Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **..OMISSIS.....**

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

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it

Nuda proprietà superficiaria di Appartamento, garage e cantina in **Terni**
Via Irma Bandiera n° 32

Lotto: unico

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

-Abitazione civile - Terni, Via Irma Bandiera n° 32.
Identificata al Foglio 138. particella 271, subalterno 7
-Cantina (censita come magazzino) - Terni, Via Irma Bandiera n° 32.
Identificata al Foglio 138. particella 271, subalterno 69
-Garage - Terni, Via Irma Bandiera n° 32.
Identificato al Foglio 138. particella 271, subalterno 44

Quota e tipologia del diritto degli immobili in vendita:
1/2 Nuda proprietà superficiaria di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....76E808L117L
1/2 Nuda proprietà superficiaria di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....70H51L117H
Oltre ai diritti di cui sopra esistono sugli immobili altri seguenti titoli non oggetto di vendita:
1/2 Diritto di abitazione (con diritto di accrescimento reciproco con ...OMISSIS.....) di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....45H14L117V
1/2 Diritto di abitazione (con diritto di accrescimento reciproco con ...OMISSIS.....) di ...OMISSIS....., cf: ...OMISSIS.....46A67F205W
1/1 Proprietà per l'area del COMUNE DI TERNI

Identificato al catasto Fabbricati:
Intestazioni: unita immobiliari urbane distinte al **foglio 138, particella 271, subalterni 7, 69 e 44**, rispettivamente cat. A/2, classe 2 di 6 vani e un totale di 112 mq di superficie catastale e rendita di €. 557.77, cat. C/2, classe 5 e un totale di 6 mq di superficie catastale e rendita di €. 13.01, cat. C/6, classe 5 e un totale di 18 mq di superficie catastale e rendita di €. 39.04, intestate a ...OMISSIS....., nato a Terni il 08/05/1976, cf. ...OMISSIS.....76E808L117L, ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, cf. ...OMISSIS.....70H51L117H, ...OMISSIS....., nato a Terni il 14/06/1945, cf. ...OMISSIS.....45H14L117V e ...OMISSIS....., nata a Milano il 27/01/1946, cf. ...OMISSIS.....46A67F205W. *Derivante da: Atto notaio Clericò Vincenzo rep. 17097 del 11/09/2007, registrato a Terni il 13/09/2007 al n. 5122, serie 1T e trascritto a Terni il 14/09/2007 ai n. 7355 e 11625 in atti catastali 05/10/2007*
Conformità catastale:
Dalla documentazione agli atti e dal sopralluogo effettuato non si attesta la conformità catastale per

il solo fatto che nell'intestazione non è presente il Comune di Terni come proprietario per l'area

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato si inserisce in un paesaggio caratterizzato da abitazioni civili ed in parte popolari; il quartiere, Cesure, è ben urbanizzato.

Caratteristiche zona: residenziale.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali ed agricole.

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna.

STATO DI POSSESSO:

Alla data del sopralluogo del 20/02/2017 l'immobile è abitato dai Sig.ri ...OMISSIS..... e ...OMISSIS....., quali titolari del diritto di abitazione, nonché genitori degli esecutati.

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:
Nessuno.

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

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:
Nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

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

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva a favore di ...OMISSIS..... con sede in Siena a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/01/1945 e ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946 , per i diritti di proprietà superficiaria di 1/2 ciascuno derivante da Concessione a garanzia di mutuo - Importo ipoteca: € 223.109,38 - Importo capitale originario: € 111.554,69, atto Notaio Filippetti Carlo in data 12/03/1998 , rep. 29597 iscritta a Terni in data 13/03/1998,Reg. Gen.2063, Reg. Part. 284 *(gravante anche su altri immobili oltre a quelli del pignoramento);*
- Ipoteca legale attiva a favore di ...OMISSIS..... con sede in Foligno a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976, per i diritti di 1/2 di nuda proprietà superficiaria - Importo ipoteca: € 91.734,94- Importo capitale originario: € 45.232,22, derivante da Ipoteca Legale Esattoriale del 15/04/2010 , rep. 9055 iscritta a Terni in data 20/04/2010,Reg. Gen.4845, Reg. Part. 810;
- Ipoteca giudiziale attiva a favore di ...OMISSIS..... con sede in Roma a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, per i diritti di 1/2 ciascuno di nuda proprietà superficiaria - Importo ipoteca: € 196.000,00- Importo capitale originario: € 193.789,00, derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Terni del 06/02/2013, rep. 213 iscritta a Terni in data 22/03/2013, Reg. Gen.3092, Reg. Part. 315

(gravante anche su altri immobili oltre a quelli del pignoramento);

- Ipoteca giudiziale attiva a favore di ...OMISSIS..... con sede in Spoleto a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, per i diritti di 1/2 ciascuno di nuda proprietà superficiaria - Importo ipoteca: € 200.000,00- Importo capitale originario: € 155.566,55, derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Terni del 13/09/2012, rep. 905 iscritta a Terni in data 10/04/2013, Reg. Gen.3800, Reg. Part. 407;
- Ipoteca legale attiva a favore di ...OMISSIS..... con sede in Firenze a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976, per i diritti di 1/2 di nuda proprietà superficiaria Importo ipoteca: € 525.882,58- Importo capitale originario: € 262.941,29, atto derivante da Ruolo del 19/09/2014, rep. 364/10914 iscritta a Terni in data 25/09/2014,Reg. Gen.8050, Reg. Part. 882;

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento immobiliare trascritto il 05/10/2016, Reg. Gen. 9309, Reg. part. 6603 a favore della ...OMISSIS..... con sede in Spoleto, derivante da Verbale di pignoramento immobiliare del 15/09/2016 rep. 2747 a carico dei Sig.ri ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970, per i diritti di 1/2 ciascuno di nuda proprietà superficiaria;

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Domanda Giudiziale di accertamento di simulazione atti del Tribunale di Terni, rep. 3649 del 22/03/2012 a favore della "...OMISSIS..... e ...OMISSIS..... snc"e dei soci ...OMISSIS..... e ...OMISSIS..... a carico di ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/01/1945, ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946, ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970 trascritta a Terni in data 12/04/2012, Reg. Gen. 4115, Reg. Part. 3136;

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: il costo del condominio è di circa 40 €. mensili e va fatto presente che alla data del 12/04/2017 restano da saldare €. 1.646,30 relativi a scadenze del 2016 e 2017.

Attestazione Prestazione Energetica: l'immobile è sprovvisto dell'Attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.) ed è regolarizzabile mediante la redazione a firma di un tecnico abilitato. Sulla base delle sue caratteristiche costruttive e in riferimento alla data del sopralluogo del 20/02/2017, il sottoscritto lo può stimare in Classe Energetica "F".

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

fino al 1984: Comune di Terni (proprietà per l'area), ...OMISSIS..... con sede Inni (proprietà superficiaria);

dal 04/07/1984 al 11/09/2007: Comune di Terni (proprietà per l'area), ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/06/1945 e ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946 (proprietà superficiaria), in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Filippetti Carlo stipulato in data 04/07/1984, rep. 20649 reg. a Terni il 19/07/1984 al n. 4106, v. 504;

dal 11/09/2007 ad oggi: Comune di Terni (proprietà per l'area), ...OMISSIS..... nato a Terni il 14/01/1945 e ...OMISSIS..... nata a Milano il 27/01/1946 (diritto di abitazione), ...OMISSIS..... nato a Terni il 08/05/1976 e ...OMISSIS....., nata a Terni il 11/06/1970 (nuda proprietà superficiaria), in forza atto notarile a rogito Notaio Clericò Vincenzo del 11/09/2007, rep. 17097, reg. a Terni il 13/09/2007, n. 5122, serie 1T

7. PRATICHE EDILIZIE:

1 - Intestazione: ...OMISSIS.....

Identificativi catastali: Comune di Terni Fg. 138, part. 1/parte, 2, 3/parte

Tipo pratica: Concessione per l'esecuzione di opere Edili n. 28050 del 03/05/1982

Per lavori: Costruzione fabbricato ad uso di civile abitazione al voc. Cesure, zona V del P.E.E.P., nucleo 17/p

2 - Intestazione: ...OMISSIS.....

Identificativi catastali: Comune di Terni Fg. 138, part. 1/parte, 2, 3/parte

Tipo pratica: Variante n. 25785 del 15/10/1983 a Concessione per l'esecuzione di opere Edili n. 28050 del 03/05/1982

Per lavori: Variazioni al piano interrato

3 - Intestazione: ...OMISSIS.....

Identificativi catastali: Comune di Terni Fg. 138, part. 1/parte, 2, 3/parte

Tipo pratica: Abitabilità prot. 29148 del 27/10/1983

7. a Strumento urbanistico:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Regolatore Generale
Zona omogenea:	Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (P.E.E.P)
Norme tecniche di attuazione:	art. 57
Immobile soggetto a convenzione:	rep. 24482 del 18/12/1981
Estremi delle convenzioni:	Convenzione con il Comune di Terni in data 18/12/1981, REP. 24482, rogante Segretario generale del Comune di Terni, registrato a Terni il 22/01/1982 - n. 309 - vol. 434

7.1 ***Conformità Edilizio/Urbanistica:***

Dall'esame delle autorizzazioni edilizie di cui sopra, in raffronto allo stato di fatto, si riscontrano le seguenti

irregolarità:

- nella concessione edilizia il bagno si trova all'interno dell'immobile ed è senza affaccio, mentre in realtà si trova sul lato nord/est ed ha una modesta finestra romboidale;
- la finestra della camera n. 3 è traslata verso sx di 1,5 mt.;
- seppur presente in tutti i balconi con affaccio sud/ovest del palazzo, non risultano pratiche edilizie riguardanti la chiusura del balcone con infisso. La chiusura non comportante aumento di Superficie utile coperta è permessa solo con infisso di tipo scorrevole, mentre quello dell'appartamento in oggetto è del tipo ad anta;
- Si riscontra inoltre la diversa conformazione planimetrica di qualche tramezzo.

Regolarizzabili mediante:

- sanatoria edilizia per opere interne e variazione prospettica - costo comprese spese tecniche €. 2.500,00
- rimozione infisso balcone- costo €. 300,00

Per quanto sopra non si rilascia la conformità edilizio/urbanistica

Descrizione dei beni

Le unità in esame, appartamento, cantina e garage, fanno parte di un fabbricato sito in prossimità della rotatoria tra Via Irma Bandiera e Via Ippocrate in zona Cesure/Matteotti, caratterizzata da edificazione a destinazione residenziale per la quasi totalità.

L'edificio, realizzato nell'ambito dei P.E.E.P. negli anni 1982/1983, è composto di dieci piani e l'appartamento è situato al terzo. Quest'ultimo si presenta in condizioni di manutenzione sufficienti, con finiture di fattura economica e risalenti all'epoca della realizzazione dell'immobile, gli infissi sono in legno a vetro singolo ed avvolgibili in pvc; si compone di cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni e balcone chiuso dotato di camino. La cantina ed il garage sono situati al piano interrato.

Lo stabile è inoltre dotato di ampio parcheggio condominiale.

Nota: è d'obbligo rilevare che al sopralluogo del 20/02/2017, l'immobile presenta delle modeste lesioni in un tramezzo tra la camera n.1 e la cucina causate, secondo i residenti, dagli eventi sismici del 2016/2017.

Caratteristiche descrittive:

caratteristiche strutturali:

Copertura tipologia:**piana;** materiale:**laterocemento;** condizioni:**non rilevabile**

Fondazioni tipologia: **plinti;** materiale:**calcestruzzo armato;** condizioni:**Non rilevabile**

Scale	tipologia: **a rampe;** materiale:**laterocemento**; ubicazione:**interna;** ascensore:**presente;** condizioni:**buone**
Murature	tipologia: **laterizio;** condizioni: **in alcune stanze sono presenti delle lesioni non strutturali, forse causate dagli eventi sismici del 2016/2017.**

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	Tipologia mista: **avvolgibili in pvc e finestre in legno;** vetri**: singoli** condizioni: **sufficienti**
Infissi interni	tipologia:**a battente;** materiale:**legno tamburato;** condizioni:**buone**
Pavim. Interna	materiale: **grés**
Portone di ingresso	tipologia:**portone in legno e ferro;** materiale:**ferro e vetro;** condizioni: **buone**
Rivestimento	materiale:**intonaco**
Rivestimento bagno	materiale:**maiolicato;** condizioni:**buone**

Impianti:

Elettrico	tipologia:**sottotraccia;** tensione:**220V;** condizioni:non risultano segni di riqualificazione; conformità:**non vi sono certificazioni**
Fognatura	**Su Fognatura pubblica**
Gas e Termico	tipologia:**con tubazioni sottotraccia** alimentazione:**metano;** rete di distribuzione:**non rilevabile;** condizioni:**non ispezionabile** conformità: **non vi sono certificazioni;** terminali con impianto ad aria disposti al di sopra delle porte interne**; è presente un camino nel balcone**. nb: la caldaia a gas è situata nel balcone.
Idrico	tipologia:**sottotraccia;** alimentazione:**diretta da rete comunale;** condizioni:**non ispezionabile;** conformità: **non vi sono certificazioni**

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione piano terzo	superf. esterna lorda	101,39	1,00	101,39
Balcone	superf. esterna lorda	8,00	0,50	4,00
Cantina	superf. esterna lorda	5,76	0,30	1,73
Garage	superf. esterna lorda	19,30	0,60	11,58
totale		**Mq. 134,45**		**Mq. 118,70**

Va fatto presente che per il calcolo della superficie commerciale si è fatto riferimento alla norma UNI 10750, utilizzando il 100% delle superfici calpestabili, il 100% delle superfici delle tramezzature interne e il 50% delle murature esterne.

8 - VALUTAZIONE DEL LOTTO:

A tal proposito è doveroso osservare che il lotto in oggetto può essere oggetto di vendita solo in conformità ai dettami della Convenzione del Comune di Terni del 18/12/1981, rep. 24482 , nella quale sono contenuti gli obblighi relativi al diritto di superficie e le norme per l'alienazione degli alloggi.

In seguito, con Delibera del Consiglio Comunale n. 206 del 24/06/1996, viene stabilito che, su istanza del titolare del diritto di proprietà superficiaria, è possibile acquisire la proprietà per l'area.

A giudizio del sottoscritto è opportuno riportare in perizia sia il ***valore del lotto secondo la convenzione di cui sopra (capitolo 8A)****, che il* ***valore nel libero mercato*** *decurtando le spese per acquisire l'area****(capitolo 8B)*** *e sarà poi il Giudice dell'E.I. a valutare quale porre a base d'asta.*

8.A -VALUTAZIONE DEL LOTTO SECONDO CONVENZIONE

8.A - 1 Criterio di stima:

Nel caso specifico, essendo immobili realizzati in zona P.E.E.P., nella determinazione del valore del lotto bisogna far riferimento ai vincoli e criteri stabiliti con la convenzione con il Comune di Terni di cui all'atto a rogito del Segretario Generale stipulato in data 18/12/1981, rep. 24482, registrato a Terni il 22/01/1982 al n. 309, vol. 434

8.A - 2 Fonti di informazione:

L'indagine ha interessato: Archivio e uffici del Comune di Terni, tabelle I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Dalle fonti di cui sopra scaturisce che la convenzione impone che l'immobile non può essere ceduto ad un prezzo superiore a:

prezzo iniziale di vendita del luglio 1984 + variazione I.S.T.A.T. dal luglio 1984 a marzo 2017 - vetustà dell'immobile desunta dalla convenzione, da qui scaturisce:

prezzo massimo di vendita dell'immobile (se non gravato dal diritto di abitazione): €. 33.053,24 + 171,50 % - 30 % = **€. 62.817,68**

Il valore della nuda proprietà superficiaria viene calcolato da tabelle fiscali in relazione agli anni del più giovane dei titolari del diritto di abitazione che, nel caso specifico, ad oggi, è di anni 71, per cui:

8.A - 3 Valutazione corpi:

Lotto	Immobile	Sup. Equivalente	Valore intero	Valore nuda proprietà. superf.
UNICO	Abitazione +cantina+garage	118,70	62.817,68	37.690,61

8.A - 4 Adeguamenti e correzioni della stima:

-Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): €. - 5.653,59

-Riduzione per spese tecniche di regolarizzazione edilizie: €. - 2.500,00

-Riduzione per rimozione infisso €. - 300,00

Prezzo base d'asta del lotto:

8.A - Valore della nuda proprietà superficiaria al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, secondo convenzione del 18/12/1981, rep. 24482 **€ 29.237,02**

8.B VALUTAZIONE DEL LOTTO NEL LIBERO MERCATO:

8.B - 1 Criterio di stima:

E' noto che lo scopo pratico di ogni procedimento di stima è quello di determinare e rappresentare il più probabile valore di mercato di un bene economico. Uno degli aspetti rilevanti di tale procedimento risiede nel principio dell'ordinarietà che deve coinvolgere tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima, compresi i rapporti che presiedono alle varie fasi dell'operazione immobiliare per la quale si opera la stima. Ciò sta a significare che il giudizio di stima sarà tanto più corretto, quanto più in esso potranno essere recepite tutte le menzionate spinte ed influenze, di cui si avvale, sebbene in forma sintetica, il procedimento di stima comparativa in questa sede applicato .

8.B - 2 Fonti di informazione:

L'indagine ha interessato: Agenzia delle Entrate -Ufficio Territorio di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio tecnico del Comune di Terni, Agenzie Immobiliari, Borsino Immobiliare Agenzia immobiliare bonifazi, osservatorio del mercato immobiliare O.M.I.- Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate- Territorio, Listino dei prezzi degli immobili rappresentante il Listino della Borsa Immobiliare dell'Umbria.

Dalle fonti di cui sopra scaturisce che il mercato di beni pressoché simili a questo in oggetto è compreso tra un min. di €./mq. lordo 700,00 ed un massimo di €/mq. lordo 1.000,00. Da qui, in base alle caratteristiche ed allo stato conservativo dell'immobile sopra descritte, *il sottoscritto reputa che si possa definire un valore unitario di €/mq. 900,00*.

Il valore della nuda proprietà superficiaria viene calcolato da tabelle fiscali in relazione agli anni del più giovane dei titolari del diritto di abitazione che, nel caso specifico, ad oggi, è di anni 71, per cui:

8.B - 3 Valutazione corpi:

Lotto	Immobile	Sup. Equivalente	€./mq	Valore intero medio ponderale	Valore nuda proprietà. superf.
UNICO	Abitazione +cantina+garage	118,70	900,00	106.830,00	64.098,00

8.B - 4 Adeguamenti e correzioni della stima:

-Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria (come da disposizioni del G.E.): €. - 9.614,70

-Riduzione per spese tecniche di regolarizzazione edilizie: €. - 2.500,00

-Riduzione per rimozione infisso €. - 300,00

-Riduzione per spese inerenti la trasformazione del diritto di nuda proprietà superficiaria in nuda proprietà €. - 4.000,00

Prezzo base d'asta del lotto:

8.B - Valore della nuda proprietà superficiaria al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, nel libero mercato **€ 47.683,30**

9 Riepilogo dei valori della nuda proprietà superficiaria:

Valore secondo convenzione del 18/12/1981, rep. 24482 **€. 29.237,02**

Valore nel libero mercato **€. 47.683,30**

Regime fiscale della vendita

Trattandosi di vendita coattiva da persona fisica non esercente attività d'impresa, il trasferimento è soggetto all'imposta di registro.

Terni lì, 24/04/2017

Il Tecnico

Geom. Francesco Orsi

elenco allegati:

allegato "A" - Estratto di mappa e planimetria catastale
allegato "B" - Planimetria stato di fatto degli immobili
allegato "C" - Planimetria C.E. n. 28050 del 03/05/1982
allegato "D" - Documentazione fotografica
allegato "E" - Visure storiche catastali
allegato "F" - Elenco Ispezioni ipotecarie
allegato "G" - Atti di provenienza

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

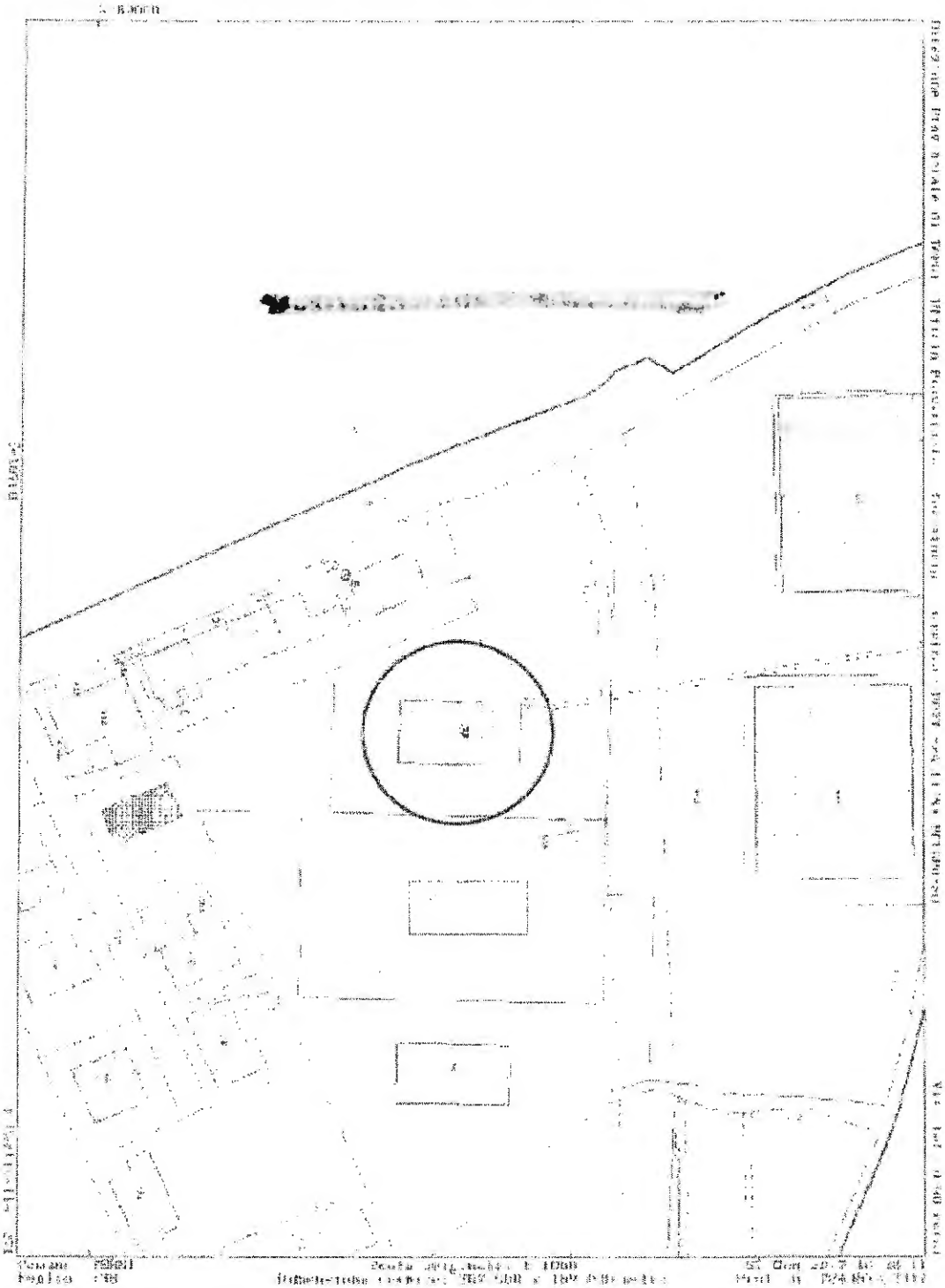
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "A" - estratto di mappa e planimetria catastale

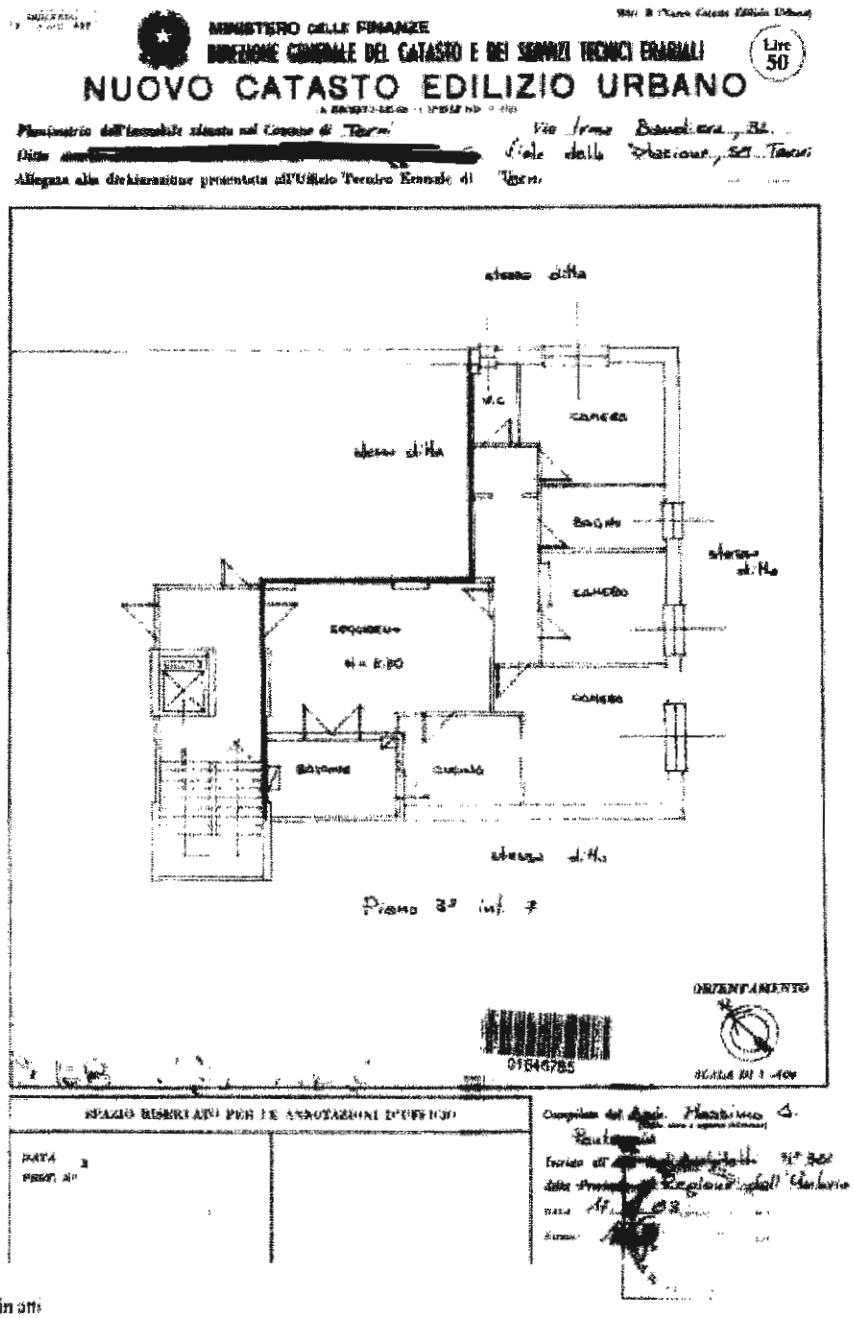
Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it



Estratto di mappa Comune di Terni

Foglio 138, Particella 271

Data presentazione:30/06/1983 - Data: 30/01/2017 - n. T147291 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N



Ultima planimetria in atti

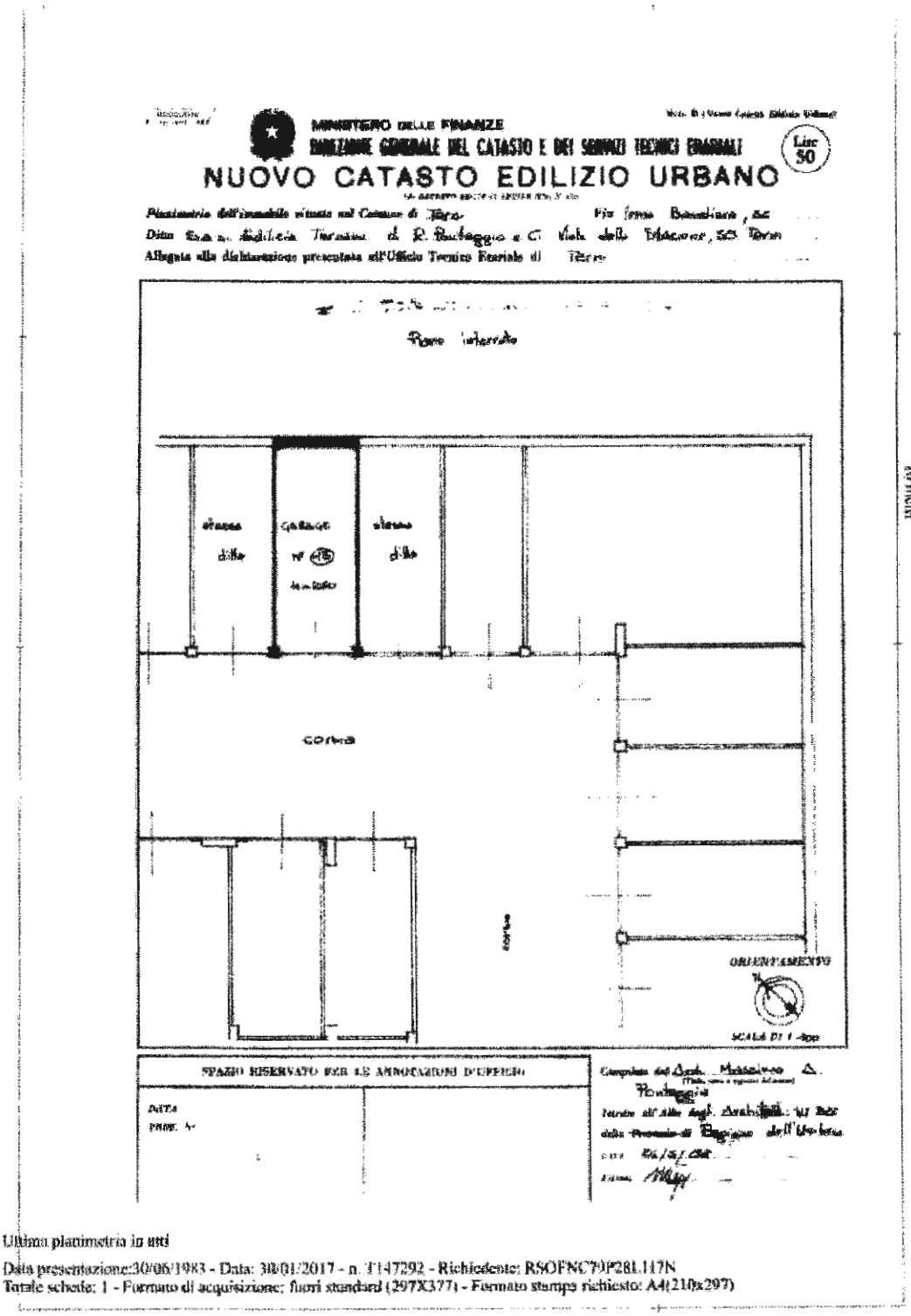
Data presentazione:30/06/1983 - Data: 30/01/2017 - n. T147291 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 138 - Particella: 271 - Subalterno: 7 >
VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;

Planimetria catastale Comune di Terni

Foglio 138, Particella 271, subalterno 7

Data presentazione:30/06/1983 - Data: 30/01/2017 - n. T147292 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Lire 50
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Terni
Fin Irma Bandiera, SC
Ditta Soc. Edilizia Terrazza di R. Pontaggio e C. Viale della Stazione, 50 Terni
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni
Piano interrato
stessa ditta
garage n° 18
stessa ditta
corsia
corsia
ORIENTAMENTO
SCALA DI 1:100
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO
DATA
PROF. N.
Compilata dal Arch. Massimo A. Pontaggio
Tenuto all'Albo degli Architetti: VI Sez. della Provincia di Bologna dell'Umbria
DATA 26/5/1983
Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/01/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 138 - Particella: 271 - Subalterno: 44 >
VIA IRMA BANDIERA piano: S1;

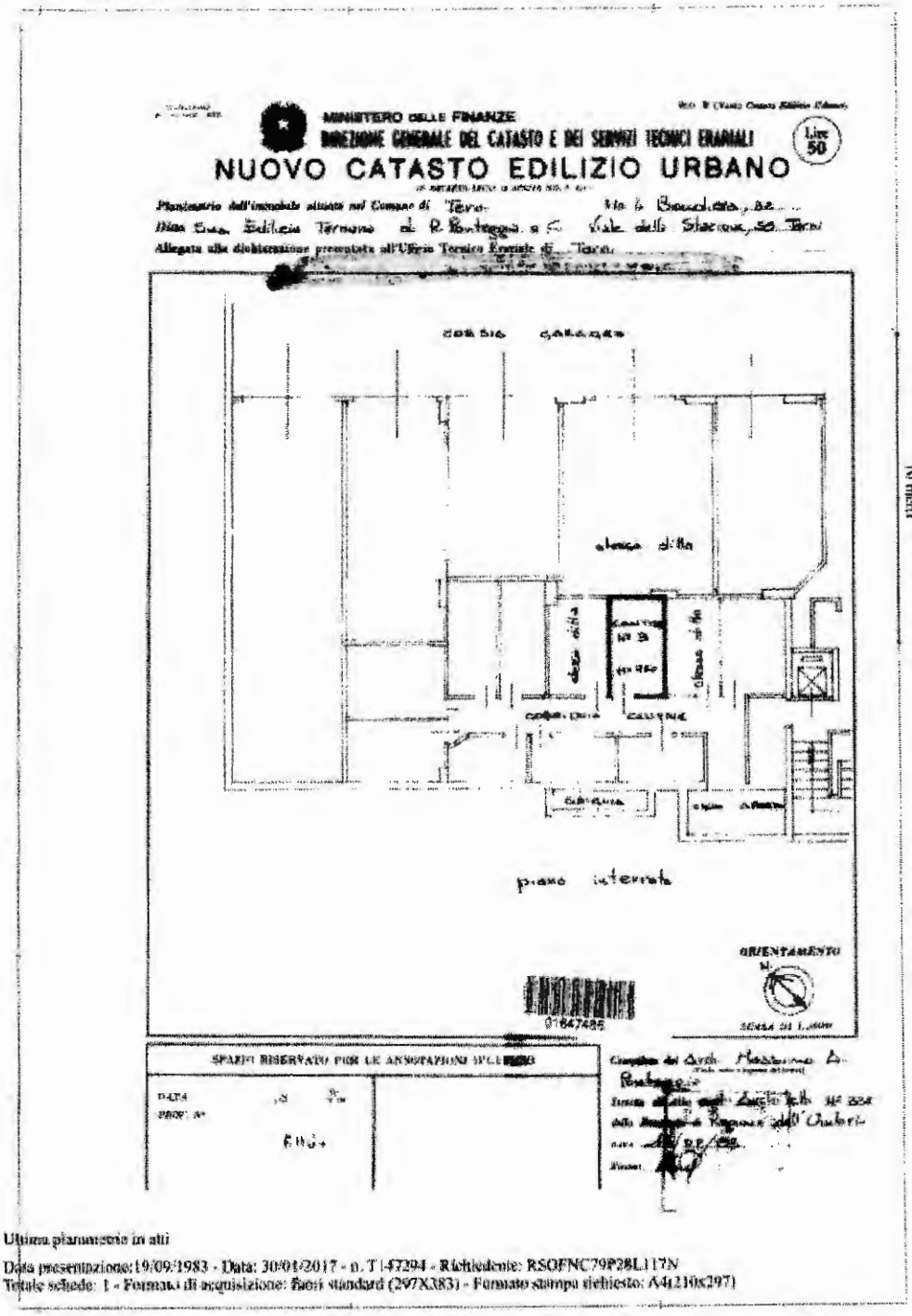
Ultima planimetria in atti

Data presentazione:30/06/1983 - Data: 30/01/2017 - n. T147292 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (297X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

+ Planimetria catastale Comune di Terni

Foglio 138, Particella 271, subalterno 44

Data presentazione:19/09/1983 - Data: 30/01/2017 - n. T147294 - Richiedente: RSOFNC79P28L117N



Planimetria catastale Comune di Terni

Foglio 138, Particella 271, subalterno 69

Terni lì, 18/04/2017

Il tecnico

Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

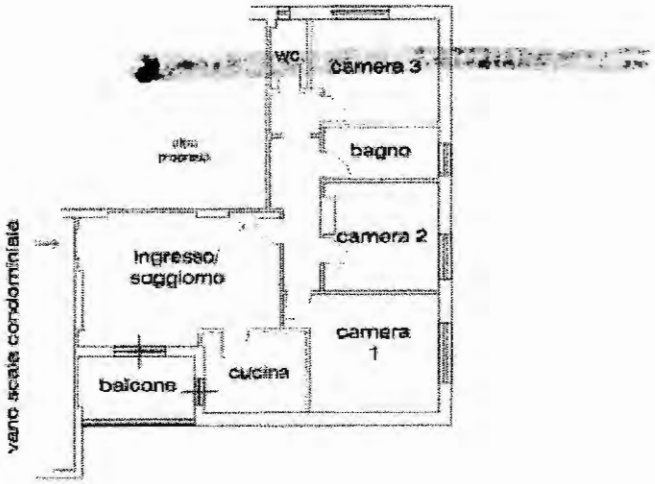
Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

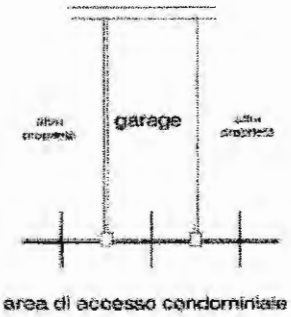
Allegato "B" - planimetrie stato di fatto

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it

SUB 7:APPARTAMENTO PIANO TERZO H. 2.70



SUB 44:GARAGE PIANO INTERRATO H. 2.60



SUB 69:CANTINA PIANO INTERRATO H. 2.60

Planimetrie immobile
scala 1 :200

Il Tecnico
Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

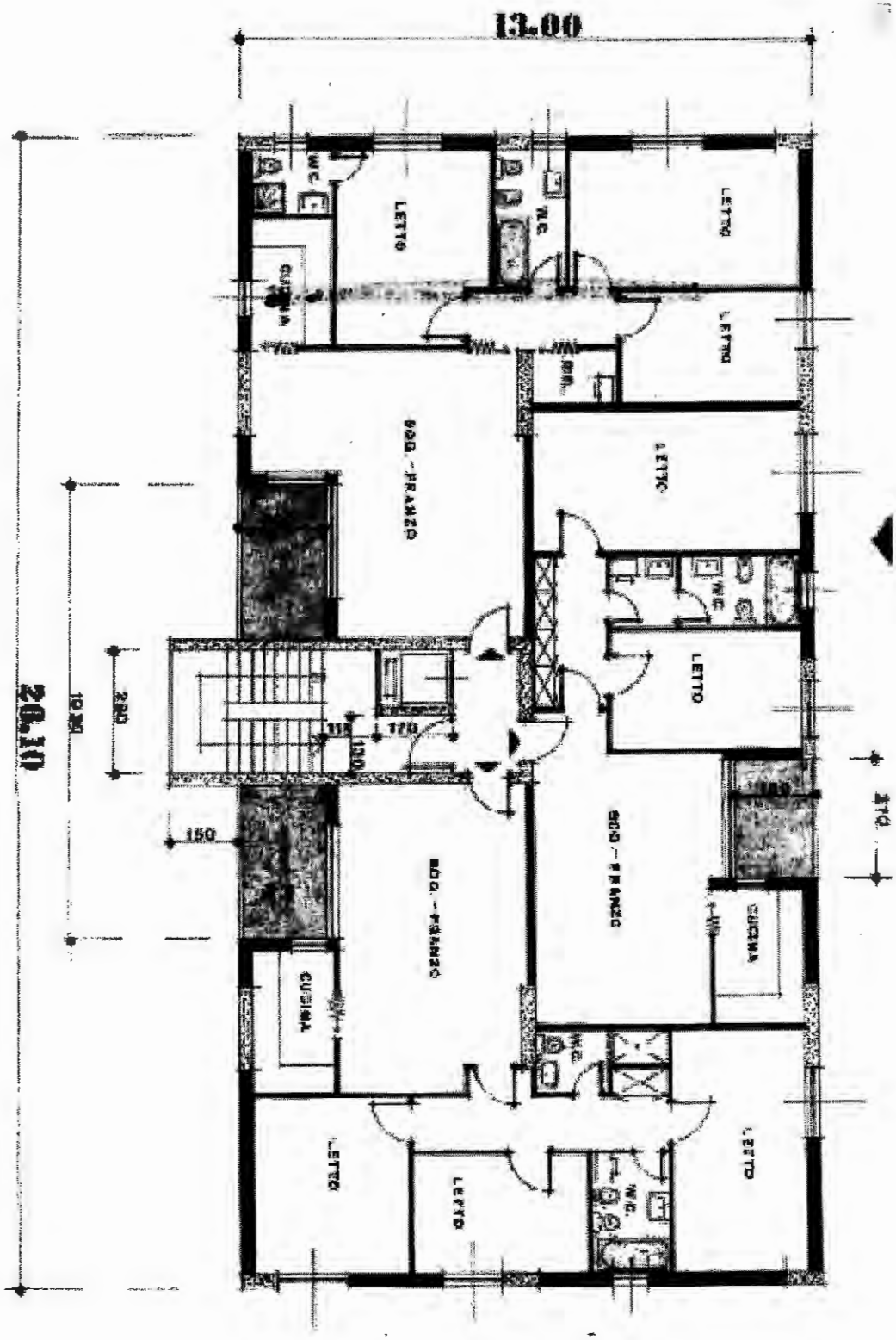
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "C" - planimetria C.E. 28050 del 1982

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it



Terni lì, 18/04/2017

Il tecnico

Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

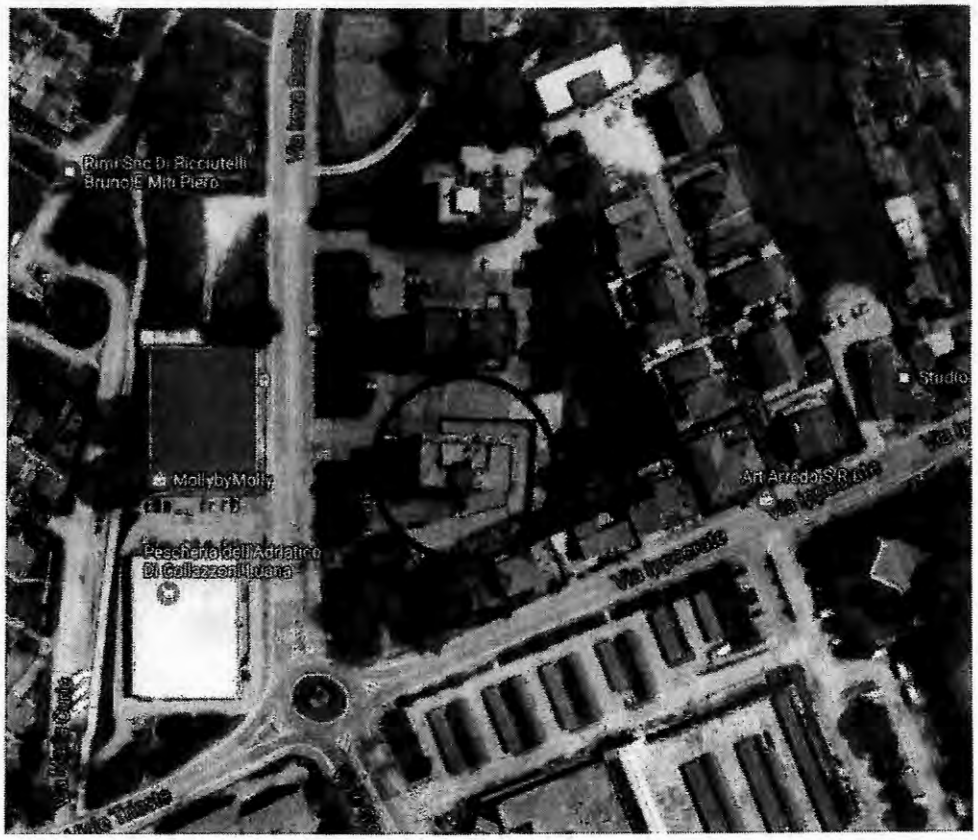
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "D" - documentazione fotografica

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it



aerea google

vista dall'alto dell'intero edificio

ingresso al parcheggio condominiale

ingresso dell'edificio

panoramica del soggiorno d'ingresso

vista della cucina dal balcone

panoramica della camera doppia

particolare delle lesioni in camera doppia

bagno n. 1

bagno n. 2

panoramica del balcone

particolare cantina

interno del garage

Terni li, 18/04/2017

Il tecnico

Geom. Francesco Orsi

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "E" - visure catastali storiche

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2017

Data: 25/01/2017 - Ora: 15.28.50 Segue

Visura n.: T243685 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TERNI (Codice: L117)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 138 Particella: 271 Sub.: 7**

INTESTATI

1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted]76E08L117L*	(2s) Nuda proprieta` superficiaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]45H14L117V*	(3s) Abitazione su proprieta` superficiaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted]70H51L117H*	(2s) Nuda proprieta` superficiaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]46A67F205W*	(3s) Abitazione su proprieta` superficiaria PER 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	7	1		A/2	2	6 vani	Totale: 112 m² Totale escluse aree scoperte**: 110 m²	Euro 557,77	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	7	1		A/2	2	6 vani		Euro 557,77 L. 1.080.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	, VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**Mod.58**	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2017

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all' 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		138	271	7	1		A/2	2	6 vani		L. 2.202	Voltura del 04/07/1984 in atti dal 24/09/1987 (n. 6809/1984)

Indirizzo	, VIA IRMA BANDIERA n. 32 piano: 3 interno: 7;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**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		138	271	7	1		A/2	2	6 vani		L. 2.202	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA BANDIERA IRMA n. 32 piano: 3 scala: 7;				
Notifica	-	**Partita**	31808	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 11/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted]E08L117L*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]H14L117V*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted]I51L117H*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
4	[redacted]nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]6A67F205W*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2007 protocollo n. TR0166174 Voltura in atti dal 05/10/2007 Repertorio n.: 17097 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 5122 del 13/09/2007 COMPRAVENDITA (n. 4610.1/2007)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]H14L117V*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 11/09/2007
2	[redacted]nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]A67F205W*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 11/09/2007

DATI DERIVANTI DA	del 04/07/1984 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 20649 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 504 n: 4106 del 19/07/1984 (n. 6809/1984)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/01/2017

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 04/07/1984
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).

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.13.02 Segue

Visura n.: T96746 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TERNI (Codice: L117)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 138 Particella: 271 Sub.: 44**

INTESTATI

1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted]76E08L117L*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]45H14L117V*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted]0H51L117H*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]46A67F205W*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	44	1		C/6	5	18 m²	Totale: 18 m²	Euro 39,04	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA IRMA BANDIERA piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	44	1		C/6	5	18 m²		Euro 39,04 L. 75.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	VIA IRMA BANDIERA piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all' 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		138	271	44	1		C/6	5	18 m²		L. 349	Voltura del 04/07/1984 in atti dal 24/09/1987 (n. 6809/1984)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Indirizzo	, VIA IRMA BANDIERA piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**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		138	271	44	1		C/6	5	18 m²		L. 349	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA BANDIERA IRMA n. 32 piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	31808	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 11/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted]6E08L117L*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]45H14L117V*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted]0H51L117H*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]6A67F205W*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2007 protocollo n. TR0166174 Voltura in atti dal 05/10/2007 Repertorio n.: 17097 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 5122 del 13/09/2007 COMPRAVENDITA (n. 4610.1/2007)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]14L117V*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 11/09/2007
2	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]A67F205W*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 11/09/2007
DATI DERIVANTI DA	del 04/07/1984 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 20649 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 504 n: 4106 del 19/07/1984 (n. 6809/1984)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 04/07/1984
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Data: 18/04/2017 - Ora: 11.14.01 Segue

Visura n.: T97437 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TERNI (Codice: L117)**
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	**Foglio: 138 Particella: 271 Sub.: 69**

INTESTATI

1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted]E08L117L*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]5H14L117V*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted]0H51L117H*	(2s) Nuda proprieta' superficiaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]6A67F205W*	(3s) Abitazione su proprieta' superficiaria PER 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	69	1		C/2	5	6 m²	Totale: 6 m²	Euro 13,01	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA IRMA BANDIERA piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		138	271	69	1		C/2	5	6 m²		Euro 13,01 L. 25.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo	, VIA IRMA BANDIERA piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**Mod.58**	-

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all' 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		138	271	69	1		C/2	5	6 m²		L. 54	Voltura del 04/07/1984 in atti dal 24/09/1987 (n. 6809/1984)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Indirizzo	, VIA IRMA BANDIERA piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	1006320	**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		138	271	69	1		C/2	5	6 m²		L. 54	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	, VIA BANDIERA IRMA n. 32 piano: S1;				
Notifica	-	**Partita**	31808	**Mod.58**	-

Situazione degli intestati dal 11/09/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 08/05/1976	[redacted]N76E08L117L*	(2s) Nuda proprieta` superficiaria per 1/2
2	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]45H14L117V*	(3s) Abitazione su proprieta` superficiaria PER 1/2
3	[redacted] nata a TERNI il 11/06/1970	[redacted]70H51L117H*	(2s) Nuda proprieta` superficiaria per 1/2
4	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]46A67F205W*	(3s) Abitazione su proprieta` superficiaria PER 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2007 protocollo n. TR0166174 Voltura in atti dal 05/10/2007 Repertorio n.: 17097 Rogante: CLERICO VINCENZO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI n: 5122 del 13/09/2007 COMPRAVENDITA (n. 4610.1/2007)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 04/07/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato a TERNI il 14/06/1945	[redacted]45H14L117V*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/09/2007
2	[redacted] nata a MILANO il 27/01/1946	[redacted]46A67F205W*	(1) Proprieta` per 1/2 fino al 11/09/2007
DATI DERIVANTI DA	del 04/07/1984 Voltura in atti dal 24/09/1987 Repertorio n.: 20649 Rogante: FILIPPETTI CARLO Sede: TERNI Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 504 n: 4106 del 19/07/1984 (n. 6809/1984)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]		fino al 04/07/1984
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/04/2017

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "F" - elenco ispezioni ipotecarie

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di TERNI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 03/04/2017 Ora 14:51:16

Ispezione telematica

Ispezione n. T206577 del 03/04/2017

per immobile
Richiedente MSTRRT [redacted]

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 138 - Particella 271 - Subalterno 7

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 03/04/2017

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0138 Particella 00271 Subalterno 0007

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 18/02/1991 - Registro Particolare 166 Registro Generale 1934
   Pubblico ufficiale CARLO FILIPPETTI Repertorio 16271 del 07/02/1991
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato immagine

2. ISCRIZIONE del 13/03/1998 - Registro Particolare 284 Registro Generale 2063
   Pubblico ufficiale FILIPPETTI CARLO Repertorio 29597 del 12/03/1998
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 05/08/2005 - Registro Particolare 2507 Registro Generale 10009
   Pubblico ufficiale SE.RI.T. TERNI SPA Repertorio 4215 del 28/07/2005
   IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 1903 del 06/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. ISCRIZIONE del 08/11/2005 - Registro Particolare 3558 Registro Generale 13723
   Pubblico ufficiale SE.RI.T. TERNI SPA Repertorio 4737 del 24/10/2005
   IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [redacted]

contro: [redacted]

N° Gen. Rep. **212/2016**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: **25/05/2017**

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa NATALIA GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Dr. ANDREA VASCONI**

Allegato "G" - atto notaio Vincenzo Clericò rep. 17097/2007

Il Tecnico: **Geom. Francesco Orsi**
Codice fiscale: RSOFNC79P28L117N
Partita IVA: 01325470555
Studio Geoservice 2000 s.r.l. in Terni, Via A. Bartocci n° 12, int. 35
Tel/Fax: 0744-300402
Email: francesco_orsi_@libero.it
Pec: francesco.orsi1@geopec.it

Vincenzo Clericò
NOTAIO

Vincenzo Clericò Notaio 05100 Terni C.so Tacito 111 Tel 0744 546291 - Fax 0744 59439

REPERTORIO N.17097 RACCOLTA N.7624

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno undici del mese di settembre, in Terni nel mio studio.

Innanzi a me Dottor Vincenzo **CLERICO'** Notaio in Terni, con studio in Corso Tacito n. 111, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto e Orvieto, assistito dai signori:

- Squarti Perla Gabriele, nato a Terni il 19 marzo 1952, domiciliato in Terni, Via del Mercato n. 4;
- Ceci Nicoletta, nata a Terni il 22 ottobre 1962, domiciliata in Terni, Via Rapisardi n. 26;

testimoni aventi i requisiti di legge come gli stessi dichiarano, sono presenti i signori:

- [redacted] nato a Terni il 14 giugno 1945, domiciliato in Terni Via I. Bandiera n. 32, cod. fiscale [redacted] 45H14 L117V;
- [redacted] nata a Milano il 27 gennaio 1946, domiciliata in Terni Via I. Bandiera n. 32, cod. fiscale [redacted] 46A67 F205W;
- [redacted] nata a Terni il giorno 11 giugno 1970, domiciliata in Terni Strada Fontana di Polo n. 1/L, cod. fiscale [redacted] 70H51 L117H;
- [redacted] nato a Monaco di Baviera (Germania) il 17 febbraio 1971, domiciliato in Terni Strada Fontana di Polo n. 1/L, cod. fiscale [redacted] 71B17 Z112K;
- [redacted] nato a Terni il giorno 8 maggio 1976, domiciliato in Terni Via Curio Dentato n. 23, cod. fiscale [redacted] 76E08 L117L;
- [redacted] nata a Terni il 2 marzo 1979, domiciliata in Terni Via Curio Dentato n. 23, cod. fiscale [redacted] 79C42 L117O.

Detti comparenti, ben noti tra loro e parenti in linea retta tra parte venditrice e parte acquirente, come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

I signori [redacted] **e** [redacted], riservandosi il **diritto di abitazione** loro vita natural durante con diritto di accrescimento reciproco, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto e in diritto **vendono** ai signori [redacted] che accettano e acquistano in parti uguali e pro indiviso **la nuda proprietà superficiaria** sui seguenti beni e precisamente:

- appartamento sito in Terni Via I. Bandiera n. 32, posto al piano terzo, contraddistinto con il numero interno 7, composto da quattro vani ed accessori, confinante con vano scala, affaccio su spazi condominiali, Buccella, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio

Registrato a TERNI
in data 13/09/2007
al numero 5122
serie 1T
per euro 3.458,00

Trascritto a TERNI
in data 14/09/2007
ai numeri 7355, 11625
per euro 90,00

138, particella **271 sub 7**, cat. A/2, classe 2, vani 6, R.C. euro 557,77;

- locale ad uso garage sito in Terni Via I. Bandiera, posto al piano seminterrato, della superficie di circa mq. 18 (diciotto), confinante con corsia di manovra, Vitali Quinto, Rosati Andrea, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 138, particella **271 sub 44**, cat. C/6, classe 5, mq. 18, R.C. euro 39,04;

- locale ad uso cantina sito in Terni Via Irma Bandiera, posto al piano interrato, della superficie di circa mq. 6 (sei), confinante con corridoio cantine, Toni Odo, Bartolucci Moreno, spazi condominiali, salvo altri, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 138, particella **271 sub 69**, cat. C/2, classe 5, R.C. euro 13,01.

ARTICOLO 2

Quanto in contratto viene venduto e rispettivamente acquistato a corpo e non a misura con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto a possedere con la proporzionale comproprietà di parti, spazi ed impianti del fabbricato eventualmente in comunione come per legge e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal regolamento di condominio in vigore per l'intero stabile depositato con verbale a rogito Notaio Luigi Mino Filippetti già di Terni in data 24 ottobre 1983 rep. n. 19533, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sè e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte acquirente dichiara, inoltre, di ben conoscere ed accettare per sè e suoi aventi causa a qualsiasi titolo tutti i patti e condizioni contenuti nella convenzione con il Comune di Terni di cui all'atto a rogito del Segretario Generale del detto Comune in data 18 dicembre 1981 rep. n. 24482 registrato a Terni il 22 gennaio 1982 al n. 309 vol. 434, obbligandosi ad osservare ed a far osservare quanto in essa contenuto approvando in particolare quelli relativi alla durata del diritto di superficie ed alle norme relative alla alienazione degli alloggi.

ARTICOLO 3

La parte venditrice ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 primo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47, o successive modifiche dichiara, che le porzioni immobiliari in oggetto sono parte di un fabbricato costruito in conformità a concessione edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 3 maggio 1982 n. 28050 e successiva variante approvata con nota n. 25785 del giorno 15 ottobre 1983 e lo stesso è stato dichiarato abitabile in data 27 ottobre 1983 prot. n. 29148 e successivamente a detta data non sono stati effettuati sugli immobili in og-

6, R.C.
, posto
18 (di-
ito, Ro-
ati del
4, cat.
ra, po-
mq. 6
tolucci
Catasto
lla 271
quista-
nnessi,
i, ser-
di di-
a parte
con la
iti del
e con
anto di
on ver-
erni in
uirente
aventi
are ed
o tutti
l Comu-
enerale
2 regi-
obbli-
conte-
durata
aliena-
icola-
comma
lifiche
parte
edili-
982 n.
85 del
abita-
amente
in og-

getto ulteriori interventi necessitanti di titoli abilitativi o denuncia di inizio attività.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto d'accordo tra le stesse in euro 28.259,55 (ventottomiladuecentocinquantanove virgola cinquantacinque) come risulta dall'attestato rilasciato dal Comune di Terni in data 24 luglio 2007.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati

DICHIARANO:

A) che il prezzo come sopra convenuto verrà corrisposto entro e non oltre sessanta giorni da oggi;

B) che per l'acquisto oggetto del presente atto non si sono avvalsi dell'opera di mediazione di alcuna Agenzia.

La parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto e con esonero del competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua personale responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto di questo atto le appartiene in proprietà superficiaria e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Filippetti coadiutore temporaneo del Notaio Luigi Mino Filippetti già di Terni in data 4 luglio 1984 rep. n. 20649, registrato a Terni il 19 luglio 1984 al n. 4106 vol. 504 e che lo stesso ad eccezione:

. della trascrizione della convenzione di cui al precedente art. 2;

. dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 13 marzo 1998 al n. 284 di formalità a favore della [redacted]

. dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni in data 18 febbraio 1991 al n. 166 di formalità a favore del [redacted]

formalità ben note alla parte acquirente, è libero da qualsiasi peso, censo, canone, vincolo, altra trascrizione pregiudizievole ed altre ipoteche volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

ARTICOLO 6

Gli effetti del presente atto hanno origine da oggi, da oggi stesso quindi rendite ed oneri, contributi imposte e tasse connesse al diritto ceduto andranno a rispettivo beneficio e carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di aver visitato gli immobili

oggetto del presente atto e di averli trovati di suo pieno gradimento non avendo nessuna eccezione da sollevare al riguardo.

COPIA
STA I
DALLA
TERNI

ARTICOLO 7

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151:

- [redacted], dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni;
- [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor [redacted] ma di effettuare il presente acquisto con il ricavato della vendita di beni personali e che pertanto il detto acquisto non rientra nel regime della comunione.

Il signor [redacted] preso atto di quanto sopra, conferma la dichiarazione resa dal coniuge e presta il suo pieno ed incondizionato consenso.

- [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora [redacted] ma di effettuare il presente acquisto con il ricavato della vendita di beni personali e che pertanto il detto acquisto non rientra nel regime della comunione.

La signora [redacted] preso atto di quanto sopra, conferma la dichiarazione resa dal coniuge e presta il suo pieno ed incondizionato consenso.

ARTICOLO 8

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 articolo 1 comma 497 la parte acquirente richiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali siano applicate sul valore determinato ai sensi dell'articolo 32 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86 che è pari ad euro 34.578,00 (trentaquattromilacinquecentosettantotto virgola zero zero).

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mano della stessa che ho quindi letto, presenti i testi, ai comparenti i quali a mia domanda lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con i testi e con me notaio lo sottoscrivono come appresso e nel margine degli altri fogli essendo le ore undici e quaranta.

Consta di tre fogli ed occupa otto pagine intere e quanto della presente.

F.to [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" Gabriele Squarti Perla teste
" Ceci Nicoletta teste
" Vincenzo Clericò

suo pieno
re si ri-

75 n.151:
di essere

regime di
ele ma di
a vendita
non rien-

, confer-
pieno ed

in regime
INI Maria
ato della
acquisto

pra, con-
suo pieno

ico della

2005 n.
e che le
applicate
mi 4 e 5
ntaquat-

loscrit-
kno del-
omparen-
conforme
ttoscri-
sendo le

quanto

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE FIRMATO A NORMA DI LEGGE COMPOSTA DI N. DUE FOGLI, CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE

TERNI, LI 21 FEB. 2017