

TRIBUNALE DI TERNI
ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione Forzata

Promossa da:

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

Contro:

...OMISSIS...

E

...OMISSIS...

Lotto 001

N. Gen. Rep. **176/2013 R.Es.**

Data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12-03-2015

Giudice: **Dott.ssa Natalia GIUBILEI**

Custode Giudiziario: **Avv. Massimiliano MATTIOLI**

RAPPORTO DI STIMA

Tecnico incaricato: **Geom. Giorgio Barcaroli**

CODICE FISCALE: BRC GRG 64B21 L1170

PARTITA IVA: 00783500556

Con studio in: via Curio Dentato - 05100 terni

Telefono/fax: 0744.406492

E-Mail: giorgio.barcaroli@geopec.it

Beni in Amelia - Località Fornole
Via Principe di Napoli n° 47

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Corpo A.

Amelia: Località Fornole - Via Principe di Napoli n° 47

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento ad uso civile abitazione posto ai piani terra e primo, con locali deposito al piano seminterrato.

Identificato al Catasto Fabbricati:

Intestazione:

...OMISSIS... nato in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS...,
- prop. per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con ...OMISSIS....

...OMISSIS... nata in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS...,
- prop. per la quota di 1/2 , in regime di comunione dei beni con ...OMISSIS....

Foglio 86, particella 219, subalterno 5, categoria A/2, classe 6 consistenza 8 vani, piano S1-T-1; rendita € 537,12.

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2009 n. 600.1/2009 in atti dal 23/01/2009 8protocollo n. TR0012382) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.

Coerenze:

L'immobile confina con Via Principe di Napoli su tre lati, spazi comuni, altra proprietà.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Quota di piena proprietà pari a 1/1 di un immobile realizzato in epoca remota a destinazione civile abitazione che si sviluppa su tre livelli. Al piano seminterrato sono presenti nr. 2 locali ad uso legnaia/cantina; al piano terreno l'immobile è costituito da un piccolo ingresso/disimpegno, camera, corridoio, soggiorno e cucina; al piano primo sono presenti numero tre vani camera da letto, ripostiglio e un bagno.

Da indagini esperite dallo scrivente C.T.U. presso gli Uffici Tecnici Urbanistica del Comune di Amelia e dalle ricerche effettuate presso l'Agenzia del Territorio è stato rilevato che l'immobile è stato realizzato in data antecedente all'anno 1942.

Caratteristiche zona: Centro storico della Frazione Fornole di ...OMISSIS...

Area urbanistica: Residenziale e minimamente commerciale. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziale.

Importanti centri limitrofi: Amelia, Narni.

Attrazioni paesaggistiche: Mura Ciclopiche di Amelia; Oasi naturalistica di Alviano; Rocca Alborno di Narni; Cascata delle Marmore; Gole della Valnerina; campagne e vallate umbre; Parco Fluviale del Nera..

Attrazioni storiche: Rocca Alborno di Narni.

STATO DI POSSESSO:

Al momento del sopralluogo avvenuto in data 04/02/2015 l'immobile risultava occupato dalla Sig.ra ...OMISSIS... e **...OMISSIS...** nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS..., quest'ultima intestataria del Contratto di Locazione registrato presso l'Agenzia del Territorio di Terni al N° ...OMISSIS... in data ...OMISSIS....

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:

Nessuno.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria attiva** a favore di **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** con sede in Siena (SI) – P.Iva 00884060526 per la quota di 1/1 di piena proprietà **contro:**

- **...OMISSIS...** nato in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà;

- **...OMISSIS...** nata in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà;

Derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario - Atto a rogito Notaio Filippetti Carlo di Terni Rep. 47731/28707 del 30.09.2008, Iscritta a Terni - Conservatoria dei RR.II. in data **07/10/2008** al **n. 2264** di Reg. Particolare.

Importo ipoteca: **€ 360.000**

Importo capitale: **€ 180.000**

4.2.2 Pignoramenti:

- **PIGNORAMENTO a favore** di **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.** con sede in Siena (SI) – P.Iva 00884060526 per la quota di 1/1 di piena proprietà **contro:**

- **...OMISSIS...** nato in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà;

- **...OMISSIS...** nata in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà;

Derivante da Atto Esecutivo o Cautelare - Verbale di Pignoramento Immobili - Atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Terni Rep. 842 del 03/07/2013 - Trascritto a Terni - Conservatoria dei RR.II. in data **12/09/2013** al n. **6431** Reg. Particolare.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € **0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € **0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà in regime di comunione legale con la Sig.ra ...OMISSIS...
- **...OMISSIS...** nata in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà in regime di comunione legale con la Sig.ra ...OMISSIS...

Proprietari dal 30.09.2008 e attuali proprietari

In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Carlo Filippetti di Terni in data **30.09.2008** - Rep. N. 47730/28706 - Trascritto a Terni in data **07.10.2008** al n. **7474** del Reg. Particolare.

Nota Bene:

Si precisa che con l'atto sopra citato è stato acquistato solo l'attuale **Sub. 5**, che deriva da Fusione dei precedenti subalterni 1-2-3 che costituivano l'immobile.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà in regime di comunione legale con la Sig.ra ...OMISSIS...
- **...OMISSIS...** nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS... per la quota di 1/2 di proprietà in regime di comunione legale con il Sig. ...OMISSIS...

Proprietari dal 05.10.2007 al 30.09.2008

In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Gian Luca Pasqualini di Terni in data 05.10.2007 - Rep. N. 52923/9924 - Trascritto a Terni in data **10.10.2007** al n. **7881** del Reg. Particolare.

Nota Bene:

Si precisa che con l'atto sopra citato sono stati acquistati i subalterni 1-2-3 che oggi, per Fusione, sono diventati l'attuale **Sub. 5**.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... - C.F. ...OMISSIS..., Pieno Proprietario per la quota di 1/4;
- **...OMISSIS...** nato a Narni il ...OMISSIS... - C.F. ...OMISSIS..., Pieno Proprietario per la quota di 3/4;

Proprietari dal 28/01/2000 al 05/10/2007

In forza di Successione di ...OMISSIS... nata a ...OMISSIS... il ...OMISSIS... e deceduta il **28.01.2000** che era proprietaria degli immobili per la quota di 1/2 – Denuncia di Successione N° 19 Vol. 81 del 25.07.2000, Trascritta a Terni - Conservatoria dei RR.II. in data **07.01.2002** al n. **117** Reg. Particolare.

Nota Bene:

Si precisa che oggetto della Successione, erano i subalterni 1-2-3 che oggi, per Fusione, sono diventati l'attuale **Sub. 5**.

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a Narni il ...OMISSIS... - C.F. ...OMISSIS... - Pieno Proprietario per la quota di 1/2;
- **...OMISSIS...** nata ad Amelia il ...OMISSIS... – C.F. ...OMISSIS... – Piena Proprietaria per la quota di 1/2;
- **...OMISSIS...** nato ad Amelia il ...OMISSIS... – C.F. ...OMISSIS... – Usufruttuario per la quota di 1/1;

Proprietari dal 16/08/1988 al 28/01/2000

In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Spagnoli di Amelia in data **16.08.1988** - Rep. N. 24542 - Trascritto a Terni in data **09.09.1988** al n. **5376** del Reg. Particolare.

Nota Bene:

Si precisa che con l'atto di acquisto sopra citato è stato acquistato solo il **Sub. 1**

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato ad Amelia il ...OMISSIS... – C.F. ...OMISSIS... – Proprietario per la quota di 1/1;

Proprietario da ante ventennio al 16/08/1988

Nota Bene:

Solo per quanto riguarda il Sub. 1

Titolare/Proprietario:

- **...OMISSIS...** nato a Narni il ...OMISSIS... - C.F. ...OMISSIS... - Pieno Proprietario per la quota di 1/2;
- **...OMISSIS...** nata a Amelia il ...OMISSIS... – C.F. ...OMISSIS... – Piena Proprietaria per la quota di 1/2;

Proprietari da ante ventennio al 28/01/2000

Nota Bene:

Solo per quanto riguarda i Sub. 2-3

7. PRATICHE EDILIZIE:

Da indagini esperite dallo scrivente C.T.U. presso gli Uffici Tecnici Urbanistica del Comune di Amelia e dalle ricerche effettuate presso l'Agazia del Territorio di Terni, nonché da quanto si può desumere dalle precedenti Planimetrie Catastali depositate dei subalterni 1-2-3, è stato rilevato che l'immobile è stato realizzato in data antecedente al 1942.

Successivamente a tale data, l'immobile è stato oggetto di intervento edilizio in conformità e secondo le prescrizioni della **Concessione Edilizia** rilasciata dal Comune di Amelia **in data 30 Agosto 1985 Prot. n. 12221**.

Le opere previste nella Concessione sopra citata hanno riguardato la realizzazione di un modesto balcone sul lato Nord-Ovest dell'edificio.

Conformità urbanistico edilizia:

A seguito di sopralluogo effettuato e sulla scorta dei titoli abilitativi edilizi rilasciati sull'immobile oggetto di esecuzione (titoli che sono stati visionati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Amelia), è stato rilevato che lo stesso è **conforme** e non sono state rilevate opere abusive.

Si segnala solo che in riferimento al punto 6 dei quesiti posti dal G.E., **l'immobile è sprovvisto della Certificazione Energetica (A.P.E.)** come previsto dal D.L. 192/2005 e successivo D.L. 311/2006. Quanto sopra è regolarizzabile mediante redazione di certificazione energetica a firma di tecnico abilitato.

Il costo presunto per detta documentazione/certificazione, viene stimato dallo scrivente C.T.U. pari a circa **Euro 400,00=**.

L'immobile comunque, in base al suo stato attuale e alle sue caratteristiche costruttive, **ricade in Classe Energetica "G"**.

Descrizione : Abitazione di cui al punto A
--

Quota di piena proprietà pari a 1/1 di un immobile realizzato in epoca remota a destinazione civile abitazione che si sviluppa su tre livelli. Al piano seminterrato sono presenti nr. 2 locali ad uso legnaia/cantina; al piano terreno l'immobile è costituito da un piccolo ingresso/disimpegno, camera, corridoio, soggiorno e cucina; al piano primo sono presenti numero tre vani camera da letto, ripostiglio e un bagno.

I due piani sono collegati tra loro attraverso una scala interna.

Nonostante la vetustà del fabbricato, lo stesso si presenta di discrete condizioni di conservazione, non vi sono né tracce di infiltrazioni provenienti dalla copertura né di umidità di risalita sulle murature.

La superficie commerciale complessiva dell'appartamento, che si sviluppa su due piani (terreno e primo), è pari a circa mq **170,00**; quella del balcone è pari a circa mq **6,00**; quella delle cantine/legnaia di pertinenza, è invece pari a circa mq **43,50**.

L'edificio è stato costruito in data antecedente all'anno 1942.

L'unità immobiliare è ubicata in Frazione Fornole di Amelia - Via Principe di Napoli n° 47; ha altezze interne variabili, pari a ml. 2,35-2,60-2,80 per quanto riguarda il piano terreno; pari a ml. 2,70 per quanto riguarda il piano primo; ml. 1,80-2,45 per quanto riguarda il piano seminterrato.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Balconi	materiale: ferro e c.a. , condizioni: discrete
Copertura	tipologia: a due falde , materiale: latero-cemento , condizioni: normali
Fondazioni	tipologia: pietra a sacco , materiale: muratura , condizioni: buone
Scale	tipologia: latero-cemento , materiale: marmo , ubicazione: interna , servoscala: assente , condizioni: buone
Solai	tipologia: solaio con travetti prefabbricati , condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: muratura e pietra , condizioni: buone
Travi	materiale: ferro e c.a. , condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Infissi esterni	tipologia: persiane , materiale: legno , materiale protezione: legno , condizioni: normali
Infissi interni	tipologia: a battente , materiale: legno , condizioni: buone
Manto di copertura	materiale: tegole in cotto , coibentazione: inesistente , condizioni: normali
Pareti esterne	materiale: muratura e pietra , coibentazione: inesistente ,

	<p>rivestimento: assente, condizioni: discrete</p>
Pavim. Esterna	<p>materiale: cemento e asfalto,</p>
Pavim. Interna	<p>materiale: piastrelle grès, marmette di marmo condizioni: buone</p>
Portone di ingresso	<p>tipologia: anta singola a battente, materiale: legno, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti</p>
Rivestimento bagno	<p>materiale: piastrelle in gres, condizioni: buone.</p>
Rivestimento cucina	<p>materiale: piastrelle in gres, condizioni: buone.</p>
<u>Impianti:</u>	
Elettrico	<p>tipologia: sottotraccia. tensione: 220V. condizioni: buone. conformità: da collaudare.</p>
Idrico	<p>tipologia: sottotraccia. alimentazione: diretta da rete comunale. rete di distribuzione: tubi in ferro. condizioni: buone. conformità: da collaudare.</p>
Termico	<p>tipologia: autonomo. alimentazione: metano. rete di distribuzione: tubi in rame. diffusori: assenti (presente solo una stufa a gas). condizioni: scarse. conformità: da collaudare.</p>
Gas	<p>tipologia: sottotraccia. alimentazione: metano. rete di distribuzione: tubi in rame. condizioni: buone. conformità: da collaudare.</p>
Fognatura	<p>tipologia: separata. rete di smaltimento: tubi in PVC. recapito: collettore o rete comunale. ispezionabilità: sufficiente. condizioni: sufficienti.</p>

conformità: **da collaudare.**

Destinazione urbanistica:

Zone "A": Centri Storici

Gli interventi edilizi su fabbricati ricadenti in queste zone, come individuate dalle tavole grafiche di P.R.G. generale circoscritti dalle loro cinte murarie, saranno regolati dalle prescrizioni di piano particolareggiato di iniziativa pubblica tramite il quale si attua il P.R.G.

Prima dell'approvazione del relativo P.P.E. (Piano Particolareggiato di Esecuzione) saranno consentiti solo gli interventi di manutenzione straordinaria, ordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo.

In queste aree potranno essere consentite destinazioni d'uso di tipo residenziale, commerciale, amministrativo, ricreativo, culturale, svago, verde, piccole attività artigianali compatibili con la residenza.

Conformità catastale:

In base alla nuova disposizione, di cui all'articolo 19, comma 14, D.L. 31 maggio 2010 n. 78 è risultato che **l'immobile non è attualmente conforme alla Planimetria Catastale** depositata al Catasto Fabbricati del Comune di Terni.

Durante il sopralluogo lo scrivente ha rilevato la presenza di una finestra realizzata in epoca remota e da sempre esistita. La stessa non è stata indicata nell'attuale planimetria catastale depositata, ma era indicata nelle vecchie planimetrie.

La suddetta difformità catastale è regolarizzabile mediante: Presentazione presso l'Agenzia del Territorio da parte di un professionista abilitato di Variazione Catastale per esatta rappresentazione grafica, con allegata nuova planimetria riportante l'esatto stato della u.i.u. con indicata la finestra in oggetto.

La spesa per la pratica di Variazione Catastale e per la redazione della nuova planimetria, determinata dallo scrivente C.T.U. sulla base delle tariffe professionali vigenti, comprensiva delle spese e degli oneri e/o diritti catastali, è in via presuntiva pari a circa Euro 600,00.

Superfici:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente di ragguglio	Valore equivalente
Appartamento	sup reale lorda	170,00	1,00	170,00
Balcone	sup reale lorda	6,00	0,30	1,80
Cantina/Legnaia	sup reale lorda	43,50	0,25	10,88
		219,50 mq		182,68 mq

Identificato al Catasto Fabbricati:**Intestazione:**

...OMISSIS... nato in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS...,
- prop. per la quota di 1/2 in regime di comunione dei beni con ...OMISSIS....

...OMISSIS... nata in ...OMISSIS... il ...OMISSIS... C.F. ...OMISSIS...,
- prop. per la quota di 1/2 , in regime di comunione dei beni con ...OMISSIS....

Foglio 86, particella 219, subalterno 5, categoria A/2, classe 6 consistenza 8 vani, piano S1-T-1; rendita € 537,12.

Derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/01/2009 n. 600.1/2009 in atti dal 23/01/2009 8protocollo n. TR0012382) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO.

Coerenze:

L'immobile confina con Via Principe di Napoli su tre lati, spazi comuni, altra proprietà.

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

La presente stima ha la finalità di determinare il più probabile valore di mercato degli immobili oggetto di esecuzione, costituiti da un appartamento ai piani terreno e primo con locali legnaia/cantine di pertinenza, al piano sottostrada.

Il sottoscritto ritiene opportuno utilizzare il procedimento sintetico comparativo per parametri tecnici; questo tipo di stima è possibile grazie alla disponibilità di dati relativi a recenti compravendite, espressi in €/mq che il mercato immobiliare mette a disposizione.

La comparazione è effettuata su immobili simili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche a quello da stimare; in particolare ci si riferisce all'ubicazione, alla tipologia edilizia, al parametro tecnico scelto che in questo caso è il metro quadrato di superficie commerciale, alla consistenza, alle rifiniture, agli accessori e allo stato di conservazione e manutenzione. Riferendosi proprio a queste ultime due voci è da sottolineare che gli immobili in oggetto risultano abitabili ed in normali condizioni di conservazione.

Le indicazioni di mercato, sono state reperite da diverse fonti, quali:

- Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio riferito al 1° semestre 2014 (ultimo disponibile): per immobili ubicati nella stessa zona e della stessa tipologia in stato di conservazione normale, le quotazioni medie sono comprese tra €/mq 700,00 e 1.100,00.

- Prezziario degli immobili pubblicato dalla Camera di Commercio di Terni e Perugia riferito al 3° trimestre 2014 (ultimo disponibile): le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare, sono comprese tra €/mq 600,00 e 900,00.

- Agenzie immobiliari operanti nella zona di riferimento, che hanno indicato, per recenti compravendite di immobili nel medesimo stato conservativo di quello oggetto della presente stima, valori compresi tra 600,00 e 800,00 €/mq.

In considerazione del fatto che gli immobili in oggetto sono alquanto vetusti e versano in normali condizioni di manutenzione e conservazione; che gli impianti tecnologici sono vecchi e non a norma; che la copertura a tetto necessiterà molto probabilmente a breve di interventi di manutenzione; sulla scorta dei parametri sopra indicati e "adeguando" opportunamente gli stessi al caso specifico e tenuto altresì in considerazione l'attuale andamento del mercato (negativo), il sottoscritto perito ritiene opportuno e determina un valore unitario al mq. pari ad **Euro/mq 600,00** che verrà applicato alle superfici commerciali delle diverse destinazioni, opportunamente ragguagliate.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Terni, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, Uffici del registro di Terni, Ufficio Tecnico Urbanistica del Comune di Amelia, Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Listino dei Prezzi degli Immobili sulle piazze dell'Umbria, accertati presso la Borsa Immobiliare, redatto con la collaborazione delle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Terni, Recenti Atti di compravendita stipulati sia nel Comune di Amelia che nelle frazioni del Comune stesso, su immobili (appartamenti) della tipologia simile di quello oggetto di esecuzione. Esperienza professionale personale.

8.3 Valutazione corpi:

ID	Immobili	Superficie lorda (Mq)	Valore/mq	Valore diritto e quota
Corpo A	Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento di civile abitazione al piano terra e primo con locali di pertinenza ad uso Cantine e Legnaia al piano sottostrada.	mq 182,68	€. 600,00	€ 109.608,00

€ 109.608,00**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e 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.):	- € 16.441,20
La spesa per la pratica di Variazione Catastale e per la redazione della nuova planimetria, determinata dallo scrivente C.T.U. sulla base delle tariffe professionali vigenti, comprensiva delle spese e degli oneri e/o diritti catastali.	- € 600,00
Spese/costi da sostenere per la redazione e l'acquisizione del Certificato Energetico degli Appartamenti oggetto di esecuzione (A.P.E.)	- € 400,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano: **Euro 92.166,80**

L'Esperto alla stima
Geometra Giorgio Barcaroli

- ALLEGATI-

- A)** - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON INDICATO IL FABBRICATO DOVE RICADONO GLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE;
- B)** - PLANIMETRIA CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE;
- C)** - PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO RILEVATO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE, REDATTE IN SCALA DAL C.T.U.;
- D)** - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELL' IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE;

L'Esperto alla stima
Geom. Giorgio Barcaroli

TRIBUNALE DI TERNI

G.E. – Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

***Esecuzione Immobiliare promossa da :
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.***

c/

...OMISSIS...

- ALLEGATO “A” -

***ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CON INDICATO
IL FABBRICATO DOVE RICADE L’IMMOBILE
OGGETTO DI ESECUZIONE;***

GEOM. GIORGIO BARCAROLI

Via Curio Dentato n° 27 – 05100 Terni

Tel 0744406492 E-mail: giorgio.barcaroli@geopec.it



E=500

1 Particella 219

TRIBUNALE DI TERNI

G.E. – Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

***Esecuzione Immobiliare promossa da :
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.***

c/

...OMISSIS...

- ALLEGATO “B” -

***PLANIMETRIA CATASTALE DELL’IMMOBILE*
OGGETTO DI ESECUZIONE**

GEOM. GIORGIO BARCAROLI
Via Curio Dentato n° 27 – 05100 Terni
Tel 0744406492 E-mail: giorgio.barcaroli@geopec.it

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

Dichiarazione protocollo n. TR0119337 del 12/09/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Amelia

Via Principe Di Napoli

civ. 47

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 86

Particella: 219

Subalterno: 5

Compilata da:
Baldo Sergio

Isritto all'albo:
Geometri

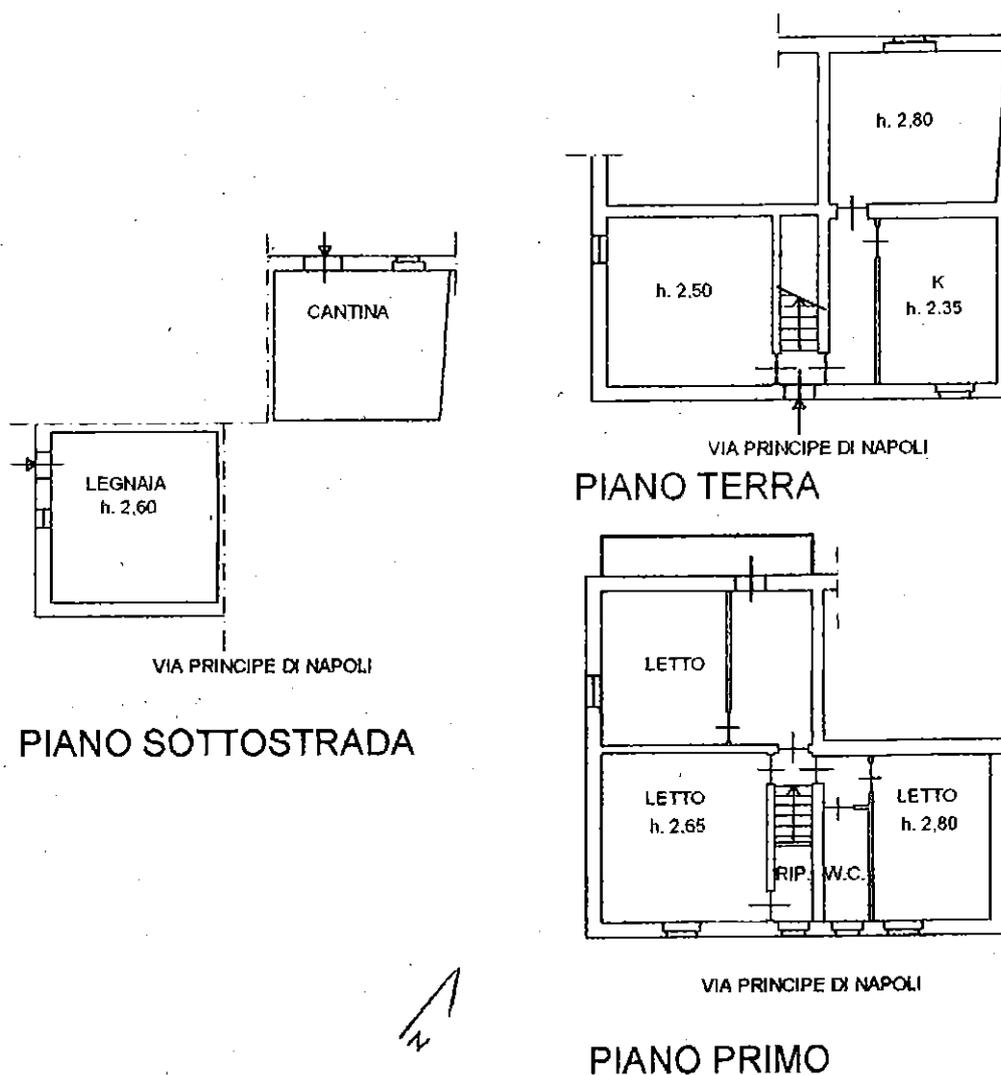
Prov. Terni

N. 803

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2015 - Comune di AMELIA(A262) - < Foglio: 86 Particella: 219 - Subalterno 5 >
VIA PRINCIPE DI NAPOLI n. 47 piano: SI-T-1;



Ultima Planimetria in atti

TRIBUNALE DI TERNI

G.E. – Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

Esecuzione Immobiliare promossa da :

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

c/

...OMISSIS...

- ALLEGATO “C” -

***PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO*
***RILEVATO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI*
ESECUZIONE, REDATTE IN SCALA DAL C.T.U.;****

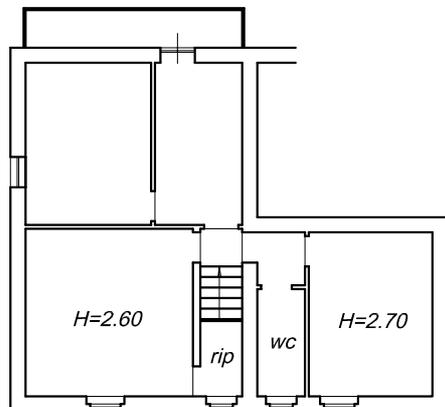
GEOM. GIORGIO BARCAROLI

Via Curio Dentato n° 27 – 05100 Terni

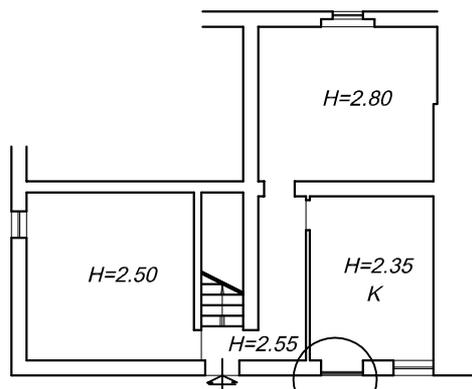
Tel 0744406492 E-mail: giorgio.barcaroli@geopec.it

PLANIMETRIA STATO DI FATTO RILEVATO

PIANTA PIANO PRIMO



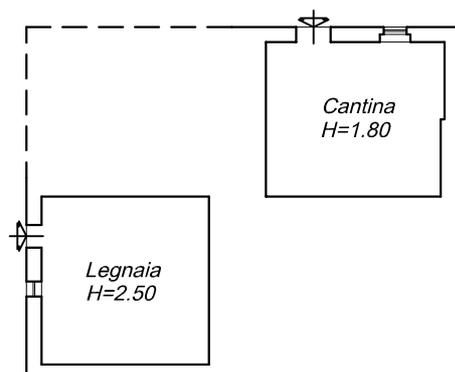
PIANTA PIANO TERRA



Via Principe di Napoli

Difformità finestra rilevata
in sede di sopralluogo

PIANTA PIANO SOTTOSTRADA



TRIBUNALE DI TERNI

G.E. – Dott.ssa NATALIA GIUBILEI

***Esecuzione Immobiliare promossa da :
BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.***

c/

...OMISSIS...

- ALLEGATO “D” -

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

GEOM. GIORGIO BARCAROLI

Via Curio Dentato n° 27 – 05100 Terni

Tel 0744406492 E-mail: giorgio.barcaroli@geopec.it

Tribunale di Terni - Es. Imm. n. 176/2013



Geom. Giorgio Barcaroli

Tribunale di Terni – Relazione Peritale Esecuzione Immobiliare N° 176/2013 R.Es.



