

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

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **46/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Andrea Colacci**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Ing. Simone Monotti  
**Codice fiscale:** MNTSMN77P21L117W  
**Studio in:** Via Roma, 143 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744426511 - 3393724428  
  
**email:** studiomonotti@gmail.com  
**pec:** simone.monotti@ingpec.eu

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

**Dati Catastali:** [REDACTED], foglio 9, particella 346, indirizzo Vocabolo San Giovenale n. 50, piano T-1-2, comune Avigliano Umbro, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5, superficie Tot. 137 mq, rendita € euro 315,56

foglio 9, particella 345, subalterno 2, indirizzo Vocabolo San Giovenale, 50, piano T, comune Avigliano Umbro, categoria C/2, classe 4, consistenza 36 mq, superficie 45 mq, rendita € euro 59,50

foglio 9, particella 345, subalterno 3, indirizzo Vocabolo San Giovenale, 50, piano T, comune Avigliano Umbro, categoria C/2, classe 4, consistenza 8 mq, superficie 10 mq, rendita € euro 13,22

Area di Enti Urbani e Promiscui, sezione censuaria Avigliano Umbro foglio 9, particella 345, qualità Ente Urbano, classe Ente Urbano, superficie catastale 06 Ha ; 10 are

### 2. Stato di possesso

**Bene:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** Occupato con titolo

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

**Bene:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

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

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** [REDACTED]

### 5. Comproprietari

**Beni:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

Regime Patrimoniale: Separazione dei Beni

Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo**

**Bene:** Voc. San Giovenale, 11 - Sismano - Avigliano Umbro (Terni) - 05020

**Lotto:** 001

**Prezzo a base d'asta del lotto:** € 58.196,50

**Beni in Avigliano Umbro (Terni)**  
Località/Frazione **Sismano**  
Voc. San Giovenale, 11

**Lotto: 001**

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

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

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

**Identificativo corpo: A.**

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Avigliano Umbro (Terni) CAP: 05020 frazione: Sismano, Voc. San Giovenale, 11**

Note: Viene identificato un unico lotto costituito dall'unità immobiliare abitativa (N.C.E.U. foglio 9 - part. 346). I restanti beni (due magazzini ed un terreno: N.C.E.U. foglio 9 - part.345 - sub. 2 e 3 ; N.C.T. foglio 9 - part. 345) sono qui considerati beni accessori a servizio dell'abitazione. Nella stima si è tenuto inoltre conto della presenza della corte comune a tutti i sub. della particella 345.

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED] - Stato Civile: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 9, particella 346, indirizzo Vocabolo San Giovenale n. 50, piano T-1-2, comune Avigliano Umbro, categoria A/3, classe 4, consistenza 6,5, superficie Tot. 137 mq, rendita € euro 315,56

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 23/09/2003. Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 repertorio n. 5336 Rogante: Andreani Stefano. Sede: Terni. Registrazione sede: compravendita (n. 7167.1/2003)

Confini: Strada Vicinale - part. 400 foglio 9 - part. 58 foglio 9

Note: Presenti difformità in planimetria e numero civico errato. Il numero civico catastale riportato (n. 50) non è corretto.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 9, particella 345, subalterno 2, indirizzo Vocabolo San Giovenale, 50, piano T, comune Avigliano Umbro, categoria C/2, classe 4, consistenza 36 mq, superficie 45 mq, rendita € euro 59,50

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 23/09/2003. Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 repertorio n. 5336 Rogante: Andreani Stefano. Sede: Terni. Registrazione sede: compravendita (n. 7167.1/2003)

Confini: Strada Vicinale - part. 54 foglio 9 - part. 345 foglio 9

Note: Il numero civico catastale riportato (n. 50) non è corretto.

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: [REDACTED], foglio 9, particella 345, subalterno 3,

indirizzo Vocabolo San Giovenale, 50, piano T, comune Avigliano Umbro, categoria C/2, classe 4, consistenza 8 mq, superficie 10 mq, rendita € euro 13,22

Derivante da: Istrumento (Atto Pubblico) del 23/09/2003. Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 repertorio n. 5336 Rogante: Andreani Stefano. Sede: Terni. Registrazione sede: compravendita (n. 7167.1/2003)

Confini: Strada Vicinale - part. 54 foglio 9 - part. 345 foglio 9

Note: Il numero civico catastale riportato (n. 50) non è corretto.

**Identificato al catasto Terreni:**

Intestazione: Area di Enti Urbani e Promiscui , sezione censuaria Avigliano Umbro, foglio 9, particella 345, qualità Ente Urbano, classe Ente Urbano, superficie catastale 06 Ha ; 10 are

Derivante da: Frazionamento del 17/11/2014 protocollo n. TR0133847 in atti dal 17/11/2014 presentato il 17/11/2014 (n. 133847.1/2014)

Confini: part. 249 foglio 9 - part. 353 foglio 9 - part. 54 foglio 9.

**Conformità catastale:**

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Difformità nella planimetria reale rispetto a quella catastale per la part. 356 foglio 9. Numero civico errato per tutti gli immobili. Il numero civico esatto è l'11.

Regolarizzabili mediante: aggiornamento planimetria catastale e numeri civici.

Descrizione delle opere da sanare: aggiornamento planimetrie catastali unità immobiliare part. 346 e numeri civici di tutti i beni.

Aggiornamento Planimetrie catastali e numero civico: € 5.000,00

Oneri Totali: **€ 5.000,00**

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale

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

La zona ove si trovano i beni oggetto di pignoramento è tipicamente agricolo rurale con diverse attività agricole e di allevamento nelle immediate adiacenze. Il centro abitato della frazione di Sismano dista circa 2,5 km senza collegamenti pubblici. Lì si trova il Castello medievale omonimo. Nelle vicinanze di Sismano (Dunarobba) si trova una foresta fossile preistorica. Il Vocabolo di San Giovenale è raggiungibile dalla strada provinciale attraverso una strada di collegamento in gran parte sterrata. In tale località sono quindi assenti servizi pubblici ed operativi, commerciali così come sono soltanto modesti nella frazione di Sismano. Per trovare ampie e varie tipologie di servizi pubblici e commerciali è necessario raggiungere il capoluogo comunale di Avigliano Umbro, distante circa 10 km. L'area quindi seppure di evidente pregio naturalistico ed agricolo risulta limitata in termini di servizi nelle immediate vicinanze.

**Caratteristiche zona:** periferica agricola

**Area urbanistica:** agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti nei liberi spazi.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Importanti centri limitrofi:** Avigliano Umbro.

**Attrazioni paesaggistiche:** Foresta Fossile di Dunarobba.

**Attrazioni storiche:** Castello di Sismano.

## 3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Lo Rico Vincenza (e coniuge), in qualità di proprietaria dell'immobile.

#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

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

Nessuna.

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

Nessuna.

###### 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

###### 4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

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

###### 4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di [REDACTED]; Derivante da: Concessione a garanzia di mutuo; Importo ipoteca: € 92000,00; Importo capitale: € 46000,00 ; A rogito di Andreani Stefano Notaio in data 23/09/2003 ai nn. 5337; Iscritto/trascritto a Terni in data 24/09/2003 ai nn. 10489/2167;

###### 4.2.2 Pignoramenti:

- A favore della massa dei creditori contro [REDACTED]; Derivante da: Verbale di Pignoramento Immobili ; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Terni in data 27/02/2017 ai nn. 530/2017 iscritto/trascritto a Terni in data 21/03/2017 ai nn. 2925/1915;

###### 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: Assente condominio**

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

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

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente

**Indice di prestazione energetica:** presunta classe energetica G

**Avvertenze ulteriori:** presenza di attività agricole adiacenti che comportano passaggio e movimento di macchinari agricoli ed a volte bestiame.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

**Titolare/Proprietario:** ██████████ **proprietario/i ante ventennio al 23/09/2003** . In forza di denuncia di successione - a rogito di Ufficio del Registro di Todi, in data 03/06/1967, ai nn. den 100 vol 130; trascritto a Spoleto, in data 03/01/1968, ai nn. 27/10.

Note: Il 03-06-1967 è la data di decesso del Sig. Furiosi Nello. La successione riguarda svariati beni tra cui alcuni da cui derivano catastalmente parte di quelli oggetto di pignoramento. La successione riguarda in particolare: Terreni: pagina 768 - foglio 7 - part. 54; foglio 9 - part. 51-52-53-63-74-75 ; foglio 10 - part. 1-4-5-6-61. Oltre a ciò anche terreni a Todi totalmente estranei alla procedura.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ **proprietario/i ante ventennio al 23/09/2003** . In forza di atto di assegnazione - a rogito di Alcini Francesco Notaio, in data 16/10/1977, ai nn. 46764/8889; trascritto a Terni, in data 14/11/1977, ai nn. 6247/5197.

Note: Trattasi di donazione riguardante svariati beni tra cui alcuni da cui derivano catastalmente parte di quelli oggetto di pignoramento. In dettaglio la donazione riguarda il fabbricato al foglio 9 part. 56 con annessi part. 54 (corte), 29 (cappella), 50. Terreno foglio 9 part. 2.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ **proprietario/i ante ventennio al 23/09/2003** . In forza di atto di divisione - a rogito di Alcini Francesco Notaio, in data 21/10/1977, ai nn. 46795; trascritto a Terni, in data 21/11/1977, ai nn. 6403/5324.

Note: La divisione riguarda svariati beni tra cui alcuni da cui derivano catastalmente parte di quelli oggetto di pignoramento.

**Titolare/Proprietario:** ██████████ dal 23/09/2003 ad oggi (attuale proprietaria) . In forza di atto di compravendita - a rogito di Andreani Stefano Notaio, in data 23/09/2003, ai nn. 5336/2114; trascritto a Terni, in data 24/09/2003, ai nn. 10487/7167.

Note: La compravendita riguarda i beni identificati con gli estremi catastali attuali.

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 671 del 14/05/1984

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: Demolizione e rifacimento copertura e pavimentazione

Presentazione in data 14/05/1984 al n. di prot. 671

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

NOTE: Riferito all'edificio adibito ad abitazione

Numero pratica: 1922 del 28/03/1997

Intestazione: ██████████

Tipo pratica: Denuncia di inizio attività  
 Per lavori: Sostituzione vecchio manto di coppi  
 Presentazione in data 28/03/1997 al n. di prot. 1922  
 L'agibilità non è mai stata rilasciata.  
 NOTE: Riferito all'edificio adibito ad abitazione

### 7.1 Conformità edilizia:

#### Abitazione di tipo economico [A3] – magazzini [C2]

Nessuna.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia; note: Dalla ricerca effettuata presso gli uffici tecnici comunali non è stato possibile avere riscontro del titolo autorizzativo originale dell'edificazione degli immobili. Trattasi quindi di edifici (abitazione e magazzini) di vetusta edificazione. Il confronto tra opera attuale e documentazioni è stato quindi effettuato soltanto con l'unico parametro disponibile vale a dire le planimetrie catastali.

### 7.2 Conformità urbanistica:

#### Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	P.R.G.
In forza della delibera:	Deliberazione C.C. n. 2 e 3 del 26/022010 e s.m. e varianti con deliberazione n. 11 del 08/06/2012, n.41 27/11/2012 e n. 40 del 27/07/2017
Zona omogenea:	Zona E2 del P.R.G. - Aree Agricole di Conservazione (con prevalente funzione di conservazione del paesaggio agrario)
Norme tecniche di attuazione:	Art. 60 parte strutturale norme tecniche di attuazione. 1. Nelle aree agricole di conservazione E2 lo spazio rurale manifesta i caratteri di una antropizzazione che nel tempo si è correlata ed intrecciata all'ambiente naturale, mantenendo insediamenti edilizi, trasformazioni agrarie ed elementi della flora caratteristici del paesaggio umbro. 2. Dovrà essere garantita l'assoluta salvaguardia degli elementi colturali e vegetali peculiari delle Unità di Paesaggio ed il rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni nella relativa normativa. 3. Sono consentite destinazioni d'uso che assicurino il mantenimento e la riqualificazione ambientale e paesaggistica, la qualificazione della produzione e della commercializzazione dei prodotti derivati, il sostegno ad iniziative e pratiche colturali finalizzate alle misure comunitarie nel settore agricolo e l'incremento delle attività agri-

	<p>turistiche e ricettive extralberghiere, finalizzate alla permanenza nei territori alto collinari di attività agricole di presidio. 4. Nei nuovi interventi per quanto riguarda tipologia, tecnologia e materiali si rimanda al regolamento edilizio, per la realizzazione di edifici residenziali, si dovranno rispettare i seguenti parametri edilizi: a) l'indice di utilizzazione territoriale (UT) non dovrà superare il limite di due metri quadrati di superficie utile coperta per ogni ettaro di superficie di terreno interessato; b) altezza massima m 6,50 in gronda. Questo valore può essere superato per il ripristino di torri palombarie già presenti nel fondo che possono essere ripristinate nel rispetto della stessa funzione originaria; c) distanze : - dai confini ml 5; - tra i fabbricati ml 10; 5. La realizzazione di costruzioni destinate ad accessori agricoli per rimessa attrezzi e per l'allevamento di animali a conduzione familiare, dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi: e) Indice di utilizzazione territoriale (UT) non potrà superare 30mq/ha; f) Superficie minima su cui l'impresa agricola esercita la sua attività , con esclusione delle aree boscate di cui all'articolo 15, commi 1, 2 e 8, della L.R 27/2000 sarà pari a cinque ettari. g) Le nuove superfici per annessi agricoli di cui al comma precedente devono essere concentrati in un unico sito all'interno della stessa azienda agricola; 6. Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente possibili sono quelli previsti dall'art. 35 della L.R. 11/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Sono salvaguardati le tipologie rurali storiche e le rispettive tecnologie, materiali e componenti architettoniche, riferimento tecnico per le nuove costruzioni e ristrutturazioni con ampliamento.</p>
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

**Note sulla conformità urbanistica:**

Nessuna.

**Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica**

**Note generali sulla conformità: Presente nella zona vincolo idro geologico**

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto **A**

La presente relazione riguarda gli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 46/2017 del Tribunale di Terni, siti in Avigliano Umbro (TR) – frazione di Sismano – Vocabolo San Giovenale. Nel dettaglio trattasi di :

Unità immobiliare per civile abitazione (N.C.E.U. foglio 9 - part. 346).

Unità immobiliare ad uso magazzino (N.C.E.U. foglio 9 - part.345 - sub. 2).

Unità immobiliare ad uso magazzino (N.C.E.U. foglio 9 - part.345 - sub. 3).

Terreno (N.C.T. foglio 9 - part. 345 ).

Nella stima si è tenuto conto anche della corte comune a tutti i sub della particella 345.

L'unità immobiliare ad uso abitazione (N.C.E.U. foglio 9 - part. 346) è una porzione d'angolo (nord-ovest) di un edificio rurale di vetusta realizzazione. Esso si sviluppa su un totale di tre livelli ed in particolare un piano terra, un piano primo ed un piano secondo mansardato.

Sono presenti diverse irregolarità rispetto alle planimetrie catastali, nel seguito meglio descritte, delle quali non si ha traccia di titoli abilitativi.

Il piano terra è catastalmente indicato come adibito ad uso cantine ed in particolare come due cantine indipendenti e separate, a cui si aggiunge un vano sottoscala aperto, posto appunto al di sotto della scala esterna di accesso al piano primo. In realtà l'ambiente si presenta come adibito a civile abitazione (tipo soggiorno). Le due aree sono inoltre collegate internamente tramite una porta ricavata sul muro di spina interno.

Il vano posto ad ovest ha una superficie interna di 20,20 mq circa per un'altezza di 2,90 m. L'altro vano ha una superficie di circa 8,15 mq per un'altezza di 2,25 m. Oltre ad esso è stato realizzato un bagno con eguale altezza e con superficie di circa 5,90 mq. Il vano catastalmente "aperto" sotto la scala esterna, è stato in realtà chiuso nelle due parti laterali ottenendo due piccoli locali di sgombro rispettivamente di 2,20 ed 1,40 mq. Oltre a tutto ciò va segnalata la realizzazione di una scala interna in legno collegante il piano terra con il piano primo attraverso la realizzazione di una apertura sul solaio di copertura del piano terra che è calpestio per il piano primo.

Il piano primo è costituito principalmente da due vani adibiti a cucina e soggiorno. Nel dettaglio l'ambiente posto ad ovest (cucina) ha una superficie di circa 22 mq per un'altezza di 2,30 m. L'altro vano misura 17 mq circa per un'altezza di 2,50 m.

Sul pianerottolo di arrivo della scala esterna è presente un piccolo locale di ingresso pari a 1,70 mq ed un bagno di circa 1,90 mq. Al piano primo quindi si accede sia dalla scala esterna (come da elaborati catastali) sia dalla scala interna ricavata senza traccia di titolo. Va segnalata inoltre un' ulteriore difformità. Al piano primo infatti è stata realizzata un'apertura su un maschio murario mettendo in connessione diretta l'unità immobiliare pignorata con un'altra unità adiacente di altra proprietà totalmente estranea al procedimento (part. 400 stesso foglio).

Tramite una scala interna, dal piano primo si raggiunge il piano secondo ove sono presenti due camere da letto con copertura inclinata mansardata. L'altezza minima è di 2,10 m e quella massima di 3,45 m (vano ad ovest) e 3,25 m per l'altro vano. Le superfici dei due ambienti sono pari a circa 23,40 mq (ovest) e 13,30 mq.

La struttura portante dell'immobile è in muratura calcarea con solai perlopiù lignei.

Gli infissi sono in legno con singolo vetro, e con persiane in alluminio.

E' presente l'impianto elettrico ma esso risulta privo di certificato di conformità così come tutte le altre componenti impiantistico/tecnologiche. E' presente l'impianto idraulico e l'acqua calda sanitaria è garantita da un boiler elettrico. Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite termoconvettori funzionanti tramite bombola a gas esterna. L'impianto fognario risulta fatiscente e non a norma in quanto i liquami defluiscono raggiungendo un pozzo nero con fuoriuscita di liquami in parte a cielo aperto. I due locali magazzino si sviluppano sul solo piano terra e sono posti dalla parte opposta di una piccola strada vicinale sterrata. Essi misurano rispettivamente 24,80 mq e 16,90 mq. Il magazzino di maggiori dimensioni (sub. 2) è in realtà arredato e utilizzato come taverna. La copertura è a due falde mansardate con altezza minima 2,70 m e massima

3,30 m. Le condizioni appaiono di buono stato di conservazione. Il locale di minore dimensione (sub. 3) è realmente adibito a magazzino e la copertura è ad una falda mansardata con altezza minima di 2,30 m e massima di 2,70 m. Le condizioni di questo secondo magazzino appaiono più scadenti. Il terreno è adiacente ai magazzini e presenta un andamento perlopiù inclinato di consistenza argilloso-sassosa.

La superficie è di circa 610 mq e vi sono presenti alcune essenze arboree.

In virtù di tutto ciò si ritiene opportuno considerare tutti i beni in un unico lotto in cui i due magazzini ed il terreno sono considerati beni accessori dell'unità abitativa. Tutte le dimensioni riportate sono nette calpestabili.

Si sottolinea che l'altezza utile di diversi ambienti dell'edificio ad uso abitativo risultano inferiori ai minimi standard di abitabilità.

### 1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di ██████████ - Piena proprietà

Cod. Fiscale: ██████████ - Stato Civile ██████████

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **117,15**

E' posto al piano: T-1-2

L'edificio è stato costruito nel: anni '40

L'edificio è stato ristrutturato nel: 1997

L'unità immobiliare è identificata con il numero: 11 Voc. San Giovenale; ha un'altezza utile interna di circa m. :variabile

L'intero fabbricato è composto da n. 3 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: Mediocre in talune zone, sufficiente o buona in altre.

#### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Solai tipologia: **legno** condizioni: **buone**

Strutture verticali materiale: **muratura** condizioni: **sufficienti**

#### Componenti edilizie e costruttive:

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

#### Impianti:

#### Impianti (conformità e certificazioni)

#### Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	non disponibile
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Riscaldamento:**

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	termoconvettori a gas (boiler elettrico per acs)
Stato impianto	sufficiente
Potenza nominale	non disponibile
Epoca di realizzazione/adeguamento	non disponibile
Impianto a norma	NO
Esiste la dichiarazione di conformità	NO

**Condizionamento e climatizzazione:**

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

**Impianto antincendio:**

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

**Ascensori montacarichi e carri ponte:**

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

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Soggiorno 1 Piano Terra	sup reale netta	20,20	1,00	20,20
Soggiorno 2 Piano Terra	sup reale netta	8,15	1,00	8,15
Toilette Piano Terra	sup reale netta	5,90	1,00	5,90
Sgombro Esterno 1	sup reale netta	1,40	0,50	0,70
Sgombro Esterno 2	sup reale netta	2,20	0,50	1,10
Cucina Piano Primo	sup reale netta	22,00	1,00	22,00
Soggiorno Piano Primo	sup reale netta	17,00	1,00	17,00
Ingressino Piano Primo	sup reale netta	1,70	1,00	1,70
Toilette Piano Primo	sup reale netta	1,90	1,00	1,90
Camera 1 Secondo Piano	sup reale netta	23,40	1,00	23,40
Camera 2 Piano Secondo	sup reale netta	13,30	1,00	13,30
		<b>117,15</b>		<b>115,35</b>

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

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**Accessori**

A

1. magazzino identificato al n. foglio 9 - part. 345 - sub. 2 posto al piano Terra composto da unico ambiente - Sviluppa una superficie complessiva di 24.80 mq - Destinazione urbanistica: magazzino  
 Valore a corpo: **€ 9300**  
 Note: Valutazione: 375 €/mq x 24.80 mq = 9.300,00 €

A

2. magazzino identificato al n. foglio 9 -part. 345 - sub. 3 posto al piano Terra composto da unico ambiente - Sviluppa una superficie complessiva di 16.90 mq - Destinazione urbanistica: magazzino  
 Valore a corpo: **€ 6300**  
 Note: Valutazione: 375 €/mq x 16.90 mq = 6.300,00 € (arrotondato per difetto)

A

3. Terreno agricolo identificato al n. foglio 9 - part. 345 posto al piano Terra composto da lotto di terreno - Sviluppa una superficie complessiva di 610 mq - Destinazione urbanistica: Ente Urbano  
 Valore a corpo: **€ 2000**  
 Note: Valutazione: 3,28 €/mq x 610 mq = 2000 (arrotondato per difetto)

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****8.1 Criterio di stima:**

La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato dei beni oggetto di pignoramento per l'esecuzione immobiliare n. 46/2017 del Tribunale di Terni, siti in Avigliano Umbro (TR) – frazione di Sismano – Vocabolo San Giovenale.

Nel dettaglio trattasi di :

Unità immobiliare per civile abitazione (N.C.E.U. foglio 9 - part. 346).

Unità immobiliare ad uso magazzino (N.C.E.U. foglio 9 - part.345 - sub. 2).

Unità immobiliare ad uso magazzino (N.C.E.U. foglio 9 - part.345 - sub. 3).

Terreno (N.C.T. foglio 9 - part. 345 ).

Si è tenuto conto anche della particella 345 del foglio 9 sub 1 (diritti per la corte comune a tutti i sub de la particella stessa).

Si ritiene opportuno, per le caratteristiche e peculiarità descritte nell'apposito capitolo, di considerare tutti i beni in un unico lotto in cui i due magazzini ed il terreno sono considerati beni accessori dell'unità abitativa. Si precisa che la stima si riferisce alla data di elaborazione della stessa. Per la valutazione è stato adottato il criterio sintetico comparativo per parametri tecnici; tale criterio s'incentra sulla comparazione tra i beni oggetto di stima ed altre unità aventi analoghe caratteristiche, recentemente compravendute, e quindi di prezzo noto. Il valore espresso è in €/mq. Il metodo impiegato consiste nell'applicare alla consistenza delle varie porzioni immobiliari, aventi differenti caratteristiche, i valori pertinenti. Questi ultimi vengono dedotti a seguito di un'accurata indagine di mercato ed attraverso meditati raffronti tra le indicazioni acquisite,

tenendo ben conto delle analogie e delle differenze esistenti tra gli edifici confrontati. Tanto premesso, nel corso delle indagini di mercato effettuate è stato possibile reperire dati recenti relativi ad immobili aventi analoghe tipologie, ubicati in zone comparabili del territorio del Comune di Avigliano Umbro e dei comuni limitrofi. I dati acquisiti hanno fornito pertanto valide indicazioni che opportunamente estrapolate hanno fornito dati alquanto attendibili. Si è tenuto conto oltre che all'ubicazione anche ed in particolare delle caratteristiche intrinseche dei beni con riguardo al tipo di costruzione, al grado delle finiture, alle caratteristiche architettoniche e funzionali, alla distribuzione degli ambienti, alla destinazione d'uso, consistenza complessiva, nonché alla rispondenza allo scopo cui è destinata e, per il terreno, delle caratteristiche dello stesso.

Le indicazioni di mercato, sono state reperite da diverse fonti ed in particolare:

Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie Immobiliari operanti nella zona di riferimento, Listino dei Prezzi degli Immobili Umbria.

Per quanto riguarda l'unità abitativa (N.C.E.U. foglio 9 - part. 346) si è osservato il seguente andamento estimativo.

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio: riporta, per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia e in condizioni normali, quotazioni comprese tra 750,00 e 1.150,00 €/mq.

- Agenzie Immobiliari operanti nella zona di riferimento: indicano per recenti compravendite di immobili simili, valori compresi tra 900,00 e 1200,00 €/mq; tali valori sono stati riparametrati dal sottoscritto, in considerazione del fatto che le valutazioni espresse dalle agenzie immobiliari sono mediamente superiori del 10% circa rispetto agli effettivi prezzi di mercato, ottenendo così una forbice compresa tra 810,00 e 1.080,00 €/mq;

- Listino dei Prezzi degli Immobili Umbria: riporta, per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia e in condizioni ordinarie abitabili, quotazioni comprese tra 700,00 ed 850,00 €/mq.

L'andamento del settore immobiliare odierno segue quello dell'intera economia che è entrata in una fase di forte recessione ormai da vari anni. Nel 2010, fino all'estate, il mercato immobiliare si poteva ritenere interessato dalla crisi solo in modo parziale, dal terzo trimestre dello stesso anno la maggior parte dei paesi europei più sviluppati hanno fatto registrare forti cali nel reddito prodotto e le operazioni immobiliari sono fortemente diminuite, fino al 25%, a causa in gran parte della minore propensione degli istituti di credito di garantire le elevate percentuali di debito del passato e di effettuare erogazioni di ammontare elevato. Quanto descritto è una dinamica negativa che sembra non ancora arrestarsi a tutt'oggi. Ciò ha determinato una riduzione delle transazioni del 28% e delle quotazioni immobiliari di circa il 11% (fonte Gabetti).

Dallo scenario immobiliare ed economico rappresentato, in considerazione di tutte le caratteristiche e delle prerogative dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione e delle prerogative della zona ove è ubicato, è opinione dello scrivente che il valore congruo (giustificato ed obiettivo) per l'immobile oggetto di perizia risulti essere di 700,00 €/mq; tale valore è riferito alla superficie commerciale. Il calcolo della presente perizia si effettua invece sulla superficie netta calpestabile, pertanto si ritiene necessario aumentare il valore di 700,00 €/mq del 20% derivante dal rapporto tra superficie lorda e superficie netta. Il valore quindi da prendere in considerazione è pari a 840,00 €/mq al quale si deve applicare la riduzione fisiologica di mercato del 5%; il valore unitario risultante dalla stima è quindi di 798,00 €/mq arrotondato per difetto a 750,00 €/mq.

I locali sottoscala (sgombro) esterno al piano terra sono valutati con un coefficiente pari a 0.5 vale a dire 375,00 €/mq.

Per quanto riguarda i due locali magazzino (N.C.E.U. foglio 9 - part.345 - sub. 2 e 3) si ribadisce l'opportunità di considerarli come beni accessori dell'unità abitativa. Per essi si ritiene congrua

la valutazione pari ad 1/2 del valore dell'abitazione sopra riportata. Tale valore è quindi 375,00 €/mq.

Per quanto riguarda il terreno (N.C.T. foglio 9 - part. 345 ), esso risulta agricolo con le caratteristiche riportate nel capitolo di descrizione. Per tale tipologia di bene le quotazioni immobiliari risultano le seguenti.

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio: riporta, per terreni ubicati nella stessa zona e di simile tipologia, quotazioni di circa 15.000,00 €/Ha, cioè 1,50 €/mq.
- Agenzie Immobiliari operanti nella zona di riferimento: indicano per recenti compravendite di terreni simili valori compresi tra 2.500,00 e 25.000,00 €/Ha, cioè tra 0,25 e 2,50 €/mq;
- Listino dei Prezzi degli Immobili Umbria: riporta, per terreni ubicati nella stessa zona e di simile tipologia, quotazioni comprese tra 2.000,00 e 20.000,00 €/Ha, cioè tra 0,20 e 2,00 €/mq.

Dallo scenario immobiliare ed economico rappresentato, in considerazione di tutte le caratteristiche e delle prerogative del bene da stimare, del suo stato e delle prerogative della zona ove è ubicato, è opinione dello scrivente che il valore congruo (giustificato ed obiettivo) per il terreno oggetto di perizia risulti essere a corpo pari a 2.000,00 € considerando che lo stesso è qui considerato come un bene accessorio a vantaggio e servizio dell'abitazione usabile anche come giardino privato.

## 8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni;

Uffici del registro di Terni;

Ufficio tecnico di Comune di Avigliano Umbro;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Terni, Avigliano Umbro, Montecastrilli.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Vedasi criteri di stima.

## 8.3 Valutazione corpi:

### A. Abitazione di tipo economico [A3] con annesso magazzino, con annessi magazzini, con annesso Terreno agricolo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Soggiorno 1 Piano Terra	20,20	€ 750,00	€ 15.150,00
Soggiorno 2 Piano Terra	8,15	€ 750,00	€ 6.112,50
Toilette Piano Terra	5,90	€ 750,00	€ 4.425,00
Sgombro Esterno 1	0,70	€ 750,00	€ 525,00
Sgombro Esterno 2	1,10	€ 750,00	€ 825,00
Cucina Piano Primo	22,00	€ 750,00	€ 16.500,00
Soggiorno Piano Primo	17,00	€ 750,00	€ 12.750,00
Ingressino Piano Primo	1,70	€ 750,00	€ 1.275,00

Toilette Piano Primo	1,90	€ 750,00	€ 1.425,00
Camera 1 Secondo Piano	23,40	€ 750,00	€ 17.550,00
Camera 2 Piano Secondo	13,30	€ 750,00	€ 9.975,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 86.512,50
Valore corpo			€ 86.512,50
Valore Accessori			€ 17.600,00
Valore complessivo intero			€ 104.112,50
Valore complessivo diritto e quota			€ 104.112,50

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo economico [A3] con annessi magazzini, con annesso Terreno agricolo	115,35 (a cui aggiungere i magazzini)	€ 104.112,50	€ 104.112,50

**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% )	€ 15.616,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 5.000,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Spese per redazione APE	€ 300,00
Spese per sanatoria abusi e/o ripristino configurazione originale	€ 10.000,00
Spese per regolarizzazione ed adeguamento impianti	€ 15.000,00

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 58.196,50</b>
---	--------------------

**Allegati**

Documentazione Fotografica;  
 Estratto di Mappa Catastale;  
 Planimetrie Catastali;  
 Visure Catastali Attuali e Storiche;  
 Certificato Destinazione Urbanistica Terreno;  
 Elaborati Grafici Difformità.

Data generazione:  
 18-09-2017

L'Esperto alla stima  
**Ing. Simone Monotti**

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

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **46/2017**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Avv. Andrea Colacci**

**ALLEGATI AL**  
**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Documentazione Fotografica**  
**Estratto di Mappa Catastale**  
**Planimetrie Catastali**  
**Visure Catastali Attuali e Storiche**  
**Certificato Destinazione Urbanistica Terreno**  
**Elaborati Grafici Diffformità**

**Esperto alla stima:** Ing. Simone Monotti  
**Codice fiscale:** MNTSMN77P21L117W  
**Studio in:** Via Roma, 143 - 05100 Terni  
**Telefono:** 0744426511 - 3393724428

**email:** studiomonotti@gmail.com  
**pec:** simone.monotti@ingpec.eu



Vista aerea della zona e dei beni oggetto di stima



Ingresso Abitazione



Vano Piano Terra (lato Ovest)



Vano Piano Terra con scala interna (senza titolo autorizzativo)



Toilette Piano Terra (senza titolo autorizzativo)



Cucina Piano Primo (lato Ovest)



Soggiorno Piano Primo



Vano di Ingresso Piano Primo



Toilette Piano Primo



Camera 1 Piano Secondo (lato Ovest)



Camera 2 Piano Secondo



Magazzino (sub. 2)



Magazzino (sub. 3)



Vista generale Terreno

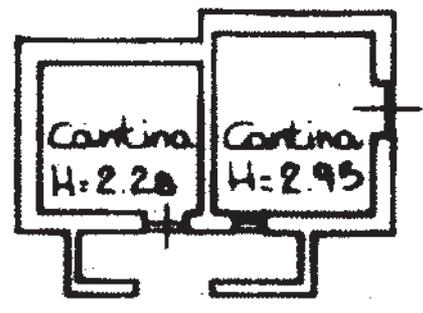


Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Terni

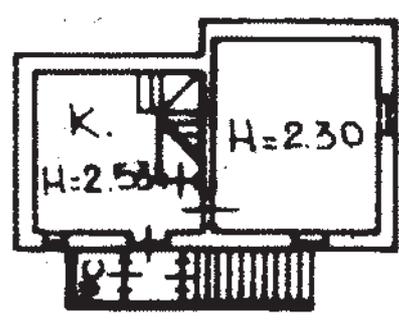
Dichiarazione protocollo n. 88115 del 04/10/2002	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Avigliano Umbro	
Loc. San Giovenale	civ. 50
Identificativi Catastali:	Compilata da: Illuminati Amedeo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 9	Prov. Terni
Particella: 346	N. 326
Subalterno:	

Scheda n. 1      Scala 1:200

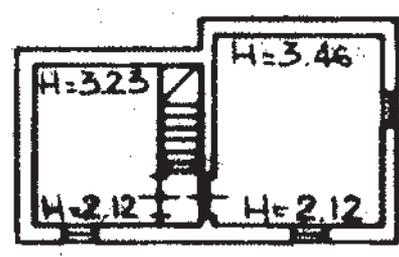
### PIANO TERRA



### PIANO PRIMO



### PIANO SECONDO



Catasto dei fabbricati - Situazione al 11/08/2017 - Comune di AVIGLIANO UMBRO (ME58) - < Foglio: 9 Particella: 346 > - Sub: VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T-1-2;

Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Terni**

Dichiarazione protocollo n. 88101 del 04/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avigliano Umbro

Loc. San Giovenale

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 345

Subalterno: 2

Compilata da:

Illuminati Amedeo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

N. 326

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRA**

H=2.65



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/08/2017 - Comune di AVIGLIANO UMBRO (N.258) - Foglio: 9 Particella: 345 - Subalterno 2 -  
VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: 1;

Ultima Planimetria in atti

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Terni

Dichiarazione protocollo n. 88101 del 04/10/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Avigliano Umbro

Loc. San Giovenale

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 345

Subalterno: 3

Compilata da:

Illuminati Amedeo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Terni

N. 326

Scheda n. 1

Scala 1:100

## PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/08/2017 - Comune di AVIGLIANO UMBRO (M258) - Foglio: 9 Particella: 345 - Subalterno 3 -  
VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T;

Ultima Planimetria in atti



Direzione Provinciale di Terri  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.09.02 Fine  
Visura n.: TR0048810 Pag: 1

**Dati della richiesta** Comune di AVIGLIANO UMBRO ( Codice: M258)  
Provincia di TERNI  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 9 Particella: 346

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	346				A/3	4	6,5 vani	Totale: 137 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 137 m <sup>2</sup>	Euro 315,56	VARIAZIONE TOPONASTICA del 23/01/2016 protocollo n. TR0005938 in atti dal 23/01/2016 VARIAZIONE TOPONASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2861/1/2016)

Indirizzo: **VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 30 piano: T-1-2;**  
Annotazioni: **classamento: cio rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)**

**INTESTATO**

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA** ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 Repertorio n.: 5336 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI  
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7167/1/2003)

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 17912 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU MONOTTI SIMONE**

\* Codice Fiscale Validato in Agenzia Tributaria

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

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

**Dati della richiesta** Comune di AVIGLIANO UMBRO ( Codice: M258)  
Provincia di TERNI  
**Catasto Fabbricati** Foglio: 9 Particella: 346

**INTESTATO**

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 23/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	9	346		Cens. Zona		A/3	4	6,5 vani	Catastale Totale: 137 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 137 m <sup>2</sup>	Euro 315,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2016 protocollo n. TR0005938 in atti dal 23/01/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2861/1/2016)
Indirizzo <b>VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: F-1-2.</b> Annotazioni <b>classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)</b>												
<b>Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	9	346		Cens. Zona		A/3	4	6,5 vani	Catastale Totale: 137 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 137 m <sup>2</sup>	Euro 315,56	Variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo **VOCABOLO SAN GIOVENALE - SISMANO n. 50 piano: F-1-2.**  
Annotazioni **classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)**

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	346		Cens. Zona		A/3	4	6,5 vani		Euro 315,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. TR0115607 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 163411/2011)
Indirizzo: VOCABOLO SAN GIOVENALE - SISMANO n. 50 piano: T-1-2.												
Annotazioni: classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	346		Cens. Zona		A/3	4	6,5 vani		Euro 315,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2003 protocollo n. 54881 in atti dal 24/06/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3039 I/2003)
Indirizzo: VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T-1-2.												
Annotazioni: classamento automatico (D.M. 701/94)												

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	346		Cens. Zona		A/3	4	6,5 vani		Euro 315,56	VARIAZIONE NEI CLASSAMENTO del 04/10/2002 protocollo n. 88115 in atti dal 04/10/2002 (n. 1401 I/2002)
Indirizzo: LOC. SAN GIOVENALE n. 50 piano: T-1-2.												
Annotazioni: classamento automatico (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11:15:06 Fine

Visura n.: TR0048822 Page: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2002

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1	Libana	9	346		Cens.	Zona	A/3	4	5 vani		Euro 242,73	COSTITUZIONE del 04/10/2002 protocollo n. 88115 in atti dal 04/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1401/1/2002)	
Indirizzo													
LOC. SAN GIOVENALE n. 50 piano: T-1-2													
Annotazioni													
classamento proposto (D.M. 701/94)													

Situazione degli intestati dal 23/09/2003

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 repertorio n.: 5336 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7167/1/2003)					

Situazione degli intestati dal 04/10/2002

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1		COSTITUZIONE del 04/10/2002 protocollo n. 88115 in atti dal 04/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1401/1/2002)		(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/09/2003	
DATI DERIVANTI DA					

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 17916

Tributi erariali: Euro 1,00

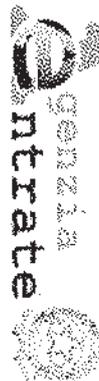
Visura ordinaria

Richiedente: CTU MONOTTI SIMONE

\* 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 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.14.08 Segue  
Visura n.: TR0048821 Pag: 1

Dati della richiesta  
Comune di AVIGLIANO UMBRO ( Codice: M258)  
Provincia di TERNI  
Catasto Fabbricati  
Foglio: 9 Particella: 345 Sub.: 2

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 23/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	9	345	2	Cens. Zona	Zona	C/2	4	36 m <sup>2</sup>	Totale: 45 m <sup>2</sup>	Euro 59,50	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2016 protocollo n. TR0005935 in atti dal 23/01/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2858.1/2016)
Indirizzo VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T. Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												
Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	9	345	2	Cens. Zona	Zona	C/2	4	36 m <sup>2</sup>	Totale: 45 m <sup>2</sup>	Euro 59,50	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
Indirizzo VOCABOLO SAN GIOVENALE - SISMANO n. 50 piano: T. Annotazioni Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)												

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	345	2	Cens. Zona		C/2	4	36 m <sup>2</sup>		Euro 59,50	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. TR0115604 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 16338.1/2011)
Indirizzo										VOCABOLO SAN GIOVENALE - SISMANO n. 50 piano: T.		
Annotazioni										Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)		

## Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2003

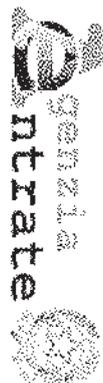
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	345	2	Cens. Zona		C/2	4	36 m <sup>2</sup>		Euro 59,50	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 24/06/2003 protocollo n. 54878 in atti dal 24/06/2003 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 3036.1/2003)
Indirizzo										VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T.		
Annotazioni										Classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		

## Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	345	2	Cens. Zona		C/2	4	36 m <sup>2</sup>		Euro 59,50	COSTITUZIONE del 04/10/2002 protocollo n. 88101 in atti dal 04/10/2002 COSTITUZIONE (n. 1400.1/2002)
Indirizzo										LOC. SAN GIOVENALE n. 50 piano: T.		
Annotazioni										classamento proposto e validato (D.M. 701/94)		

## Situazione degli intestati dal 23/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Indirizzo	Città	Codice	Particella	Classe	Consistenza	
1									(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA									
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/09/2003 n. 5336 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI									
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7167.1/2003)									



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.14.08 Fine

Visura n.: TR0048821 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 04/10/2002

N	DATA INIZIALE AFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/1 fino al 23/09/2005
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 04/10/2002 protocollo n. 88101 in atti dal 04/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1400.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 17916

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: CTU MONOTTI SIMONE

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2017

Dati della richiesta **Comune di AVIGLIANO UMBRO (Codice: M258)**

Provincia di **TERNI**

Catasto Fabbricati **Foglio: 9 Particella: 345 Sub.: 3**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	9	345	3			C/2	4	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 13,22	VARIAZIONE TOPOONOMASTICA del 23/01/2016 protocollo n. TR0005936 in atti dal 23/01/2016 VARIAZIONE TOPOONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC in 2859/1/2016)

Indirizzo **VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: 1<sup>o</sup>**  
Annotazioni **Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)**

**INTESTATO**

N. **N** **DATI ANAGRAFICI** **CODICE FISCALE** **DIRITTI E ONERI REALI**

**DATI DERIVANTI DA** **ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 Repertorio n.: 5336 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI**  
Registrazione: Sede: **COMPRAVENDITA (n. 7167/1/2003)**

Unità immobiliari n. 1 **Ricevuta n. 17915** **Tributi erariali: Euro 1,00**

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU MONOTTI SIMONE**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terzi  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.13.15 Segue

Visura n.: TR0048820 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di AVIGLIANO UMBRO ( Codice: M258)  
Provincia di TERNI  
Catasto Fabbricati Foglio: 9 Particella: 345 Sub.: 3

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 23/01/2016

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	9	345	3	Cens. Zona		C/2	4	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 13,22	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/01/2016 protocollo n. TR00005936 in atti dal 23/01/2016 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 2859.1/2016)

Indirizzo: VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T.  
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe			Consistenza	Superficie Catastale
1	Urbana	9	345	3	Cens. Zona		C/2	4	8 m <sup>2</sup>	Totale: 10 m <sup>2</sup>	Euro 13,22	Variante del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo: VOCABOLO SAN GIOVENALE - SISMANO n. 50 piano: T.  
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.13.15 Segue  
Visura n.: TR0048820 Page: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	9	345	3	Cens. Zona	C/2	4	8 m <sup>2</sup>	Euro 13,22	Catastale	
Indirizzo: VOCABOLO SAN GIOVENALE - SISMAANO n. 50 piano: T. Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 24/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	9	345	3	Cens. Zona	C/2	4	8 m <sup>2</sup>	Euro 13,22	Catastale	
Indirizzo: VOCABOLO SAN GIOVENALE n. 50 piano: T. Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/10/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie
1	Urbana	9	345	3	Cens. Zona	C/2	4	8 m <sup>2</sup>	Euro 13,22	Catastale	
Indirizzo: LOC. SAN GIOVENALE n. 50 piano: T. Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 23/09/2003

N.	INTESTATI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/09/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 25/09/2003 Repertorio n.: 5336 Rogante: ANDREANI STEFANO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 7167.1/2003)		(1) Proprietà per 1/4 in regime di separazione dei beni



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.13.15 Fine  
Visura n.: TR0048820 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Situazione degli intestati dal 04/10/2002

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COSTITUZIONE del 04/10/2002 protocollo n. 88101 in atti dal 04/10/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 14004/2002)		

(1) Proprieta per 1/1 fino al 23/09/2003

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 17916

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CFU MONOTTI SIMONE**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.11.14    Fine  
Visura n.: TR0048816 Pag: 1

**Dati della richiesta**

Comune di AVIGLIANO UMBRO ( Codice: M258)  
Provincia di TERNI

**Catasto Terreni**

Foglio: 9 Particella: 345

**Area di enti urbani e promiscui**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Debit	Dominicale		Reddito	Agrario	
1	9	345			ENTE URBANO	06 10						FRAZIONAMENTO del 17/11/2014 protocollo n. TR0133847 in atti dal 17/11/2014 presentato il 17/11/2014 (n. 1338471/2014)
<p>Unità immobiliari n. 1      Ricevuta n. 17916      Tributi erariali: Euro 1,00</p> <p>Partita      1</p>												

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU MONOTTI SIMONE**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.12.03  
Visura n.: TR0048817 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Comune di AVIGLIANO UMBRO ( Codice: M258)
Catasto Terreni	Provincia di TERNI
	Foglio: 9 Particella: 345

### Area di enti urbani e promiscui dal 17/11/2014

N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	9	345	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 06 10			

Partita 1

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 244 - foglio 9 particella 246 - foglio 9 particella 248  
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 420 - foglio 9 particella 421 - foglio 9 particella 422 - foglio 9 particella 423 - foglio 9 particella 424 - foglio 9 particella 425 - foglio 9 particella 426

### Area di enti urbani e promiscui dal 27/09/2002

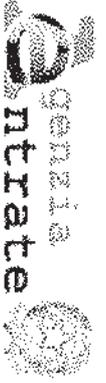
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito
1	9	345	-	-	ENTE URBANO	ha are ca 06 15			

Partita 1

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 56 - foglio 9 particella 250  
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:  
- foglio 9 particella 346

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



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.12.03  
Visura n.: TR0048817 Page: 2  
Segue

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 20/06/1995

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	FRAZIONAMENTO del 20/06/1995 in atti dal
1	9	250			SEMIN ARBOR	06 15		Dominicale Euro 1,91 L. 3.690	20/06/1995 (n. 805.4/1995)
Notifica				Partita				5084	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 178

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 249

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

Situazione degli intestati dal 06/04/1982

N	DATI ANAGR AIEICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I						(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 27/09/2002
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/06/1995 in atti dal 20/06/1995 Registrazione: (n. 805.4/1995)						

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 21/10/1977

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito	FRAZIONAMENTO del 21/10/1977 in atti dal
1	9	178			SEMIN ARBOR	20 60		Dominicale L. 12.360	24/03/1979 (n. 5479)
Notifica				Partita				3101	

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 63

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

Situazione degli intestati dal 21/10/1977

N	DATI ANAGR AIEICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I						fino al 20/06/1995
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/04/1982 in atti dal 15/12/1983 Registrazione: UR Sede PERUGIA Volume: 328 n. 68 del 29/12/1982 (n. 4983)						

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.12.04 Segue  
Visura n.: TR0048817 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 21/10/1977

N	DATA IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Aggrato	Partita
1									
2									

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/1977 Voltura in atti dal 24/03/1979 Repertorio n.: 46/795 Rogante: ALCINI F Sede: PERUGIA Registrazione: UR Sede: PERUGIA n. 6760 del 10/11/1977 (n. 5479)

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà fino al 06/04/1982

(8) Usufrutto per 1/3 fino al 06/04/1982

Situazione degli intestati dal 21/10/1977

N	DATA IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Aggrato	Partita
1									
2									
3									

ISTRUMENTO del 21/10/1977 in atti dal 24/03/1979 Registrazione: (n. 5479)

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

Comproprietario fino al 21/10/1977

Comproprietario fino al 21/10/1977

(8) Usufrutto per 1/3 fino al 21/10/1977

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 02/04/1975

N	DATA IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Aggrato	Partita
1									
1									

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/04/1975 in atti dal 01/02/1977 B. U. REG. N.15/75 (n. 177)

Sono stati inoltre varati i seguenti immobili:

- foglio 7 particella 54 - foglio 9 particella 51 - foglio 9 particella 52 - foglio 9 particella 53 - foglio 9 particella 74 - foglio 9 particella 75 - foglio 10 particella 1 - foglio 10 particella 4 - foglio 10 particella 5 - foglio 10 particella 6 - foglio 10 particella 61

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

Situazione degli intestati dal 02/04/1975

N	DATA IDENTIFICATIVI	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito	Aggrato	Partita
1									
2									

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/1977 Voltura in atti dal 24/03/1979 Repertorio n.: 46/795 Rogante: ALCINI F Sede: PERUGIA Registrazione: UR Sede: PERUGIA n. 6760 del 10/11/1977 (n. 5479)

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà fino al 06/04/1982

(8) Usufrutto per 1/3 fino al 06/04/1982

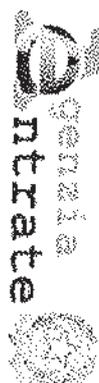
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/10/1977 Voltura in atti dal 24/03/1979 Repertorio n.: 46/795 Rogante: ALCINI F Sede: PERUGIA Registrazione: UR Sede: PERUGIA n. 6760 del 10/11/1977 (n. 5479)

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

Comproprietario fino al 21/10/1977



Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 11/08/2017

Data: 11/08/2017 - Ora: 11.12.04      Fine  
Visura n.: TR0048817 Page: 4

2
3

**DATI DERIVANTI DA**

del 02/04/1975 Voltura Variazione in atti dai 01/02/1977 Repertorio n. 20 Registrazione: B.U.REG.N.15/75 (n. 177

Completamento fino al 21/10/1977  
(8) Usafatto per 1/3 fino al 21/10/1977

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 17916

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **CTU MONOTTI SIMONE**

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# COMUNE DI AVIGLIANO UMBRO

Provincia di Terni



CERTIFICATO N. 27/2017

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

A richiesta dell' Ing. SIMONE MONOTTI con nota acquisita al protocollo dell' Ente al n. 4278 del 14/08/2017;

**VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

**VISTA** la L.R. 22.02.2005, n. 11 e s.m.i.

**VISTI** gli atti di Ufficio;

## CERTIFICA

**A) Che**, secondo le prescrizioni del **Piano Regolatore Generale** approvato con deliberazioni di C.C. n. 2 e 3 del 26/02/2010 e successive varianti approvate con deliberazioni di C.C. n. 11 del 08/06/2012, n. 41 del 27/11/2012 e n. 40 del 27/07/2017 i terreni appresso indicati risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

1) Terreni censiti al catasto di questo Comune al  
FOGLIO n. 9 Particella n. 345 ;

### DESTINAZIONE URBANISTICA

FOGLIO n. 9 Particella n. 345

**AREE AGRICOLE DI CONSERVAZIONE E2;**

Il presente certificato ha validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei due condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dalla Residenza Municipale li 5 Settembre 2017



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
- Ing. RAFFAELA PICECCHI -

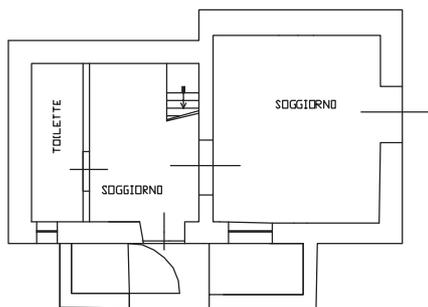
05020 – AVIGLIANO UMBRO (TR) - Via F.lli Rosselli, 14  
Partita IVA 00180740557

☎ 0744/933521 – FAX 0744/933387

Posta Certificata: comune.aviglianoumbro@postacert.umbria.it

PLANIMETRIE TIPOLOGICHE DELLO STATO  
DI FATTO  
DEI LOCALI CON DIFFORMITA'  
ED INDICAZIONE  
DELLE STESSE RISPETTO ALLE  
PLANIMETRIE CATASTALI  
Foglio 9 - Part. 346

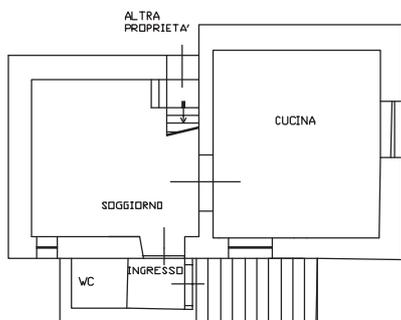
PIANO TERRA



DIFFORMITA' PIANO TERRA:

- APERTURA PORTA INTERNA DI COLLEGAMENTO TRA VANI
- UTILIZZO COME SOGGIORNO E NON COME CANTINE
- REALIZZAZIONE DELLA TOILETTE
- REALIZZAZIONE DELLA SCALA INTERNA DI COLLEGAMENTO CON APERTURA SU SOLAIO DI COPERTURA DEL PIANO TERRA
- CHIUSURA PARTE SOTTOSCALA ESTERNO
- REALIZZAZIONE FINESTRA BAGNO

PIANO PRIMO



DIFFORMITA' PIANO PRIMO:

- APERTURA PORTA INTERNA DI COLLEGAMENTO CON ALTRA PROPRIETA' ADIACENTE

