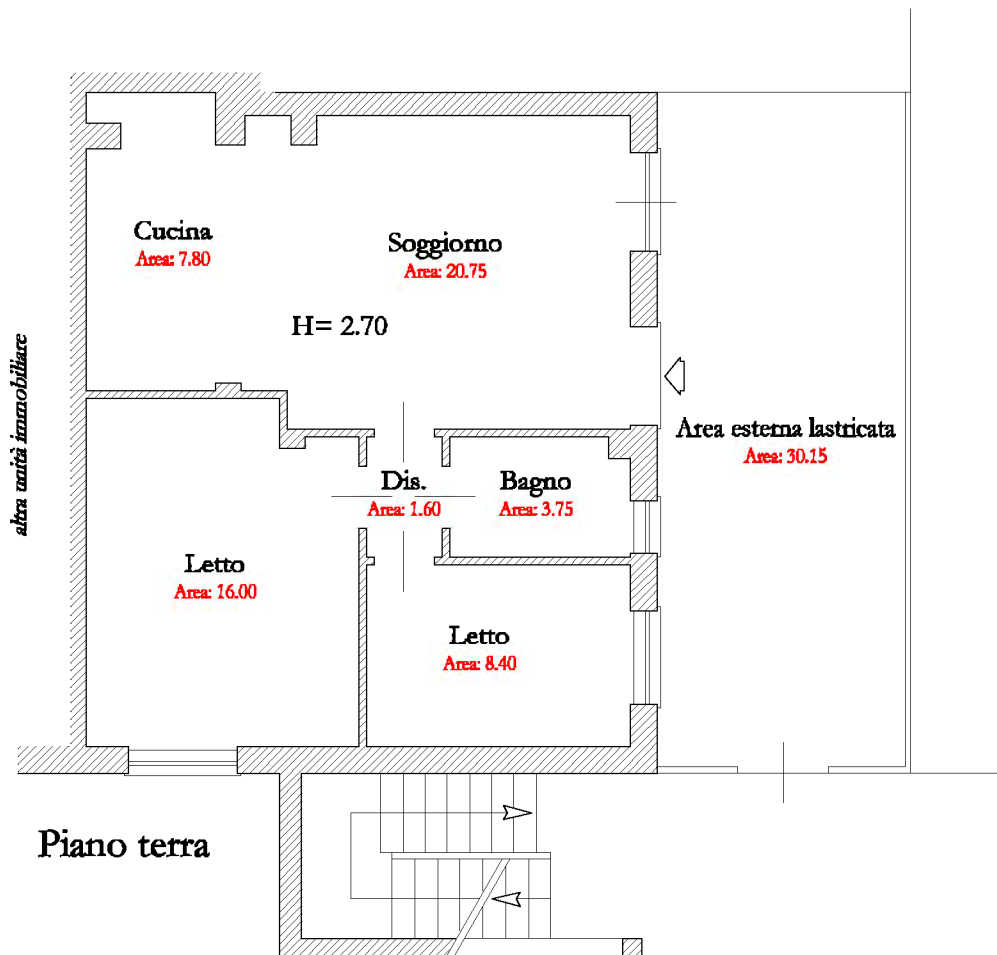
Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI

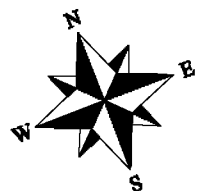
Custode Giudiziario: Dott. Fulvio CAPONE

Perito: Geom. Mirko CARLINI

- LOTTO 02 -



Piano terra



Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

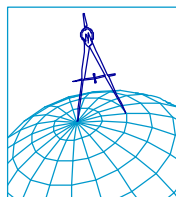
Allegato **2) LOTTO 02**

Documentazione catastale degli immobili

2.a) Estratto di mappa

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

2.c) 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=72400

E=18900

1 Particella: 350

Comune: TERNI
Foglio: 90
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Lug-2018 15:32:23
Prot. n. T2226694/2018



Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 26/07/2018 - Ora: 15.31.11 Segue

Visura n.: T222044 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

| | |
|-----------------------------|---|
| Dati della richiesta | Comune di TERNI (Codice: L117) Provincia di TERNI |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 90 Particella: 350 Sub.: 5 |

INTESTATO

| | | | |
|---|---------------|---------------|----------------|
| 1 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (1) Proprieta' |
|---|---------------|---------------|----------------|

Unità immobiliare dal 09/11/2015

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|------------------|---------------------|--------|------------|---------------------------------|---------------------|-----------------|-----------|---------|-------------------|---|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 5 | 2 | | A/3 | 3 | 4,5 vani | Totale: 75 m ² Totale escluse aree scoperte*: 72 m ² | Euro 111,55 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |
| Indirizzo | | | | STRADA DIVOLGHE n. 14 piano: T; | | | | | | | | |
| Notifica | | | | 4979/1999 | Partita | | | 1016233 | Mod.58 | | - | |

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 90 - Particella 389

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|------------------|---------------------|--------|------------|------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------|---------|-------------------|-------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Zona Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 90 | 350 | 5 | 2 | | A/3 | 3 | 4,5 vani | | Euro 111,55 L. 216.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | | | | , STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: T; | | | | | | | | |
| Notifica | | | | 4979/1999 | Partita | | | 1016233 | Mod.58 | | - | |

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/07/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/1989

| 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 | | 90 | 350 | 5 | 2 | | A/3 | 3 | 4,5 vani | | L. 549 | CLASSAMENTO del 05/12/1989 in atti dal 10/05/1999 (n. 3490B.1/1989) |
| Indirizzo: _____, STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica: 4979/1999 _____, Partita: 1016233 _____ Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/12/1989

| 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 | | 90 | 350 | 5 | 2 | | | | | | | COSTITUZIONE del 05/12/1989 in atti dal 14/12/1989 (n. 3490B.1/1989) |
| Indirizzo: _____, STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: T; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica: _____, Partita: 1016233 _____ Mod.58 - | | | | | | | | | | | | |

Situazione degli intestati dal 05/12/1989

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|--|-----------------|----------------|-----------------------|
| 1 | ...OMISSIS... | ...OMISSIS... | (1) Proprieta' |
| DATI DERIVANTI DA: COSTITUZIONE del 05/12/1989 in atti dal 14/12/1989 Registrazione: (n. 3490B.1/1989) | | | |

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. n. r. 487

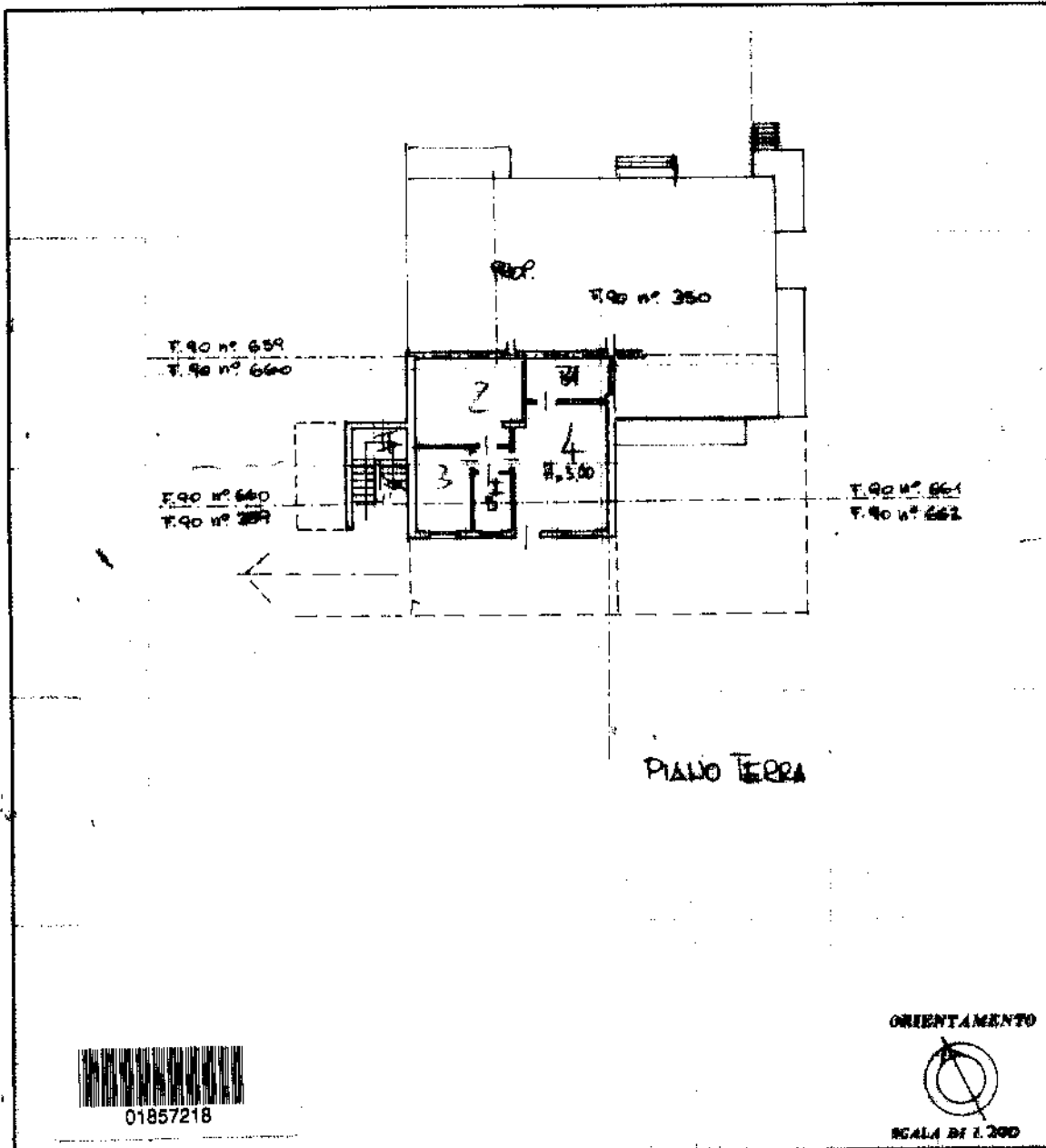


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via VOLGHE, 14
Ditta n. a il
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

F. 90 n° { 350 6065
660 506-
389 806 -

Compilata dal GEOMETRA
MARIO CRIVELLI
Iscritto all'Albo de' GEOMETRI
della Provincia di TERNI
DATA 27.12.1988
Firma Mario Crivelli



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2018 - Comune di TERNI (L.117) - < Foglio: 90 - Particella: 350 - Subalterno: 5 >
STRADA DI VOLGHE n. 14 piano: T;

Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

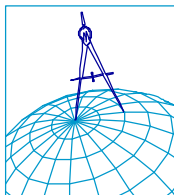
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

Allegato 3) LOTTO 02
- **Copia titoli edilizi**



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

NOTA BENE

Allegato n.2/e 1



TORNI UFF. CONDONO

COMUNE DI TERNI

AREA OPERATIVA ASSETTO DEL TERRITORIO E SERVIZI
2° SETTORE - 1° U.O.

Cod. Fisc. Part. III (0175660554)

Risposta a nota N.

In data

Protocollo N.

Allegati N.

Pratica n°

14381/86
2533 IID 22842

1



OGGETTO: Legge 28.2.1985 n.47 - Autorizzazione edilizia in sanatoria -

Raccomandata r.r.

Terni li

20 GEN. 1997

IL SINDACO

VISTA la domanda avanzata in data 24/3/86 dal Sig. [redacted]
(C.F. [redacted]) in qualità di PROPRIETARIO residente
in Via VOLCARE 14 Terni, con la quale

è stata richiesta, ai sensi della Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'autorizzazione
edilizia in sanatoria, per le opere abusive eseguite in Via VOLCARE 14
fig. 90 part. 389 consistenti in VARIAZIONE SU TRASPARENTI ed OPERE
INTERNE

ed illustrate negli elaborati che fanno parte integrante della presente autorizzazione;

VISTA la Legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni;

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta;

VISTO il parere favorevole _____;

VISTA l'autorizzazione di cui all'art.7 della Legge 29.6.1939 n.1497 n. _____ del _____
ed il decorso termine di 60 gg. senza che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali abbia esercitato
potere di annullamento della medesima;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Terni;

PRESO ATTO che l'oblazione è stata versata in conformità e nei termini previsti dalla Legge;

VISTA la proposta favorevole del Responsabile del procedimento;

PRESO ATTO che sono stati versati i diritti di segreteria di cui alla deliberazione di C.C. n.218 del
26.7.1995;

RILASCIATA

[redacted signature]

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA IN SANATORIA

per le opere sopra indicate.

La presente autorizzazione edilizia in sanatoria viene rilasciata salvo i diritti dei terzi e con le seguenti
prescrizioni _____

Si dà atto che l'autorizzazione edilizia in sanatoria viene inoltre rimessa a _____

Provvedimento adottato in data 17 GEN. 1997



P. IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Enrico Melasecche Germini)

COMUNE DI TERNI

Legge 47/85 sul Condono Edilizio;
Integrazioni alla domanda di sanatoria ai sensi
dell'Art.10 31.

Ditta

[REDACTED]
Edificio in Terni, Voc. Le Volghe, 14:
- modifiche non autorizzate.

RILIEVO DELLO STATO DI FATTO ALLA
DATA DEL 20.03.1986

SCALA 1:100

[REDACTED]
BLENDS CAM



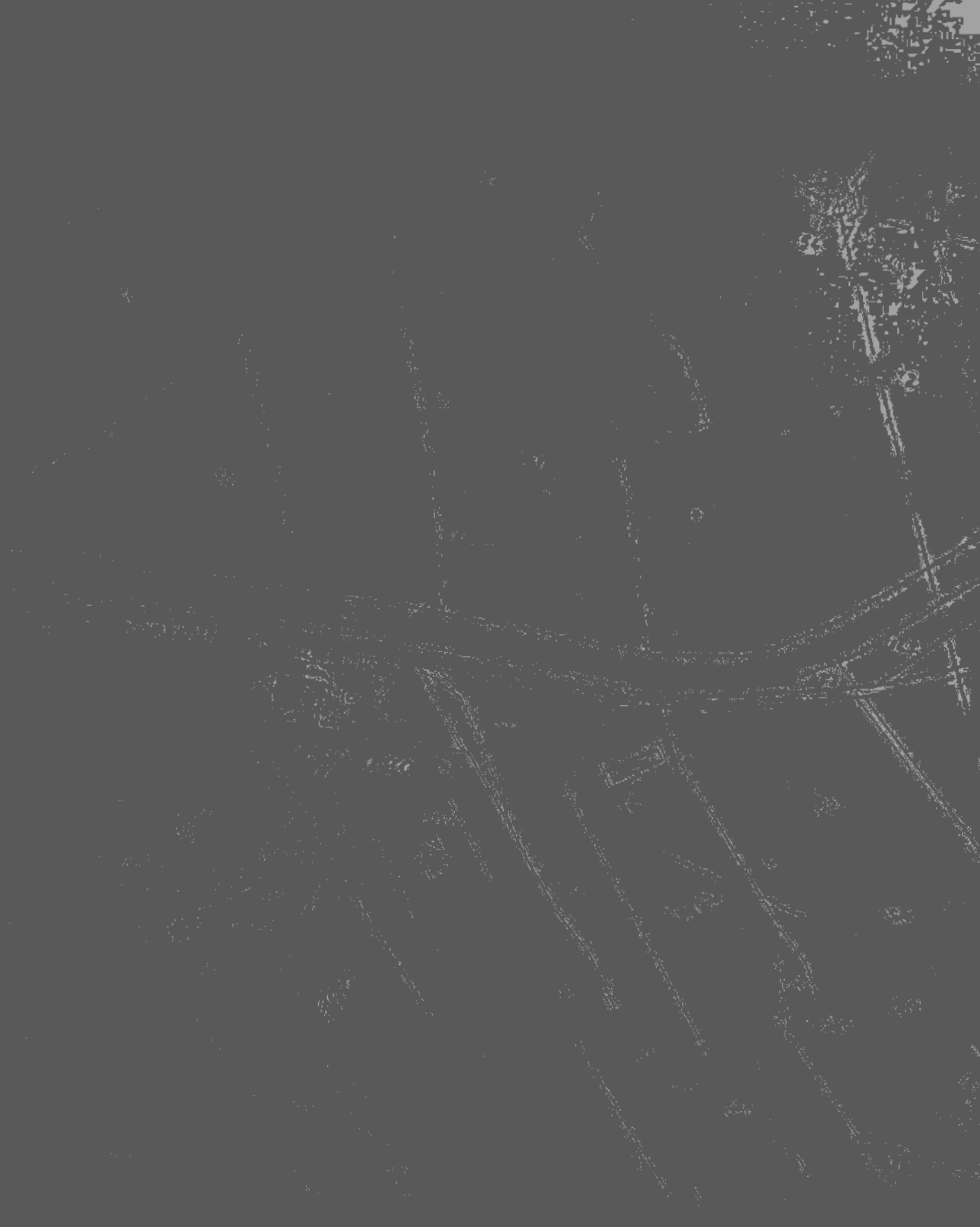
Mauro Mauri

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

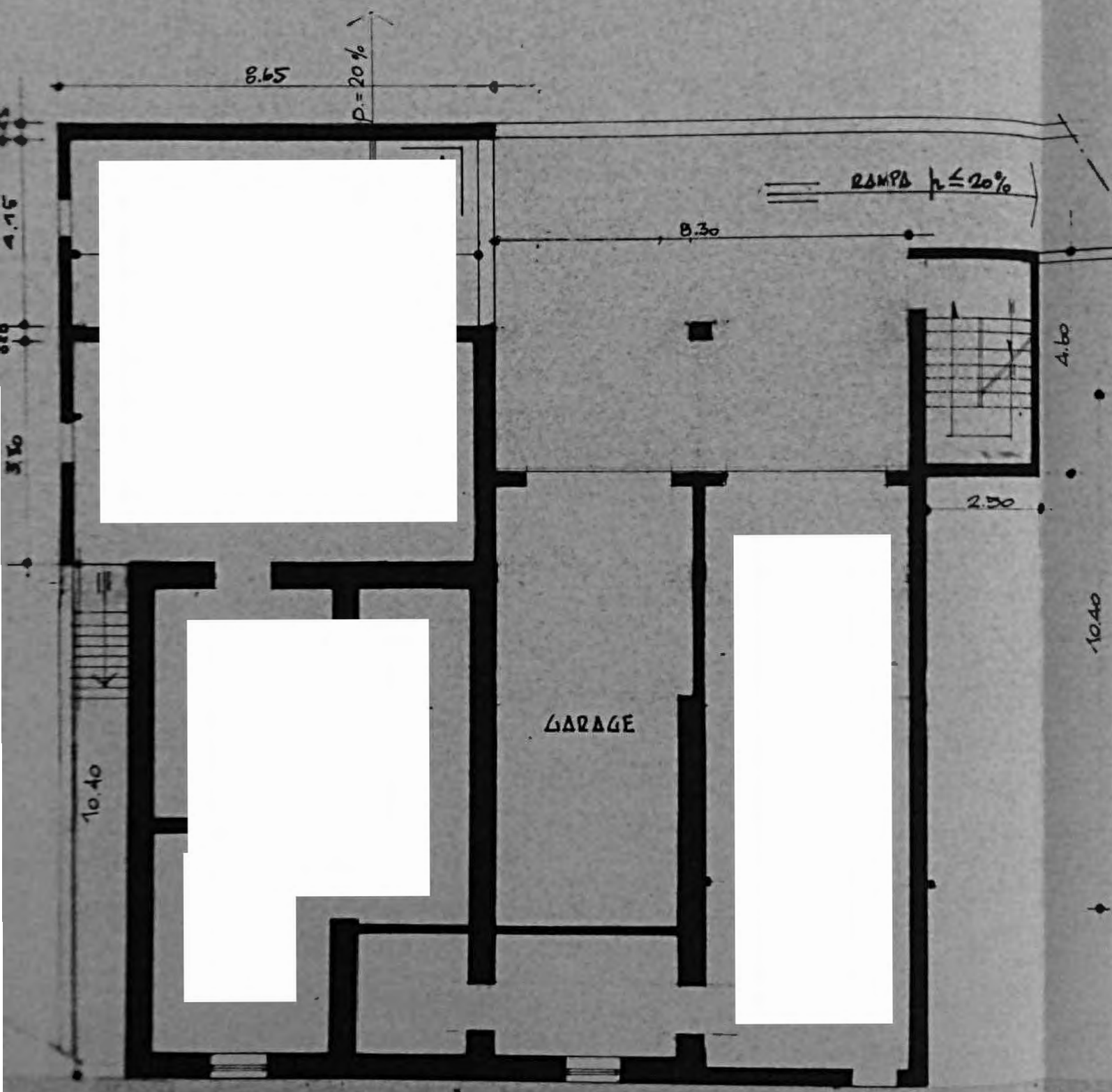
Comune di Terni Foglio n. 90 Particelle n. 389-510.

SCALA 1:2000





PIANO INTERRATO

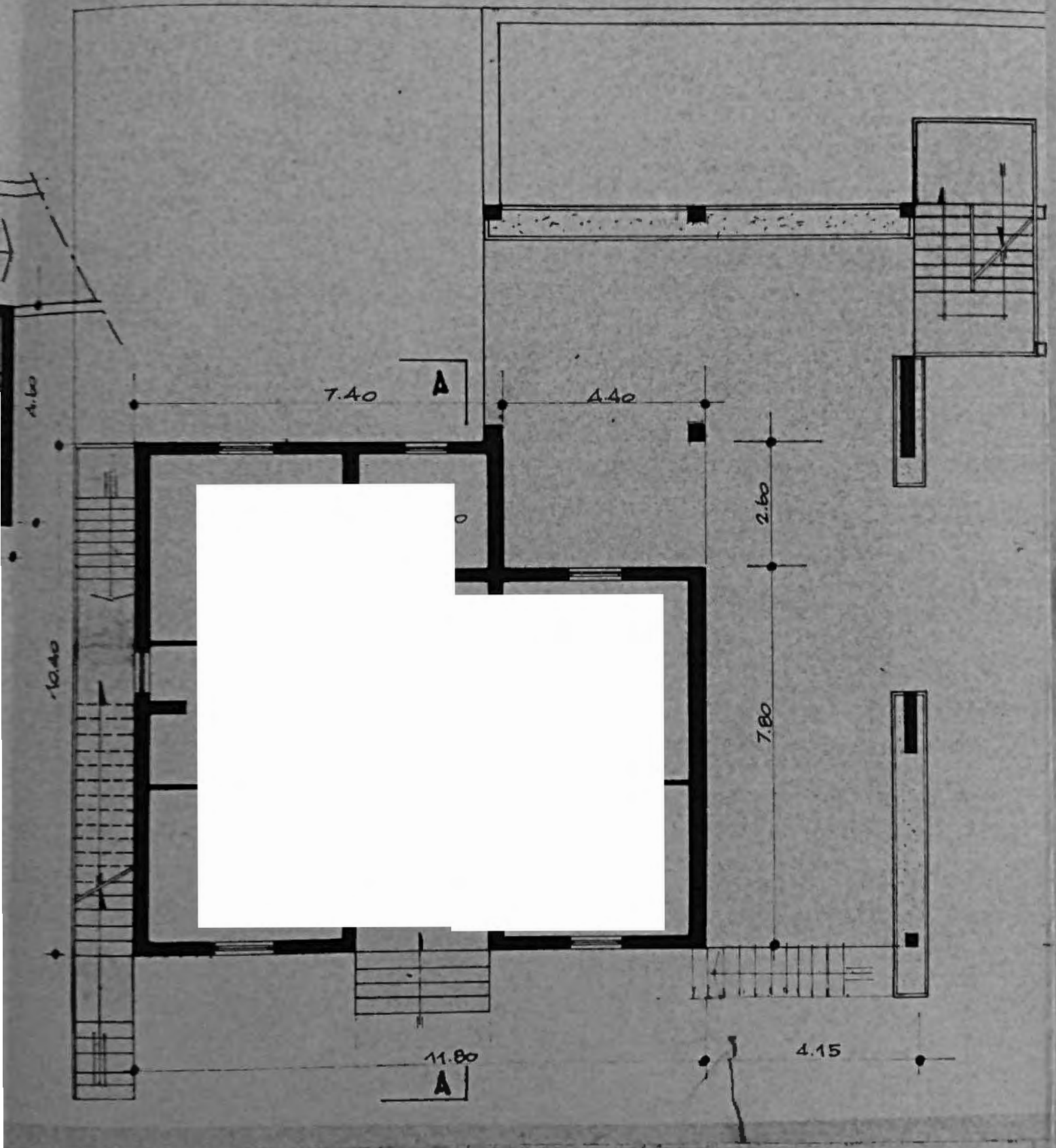


PIANO INTERRATO

8.65

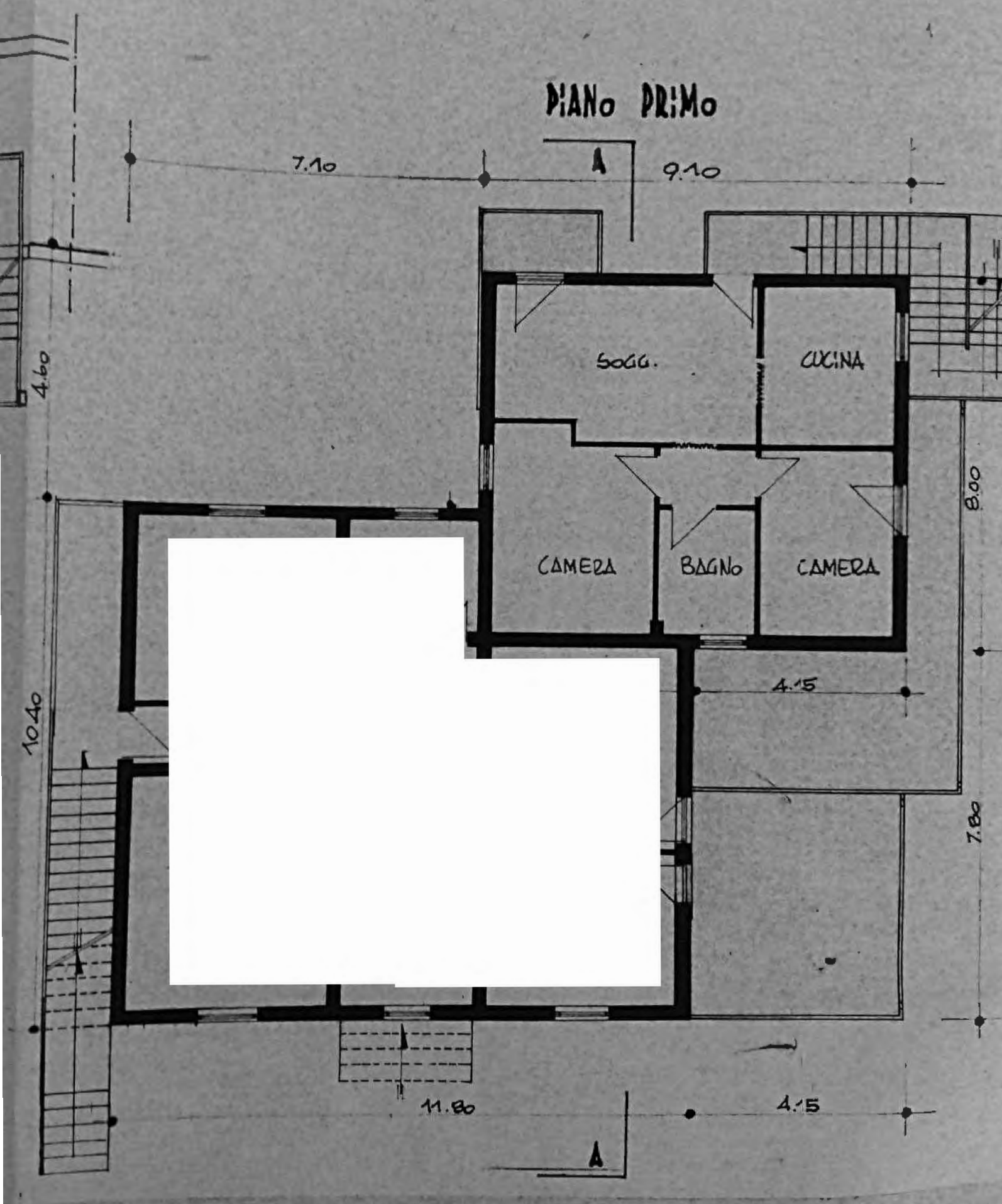
10.40

PIANO TERRENO



PIANO TERRENO

PIANO PRIMO



7.10

A

9.10

4.60

SOGG.

CUCINA

8.00

CAMERA

BAGNO

CAMERA

10.40

4.15

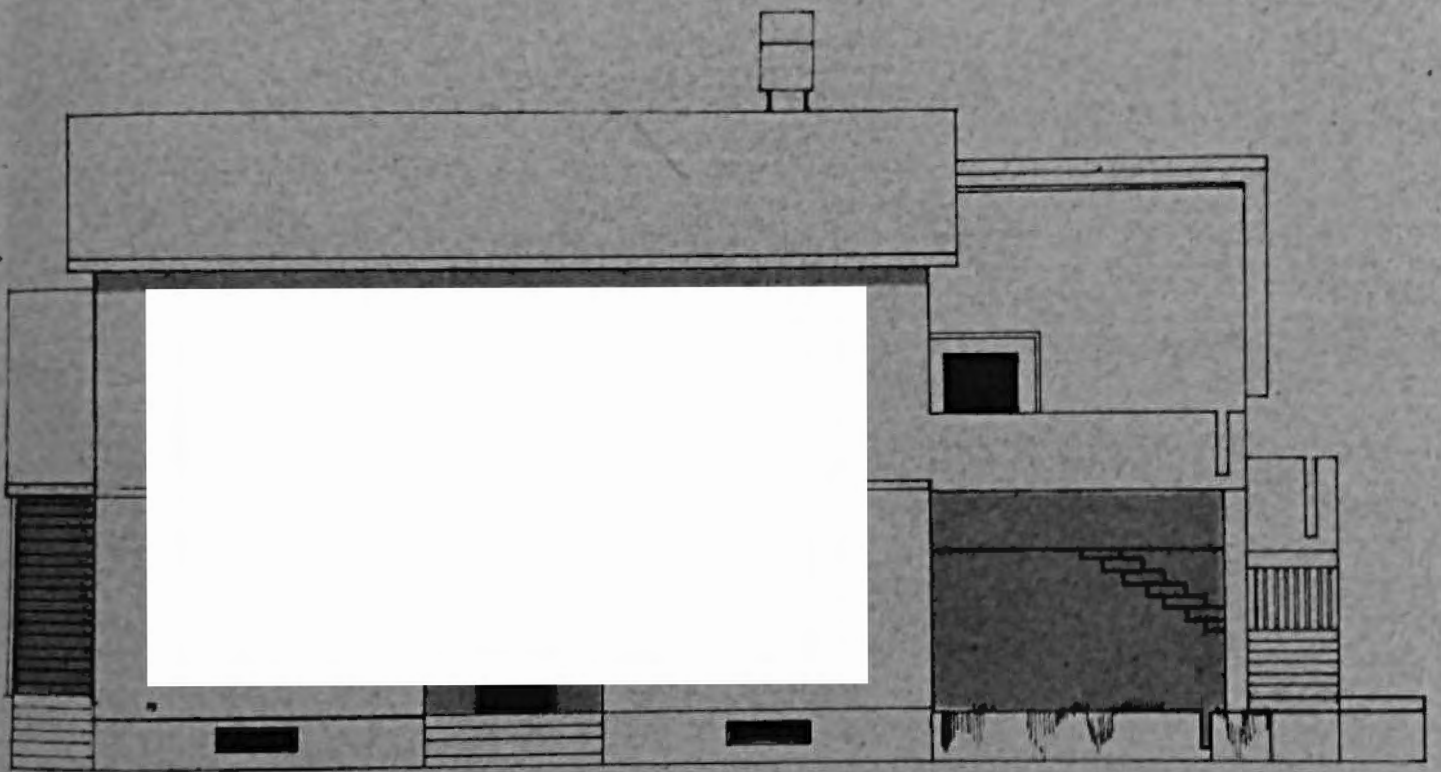
7.80

11.80

A

4.15

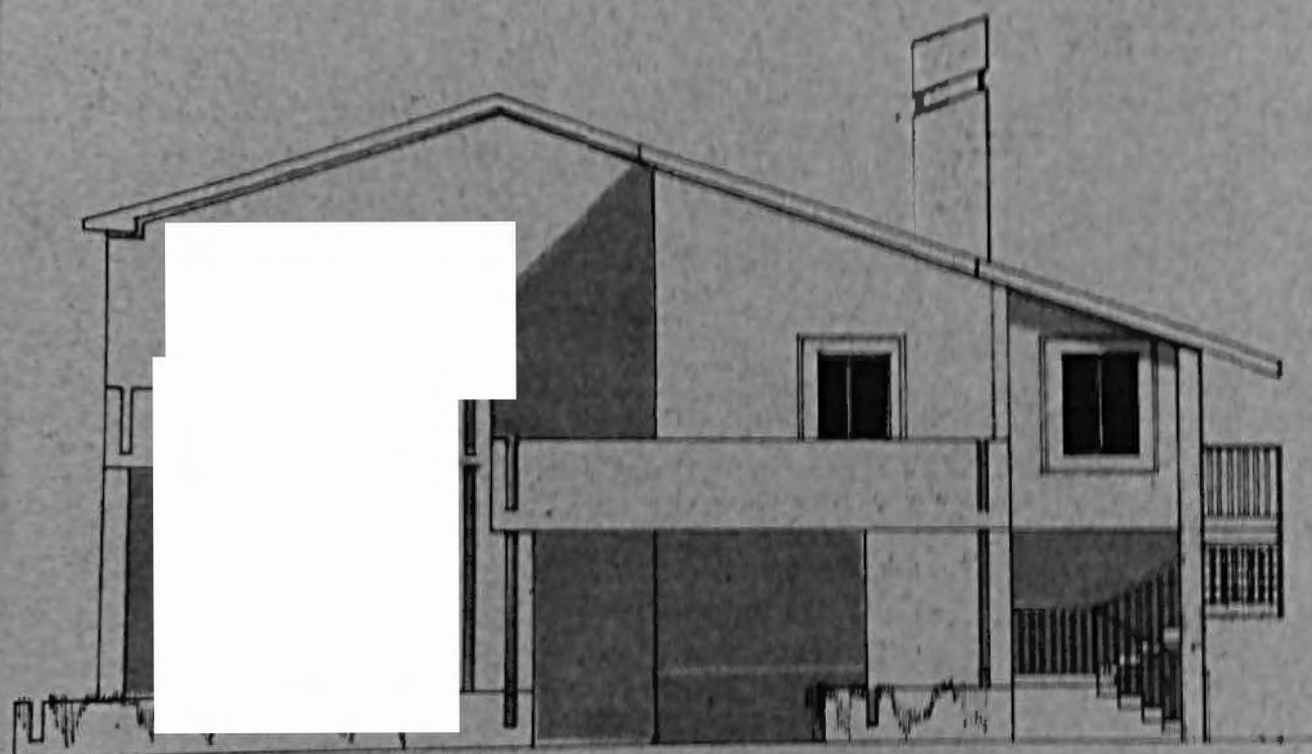
PROSPETTO NORD



C o n c e s s i

PROSPETTO NORD

PROSPETTO oWEST

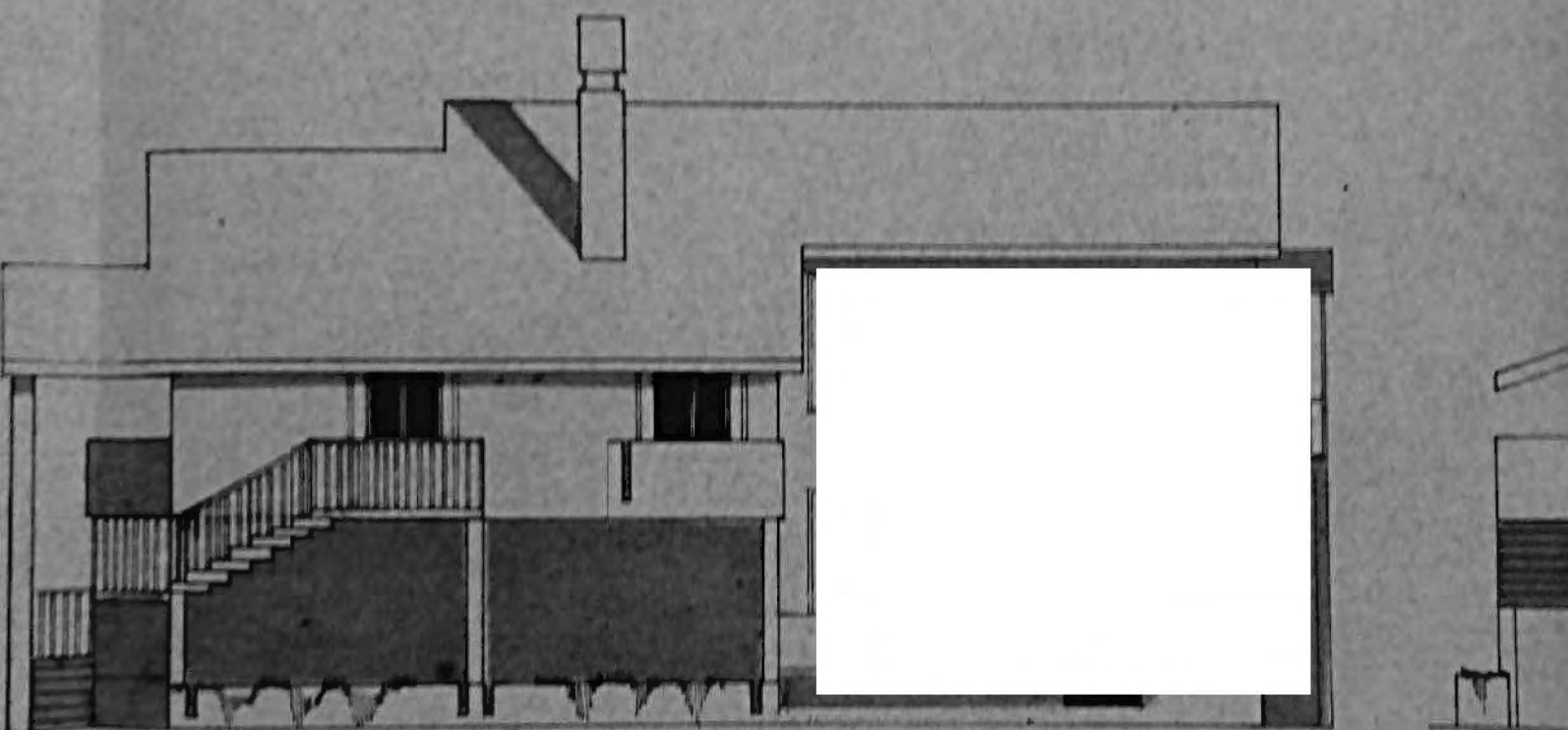


o n e

E d i l i z

PROSPETTO oWEST

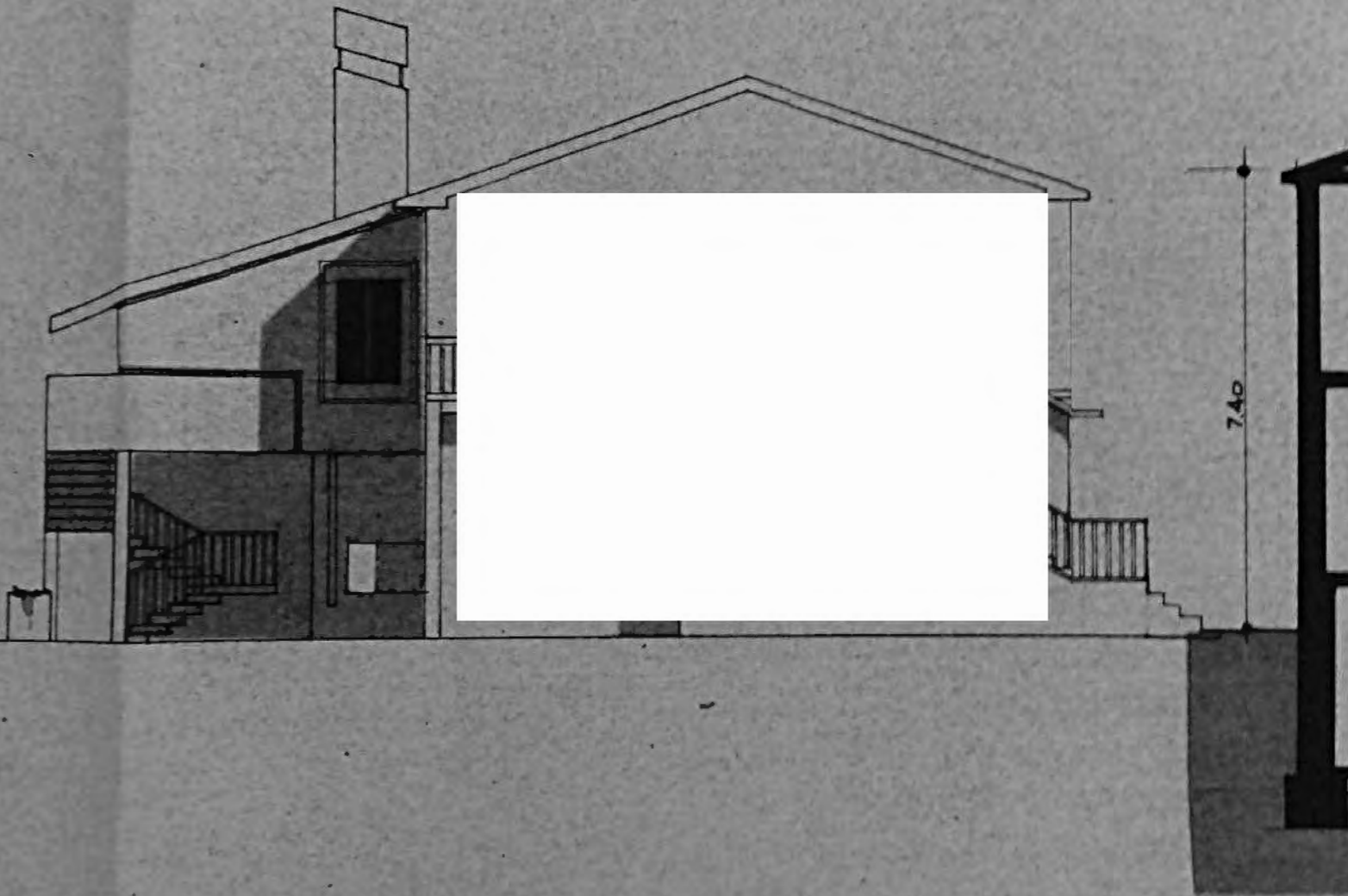
PROSPETTO SUD



z i a n. 43577/82

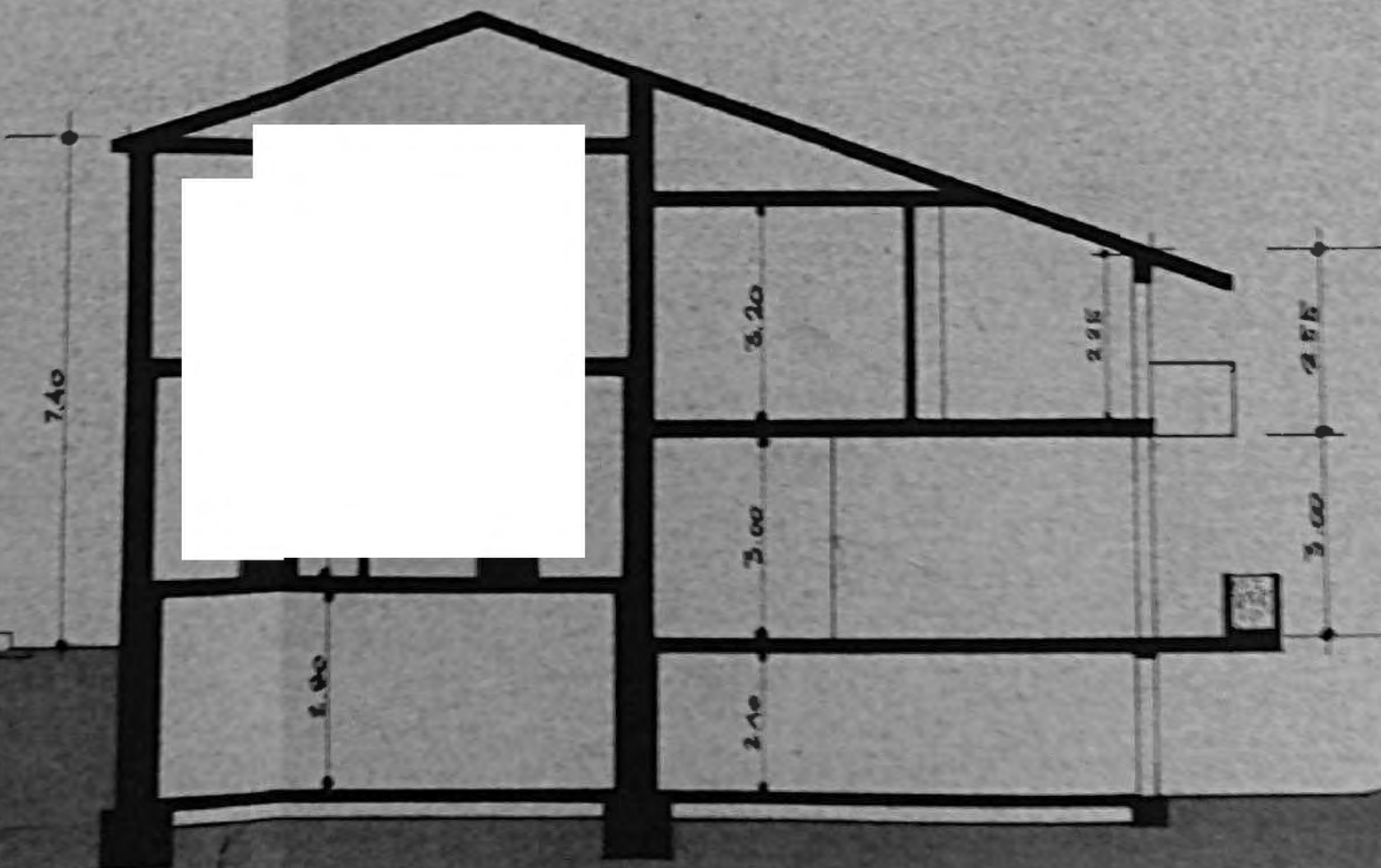
PROSPETTO SUD

PROSPETTO EST



PROSPETTO EST

SEZIONE A-A



10.4

CANTINA

4.15
CANTINA

PIANO INTERRATO

8.65

P. = 20%

RAMPA h ≤ 20%

8.30

9.25

4.95

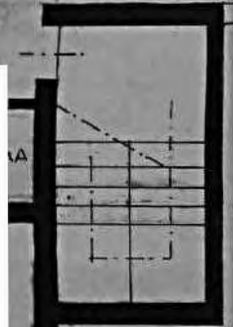
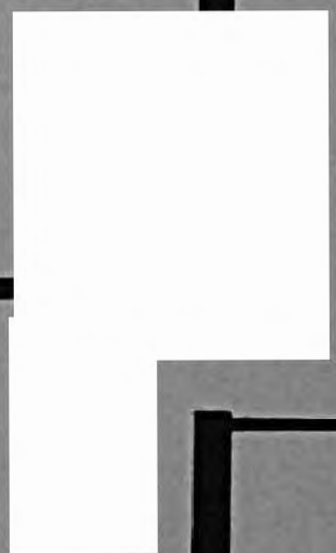
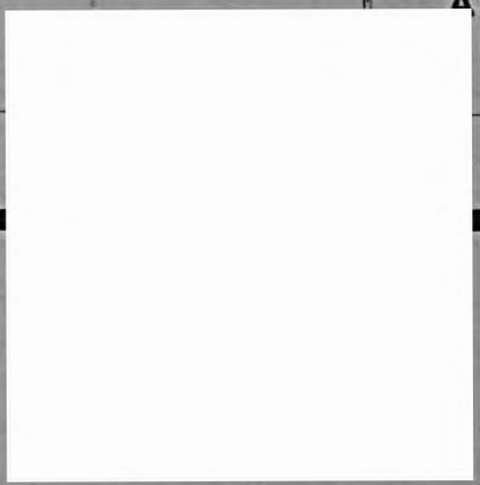
3.30

10.40

CALD.

5.82

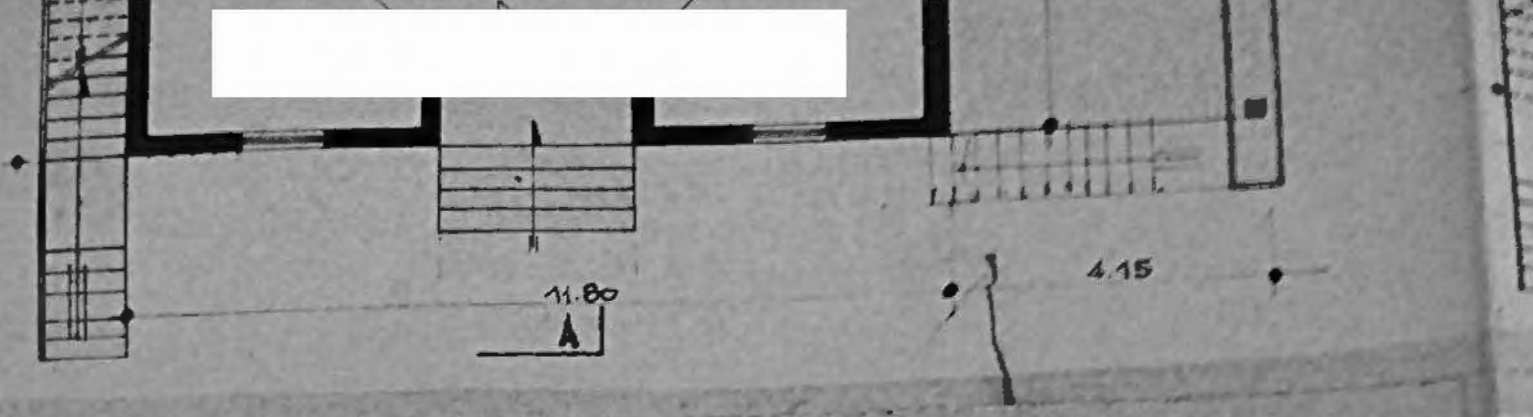
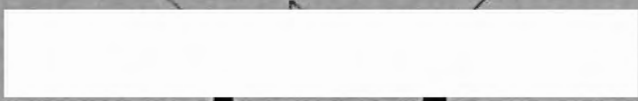
10.40



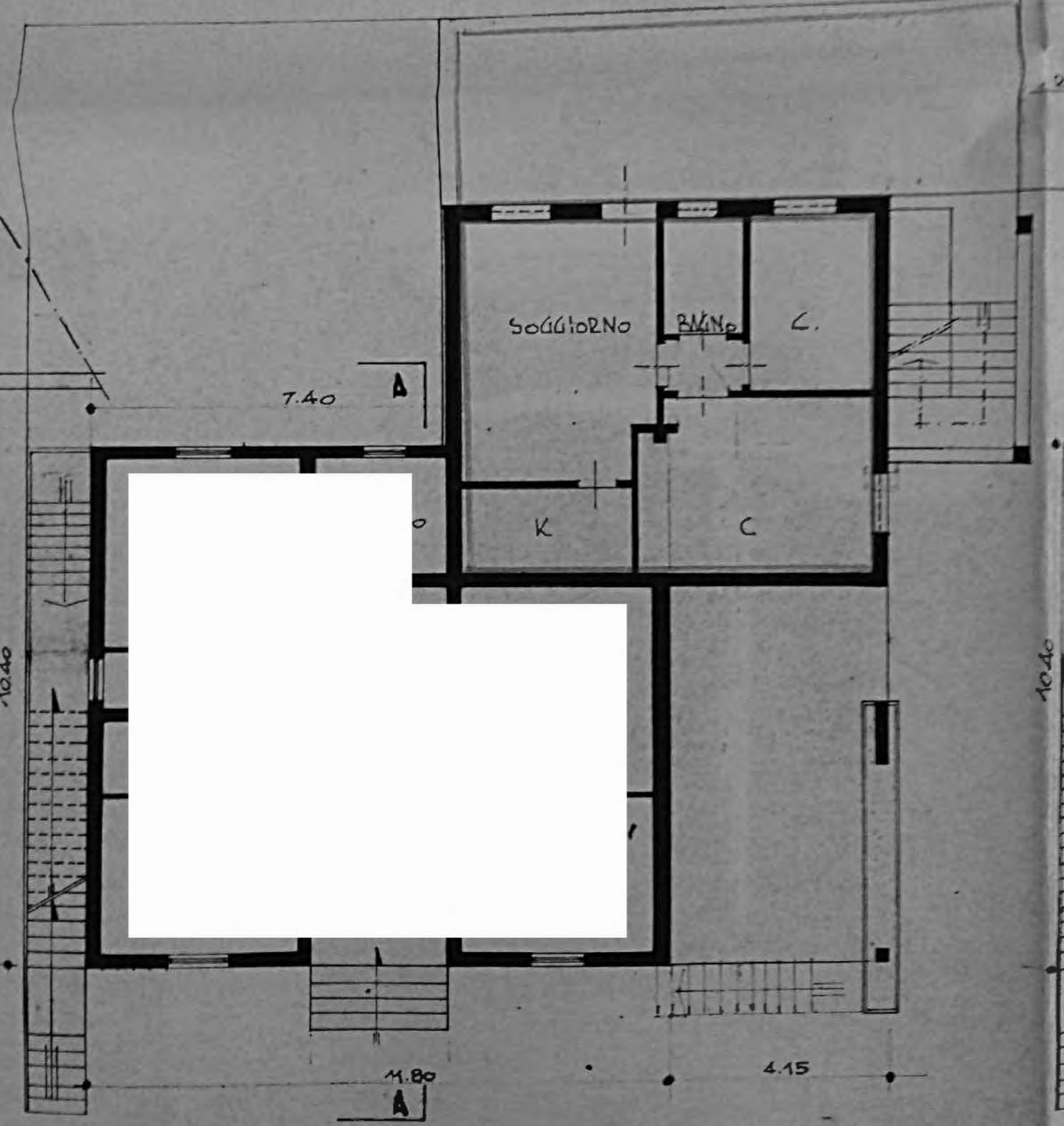
A

VA

1



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO

RAMPA

7.10

A

9.10

11.80

4.15

A

SOGGERNO

CUCINA

BAGNO

CAMERA

CAMERA

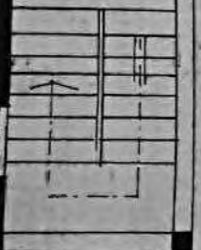
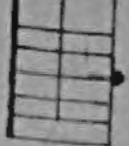
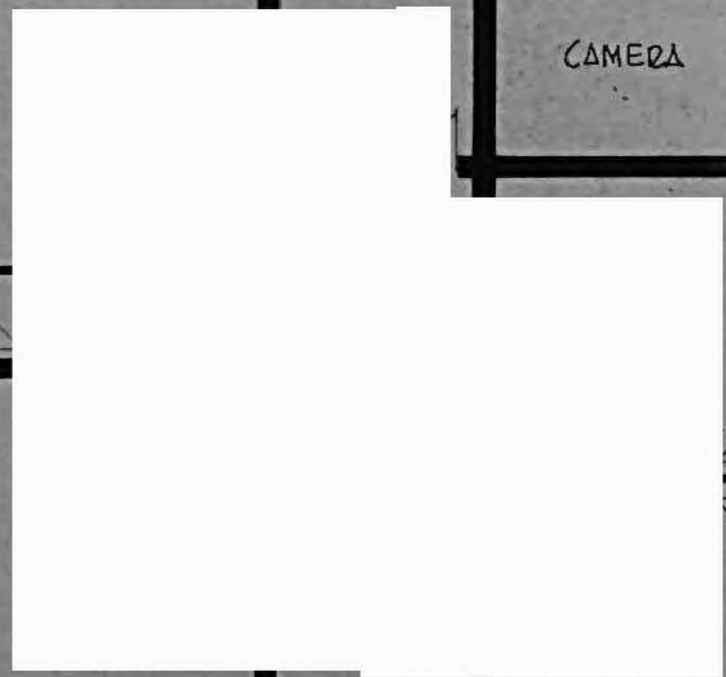
4.15

10.40

11.80

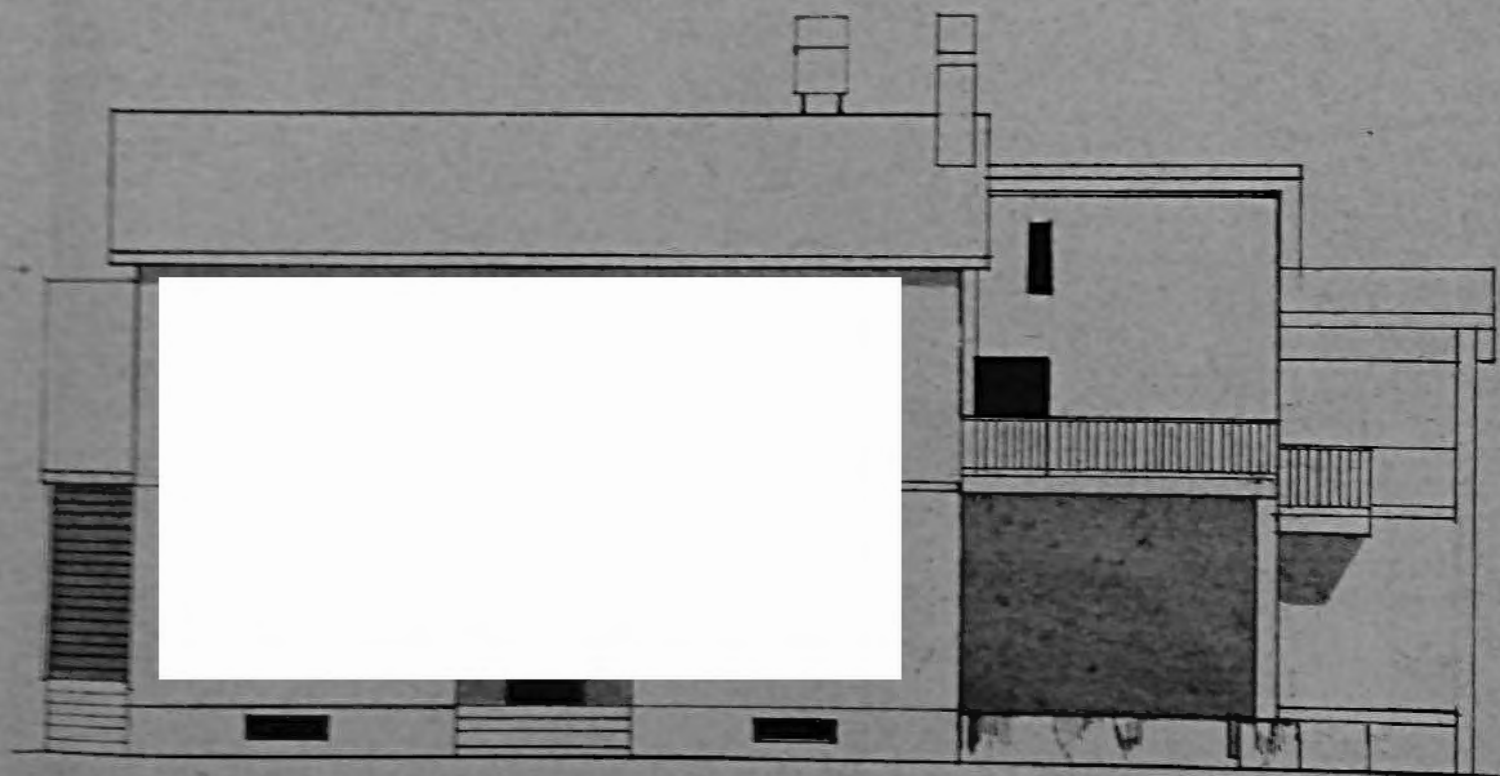
4.15

A



C o n c e s s i

PROSPETTO NORD



R i l i e v o

o n e E d i l i

PROSPETTO oWEST



s t a t o d i

z i a

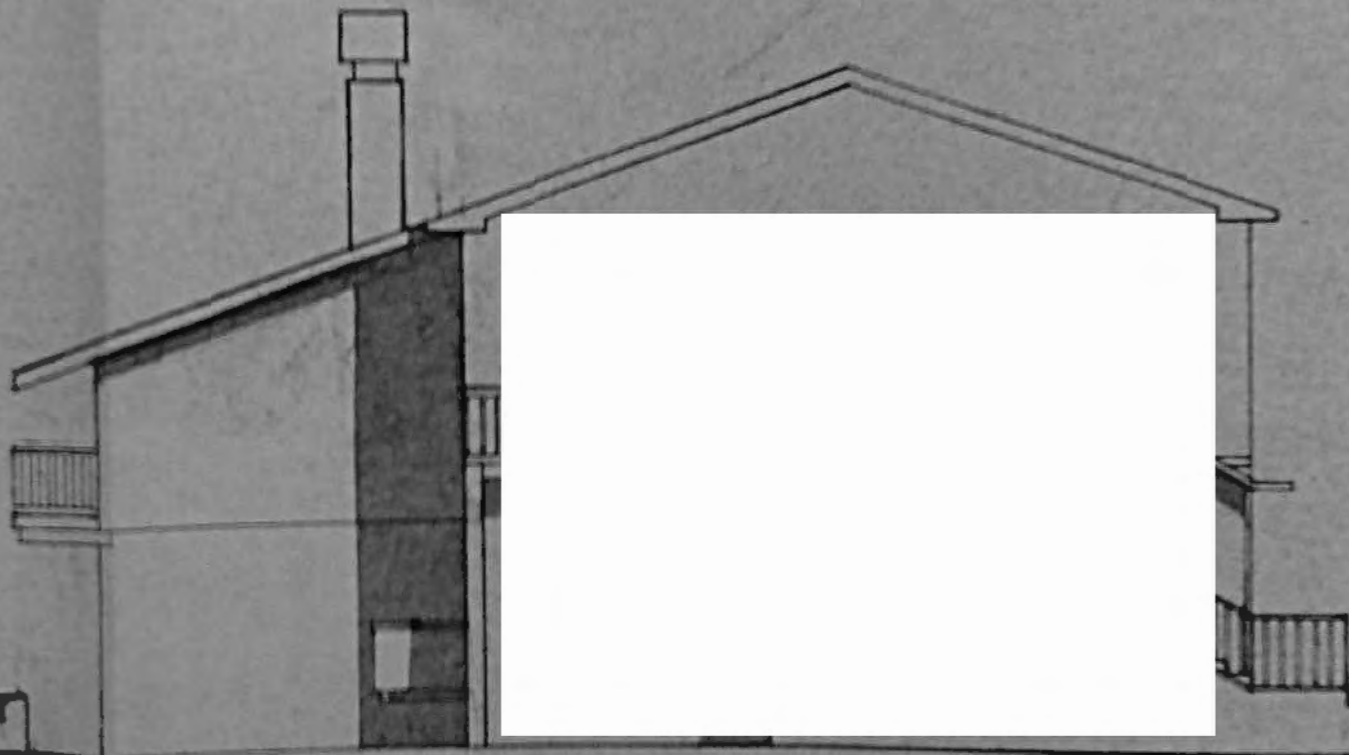
n. 43577/82

PROSPETTO SUD



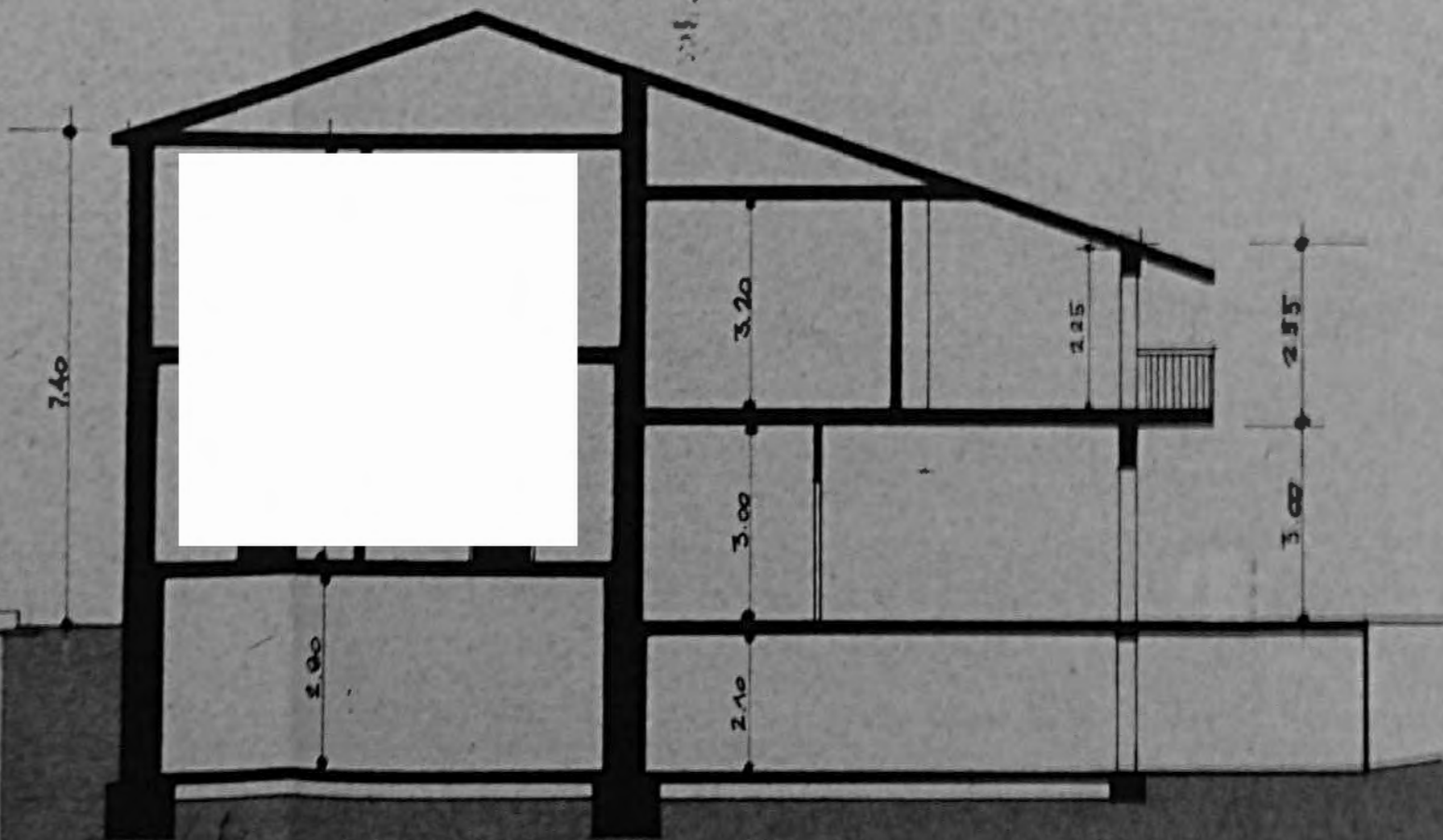
f a t t o

PROSPETTO EST



7.40

SEZIONE A-A



TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

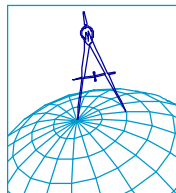
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

Allegato **4) LOTTO 02**

Copia del titolo di provenienza della proprietà
- Contratto di Locazione n. 2729-serei 3T del 29.05.2017



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

GRUPPO EDITORIALE L'ESPRESSO



3360

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

T E R N I

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE:

[redacted] residente a Città della Pieve, il
 22 AGOSTO 1925, e domiciliato a Terni, voc. Vallecaprina
 [redacted] nata a Stroncone, il 1°
 Luglio 1921, e domiciliata a Terni, ion voc. Vallecaprina
 n.146;

A FAVORE

[redacted] casalinga, nata a [redacted] il [redacted]
 [redacted] e [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
 [redacted] e domiciliati a Terni, al Villaggio
 Matteotti Via VII n.16;

S O N T R O

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] ed
 ivi domiciliato, [redacted] commerciante, nato a [redacted]
 [redacted] e domiciliato a Terni, via Cavour 58;
 [redacted] nata a [redacted] il [redacted] e
 domiciliata a Terni, via Cavour n.58;
 [redacted] commerciante, nato a [redacted]
 e domiciliato a Terni, via Cavour n.58;
 [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]
 e domiciliata a Terni, via Cavour n.58;
 [redacted] nata a [redacted] il [redacted]

GIATON
CORSO DEL COLLE
11937

e domiciliata a Terni, voc. Volghe n.14;

[redacted], operaio, nato a [redacted], il giorno [redacted],
[redacted], e domiciliato a Terni, voc. Volghe n.14;

S I C H I E D E

la trascrizione dell'atto di vendite, ricevuto dalle
AVV. ANGELO ALCINI, Notaio in Terni, in data 2 OTTOBRE
1974 - Registrato a Terni, li 14 ottobre 1974 al n. 3167
Vol. 271 - che si produce in copia autentica, in forza
del quale i signori [redacted]

[redacted] ciascuno per i
propri diritti e complessivamente per l'intero, hanno
venduto:

A) in favore di [redacted], e [redacted]
[redacted], che hanno acquistato pro indiviso ed in parti
uguali tra loro:

Rate di terreno di natura pascolivo olivato, sito in
Terni, in voc. Prisciano, distinto nel catasto rustico di
Terni, a PART. I6. I71, Foglio 90 particelle N.ri: 509
(ex 144/b) - 513 (ex 145/b) della superficie di are
cinquantuno e centiare sessanta (Ha; 0,51,60) reddito
domenicale di L. - giusta frazionamento del geom.
Grimani Vincenzo, che é stato allegato all'atto sotto
la lettera "A." -

Confinante con residua proprietà dei venditori su due
lati, [redacted], strada, salvo altri

Il prezzo è stato di L.5.200.000 (cinque milioni centomila) interamente pagato:

B) in favore di [redacted] e [redacted]

[redacted] che hanno acquistato pro indiviso ed in parti uguali tra loro:

Rata di terreno di natura pascolo olivato, sito in Terzi, in voc. Prisciano, distinto nel catasto rustico di Terzi, a PART. I6. I7I, foglio 90 particella n. 510 (ex 144/c) della superficie di are undici e centiare venti (Sa. 0,11,20) e reddito domenicale di L. - giusta tipo frazionamento del geom. Grmani Vincenzo, allegato all'atto sotto la lettera A. -

Confinanzi con residua proprietà dei venditori, [redacted]

[redacted], stessi

acquirenti, salvo altri [redacted]

Il prezzo è stato di L.350.000 - interamente pagato;

I venditori hanno rinunciato all'ipoteca legale-

Per concorde volontà delle parti è restato stabilito

quanto segue:

Gli acquirenti e loro aventi causa a qualsiasi titolo,

avranno diritto di passaggio anche con automezzi, sulla

residua proprietà dei venditori, distinta al catasto

al foglio 90 particella n. 144, per accedere ai terreni

compravenduti [redacted]

Detto passaggio dovrà essere esercitato lungo il confi-

ne tra il succitato terreno servente foglio 90 particella 144 con i terreni foglio 90 particelle N.ri: 510 509 su una striscia della larghezza costante di ml.3,00 Sull'area distinta col n.389 del foglio 90 risulta già costituita servitù di passaggio della costante larghezza di ml.3,50 a partire dalla strada comunale, ed esercitata lungo il confine con la particella n.138 del foglio 90 a favore dell'intero fondo distinto al catasto con le particelle N.ri: 142 -144-145-189 -191 -367 e pertanto i sigg. [redacted]

quali proprietari del sopra richiamato terreno particella n.389 del foglio 90 unitamente ai venditori [redacted]

[redacted] hanno riconosciuto agli acquirenti e loro aventi causa, il diritto di passaggio anche con ausiliari sulla precitata striscia di terreno della larghezza di ml.3,50 facente parte della più volte richiamata particella n.389 del foglio 90 -

Tutte le parti costituite nel presente atto, convergono inoltre di ampliare la predetta servitù esistente sulla particella n.389 del foglio 90 secondo il tracciato riportato nel tipo di frazionamento fino a raggiungere la costante larghezza di ml.5,00 -

A tale scopo rendendosi necessario utilizzare anche una porzione del terreno particella n.350 del foglio 90

Avv ANGELO AL CIMI
NOTAIO
CORSO DEL FOGGIO 104
10121



i proprietari sigg. [redacted]

hanno prestato il necessario consenso per l'asservi-
mento sia della detta porzione del terreno foglio 90
n.350, sia della parte ulteriormente necessaria insi-
stente sulla particella n.389 del foglio 90 già ri-
chiamata, onde realizzare la citata larghezza di metri
lineari cinque (ml.5,00) -

Tutti i patti come sopra convenuti dalle parti, vengo-
no trascritti per conoscenza di terzi -

Valore di detta servitù L.20.000 ,e i sigg. [redacted]

[redacted] hanno rinunciato all'ipoteca
legale -

Hanno infine dichiarato le parti che tutte le servitù
di cui all'atto si intendono validamente costituite
indipendentemente dai confini esistenti tra i e terre-
ni a favore dei quali le servitù stesse sono state
costituite con altra strade -

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

~~Adatto~~

Trascritto il

30 OTT. 1974

~~Amministrato~~

al Registro Generale d'ordine Vol.

15 v. 6645

e al Registro Particolare Vol.

att. 5582

esatte L. n. 350

(Quella di [redacted] [redacted])

IL CONSERVATORE
(G. LAVIERI)





ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

T E R N I

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE e CONTRO:

[redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted], e domiciliato a Terni, in voc. Volghe n. 14 con
CF. [redacted];

[redacted], nata a [redacted] il giorno [redacted]
[redacted] e domiciliata a Terni, in via Argentina Alti-
belli n. 10 con CF. [redacted]

S I C H I E D E

la trascrizione dell'atto di consenso autenticato
nelle firme dall'Avv. ANGELO AICINI, Notaio in Terni,
in data 8 MARZO 1985 REP. N. 48.780 - registrato a
Terni, li 19 Marzo 1985 al n. 945 vol. 1691 con LI. 100.500

che si produce in originale, in forza del quale:

1) La sig.ra [redacted] ha costituito sulla
rampa di accesso al piano scantinato del fabbricato
sito in Comune di Terni, in località Bolghe, insistente
sul terreno censito nel catasto rustico di Terni, al
foglio 90 particella n. 389/A, servitù di passaggio
carzabile a favore del vano ad uso autorimessa fami-
liare di proprietà del signor [redacted], insisten-
te sul terreno sito in Terni, in voc. Volghe, censito
nel catasto rustico di Terni al foglio 90 particella

MINISTERO DELL'INTERNO
DIATO
CANTIERI COMUNALI
1971

n.389/B;

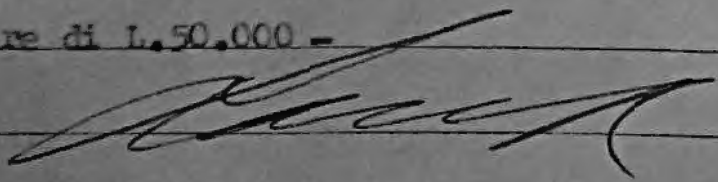
Detta rampa é della larghezza di metri lineari tre circa, che partendo dalla strada privata, raggiunge il piano scantinato di proprietà [redacted] e corre lungo il confine delle particelle censite nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 n.510

La manutenzione ordinaria e straordinaria di detta discenderia farà carico in parti uguali a tutti i proprietari del piano scantinato;

Il signor [redacted], si é impegnato ste stesso e per conto dei propri eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad ogni richiesta della sig/ra [redacted]

[redacted] a demolire il piccolo vano ad uso ripostiglio, insistente sul terreno di proprietà dello stesso sito in Terni, voc.Volghè, censito nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n.389/B, edificato a confine con la proprietà della sig/ra [redacted] censita nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n.510;

Tra le parti non vi é stato alcun corrispettivo, ed ai fini fiscali le parti stesse hanno dichiarato un valore di L.50.000 -



CONSERVATORIA DEI RR. II. DI TERNI

destituita

11 APR 1985

Registro II

Atto

Registro Generale d'ordine Vol. *208*

N. *2474* e al Registro Particolare Vol. *208*

N. *1979* esatte L. *22500*

(*Venti due mila duecento*)

IL CONSERVATORE SUP. R. E.

(Dr. M. Jaccarino Matone)

Matone





ATTO DI CONSENSO

-|-|-|-|-|-|-|-|-|-

Con la presente da valere a tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

[redacted] casalinga, nata a [redacted] (PG) il
giorno [redacted] e domiciliata a Terni, in via
Argentina Altobelli 10, con codice fiscale n. [redacted]

[redacted];
[redacted] operaio, nato a [redacted] (PG) il
[redacted], e domiciliato a Terni, in voc. Volghe
n. 14, con CF. [redacted];

si conviene e si stipula quanto appresso:

----- A R T I C O L O 1°. -----

[redacted], con questo atto dichiara di costituire come in effetti col presente atto costituisce sulla rampa di accesso al piano scantinato, del fabbricato sito in Comune di Terni, in località Volghe insistente sul terreno censito nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n. 389/A (ora n° [redacted]) servitù di passaggio carrabile a favore del vano ad uso autorimessa familiare, di proprietà del signor [redacted], insistente sul terreno sito in Terni, in voc. Volghe, censito nel catasto rustico di Terni, al foglio 90 particella n. 389/B (ora n° [redacted])

Detta rampa é della larghezza di metri lineari tre
cir ca, che partendo dalla strada privata, raggiunge
il piano scantinato di proprietà [redacted]
e corre lungo il confine delle particelle censite
nel catasto rustico di Terni al foglio 90 parti-
cella n.510;

La manutenzione ordinaria e straordinaria di detta
discenderia farà carico in parti uguali a tutti i
proprietari del piano scantinato;

-----ARTICOLO 2º.-----

Il signor [redacted], sipegna se stesso e per
conto dei propri eredi ed aventi causa a qualsiasi
titolo, ad ogni richiesta della sig/ra [redacted]
a demolire il piccolo vano ad uso ripostiglio, insi-
stente sul terrenco di proprietà dello stesso sito in
Terni, voc. Volghe, censito nel catasto rustico di Terni
al foglio 90 particella n. 389/B, edificato a confine
con la proprietà della sig/ra [redacted], censita
nel catasto rustico di Terni al foglio 90 particella
n.510;

-----ARTICOLO 3º.-----

Tra le parti non vi é alcun corrispettivo di sorta,
ed ai fini fiscali le parti stesse dichiarano un
valore di lire cinquantamila L.50.000 {

-----ARTICOLO 4º.-----

----- A R T I C O L O 5°. -----

I sottoscritti prestano il loro più ampio e lato
consenso, affinché il presente atto venga trascritto
per conoscenza di terzi, presso la Conservatoria dei
Registri Immobiliari di Terni, con esonero da mg del
signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo

----- A R T I C O L O 6°. -----

Tutte le spese del presente atto e sue conseguenti
sono a totale carico del signor [REDACTED]
Letto approvato e sottoscritto

Terni, li 8 MARZO 1985

[REDACTED]
[REDACTED]
REPERTORIO N° 48.780

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto DOTT. FULVIO SBROLLI, Notaio,
coadiutore temporaneo dell'Avv. ANGELO ALCINI
Notaio in Terni, iscritto presso il Collegio Notarile
dei Distretti riuniti di Terni, Orvieto, e Spoleto,
giusta provvedimento del Consiglio Notarile del 15
gennaio 1985, che previa rinunzia con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni, i signori:

[REDACTED] casalinga, nata a [REDACTED] (PG)

il giorno [REDACTED] e domiciliata a Terni.

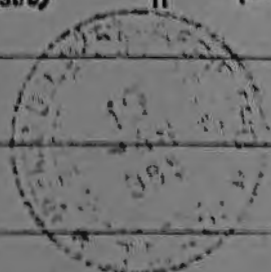
via Argentina Altobelli n.10;

[redacted], operaio, nato a [redacted] (PG) il
giorno [redacted], e domiciliato a Terni, in Voc.
Volghe n.14;

della cui identità personale io Notaio sono certo,
hanno sottoscritto l'atto che precede in mia presenza
Terni, li 8 MARZO 1985



| | |
|---------------------------------------|--|
| UFFICIO REGISTRO - TERNI | |
| Esatte L. 100.500 | Reg. al n° 945 |
| <i>Autorevole S.p.A.</i> | Vol. 1651 Mod. II Atti P.R. in Aut. |
| di cui L. 50.000 per imp. ip. | addì 18/3/1985 |
| e L. per INVIM | |
| e L. per n° allog. | |
| CASSIERE TITOLARE (Luca Sallustio) | IL DIRETTORE REGGENTE (Dr. Aldo T...) |



ATTO PRIVATO

-;-;-;-;-;-;-;-

Io qui sottoscritta [redacted], nata a [redacted] =
[redacted] (PG) il giorno [redacted], e domiciliata
a Terni, in via Altobelli n.10, con la presente da valere
a tutti gli effetti di legge, mi impegno nei confronti
di mio fratello [redacted], nato a [redacted]
il [redacted], e domiciliato a Terni, in via Volghe
n.14, a pagare tutte le spese che lo stesso andrà ad
incontrare per lo spostamento della caldaia dell'impianto
di riscaldamento esistente sul fabbricato, sito in
Terni, in voc. Volghe 14; e ciò a modifica di quanto
stabilito nell'atto di divisione a rogito Notaio Alcini
di Terni, in data odierna;

Mi impegno altresì a pagare allo stesso mio fratello
[redacted], non appena realizzato, metri quadrati
dodici (mq.12) del solaio di copertura del garage che
lo stesso andrà a costruire al piano scantinato, in
adiacenza alla mia proprietà sita in Terni, in voc. Volghe

Letto approvato e sottoscritto

Terni, li 4 GIUGNO 1980

Avv. Angelo Alcini

NOTAIO

Corso del Popolo, 101 - Tel. 0545/22000
TERNI

Repertorio N° 41169

Raccolta N° 13499

DIVISIONE DI VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno mille novecentocinquanta, addì quattro del mese
di giugno

(addì 4.6.1950)

In Terni nel mio studio al Corso del Popolo 101.
Avanti a me avv. Angelo Alcini notaio iscritto al
Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Terni,
Orvieto e Spoleto con residenza in Terni, sono pre-
senti:

[redacted], operaio, nato il [redacted] a
[redacted] e domiciliato a Terni al voc. Volghe 14
il quale dichiara avere il seguente codice fiscale

[redacted]
[redacted] casalinga, nata il [redacted]
a [redacted] e domiciliato a Terni al voc. Volghe 14
la quale dichiara di avere il seguente codice fiscale

[redacted]
[redacted], casalinga, nata il [redacted]
a [redacted] e domiciliato a Terni in via Argentina
Altobelli 10 la quale dichiara di avere il seguente
codice fiscale [redacted]

I componenti della cui identità personale io notaio
sono certo, prestano convergenza quanto segue

P r e m e s s a

I comparanti si dichiarano proprietari comuni per uguali porzioni dell'area circostante allo stabile sito in comune di Terni al voc. Volghe n.14, area distinta al catasto urbano di Terni al foglio 90 con le particelle 350/B- 350/C - 350/D di complessivi Ha. 0.04.20 (are quattro e centiare centi) ed al catasto terreni dello stesso comune al foglio 90 particelle 389/A - 389/B di Ha. 0.03.40 (are tre e centiare quaranta) con redditi in accertamento.

Dichiarano le parti che detti beni hanno un valore di L. 3.900.000 (Tre milioni novecentomila). Premesso quanto sopra e dai comparanti dichiarato come parte integrante e sostanziale del presente atto;

ART. 1 - Volendo i signori [redacted] e [redacted] e [redacted] procedere allo scioglimento della comunione dei beni di cui detto in premessa, si attribuiscono amichevolmente le quote a titolo di divisione nel modo che segue:

QUOTA A: attribuita ed accettata per reciproco consenso da [redacted] e [redacted] piccole aree di terreno facenti unico corpo e circostante lo stabile uso abitazione in comune di Terni al voc. Volghe 14, e precisamente le aree distinte al catasto urbano di Terni al foglio 90 particella



350/B e nel nuovo catasto terreni al medesimo foglio
90 con la particella 389/B per una superficie complessi-
siva di Ha. 0,02,50 (are due e centiare cinquanta)
redditi in accertamento giusta fracionamento del dott.
ing. Gianni Capra che previa vidimazione delle parti
e di me notaio si allega al presente atto sotto la
lettera A.

Confinanti: strada comunale, condividenti

QUOTA B: attribuita ed accettata per reciproco con-
senso da

Piccola area di terreno facente unico corpo sito in
ove sopra dette e distinta al catasto urbano del co-
mune di Forni al foglio 90 con la particella 350/B
di Ha. 0,02,20 (are due e centiare venti) redditi in
accertamento come da fracionamento sopra richiamato ed
allegato.

Confinanti: strada comunale, strada privata, condi-
videnti, s.a.

QUOTA C: attribuita ed accettata per reciproco con-
senso da

Piccole aree di terreno facenti unico corpo site ove
sopra e distinte al catasto urbano del comune di
Forni al foglio 90 con la particella 350/C e al nuovo
catasto terreni al foglio 90 con la particella 389/A

per complessivi Lit. 0.02.90 (oro due e centiare no-
vanta) come da frazionamento già citato ed allegato.

Confinanti: strada privata, altra proprietà della
stessa [redacted] e condividenti, s.s.

Dichiarano i condividenti che il valore di ciascuna
quota ascende a Lit. 1.300.000 (Un milione trecentomila)
e che non vi sono stati tra di loro rifacimenti e
conguagli corrispondendo le quote di fatto alle quote
di diritto.

I condividenti si danno inoltre quietanza e scarico
di ogni e qualsiasi diritto in rapporto alla operata
divisione e segnatamente per quanto riferiscono alla
amministrazione dei beni nel periodo antecedente al
presente atto.

Per ogni effetto di legge le parti precisano che
tutti i beni oggetto della presente divisione sono
gravati da usufrutto generale a favore dei loro geni-
tori [redacted] e [redacted] usufrutto che
resta fermo ed integro anche per ciascuna delle quote
come sopra attribuite.

ART. 2 - [redacted] cede e trasferisce come
cosa propria libera ed esente da qualsiasi peso, vin-
colo ed ipoteca e con ogni più ampia garanzia di
legge compreso il caso di evizione in favore di [redacted]
[redacted] che accetta di comprare i diritti della

... alla proprietà pari a 1/3 dell'intero alla vendita
... pertinenti su una porzione del fabbricato sito
in comune di Peral di via, Via civile n. 11 sono
... al catasto con una immobile distinta al
foglio 90 con la particella 190/1, la porzione oggetto
della cessione dei diritti di una proprietà di 1/3
come sopra detto è contenuta individuata nella plan
ta planimetria che precede l'atto e che costituisce
e di cui si allega in copia al presente atto sotto la
lettera B ed è costituita da due vani una camera
al piano seminterrato, la porzione stessa verrà dis
posta al catasto al foglio 90 con la particella 190/2
del comune di Peral.

Dichiarano le parti che tra loro aveva il vincolo
di parentela di sorelle e che il prezzo di vendita
convenuto in Lit. 200.000 (duecento) è stato pagato
prima della firma del presente atto dalla acquirente
alla venditrice che ne rilascia con definitiva quietan
za.

Art. 3 - [redacted] e [redacted] rendono con tutta
la garanzia di cui al precedente articolo due in tre
voti di [redacted] che accetta di ricevere i
diritti della sua proprietà alla vendita per la
parte di una porzione del fabbricato sito in
al catasto di Peral con una immobile distinta



uffici con rinuncia alla ipoteca legale, e con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

ART. 5 - Anche ai fini catastali i contraenti precisano che la residua porzione del fabbricato distinto al catasto di Terni con la particella 350/1 dopo la vendite effettuate così come specificate agli articoli due e tre del presente atto, risulta costituita dall'appartamento che comprende l'intero piano rialzato e due locali al piano seminterrato; il tutto esattamente individuato nella pianta planimetrica che previa vidimazione delle parti e di me notaio si allega al presente atto sotto la lettera D.

Tale porzione che resta agli originari proprietari [redacted] e [redacted] con l'usufrutto a favore dei loro genitori [redacted] e [redacted] verrà distinta al catasto di Terni al foglio 90 con la particella 350/1/A.

ARTICOLO 6

Per concorde particolare volontà delle parti resta da valere anche per loro avanti causa a qualsiasi titolo resta stabilito quanto segue:

[redacted] potrà costruire sul terreno avuto in divisione come sopra detto, un vano uso autorimesse completamente interrato a confine con l'area attribuita alla sorella [redacted].

[redacted] e [redacted] costruendo apposti pilastri
che partivano dal solaio di copertura del detto co-
struendo vano antistante di [redacted] e potran-
no realizzare al livello del primo piano dell'edificio
distinto al catasto di Terni al foglio 90 particella
150/A un balcone ciascuno formando però un unico corpo e
la cui altezza non potrà superare il filo esterno
del richiesto solaio di copertura dell'antistante;
[redacted] potrà in qualsiasi momento, ove
non ostino leggi e regolamenti in materia edilizia,
chiedere a proprie spese con apposita struttura il
porticato sottostante ai balconi realizzati dai fra-
telli [redacted]
[redacted] potrà costruire sul terreno avuto
in divisione un edificio costituito da un piano inter-
rate, da un porticato alla quota di campagna e da
un sovrastante piccolo appartamento al piano primo;
il tutto a confine con le aree attribuite ai fratelli
[redacted] e [redacted] in aderenza con le pareti
dell'edificio distinto al catasto al foglio 90 con
la particella 150/A e con il diritto di apertura
di luci e vedute sulle richieste aree di proprietà
degli stessi [redacted] e [redacted] i quali con
il presente atto prestano ogni necessario consenso
ai sensi e per gli effetti degli articoli 8 e 14

della legge Regione Umbria n. 53 in data 22.9.1974.

- [redacted] e [redacted] potranno costruire un balcone a [redacted] in oggetto in corrispondenza del vano uso bagno e camera di loro proprietà al piano rialzato dell'edificio foglio 90 particella 390/A e precisamente sulla parete sul prospiciente la proprietà di [redacted]. Detto balcone non potrà sporgere per più di ml. 1,20 dalla parete.

- [redacted] potrà costruire sul terreno avuto in divisione un vano uso autorimessa al piano interrato a confine con l'area di [redacted].

- [redacted] si obbliga a costruire una rampa che partendo dalla strada privata a confine con le particelle 390/B - 390/C - 390/A darà accesso ai costruendi locali interrati di proprietà della stessa [redacted] e della sorella [redacted]. Questa ultima si obbliga a pagare la metà del costo di costruzione della rampa in parola; su detta rampa avrà diritto di libero transito, anche con autoveicoli, la stessa [redacted] oltre che la pro prietaria.

[redacted] si obbliga a rimuovere entro sei mesi da oggi ed a proprie spese la caldaia dell'impianto di riscaldamento sita nel vano di proprietà di [redacted] al piano seminterrato.

[redacted] e [redacted] si obbligano a decellire

iti pilastri

detto co-

is potran-

l'edificio

rticella

nico corpo w

esterno

rimessa;

ovo

ilizia,

ra il

dai fra-

o avuto

no inter-

e da

rimo;

fratelli

e pareti

o con

ura

rietà

li con

esso

14

a rimuovere a proprie spese tutti i piccoli fabbricati
e manufatti ad uso agricolo attualmente esistenti sul-
l'area attribuita in divisione a [redacted] entro e
non oltre 15 giorni da oggi restando fin d'ora auto-
rizzati ad appropriarsi del materiale di risulta. =
Su di che io notaio richiesto ho redatto il presente
pubblico atto che scritto in parte da persona di mia
fiducia e in altri dico meglio scritto interamente di
mia mano viene da me medesimo letto ai comparanti che lo
approvano e lo sottoscrivono in calce al presente e
a margine del secondo e terzo foglio e degli allega-
ti.

Consta il presente di tre fogli su tre pagine intere e
parte della quarta del primo foglio, quattro pagine
del secondo e quattro pagine del terzo.

P.to [redacted] [redacted] [redacted]
P.to avv. ANGELO AIOINI NOTAIO.

Reg. a Terni Il 23-6-1980 al N. 2706
Vol. 393 cob L. --- di cui E. --- Imp. 1/2

Per copia conforme all'originale







1

MOD. 21/79

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di TERNI

Sez. Cens. di _____
(quando abbia calcolo separato)

Provincia di TERNI

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 2660 dell'anno 1979

Riservato agli uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 341/1980

DATA DI APPROVAZIONE 21/11/79

| RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|------|------------|------|----------------------|---|----|-------------------|-----|---------|-----|--------------------|
| FOGLIO | NUMERO | | | | SUPERFICIE CATASTALE | | | REDDITI CATASTALI | | | | Frazione (in lire) |
| | Provvisorio | | Definitivo | | ha | a | ca | Dimittibile | | Agrario | | |
| | Princ. | Sub. | Princ. | Sub. | | | | Lire | ca. | Lire | ca. | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | | | |
| 90 | 350 | | | | | 5 | 30 | | | | | |
| | | A | | | | 1 | 10 | | | | | |
| | | B | | | | 2 | 20 | | | | | |
| | | C | | | | | 90 | | | | | |
| | | D | | | | 1 | 10 | | | | | |
| 90 | 389 | | | | | 3 | 40 | | | | | |
| | | A | | | | 2 | 00 | | | | | |
| | | B | | | | 1 | 40 | | | | | |

AVVERTENZE

- 1- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- 2- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- 3- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- 4- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- 5- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

IL PERITO
[Signature]

N.B. - Il foglio deve firmare con firma autografa (non a ricalco) la due parti simili dello stampato.

IL RESPONSABILE
[Signature]

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata al mod. 51 e con...



100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

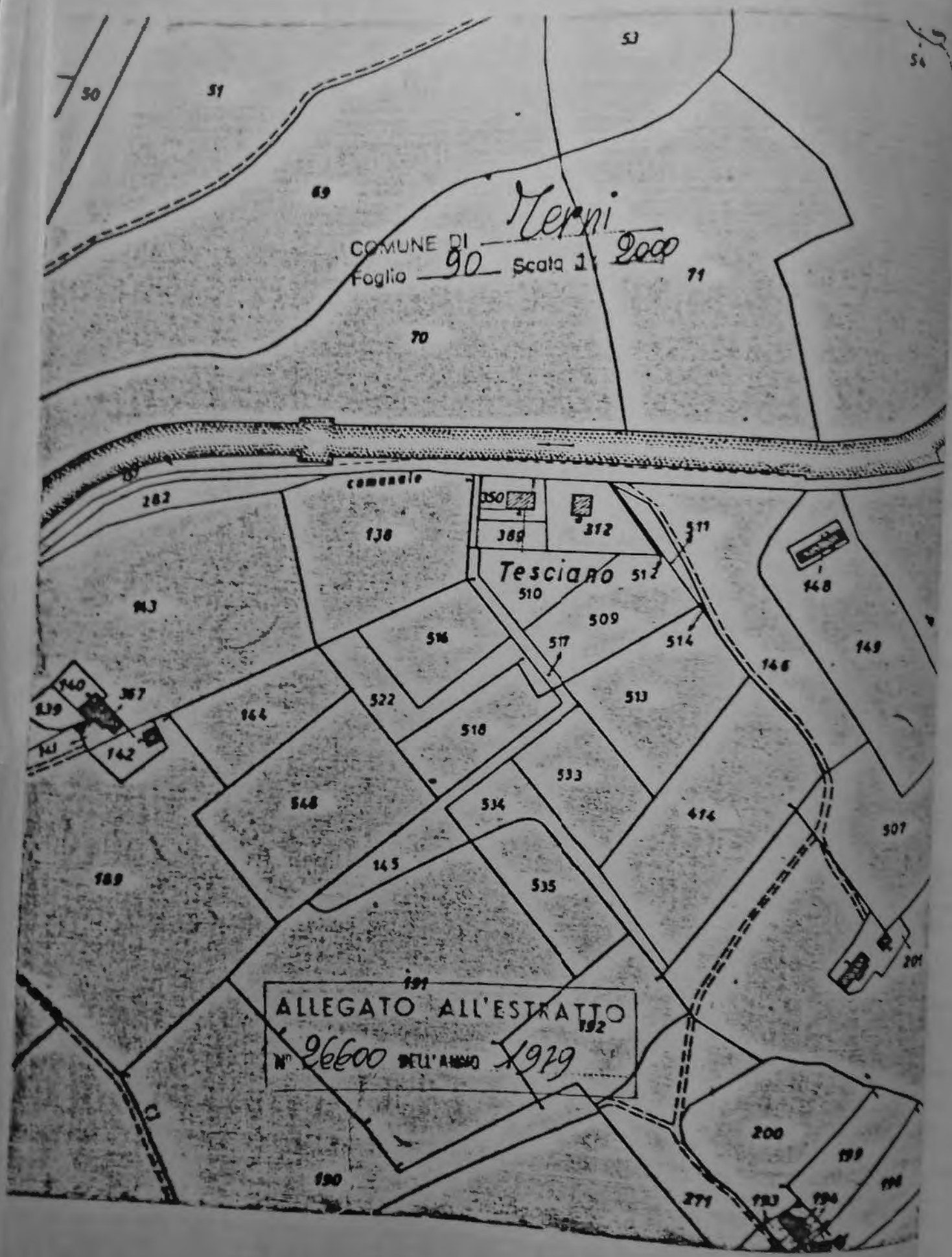
196

197

198

199

200



COMUNE DI *Mervini*
Foglio 90 Scala 1:2000

ALLEGATO ALL'ESTRATTO
N° 26600 DELL'ANNO 1929

comune

Tesciario

MINISTERO DELLE REGIONI
E DELL'AMMINISTRAZIONE
LOCALE

Nepai

7/1/20
APPROVAZIONE

PROGETTO DI MAPPA

Nepai
N. 15600

Reg. 654

Alcorno L. *Alcorno*

Il presente progetto sottostando l'uso per la
... e ...



**MINISTERO
DELL'AMMINISTRAZIONE
LOCALE**

SEZIONE
DELLA
TIPO G.

Si autorizza l'uso di
...
...

La prova delle
...

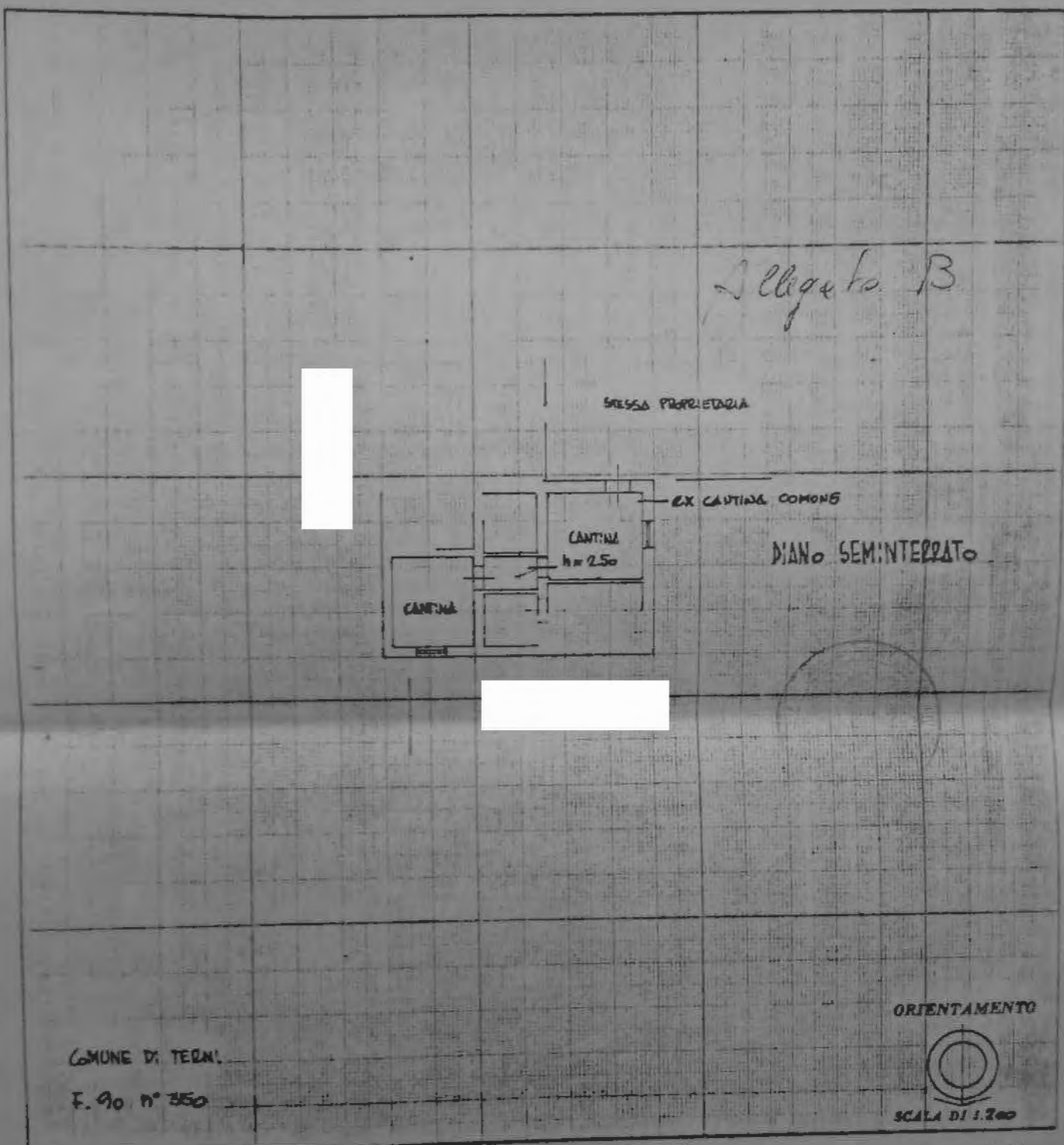


Pro. 15600
...

Il ...
...

...L'APPROVAZIONE
NEL DOCUMENTO TRACU
ANNO 1980
...presente tipo
...alle norme vigenti
...za del termine di le
...sottoridicata.
...o oltre tale scaden
...cio, limitatamente al
...ppo non variabile.
L'INCARICA
IL DIRIGENT
Riscosso
...di Terni.

Planimetria dell'imm. nel Co. ... Vol. HE 14
Ditta ... PROPRIETARIA: ...
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

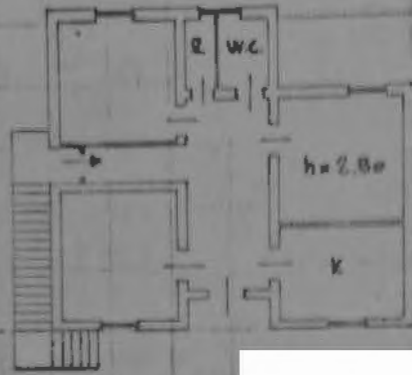
Compilata dal Dr. Ina. GIANNI COPPA
(Traccia, nome e cognome del redattore)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
dalla Provincia di TERNI

DATA 5.5.1980

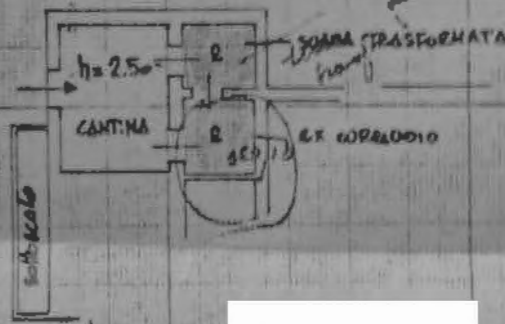
Firma: Coppe

stesso proprietario



PIANO PRIMO

stesso proprietario



PIANO SEMINTERRATO



COMUNE DI TERNI

F. 90 n° 350

ORIENTAMENTO



SCALA 1:1.000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

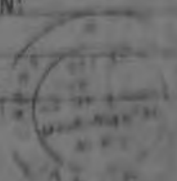
DATA
PROT. N°

Compilato dal Dr. Ing. GIANNI COPEL
(Tecnico, iscritto all'Albo degli Ingegneri)

Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
della Provincia di TERNI

DATA 5-5-1990

Firma: Copel



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

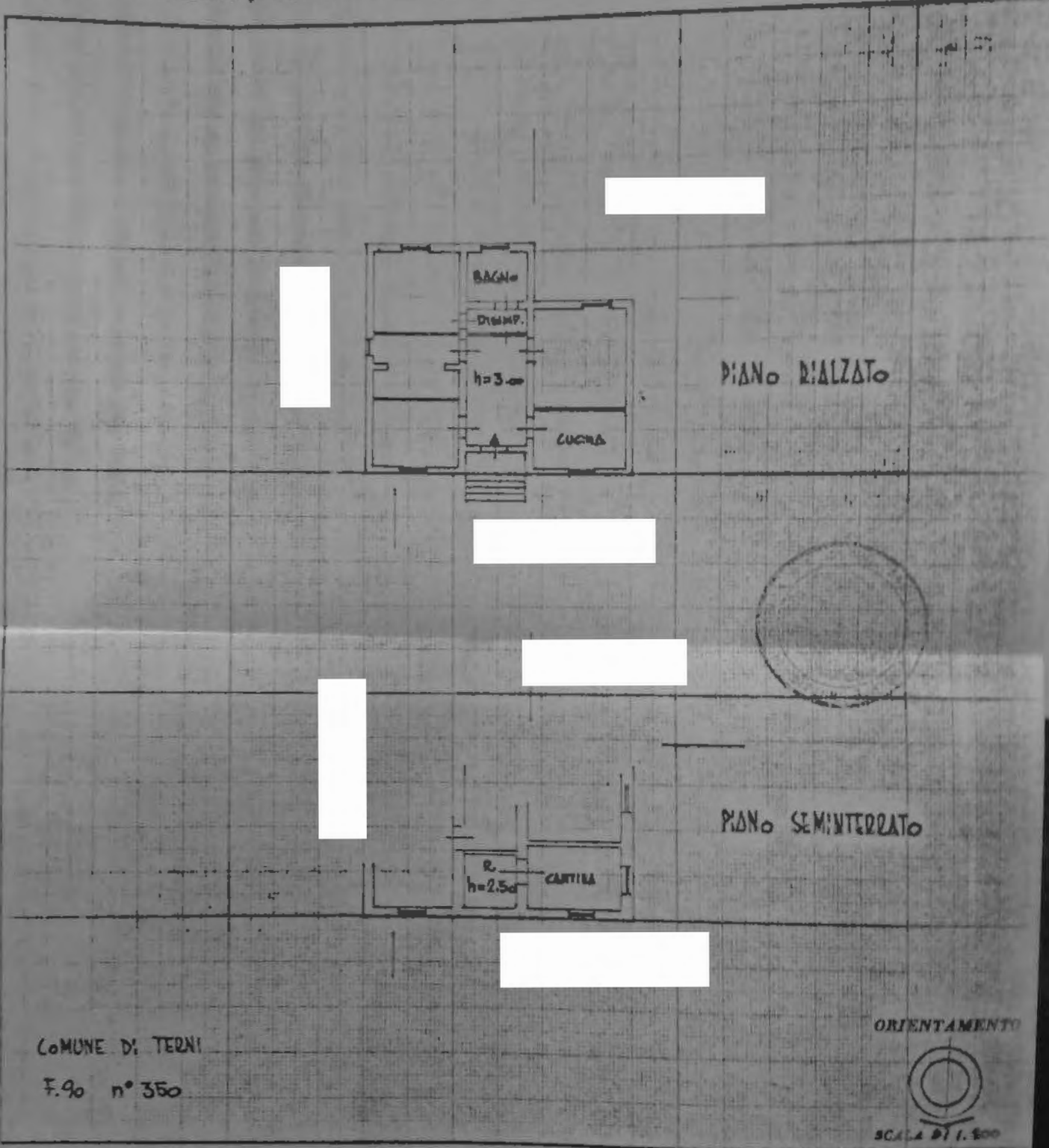
N. DECRETO LEGGE 19 APRILE 1969, N. 401

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **TERNI**

Vocabolo **Volghe 14**

Ditta

Allega



COMUNE DI TERNI

F.90 n° 350

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Completata dal **Dr. Ing. GIANNI CAPPA**
(Titolare, redattore e responsabile del lavoro)

Iscritto all'Albo degli **INGEGNERI**
della Provincia di **TERNI**

DATA **5.5.1980**

Firma:

Gianni Cappa



REPERTORIO N. 33160

RACCOLTA N. 9335

VENITE CON COSTITUZIONE DI SERVIZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantaquattro, addì due del

mease di Ottobre;

(addì 2.10. 1974)

In Terni, nel mio studio sito al Corso del Popolo n.101

avanti a me AVV. ANGELO ALCINI, Notaio, iscritto presso

il Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Terni,

Orvieto, e Spoleto, con residenza in Terni; ¹/₇

SONO PRESENTI:

[redacted], commerciante, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], ed ivi domiciliato, in via Risorgimento n.

[redacted], commerciante, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliato a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliata a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], commerciante, nato a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliato a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted], e domiciliata a Terni, in via Cavour n.58;

[redacted], operaio, nato a [redacted]

[redacted], domiciliato Terni voc. Vallecaprina 146.

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted], e domiciliata a Terni, voc. Vallecaprina n.

144; [redacted], n. Terni [redacted] ivi domiciliato,

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il giorno

[redacted] e domiciliata a Terni, Voc. Volghe n. 14

[redacted], casalinga, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted] e domiciliata a Terni, al Villaggio Matteotti

Via VII n. 16;

[redacted], operaio, nato a [redacted] il giorno

[redacted] e domiciliato a Terni, voc. Volghe n. 14

Detti Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

articolo 1°) [redacted] e

[redacted]

[redacted] ciascuno per i propri diritti

e complessivamente per l'intero, vendono come cosa propria, libera ed esente da qualsiasi vincolo peso ed ipoteca, e con ogni più ampia garanzia di legge, compreso il caso di evizione;

A) in favore di [redacted] e [redacted]

[redacted] che accettano e comprano pro indiviso ed in parti uguali tra loro:

Rate di terreno di natura pascolivo olivato, sito in Terni, in voc. Prisciano, distinte nel catasto rustico di Terni, a PART. 16.171, foglio 90 particelle N.ri: 309 (ex 144/b) - 313 (ex 145/b) della superficie di are cinquantuno e centiare sessanta (Ha. 0,51,60) reddito censuale di L. - giusta frazionamento del geoc. N² I

Confinante con residua proprietà dei venditori su due
lati, [redacted] strade, salvo
altri -

Per il convenuto ed indicato prezzo di lire CINQUE
MILIONI CENTOMILA (4.5.100.000)

B) in favore di [redacted] e [redacted]
che accettano e comprano pro indiviso ed in parti
uguali tra loro:

Nata di terreno di natura pascolo olivato, sito in
Terni, in voc. Frisciano, distinto nel catasto rustico
di Terni, a PART. 16171 - foglio 90 particella n. 510
(ex 144/c) della superficie di are undici e centiare
venti (Ha. 0,11,20) reddito dominicale di L. - giusta $\frac{3}{1}$

Confinanti con residua proprietà dei venditori,
[redacted] e [redacted]

stessi acquirenti, salvo altri -

Per il convenuto ed indicato prezzo di lire TRECENTO-
CINQUANTAMILA (4.350.000)

ARTICOLO 2°) Le vendite che precedono si intendono
fatte ed accettate a corpo, con tutti i diritti, servità
attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi e
connessi, accessioni e pertinenze, ed intendesi seguite
per la semplice manifestazione del consenso a forma
dell'art. 1376 COD. CIVILE, -

ARTICOLO 3°) Le vendite suddette, si sono perfezionate



[redacted] prestano il necessario consenso per l'asservimento sia della detta porzione del terreno foglio 90 n. 390 sia della parte ulteriormente necessaria insistente sulla particella n. 389 del foglio 90 già richiamata onde realizzare la citata larghezza di metri lineari cinque (ml. 5,00) -

Tutti i patti come sopra convenuti verranno trascritti per conoscenza di terzi -

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il compenso per l'ampliamento di questa ultima servitù è stato convenuto in Lire Ventimila L. 20,000 - che i signori:

[redacted]
[redacted]
dichiarano di aver ricevuto prima della firma del presente atto dai signori [redacted] e [redacted] e [redacted] dichiarano di aver ricevuto prima della firma del presente atto dai signori [redacted]

[redacted] ai quali ne rilasciamo ora definitiva quietanza -

Dichiarano infine le parti che tutte le servitù di cui al presente atto si intendono validamente costituite indipendentemente dai confini esistenti tra i terreni a favore dei quali le servitù stesse sono state costituite con altre strade -

1
I Aggiungasi: "assistito dai [redacted], operaio, nato il [redacted] a Stroncone e ivi domiciliato e [redacted] operaio, nato il [redacted] a Stroncone e ivi domiciliato; testimoni noti idonei a forma di legge e all'uso richiesti" - parole quaranta.

2
I Aggiungasi: [redacted] che previa vidimazione delle parti, dei testimoni e di me notaio si allega al presente atto sotto la lettera A" - Parole ventuno.

3
I Aggiungasi: "frazionamentè allegati" parole due

4
I Si cancellino venticinque parole e cioè da [redacted] a: "dai".

5
I Aggiungasi: "dai cooperatori ai quali" parole quattro.
Cosque postille.=

Su di che io Notaio richiesto ho redatto il presente pubblico atto che scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte direttamente di mia mano, viene da me notaio letto, in presenza dei testimoni, ai cooperatori che lo approvano e lo sottoscrivono a piè del presente foglio e a margine del secondo; non sottoscrivendo tuttavia [redacted] che in presenza dei testimoni si dichiara essere analfabeta. Consta il presente atto di due fogli su tre pagine intere e alcune righe della quarta pagina del primo foglio e quattro pagine del secondo foglio.

F.to

[Redacted]

F.to avv. ANGELO ALCINI NOTAIO.

14-10-76
al n. 3167 vol. 271
IL PROCURATORE

Copie conforme al suo originale.
si rilascia ad uso di _____

Alcini



CONTRATTO LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

La sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a Terni in

Strada di Prisciano 66 cf. [redacted] di seguito denominata locatore

concede in locazione al sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod.

fisc. [redacted] residente in Terni Via Delle Palme 10, che accetta, per sé e

suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Terni Strada Di Prisciano 66 composta da

soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno distinta al NCEU di Terni al fg.90 Part. 350

Sub 5 cat. A3 rendita € 111,55 ammobiliata come da elenco sottoscritto dalle parti

MICROZONA N°: 3

X Presenza di posto auto o box; presenza di ascensore;

presenza di terrazza superiore a 12 mq; presenza di cantina;

presenza di dopp servizi; opere a favore di portatori di handicap;

X presenza di giardino o cortile anche condominiale;

X lo stabile ha avuto manutenzione negli ultimi 10 anni.

Art. 1 Il contratto è stipulato per la durata di 3 (tre) anni, dal 1/6/2017 al 31/5/2020, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il

conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettao o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto. **Art. 2** Il canone annuo di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo Locale definito tra i

rappresentanti della proprietà edilizia ASPPI, AIE-CONFEDILIZIA, APPC e i rappresentanti dei conduttori

SUNIA, UNIAT, SICET per il Comune di Terni, depositato presso detto Comune il 16/3/2010 è convenuto in

euro 290,00 (duecentonovanta/00) mensili, pari ad € 3.480,00 (tremilaquattrocentottanta/00) annuali,

che il conduttore si obbliga a corrispondere entro il 5 (cinque) di ogni mese presso il domicilio del locatore.

Sono a carico del conduttore le spese delle utenze nonché la tassa rifiuti. Il conduttore provvederà a

propria cura e spese alla voltura dei contratti delle utenze.

Il proprietario dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui

all'art. 3 della legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone

fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul

contratto di locazione. Di conseguenza, il locatore rinuncia alla facoltà di chiedere

l'aggiornamento Istat. Art. 3 A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il

conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di euro

580,00 (cinquecentottanta/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile n conto canoni. Il deposito

cauzionale così costituito viene reso ai termini della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità

immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. **Art. 4** Per gli oneri accessori le parti

fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G del Decreto Interministeriale del 30 Dicembre

2002 emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e

delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998. Il pagamento degli oneri anzidetti

deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il

pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di

ripartizione. **Art. 5** Il locatore opta per l'applicazione della tassazione con cedolare

secca. La registrazione verrà effettuata a cura del locatore o tramite suo delegato

e ne darà comunicazione al conduttore. E' facoltà del locatore modificare i criteri di tassazione dandone comunicazione al conduttore che in tal caso provvederà al pagamento del 50% dell'imposta di registro annuale. **Art. 6** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto. **Art. 7** L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e alle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 4 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n.40/1988. **Art. 8** E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima. **Art. 9** Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. **Art. 10** Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione migliore o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. **Art. 11** Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo

amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita. **Art. 12** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale. **Art. 13** Per ogni controversia è competente il Foro di Terni. **Art. 14** Il

conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione energetica dell'immobile.

Letto, Approvato e sottoscritto

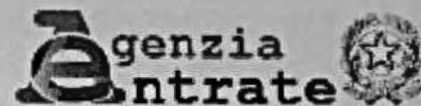
Terni, li

25/5/2017

Il locatore

Ai sensi dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 del presente contratto.

Il locatore



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 29/05/2017 alle ore 11:59 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17052911590056772 il file
BEDPASS2017_0_RLI12.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 01283010559

denominazione : IMMOBILIARE DE ANGELIS S.A.S. DI DE ANGELIS ANGELO & C.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 29/05/2017

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 1, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RI112)

Ufficio territoriale di TERNI

Codice identificativo del contratto T3K17T002729000HH

In data 29/05/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17052911590056772 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] e trasmessa da
IMMOBILIARE DE ANGELIS S.A.S. DI DE ANGELIS ANGELO & C.

Il contratto e' stato registrato il 29/05/2017 al n. 002729-serie 3T
e codice identificativo T3K17T002729000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : BEDPASS2017

Durata dal 01/06/2017 al 31/05/2020 Data di stipula 25/05/2017

Importo del canone 3.480,00 n.pagine 4 n.copie 3

Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
è presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 [redacted] A 001 [redacted] B

A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 111,55

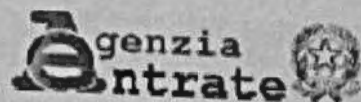
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

ubicato nel comune di TERNI

Prov. TR

STRADA DI PRISCIAFO 66

LL. 29/05/2017



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 17052911590056772

NOME DEL FILE : BEDPASS2017_0_RLI12.ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

| Esito | Protocollo documenti | Codice fiscale | Denominazione |
|-----------|----------------------|----------------|---------------|
| acquisito | 000001 | [REDACTED] | ----- |

TRIBUNALE DI TERNI
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

Iscritta al n. **251/2017 R.G.**

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

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

Giudice:

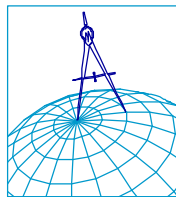
Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode giudiziario:

Dr. Fulvio CAPONE

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

Allegato **5) LOTTO 02**
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 06.04.2018

Unità Immobiliare Urbana sita nel Comune di Terni in Strada di Prisciano n. 66 censita al Catasto Fabbricati al Fg. 90 p.la 350 sub. 5 graffato alla p.la 660 sub. - e p.la 389 sub. - (abitazione)

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 251/2017

Promossa da: ...OMISSIS...

Contro: ...OMISSIS...

Giudice: Dott.ssa Ilaria PALMERI

Custode Giudiziario: Dott. Fulvio CAPONE

LOTTO 02



foto 01



foto 02



foto 03

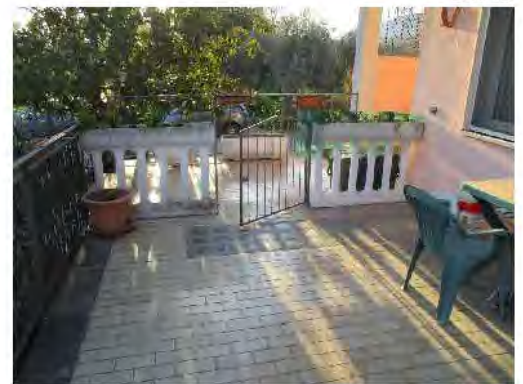


foto 04



foto 05



foto 06

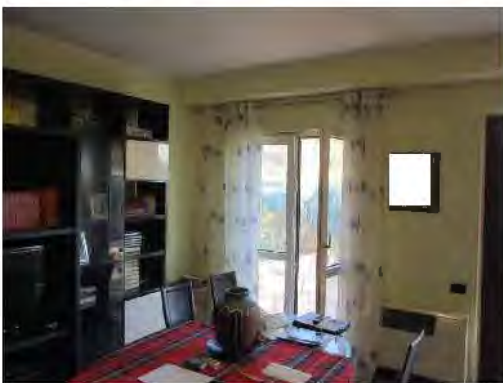


foto 07



foto 08

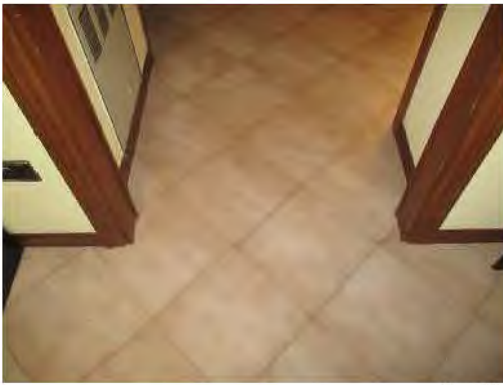


foto 09



foto 11



foto 13

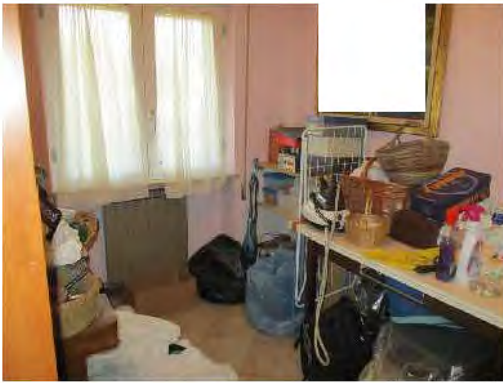


foto 15

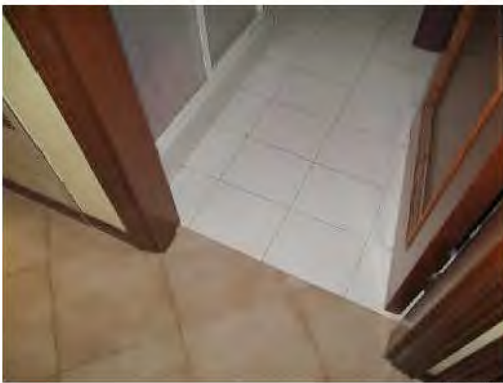


foto 17

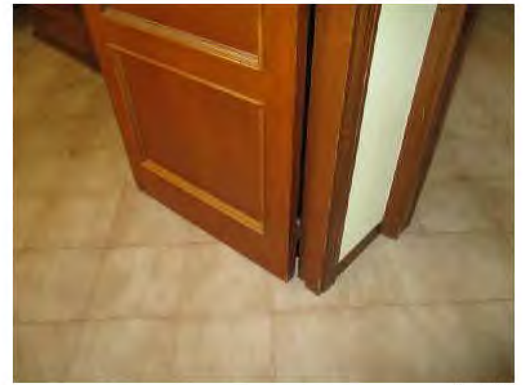


foto 10



foto 12

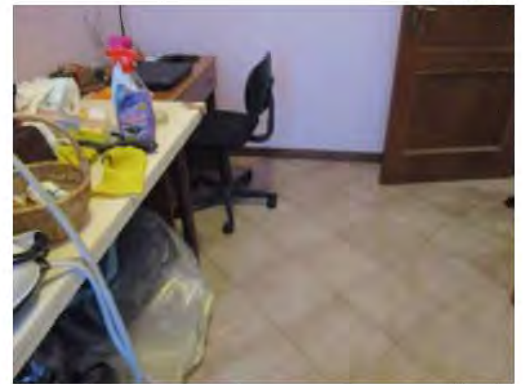


foto 14



foto 16

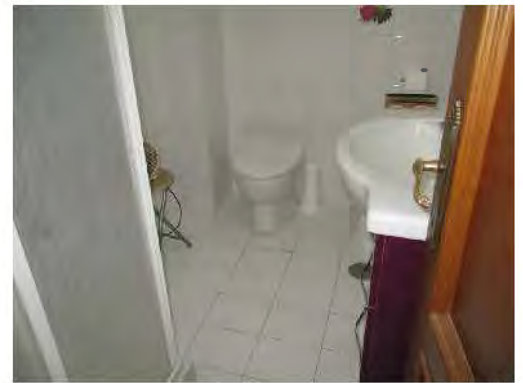


foto 18

TRIBUNALE di TERNI
SEZIONE CIVILE

Procedura di Esecuzione Immobiliare

Promossa da:

...OMISSIS...

Contro:

...OMISSIS...

Giudice delegato:

Dott.ssa Ilaria PALMERI

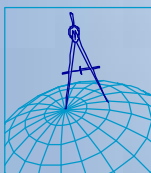
Custode giudiziario:

Dot. Fulvio CAPONE

C.T.U.: **Geom. Mirko CARLINI**

Oggetto:

- **ELABORATO PERITALE PER VERIFICA CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE**
- **Allegato 01**
 - Contratto di locazione.



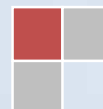
Geometra Mirko CARLINI

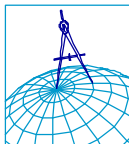
Via G. Giovannini n. 3
- 05100 - TERNI -

n.c.f. CRL MRK 75C26 L117 Z P.ta iva 00773520556

Tel e fax 0744 460062 cell. 328/1538507

Email : mirko.carlini@geopec.it





PREMESSA

Ad evasione dell'incarico conferitomi dall'Il.mo Giudice Dott.ssa **Ilaria PALMERI**, con provvedimento di nomina emesso in data 04 marzo 2018, il sottoscritto, **Geometra Mirko CARLINI** (con studio in Terni, **Via G. Giovannini n. 3**, iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Terni, con il **n. 960** ed all'albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Terni, con il **n. 796**), redige il seguente elaborato peritale relativo ai beni immobili identificati nella procedura iscritta presso il Tribunale di Terni con il **n. R.G.E. 251/2017** costituente il **LOTTO 02** (immobile sito in **Terni – Strada di Prisciano n. 66**) quale unità immobiliare con destinazione residenziale, in ottemperanza ai quesiti posti e per memoria di seguito riportati:

QUESITI FORMULATI

... 3) verifichi, ove il contratto risulti stipulato e registrato antecedente al pignoramento, l'importo del canone di locazione e dica se il prezzo corrisponde a quello di mercato o sia inferiore allo stesso, ai sensi dell'art. 2923, comma 3, c.c.;...

Individuazione del bene

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

Corpo: LOTTO 02 - APPARTAMENTO

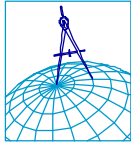
Categoria:

- Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali:

- sig.ra **...OMISSIS...** nata a **...OMISSIS...** il 14.02.1937 n.c.f. **...OMISSIS...**
Proprietaria per 1/1,

unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto Fabbricati al foglio **90**, particella **350**, subalterno **5**, scheda catastale Rilasciata in data 27.03.2018 Prot. T298595, indirizzo **Strada di Prisciano n. 66**, piano **T**, comune Terni, categoria **A/3**, classe **3**, consistenza **4,5 vani**, superficie **75 mq**, rendita **€ 111,55**



RISPOSTE AI QUESITI FORMULATI

Lo scrivente, ritiene che il contratto di locazione, sia opponibile alla procedura esecutiva (all'acquirente) in quanto avente la data certa anteriore al pignoramento, e con il c.d. giusto prezzo.

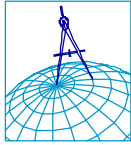
Più precisamente, il contratto di locazione stipulato tra la sig.ra **...OMISSIS...**, ed il sig. **...OMISSIS...**, avente ad oggetto l'unità immobiliare di cui al procedimento di esecuzione, risulta essere stato stipulato in data **25.05.2017** e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 29.05.2017, al n. 2729-SERIE 3T, mentre l'atto di pignoramento immobiliare risulta essere stato trascritto all'Agenzia delle Entrate – Servizio di pubblicità immobiliare, in data 27.12.2017 Reg. Gen. 13030 Reg. Part. 9078.

Stante quanto sopra, secondo i dettami dell'art. 2923 c.c., il contratto di locazione con oggetto l'immobile in causa risulta essere opponibile alla procedura in quanto avente data certa anteriore alla trascrizione del pignoramento, con canone di locazione c.d. giusto.

In riferimento al prezzo di locazione dell'unità immobiliare, infatti lo scrivente, come è noto, prendendo in riferimento l'epoca del pignoramento e non già quella della stipula del contratto (in quanto è da quella data che si cristallizza la situazione giuridica opponibile ai creditori e ai terzi che dall'esecuzione forzata acquisiscono i diritti), si ritiene che questo, in linea di massima, possa ritenersi congruo.

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 oggettivare il richiesto giudizio di quantificazione del canone di locazione attraverso le seguenti quotazioni, le quali debbono intendersi comprensive dei beni e parti condominiali.

Pertanto, nella determinazione del più probabile valore di locazione dell'unità immobiliare il sottoscritto ha tenuto conto di alcuni fattori, intrinseci ed estrinseci, che necessariamente influiscono sulla determinazione del suddetto canone e, precisamente:



- la disponibilità di beni immobili simili nel mercato;
- l'appetibilità del bene nel mercato immobiliare in merito alle locazioni;
- le tecniche costruttive e le finiture;
- la salubrità e sicurezza dei locali;
- l'ubicazione rispetto al centro abitato di Terni;
- l'accessibilità e la distanza sia dalla strada che dal centro cittadino;
- la distanza dalle principali arterie stradali;
- il servizio dei mezzi pubblici;
- la quantità e possibilità di parcheggio;
- servizi ed infrastrutture pubbliche.

Per quanto riguarda le fonti di informazione utilizzate per il caso specifico per desumere i dati per la comparazione, gli stessi sono stati:

Fonte OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare II Semestre 2017) Agenzia delle Entrate - dipartimento Territorio.

Ubicazione: Comune di Terni

Fascia/zona: Semicentrale/Sant'Agnese, Borgo Bovio, Acciaierie, Rocca San Zenone, Tuillo, Toano, San Carlo

Stato di conservazione: Normale

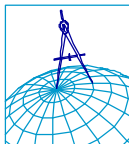
Tipologia: residenziale da €/mq per mese 3,00 ad € 4,50 per mq. di superficie lorda

Fonte LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI (Borsa Immobiliare Italiana II Trimestre 2018).

Ubicazione: Comune di Terni

Stato di conservazione: Abitabile

Tipologia: abitazioni civili/zona Periferica da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 300,00 mensili.



Fonte BORSINO IMMOBILIARE -QUOTAZIONI IMMOBILI UMBRIA.

Ubicazione: Comune di Terni

Stato di conservazione: Buono stato

Tipologia: abitazioni di tipo economico/zona Periferica da €/mq per mese 1,40 ad €
2,10 per mq. di superficie lorda

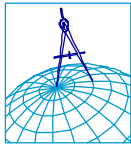
| Destinazione | Parametro | Superficie reale/potenziale | Coeff. | Superficie equivalente |
|----------------------------|------------------|-----------------------------|--------|------------------------|
| Superficie vani abitazione | sup reale netta | 58,30 | 1,00 | 58,30 |
| Balcone Scoperto | Sup. Reale netta | 30,15 | 0,45 | 13,57 |
| | | 88,45 | | 71,87 |

| Destinazione | Superficie reale mq | % di ribasso della superficie per ponderazione | Superficie ponderata | valore unitario €/mq | Canone di locazione |
|--------------|---------------------|--|----------------------|----------------------|---------------------|
| Appartamento | | | 71,87 | € 3,00 | € 215,61 |

Verifica importo minimo

| Destinazione | rendita catastale | % di rivalutazione della rendita catastale | Moltiplicatore per la determinazione del valore | valore ai fini fiscali | Valore minimo del Canone di locazione (10% del valore catastale) |
|--------------|-------------------|--|---|------------------------|--|
| Appartamento | € 111,55 | 5% | 120 | € 14 055,30 | € 1 405,53 |
| | | | | canone mensile minimo | € 117,13 |

Dopo accurata ricerca e, conseguentemente, da un confronto tra l'immobile oggetto di valutazione e quelli con caratteristiche simili (intrinseche ed estrinseche), e le verifiche relative a quanto stabilito dal legislatore fiscale il quale definisce un valore del canone di affitto minimo dato almeno dal 10% del valore catastale calcolato sulla base della valutazione automatica, si



determina che il valore di locazione per l'immobile in questione in c.t. è pari ad € 200,00 mensili.

Lo scrivente, per determinare l'incidenza della locazione sul valore dell'unità immobiliare, ha preso come riferimento il dato medio nazionale sul rendimento degli immobili, confrontato con i dati presenti nel Comune in cui è ubicato l'immobile in causa. Dallo studio di detti valori, la percentuale di rendimento dei fabbricati con destinazione residenziale tipologia edificio monofamiliare si attesta su una percentuale pari a circa un valore compreso tra il 3/3,5% ed il 4/4,5 %.

Per cui, avendo l'unità immobiliare un valore lordo pari in c.t. ad € 63.400,00, il rendimento dell'unità immobiliare annua si attesta su un importo pari a circa € 2.536,00 per un **importo mensile pari a circa € 211,00.**

CONCLUSIONI

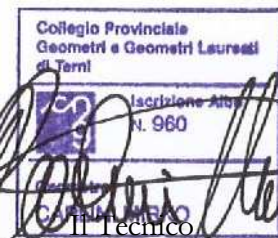
In conclusione, lo scrivente ritiene che, in considerazione a) della tipologia dell'immobile, b) della sua grandezza, c) dell'andamento del mercato immobiliare, e di altri fattori sempre legati al mercato immobiliare attuale, **il prezzo della locazione per l'immobile in questione è poco superiore ai € 200,00 mensili**

Stante ciò, si ritiene che l'importo del canone di locazione stabilito, di importo superiore a quello determinato dallo scrivente, sia da ritenersi congruo.

Ad evasione dell'incarico ricevuto, lo scrivente ha redatto la presente relazione peritale, che viene depositata a mezzo deposito telematico, rimanendo a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

Tanto dovevo per l'incarico conferito.

Terni, li 01 agosto 2018



Geom. Mirko CARLINI

CONTRATTO LOCAZIONE ABITATIVA AGEVOLATA (Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

La sig.ra [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a Terni in

Strada di Prisciano 66 cf. [redacted] di seguito denominata locatore

concede in locazione al sig. [redacted] nato a [redacted] il [redacted] cod.

fisc. [redacted] residente in Terni Via Delle Palme 10, che accetta, per sé e

suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in Terni Strada Di Prisciano 66 composta da

soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno distinta al NCEU di Terni al fg.90 Part. 350

Sub 5 cat. A3 rendita € 111,55 ammobiliata come da elenco sottoscritto dalle parti

MICROZONA N°: 3

X Presenza di posto auto o box; presenza di ascensore;

presenza di terrazza superiore a 12 mq; presenza di cantina;

presenza di dopp servizi; opere a favore di portatori di handicap;

X presenza di giardino o cortile anche condominiale;

X lo stabile ha avuto manutenzione negli ultimi 10 anni.

Art. 1 Il contratto è stipulato per la durata di 3 (tre) anni, dal 1/6/2017 al 31/5/2020, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, e senza che sia necessaria disdetta per finita locazione, il contratto è prorogato di due anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisito la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisito tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il

conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettao o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto. **Art. 2** Il canone annuo di locazione secondo quanto stabilito dall'Accordo Locale definito tra i

rappresentanti della proprietà edilizia ASPPI, AIE-CONFEDILIZIA, APPC e i rappresentanti dei conduttori

SUNIA, UNIAT, SICET per il Comune di Terni, depositato presso detto Comune il 16/3/2010 è convenuto in

euro 290,00 (duecentonovanta/00) mensili, pari ad € 3.480,00 (tremilaquattrocentottanta/00) annuali,

che il conduttore si obbliga a corrispondere entro il 5 (cinque) di ogni mese presso il domicilio del locatore.

Sono a carico del conduttore le spese delle utenze nonché la tassa rifiuti. Il conduttore provvederà a

propria cura e spese alla voltura dei contratti delle utenze.

Il proprietario dichiara di optare per il regime fiscale della "cedolare secca" di cui

all'art. 3 della legge 23/2011, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone

fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul

contratto di locazione. Di conseguenza, il locatore rinuncia alla facoltà di chiedere

l'aggiornamento Istat. Art. 3 A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il

conduttore versa al locatore (che con la firma del contratto ne rilascia quietanza) una somma di euro

580,00 (cinquecentottanta/00) pari a due mensilità del canone, non imputabile n conto canoni. Il deposito

cauzionale così costituito viene reso ai termini della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità

immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale. **Art. 4** Per gli oneri accessori le parti

fanno applicazione della Tabella oneri accessori, allegato G del Decreto Interministeriale del 30 Dicembre

2002 emanato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti di concerto con il Ministro dell'economia e

delle finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998. Il pagamento degli oneri anzidetti

deve avvenire - in sede di consuntivo - entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il

pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di

ripartizione. **Art. 5** Il locatore opta per l'applicazione della tassazione con cedolare

secca. La registrazione verrà effettuata a cura del locatore o tramite suo delegato

e ne darà comunicazione al conduttore. E' facoltà del locatore modificare i criteri di tassazione dandone comunicazione al conduttore che in tal caso provvederà al pagamento del 50% dell'imposta di registro annuale. **Art. 6** Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone), costituisce in mira il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392. La vendita dell'unità immobiliare locata - in relazione alla quale non viene concessa la prelazione al conduttore - non costituisce motivo di risoluzione del contratto. **Art. 7** L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e alle persone attualmente con lui conviventi. Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione, sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 4 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n.40/1988. **Art. 8** E' facoltà del conduttore recedere dal contratto per gravi motivi, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno tre mesi prima. **Art. 9** Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. **Art. 10** Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione migliore o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. **Art. 11** Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo

amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere l'unità immobiliare locata, il conduttore deve consentirne la visita. **Art. 12** A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice civile, dalle leggi n. 392/78 e n. 431/98 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/98 ed all'Accordo territoriale. **Art. 13** Per ogni controversia è competente il Foro di Terni. **Art. 14** Il

conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione energetica dell'immobile.

Letto, Approvato e sottoscritto

Terni, li 25/5/2017

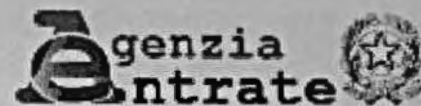
Il locatore

[Redacted signature area]

Ai sensi dell'articolo 1342, secondo comma, codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 del presente contratto.

Il locatore

[Redacted signature area]



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 29/05/2017 alle ore 11:59 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17052911590056772 il file
BEDPASS2017_0_RLI12.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui

| | |
|-------------|---|
| registrati: | 1 |
| scartati: | 0 |

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 01283010559

denominazione : IMMOBILIARE DE ANGELIS S.A.S. DI DE ANGELIS ANGELO & C.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 29/05/2017

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 1, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod. RI112)

Ufficio territoriale di TERNI

Codice identificativo del contratto T3K17T002729000HH

In data 29/05/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 17052911590056772 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] e trasmessa da
IMMOBILIARE DE ANGELIS S.A.S. DI DE ANGELIS ANGELO & C.

Il contratto e' stato registrato il 29/05/2017 al n. 002729-serie 3T
e codice identificativo T3K17T002729000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : BEDPASS2017

Durata dal 01/06/2017 al 31/05/2020 Data di stipula 25/05/2017

Importo del canone 3.480,00 n.pagine 4 n.copie 3

Tipologia: Locazione agevolata immobile uso abitativo
è presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 [redacted] A 001 [redacted] B

A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 111,55

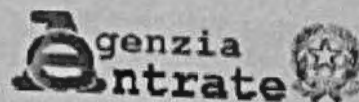
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

ubicato nel comune di TERNI

Prov. TR

STRADA DI PRISCIAFO 66

del 29/05/2017



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 17052911590056772

NOME DEL FILE : BEDPASS2017_0_RLI12.ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

| Esito | Protocollo documenti | Codice fiscale | Denominazione |
|-----------|----------------------|----------------|---------------|
| acquisito | 000001 | [REDACTED] | ----- |