**Tribunale di Terni**

**Esecuzione n. 151/2017 G.E. Dott. ssa Ilaria Palmieri**

**contro**

*Xxxxxxxx Xxxxx*

**promossa da**

**Banca Popolare di Spoleto S.p.a.**

La sottoscritta Dott. Arch. Francesca TOMASSINI, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Terni al n. 386, con studio in Terni, Vico San Salvatore 9, in data 04 ottobre 2017 ha prestato il giuramento di rito in qualità di C.T.U. per rispondere ai seguenti quesiti:

*" testo verbale giuramento"*

In data 10 novembre 2017, previo debito preavviso di accesso al debitore esecutato e al creditore procedente a mezzo raccomandata a.r. inviata dal Dott. Avv. Roberto Romani, Curatore fallimentare giusta nomina del 04 ottobre 2017, è stato eseguito un primo sopralluogo all'immobile con esito negativo, in quanto non è stato possibile accedere a causa dell'assenza dei soggetti esecutati, giusta verbale redatto dal Avv. Roberto Romani, in pari data.

In data 20 dicembre 2017, previo debito preavviso di accesso ai debitori esecutati e al creditore procedente è stato eseguito un secondo sopralluogo all'immobile.

E' stato esaminato lo stato dei luoghi sulla scorta della documentazione in atti.

Si è eseguito un rilievo metrico ed è stata prodotta idonea documentazione fotografica sia all'interno che all'esterno del fabbricato ( vedere allegato 1 ).

E' stata fatta richiesta al Comune di Terni di documentazione tecnica ed amministrativa utile alla formulazione di risposte ai quesiti posti dal G.E. ( vedere allegato 2 ).

Inoltre è stata ricavata documentazione catastale presso l'Agenzia del Territorio Nazionale e documentazione relativa ad iscrizioni e trascrizioni presso l'Agenzia delle Entrate di Terni ( vedere allegato 3 ).

## SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

### QUESITO A:

*PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, e previo altresì accesso all'immobile a verificare l'attuale valore degli immobili tenuto conto delle risultanze della eventuale perizia di parte. A tal fine provveda:*

1. *ALLA ESATTA INDIVIDUAZIONE DEI BENI oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno* ***e spiegandone i motivi****, di uno o più lotti per la vendita,* ***identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, ove necessario, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;***

**R1:** Il bene oggetto di pignoramento è di seguito indicato ( vedere allegato 3 ):

1. Unità immobiliare a destinazione residenziale in diritto di proprietà per 1/1 ( in regime di separazione dei beni ), censito al N.C.E.U. del Comune di Terni al Foglio 129, particella 463, sub. 25, categoria A2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 55 mq – totale escluse aree scoperte 52 mq, rendita € 388,63.

   Lo stesso si trova nel Comune di Terni in Via del Pressio Colonnese 61, nei pressi di Strada di Santa Maria Maddalena. L'unità immobiliare è posta al secondo piano di un edificio ( tip. A/B, giusta Permesso di Costruire n. 331 adottato in data 08.08.2005 ) costituito da n. 46 alloggi di vario taglio, disposti su n. 5 piani fuori terra, cui si aggiunge un piano interrato, in comune con l'edificio ad esso speculare ( Tip. A1/B1 ), dove sono stati realizzati n. 64 box auto e n. 4 locali tecnici.

   Trattandosi di unica unità immobiliare è prevista la vendita in unico lotto.

**2:** *Provvedere ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE, previo accertamento dell'****esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali****, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed indicando le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge n. 1249/39, oltre ad* ***acquisire la relativa scheda; in caso di mancanza, di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, provveda a quantificare le spese necessarie per la correzione o redazione, spese da***

***sottrarre dal valore stimato del bene e che resteranno a carico dell'acquirente, dandone atto nella perizia.***

RA2

Le risultanze delle verifiche richieste dal quesito sono le seguenti:

1. Intestazione: Xxxxxxxxx Xxxxxx, nata a Xxxx il xx.xx.xxxx, C.F.: omissis, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni;
   Foglio 129, particella 463, subalterno 25, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, consistenza 3,5 vani, piano 2, superficie catastale 55 mq – totale escluse aree scoperte 52 mq, rendita € 388,63.
   Indirizzo: Strada Santa Maria Maddalena snc
   Derivante da: Instrumento ( Atto pubblico ) del 21.06.2011. nota presentata con modello unico in atti dal 30.06.2011. Repertorio n. 52032. Rogante: Xxxxxxxxxx Xxxxx. Sede: Terni. Registrazione sede: Compravendita (n. 5447.1/2011)

   **Nota Bene:** si precisa che, in base a quanto rilevato sul posto, il civico esatto assegnato dal Comune di Terni, è Via del Pressio Colonnese n. 61.
   La regolarizzazione di tale difformità, dal punto di vista catastale, è effettuabile on line, sul sito dell'Agenzia del Territorio mediante richiesta di correzione dati;
   **Costo della regolarizzazione: € 100,00 oltre Iva ed oneri previdenziali.**

   **Nota bene:** sono state riscontrate delle difformità con i dati inseriti nei seguenti documenti:
   - Atto di compravendita, Atto notarile pubblico del 18.12.2009, Pubblico ufficiale Notaio Dott. Xxxxxxx Xxxxxxx, Rep. N. 9014, registrato a Terni il 23.12.2009;
   - Atto di compravendita tra Xxxxxxxxx Xxxxxx e Xxxxxx Xxxxxxxxxxxxxx x.x.x., Atto notarile pubblico del 21.06.2011, Pubblico Ufficiale Notaio Dott. Xxxxx Xxxxxxxxxx, Rep. N 52032, , registato a Terni il 30.06.2011 e trascritto a Terni al n. 5447.1/2011;

- Certificazione notarile sostitutiva del certificato ipocatastale:
- Atto di pignoramento dell'immobile;
- Atto di precetto;
- Istanza di vendita;
- Nota di iscrizione ruolo;
- Richiesta fissazione udienza;

In tutti i documenti sopra elencati, il toponimo dell'immobile oggetto di stima è Via del Pressio Colonnese 24. Ad oggi il toponimo corretto è Via del Pressio Colonnese 61.

In alcuni dei suddetti documenti, inoltre, è indicata, fra le proprietà confinanti, quella attribuita alla ditta Xxxxxxxxx Xxxxxxx. Dal 22.02.2016, tale proprietà è stata trasferita alla ditta Xxxxxxxx Xxxxxxxx e Xxxxxxxx Xxxxxx.

**QUESITO B:** *Rediga, quindi, in capitoli separati e limitatamente ai soli beni oggetto del pignoramento, tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, indicando, in ciascuna di tali relazioni:*

**1:** *l'esatta ELENCAZIONE ED INDIVIDUAZIONE dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze e accessori, degli eventuali millesimi di parti comuni,* ***delle coerenze indicando i dati catastali delle particelle confinanti****; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte nella relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;*

**RB1:** LOTTO A: E' costituito dall'unità immobiliare oggetto di pignoramento sita nel Comune di Terni, via del Pressio Colonnese 61, piano secondo, interno 30.

**A:** Unità immobiliare a destinazione residenziale in diritto di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, censito al N.C.E.U. del Comune di Terni al Foglio 129, particella 463, sub. 25, zona censuaria 1, categoria A2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale 55 mq – totale escluse aree scoperte 52 mq, rendita € 388,63.
Le parti comuni sono: ascensore, scale, locali tecnici al piano interrato e parte dell'area di pertinenza pavimentata a collegamento fra la palazzina Tip. A/B e la palazzina Tip. A1/B1, per un totale attribuito all'unità immobiliare oggetto di stima, pari a 19,37/1000.

L'immobile confina con vano scale, affaccio su spazi comuni, immobile di altra proprietà i cui dati sono di seguito riportati:
Xxxxxxxx Xxxxxxxx e Xxxxxxxx Xxxxxx. Foglio 129, p.lla 463, sub. 26, Z.C. 1, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 2,5 vani, Superficie catastale 44 mq – totale escluse aree scoperte 42 mq, Rendita Catastale Euro 277,60, salvo altri.

2: *una BREVE DESCRIZIONE complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;*

**RB2**: Il bene oggetto di stima si trova nel Comune di Terni in Via del Pressio Colonnese 61, nei pressi di Strada di Santa Maria Maddalena. L'unità immobiliare è posta al secondo piano di un edificio ( tip. A/B, giusta Permesso di Costruire n. 331 adottato in data 08.08.2005 ) costituito da n. 46 alloggi di vario taglio, disposti su n. 5 piani fuori terra, cui si aggiunge un piano interrato, in comune con l'edificio ad esso speculare ( Tip. A1/B1 ), dove sono stati realizzati n. 64 box auto e n. 4 locali tecnici. Esso è costituito da un soggiorno con piccolo angolo cottura con affaccio su un terrazzo, da due camere ed un bagno cieco, per una superficie di circa 55 mq.

Il contesto in cui si inserisce è quello di una zona urbana, di espansione, caratterizzata da edilizia a destinazione residenziale di carattere estensivo ( villette a schiera ed edifici plurifamiliari ), sita a monte del complesso industriale AST e a valle dell'Azienda Ospedaliera S. Maria di Terni. Dal punto di vista paesaggistico/ambientale la zona non presenta alcun tipo di peculiarità e, sebbene alcuni edifici ivi realizzati ( ad esempio le villette a schiera ), possano essere considerati apprezzabili, altri, in particolare l'edificio Tip. A1/B1, speculare a quello in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di stima, risultano non ultimati e pertanto abbandonati e deturpati tanto da divenire in breve tempo luoghi poco sicuri.

La zona, peraltro, è mal collegata al resto della città in quanto il servizio di trasporto urbano è usufruibile raggiungendo le fermate delle linee urbane numero 6, 7, 8 e 9 percorrendo, a piedi, una distanza variabile tra i 700 ed i 900 metri. Il mezzo più comodo per effettuare gli spostamenti resta pertanto la vettura.

La zona è totalmente residenziale, priva di servizi ed attività. Nelle vicinanze vi sono solo n. 2 ristoranti ed una casa di riposo. I servizi più vicini ( ospedale, farmacia, ufficio postale, supermercato ) sono a circa 1 km di distanza.

**3.** *lo STATO DI POSSESSO degli immobili, precisando se occupati da terzi ed a che titolo, ovvero dal debitore; **ove essi siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, verifichi la data di registrazione, la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio**; verifichi, ove il contratto risulti stipulato e registrato antecedente al pignoramento, l'importo del canone e dica se il prezzo corrisponde a quello di mercato o sia inferiore allo stesso;*

**RB3:** Il Lotto A, risulta di proprietà di Xxxxxxxxx Xxxxxx per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni ( vedere allegato 3 ).

Lo stesso risulta libero da persone e cose.

4. *i VINCOLI ED ONERI GIURIDICI gravanti sul bene, distinguendo e indicando in sezioni separate quelli che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno invece cancellati o regolarizzati dalla procedura, indicando, per questi ultimi, i costi a ciò necessari; il perito dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi esplicitamente, in senso affermativo o negativo, sulla esistenza dei seguenti oneri e vincoli:*

**per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente:**

- *Domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato);*
- *Atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*
- *Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge;*
- *Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione, ecc.);*

**per i vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:**

- *Iscrizioni*
- *Pignoramenti, sentenze dichiarative di fallimento e sequestri*
- *Difformità urbanistico-edilizie*
- *Difformità Catastali*

**altre informazioni per l'acquirente, concernenti:**

- *l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;*
- *l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;*
- *L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);*

- *Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*
- *Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia;*
- *Eventuali cause in corso;*
- *La individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio ed elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;*

**RB4:** **Vincoli ed oneri giuridici gravanti sul bene:**

- Domande giudiziali e altre trascrizioni: ASSENTI
- Atti di asservimento urbanistici o cessioni cubatura: ASSENTI
- Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge; ASSENTI
- Altri pesi o limitazioni d'uso ( es. oneri reali, obbligazioni proprter rem, servitù, uso, abitazione, ecc. ) : ASSENTI

**Vincoli e gli oneri giuridici che saranno cancellati o regolarizzati al momento della vendita a cura e spese della procedura:**

Dall'acquisizione del certificato catastale ipotecario ventennale e dalla copia degli atti indicati nel certificato in questione non risultano sussistere oneri, pesi e diritti di terzi gravanti sullo stesso ad eccezione delle iscrizioni e dei pignoramenti di seguito riportati ( vedere allegato 4 ):

- Iscrizioni:
  - –Convenzione per Piano di Lottizzazione a favore del Comune di Terni, trascritta in data 19 Gennaio 1984 n°563 e successivamente modificata con Convenzione trascritta il 29 Aprile 1992 al n°3161.
  - –Atto d'Obbligo per opere di urbanizzazione a favore del Comune di Terni, trascritta in data 25 febbraio 2004 al n°2235.
  - –Convenzione per opere di urbanizzazione a favore del Comune di Terni, trascritta in data 11 Maggio 2005 al n°3396.
  - –Ipoteca volontaria derivante da 0176 concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Atto notarile pubblico;

Pubblico Ufficiale: Dott. Notaio Xxxxxxxxxx Xxxxx con studio in Terni;

N. Rep.: 52033/32394 del 21.06.2011.

- Pignoramenti, sentenze dichiarative di fallimento e sequestri:

  –Pignoramento

  Trascrizione del 08.07.2017;

  Atto giudiziario;

  Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di Terni

  Repertorio 1901/2017 del 08.07.2017.

  Atto esecutivo o cautelare 726 verbale di pignoramento immobili a favore della Banca Popolare di Spoleto.

- Difformità urbanistico – edilizie: ASSENTI.

- Difformità catastali:

  –Il civico esatto assegnato dal Comune di Terni, è Via del Pressio Colonnese n. 61, mentre la visura indica quale toponimo associato alla proprietà Strada Santa Maria Maddalena.

  La regolarizzazione è effettuabile on line, sul sito dell'Agenzia del territorio mediante richiesta di correzione dati.

  Costo della regolarizzazione: € 100,00 oltre Iva ed oneri previdenziali.

**altre informazioni per l'acquirente, concernenti:**

- l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico:

  –vincoli derivanti dall'accettazione del regolamento condominiale.

- L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: ASSENTI

- L'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie): € 359,88.

- Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute: ASSENTI

- Eventuali spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:
  -In base alla documentazione cartacea pervenuta allo scrivente in data 22.12.2017 da parte dell'amministratore dell'immobile (Sig. Xxxxxxx Xxxxxxxx con studio in Terni, Via Xxxxxx Xxxxxxxx xxx), è emerso che l'esecutato è moroso nei confronti del condominio per un importo pari ad € 2.009,29 ( vedere allegato 5 )

- Eventuali cause in corso: ASSENTI

- L'individuazione dei precedenti proprietari nel ventennio ed elencazione di ciascun atto di acquisto, con indicazione dei suoi estremi (data, notaio, data e numero di registrazione e trascrizione), e ciò anche sulla scorta della eventuale relazione notarile;
  il Lotto A è pervenuto ai debitori in forza dei seguenti atti:
  - Atto di compravendita tra Xxxxxxxxx Xxxxxx e Xxxxxx Xxxxxxxxxxxxxx x.x.x., Atto notarile pubblico del 21.06.2011, Pubblico Ufficiale Notaio Dott. Xxxxx Xxxxxxxxxx, Rep. N 52032, , registato a Terni il 30.06.2011 e trascritto a Terni al n. 5447.1/2011. ( allegato 6 )

- Precedenti proprietari nel ventennio: ( allegato 7)
  - Xxxxxx Xxxxxxxxxxxxx x.x.x, in forza dell'atto di compravendita, Atto notarile pubblico del 18.12.2009, Pubblico ufficiale Notaio Dott. Xxxxxxx Xxxxxxx, Rep. N. 9014, registrato a Terni il 23.12.2009.
  - Xxxxxx xxx Xxxxxxxxxxx x.x.x con sede in Xxxx, in forza dell'atto di compravendita , atto notarile pubblico del 28.04.2005, Pubblico ufficiale Notaio Dott. Xxxxxx Xxxxxxxxx, Rep. N. 16917, trascritto a Terni il 14.05.2005 al n. 5835/3543.
  - Xxxxxx Xxxxxxx nato a Xxxxx il 18.04.1940, C.F. omissis, in forza di atto di successione di morte di Xxxxxx Xxxx nata a Terni il xx.xx.xxxx e deceduta in data xx.xx.xxxx, denuncia n. 95 Vol. 641 del 29.07.1988 Ufficio del registro di Terni, trascritta il 02.08.1988 al n. 6600/4904, devoluta per legge, con rinunzia all'eredità da parte del coniuge e successiva denuncia n. 85 Vol. 709 del 12.05.1992, ufficio del Registro di Terni, trascritta il 21.05.1992 al n. 4676/3584.

- Altro: I futuri acquirenti dell'immobile dovranno essere informati dell'attivazione, da parte del Comune di Terni, delle procedure per il recupero coattivo dei crediti vantati nei confronti della Soc. Xxxxxx Xxxxxxxxxxx x.x.x , titolare del Permesso di Costruire n. 331 adottato in data 08.08.2005. Il mancato adempimento è anch'esso causa del mancato rilascio dei titoli di Agibilità per i singoli alloggi da parte del Comune, compreso quello oggetto di stima. ( vedere allegato 7 ).

5. *la elencazione delle pratiche edilizie svolte relative all'immobile, la REGOLARITÀ DELLO STESSO SOTTO IL PROFILO URBANISTICO e, in caso di esistenza di opere abusive, all'indicazione dell'eventuale sanabilità ai*

*sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e dei relativi costi, assumendo le opportune informazioni presso gli uffici comunali competenti;*

6. *la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;*

7. *in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n.380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, comma sesto , della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art. 46, comma quinto del decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;*

**RB5 - 6 - 7:** In data 23.10.2017 è stata inoltrata richiesta di acceso agli atti presso il Comune di Terni al fine di reperire documentazione tecnica atta a ricostruire l'iter dei lavori eseguiti presso la proprietà.

La ricerca ha prodotto i seguenti risultati:
Per il piano regolatore vigente, il Lotto A ricade in zona BbV, normata dall'art. 57 delle N.T.A. recante: *"Zone B - insediamenti residenziali di conservazione dei volumi (BbV, BbVn., Bb(0)4, Bb(n.)c e BbV(n.))";*

Lo stesso, è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie ( vedere allegati 8, 9, 10):

- Numero pratica: Permesso di Costruire n°331 adottato in data 08.08.2005 e ritirato il 18.10.2005;
  Intestazione: Xxxxxx xxx Xxxxxxxxxxx x.x.x;
  Tipo pratica: Permesso a costruire
  Note tipo pratica: Presentata in data 06/03/2004 con nota prot. 23345, istanza di Permesso di costruire avanzata dalla Soc. Xxxxxxxxxx x.x.x.;
  Inoltrata, in data 05.08.2005 con nota prot. 131416, richiesta di Voltura al Permesso di costruire da parte della Soc. Xxxxxx Xxx Xxxxxxxxxxx x.x.x con sede a Xxxx in Viale Xxxxxxx Xxxxxx xxx, in quanto nuovo proprietario dell'area oggetto d'intervento;
  Per lavori: di nuova costruzione residenziale;
  Oggetto: nuova costruzione;

- Numero pratica: D.I.A n. 159292 del 13.09.2007;
  Intestazione: Xxxxxx Xxx Xxxxxxxxxxx x.x.x;
  Tipo pratica: Denuncia di inizio attività
  Oggetto: Variante al Permesso di Costruire n. 333 adottato in data 08.08.2005;

Il raffronto fra le suddette pratiche edilizie e lo stato dei luoghi, limitatamente all'unità immobiliare oggetto di stima, non ha evidenziato disallineamenti di alcun genere.

In data 07.01.2008 è stata dichiarata la fine dei lavori.

L'agibilità non è mai stata rilasciata.

*8.* *la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli;*

**RB8:** Il lotto A non è gravato da uso civico, né da livelli, né da censo ed il diritto su di esso del debitore pignorato è di proprietà.

**9:** *il possesso dell'attestato di certificazione energetica; in mancanza di esso indichi in ogni caso la presumibile classe energetica dell'immobile (il relativo attestato verrà redatto all'atto del trasferimento del bene; nel caso in cui il perito nominato non possa provvedere a redigere l'attestazione, è autorizzato a rivolgersi a soggetti abilitati, salvo poi dover documentare la relativa spesa al fine di ottenere il rimborso della stessa; si precisa che, in ogni caso, il rimborso per l'attestazione sarà stabilito forfettariamente in* ***€ 300,00*** *oltre IVA e contributi, salvo particolari difficoltà o complessità da allegare e documentare);*

**RB9:** L'atto di compravendita con cui l'immobile è stato trasferito al soggetto esecutato, cita l'Attestato di prestazione energetica, ma non è stato possibile reperirne una copia. La classe energetica verosimilmente attribuita è la classe G.

***10.*** *la DESCRIZIONE ANALITICA di ciascuno dei beni compresi nel lotto (un paragrafo per ciascun immobile, ciascuno di essi intitolato "Descrizione analitica del [appartamento, capannone ecc.]" e la lettera che contraddistingue l'immobile nel paragrafo "Identificazione dei beni oggetto della stima"), indicando la tipologia del bene, l'altezza interna utile, la composizione interna; ed indicando poi in formato tabellare, per ciascun locale, la superficie netta, il coefficiente utilizzato ai fini della determinazione della superficie commerciale, la superficie commerciale medesima, l'esposizione, le condizioni di manutenzione; nei medesimi paragrafi il perito indicherà altresì le caratteristiche strutturali del bene (tipo di fondazioni, str. verticali, solai, copertura, manto di copertura scale pareti esterne dell'edificio; nonché le caratteristiche interne di ciascun immobile (infissi esterni, infissi interni, tramezzature interne, pavimentazione, plafoni, porta*

L'impianto termo-idraulico è autonomo con caldaia modello Unical con alimentazione a metano, posta sul terrazzo. Gli elementi radianti sono in acciaio. Di tale impianto è stata prodottala dichiarazione di conformità;
In tutti i locali vi sono tracce localizzate sia di condensa che di umidità.

Di seguito si riporta una tabella illustrativa di valutazione del lotto A:

| A | Sup. netta | Coefficiente per la determinazione della superficie commerciale | Superficie commerciale | Esposizione | Condizioni | Parziali |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Soggiorno e angolo cottura | 18.11 | 100% | 20.50 | Sud - ovest | sufficienti | |
| Servizio igienico | 4.48 | 100% | 6.20 | cieco | sufficienti | |
| Camera | 10.78 | 100% | 13.74 | Sud- est | sufficienti | |
| Camera | 9.04 | 100% | 11.71. | Sud- est | sufficienti | **52.15** |
| Balcone | 8.00 | 35% per 3.60 mq coperti | 1.26 | Sud- ovest | sufficienti | **3.26** |
| | | 25% per i restanti 4.40 mq scoperti | 2.00 | Sud- ovest | sufficienti | |
| **TOTALE MQ** | | | | | | **55.39** |

*11. le eventuali DOTAZIONI CONDOMINIALI (es. posti auto comuni, giardino ecc.).*

**RB11:** Ascensore, scale, locali tecnici al piano interrato e parte dell'area di pertinenza pavimentata a collegamento fra la palazzina Tip. A/B e la palazzina Tip. A1/B1, per un totale di 19,37/1000 ( vedere allegato 3 ).

**12.** *la VALUTAZIONE complessiva dei beni, da determinarsi in base al VALORE DI MERCATO, per la cui determinazione l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, il valore per metro quadro e il valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per:*

*gli oneri di regolarizzazione urbanistica;*

*lo stato d'uso e manutenzione,*

*lo stato di possesso (specificando gli elementi dell'eventuale contratto di locazione, in particolare generalità dei locatari, data di registrazione e di trascrizione, importo del canone, misura del canone che potrebbe ragionevolmente richiedersi per il bene pignorato);*

*i vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo (servitù, domande giudiziali, assegnazione al coniuge separato o divorziato, convenzioni urbanistiche, ecc.),*

*le eventuali spese condominiali insolute*

***l'abbattimento forfetario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% del valore),***

*la necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche, tossici o nocivi;*

*altri oneri o pesi;*

***il valore finale del bene, al netto di tali decurtazioni e correzioni;***

**RB12:** Il metodo utilizzato per determinare il più probabile valore di mercato del Lotto A è quello della stima per punti di merito mediata con la stima per confronto diretto.

**1. la stima per punti di merito** prevede l'applicazione della seguente formula:

**Valore di mercato = superficie commerciale * quotazione immobiliare*coefficienti di merito**

**Dove per:**

*superficie commerciale* si intende la somma della superficie dei vani principali e degli accessori diretti, comprensiva della quota delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali, della superficie omogeneizzata delle pertinenze d'uso esclusivo, di quelle di ornamento ( terrazze, balconi, patii e giardini ) e di quelle di servizio ( cantine, posti auto coperti e scoperti, box, etc. ).

*Quotazione immobiliare* si intende il valore medio di mercato al mq desunto da banche dati ufficiali.

*Coefficienti di merito* si intendono i coefficienti applicati in funzione delle caratteristiche dell'immobile, quali la localizzazione, la posizione, lo stato di possesso, ecc.

**Calcolo della superficie commerciale**

La superficie commerciale computata previa verifica tra planimetria catastale e rilievo metrico personalmente effettuato è la seguente:

- circa mq. 52.15 di superficie ad uso abitazione (pari anche alla superficie ragguagliata);
- circa mq 8.00 mq di balcone ( di cui 3.60 coperti e 4.40 scoperti ) pari a mq 3.26 di superficie ragguagliata;

La superficie lorda ragguagliata per il Lotto A risulta essere pari a **mq. 55.39;**

Per superficie ragguagliata si intende la consistenza vendibile del bene, considerando:

- il 100% di superficie utile netta calpestabile;
- il 100% dei muri perimetrali fino ad un massimo 50 cm;
- il 35% della superficie di balcone coperta ed il 25% di superficie di balcone scoperta.

**Individuazione della quotazione immobiliare**

La ricerca è stata effettuata facendo riferimento al Listino ufficiale della Camera di Commercio di Terni e a quello della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio, con i seguenti risultati:

a. Il valore di mercato desunto dal Listino Immobiliare della Camera di Commercio di Terni per il IV trimestre 2017, per l'abitabile nelle zone periferiche, oscilla tra un minimo di euro 700/mq ed un massimo di 900 euro/mq( calcolati su superficie lorda ). Si è ritenuto opportuno utilizzare il valore di medio di euro 800/mq ( vedere allegato 11 ).

b. Il valore di mercato desunto dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio per l'edilizia abitativa in condizioni normali, a Terni in zona C 21 semicentrale, secondo le ultime rilevazioni effettuate, riferite al I semestre 2017 ( vedere allegato 10 ) oscilla tra un minimo di euro 900/mq ed un massimo di 1200 euro/mq ( calcolati su superficie lorda ). Si è ritenuto opportuno utilizzare il valore medio di euro 1050/mq ( vedere allegato 11 ).

La quotazione immobiliare che ne deriva è dunque di: € ( 900.00 + 1050.00 )/2 = **€ 975.00/mq**.

**Individuazione dei coefficienti di merito**

A

| | | |
|---|---|---|
| Caratteri ambientali (servizi, infrastrutture e dotazioni ) | Ottimi | 1.05 |
| | Buoni | 1.00 |
| | Mediocri | 0.95 |
| | **Scadenti** | **0.90** |

B

| | | |
|---|---|---|
| degradata | Periferica | 1.00 |
| | Semiperiferica | 1.20 |
| | Centrale | 1.40 |
| | **Degradata** | **0.90** |

C

| | | |
|---|---|---|
| Tipologia | **Fabbricato civile** | **1.25** |
| | Fabbricato economico | 1.05 |
| | Fabbricato popolare | 0.80 |

| | | |
|---|---|---|
| | Fabbricato rurale | 0.70 |
| | Villa | 2.00 |
| | Villino | 1.40 |

D

| | | |
|---|---|---|
| Età | 5 anni | 1.00 |
| | **Tra 6 e 20 anni** | **0.90** |
| | Tra 21 e 50 anni | 0.80 |
| | Oltre 50 anni | 0.70 |

E

| | | |
|---|---|---|
| Panoramicità/orientamento | Esterna panoramica | 1.10 |
| | **Mista** | **1.00** |
| | Interna | 0.95 |

F

| | | |
|---|---|---|
| Luminosità | **Soleggiamento diretto intero arco del giorno** | **1.10** |
| | Soleggiamento diretto in buona parte del giorno | 1.05 |
| | Soleggiamento diretto solo in parte del giorno | 1.00 |
| | Soleggiamento diretto per poco tempo del giorno o assente | 0.95 |

G

| | | |
|---|---|---|
| Stato di conservazione | Normale | 1.00 |
| | **Mediocre** | **0.80** |
| | scadente | 0.60 |

H

| | | |
|---|---|---|
| Piano ( senza ascensore ) | Seminterrato | 0.75 |
| | Piano terra o rialzato | 0.85 |
| | Piano primo | 0.95 |
| | **Piano intermedio** | **1.00** |
| | Ultimo piano | 1.00 |

I

| | | |
|---|---|---|
| Caratteri tecnologici | Ottimi | 1.00 |
| | Buoni | 0.90 |
| | **Mediocre** | **0.80** |
| | Scadente | 0.70 |

L

| | | |
|---|---|---|
| Impianto di riscaldamento | **Autonomo** | **1.05** |
| | Centralizzato | 1.00 |
| | Centralizzato con contabilizzatore | 1.05 |
| | Assente | 0.95 |

M

| | | |
|---|---|---|
| Necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi | **Assente** | **1.00** |

**2. La stima per confronto diretto** è stata effettuata mediante una ricerca di mercato su siti internet specializzati in vendite immobiliari relativa ad immobili a destinazione residenziale siti nelle zona di Via del Presso Colonnese e Strada Santa Maria Maddalena a Terni. La ricerca ha prodotto due risultati di rilievo per le corrispondenze con l'immobile oggetto di stima; si riporta di seguito il testo degli annunci individuati rispettivamente sui seguenti siti: www.tuttomercato.it e www.immobiliare.it.

A. Appartamento di civile abitazione ubicato al piano terra di una palazzina costruita nel 2005 costituito di soggiorno/cucina, camera, bagno e porticato esterno della superficie lorda di mq. 44 circa.
   Riferimento: AT796839
   Prezzo € 40.000,00
   Località: Via Pressio Colonnese,61 - Terni (TR)
   Mq.: 50
   Classe Energetica: G
   IPE: 175,00
   **Prezzo al mq: € 800,00**
B. Appartamento recente costruzione, in zona residenziale molto comoda e tranquilla ed a pochi passi dall'ospedale di Terni oltre che dal centro

proponiamo in vendita un delizioso appartamento trilocale di recentissima costruzione posto al piano terzo con ascensore ed è composto da una comoda zona giorno con angolo cottura, disimpegno notte, camera da letto matrimoniale, cameretta, bagno finestrato con doccia, balcone. Ottimo anche per uso investimento. Classe energetica in fase di richiesta.

Riferimento e Data annuncio: EK-62151542 - 08/06/2017

Prezzo € 65.000,00

Mq 67,10.

Locali: 3 (2 camere da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina angolo cottura

Piano 3° di 3 piani, con ascensore.

**Prezzo al mq: € 969,00**

**Prezzo medio di mercato al mq: ( 800,00 + 969,00 )/2 = € 884,50**

**TABELLA CALCOLO MEDIANTE STIMA PER PUNTI DI MERITO**

| 1. Metodo di stima per punti di merito | | | |
|---|---|---|---|
| Abitazione | Sup. balcone | totale | Superficie in mq |
| 42.41 | 8.00 mq di cui 3.60 mq coperti e 4.40 mq scoperti | 50.41 | |
| Abitazione | Sup. ragguagliata balcone | totale | Superficie commerciale in mq |
| 52.15 | 3.26 | 55.39 | |
| € 975.00 | | | Valore al mq |
| € 54.047,66 | | | Valore totale |

| A | B | C | D | E | F | G | H | I | L | M | X = | Coefficienti di merito |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0.90 | 0.90 | 1.25 | 0.90 | 1.00 | 1.10 | 0.80 | 1.00 | 0.80 | 1.05 | 1.00 | 10.67/11= 0.97 | |

| | |
|---|---|
| ( € 54.047,66*0.97 ) = € 52.426,23 | Valore ponderato |
| € 44.562,29 | Valore finale decurtato del 15 % quale abbattimento forfettario |

**TABELLA CALCOLO MEDIANTE STIMA PER CONFRONTO DIRETTO**

| 2. Metodo di stima per confronto diretto | | | |
|---|---|---|---|
| Abitazione | Sup. balcone | totale | Superficie in mq |
| 42.41 | 8.00 mq di cui 3.60 mq coperti e | 50.41 | |
| Abitazione | Sup. ragguagliata balcone | totale | Superficie commerciale in mq |
| 52.15 | 3.26 | 55.39 | |
| € 884,50 | | | Valore al mq |
| € 48.992,45 | | | Valore totale |
| € 41.643,58 | | | **Valore finale decurtato del 15 % quale abbattimento forfettario** |

Alla luce di quanto sopra esposto, per il Lotto A, tenuto conto dello stato di fatto del bene, della sua destinazione, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della vetustà fisica, dell'obsolescenza funzionale e delle risultanze delle indagini di mercato esperite presso gli operatori settoriali, la sottoscritta ritiene di poter indicare il più probabile valore commerciale, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come di seguito riportato:

**VALORE DEL BENE OGGETTO DI STIMA = ( € 44.562,29+ € 41.643,58 ) /2 = € 43.102,93**

Si decurtano le spese di regolarizzazione catastale e per l'eventuale redazione dell'A.P.E.: **€ 426.88** comprensivi di spese, Iva al 22% ed oneri al 4%.

Si decurtano le spese condominiali arretrate pari ad **€ 2.009,29**.

**PREZZO BASE DEL LOTTO: € 40.666,76, pari ad € 734,19/mq**

**13.** *Precisi altresì se il trasferimento è soggetto ad **IVA od imposta di registro;***

**RB13:** La vendita del bene sarà soggetta ad imposta di registro trattandosi di cessione di immobile ad uso abitativo, di proprietà di soggetto privato (non dotati di partita Iva);

***C.*** *ALLEGHI il perito a ciascuna relazione di stima almeno tre fotografie esterne del bene e almeno cinque interne, nonché la planimetria del bene, visura catastale attuale, copia della concessione o licenza edilizia e atti di sanatoria, il certificato di definita valutazione e la restante documentazione necessaria, integrando, se del caso, quella predisposta dal creditore procedente; depositi in particolare, ove non in atti, copia dell'atto di provenienza del bene e copia dell'eventuale contratto di locazione e verbale delle dichiarazioni del terzo occupante.*

**RC:** Si riporta l'elenco dei documenti allegati alla perizia in oggetto:

- Allegato 1 - Documentazione fotografica;
- Allegato 2 - Richiesta di accesso agli atti c/o Ufficio edilizia Comune di Terni del 23.10.2017 ;

- Allegato 3 - Visure catastali, visure catastali storiche, planimetria catastale, elaborato planimetrico;
- Allegato 4 - Nota di iscrizione e di trascrizione;
- Allegato 5 - Spese condominiali insolute;
- Allegato 6 - Atto di compravendita tra Xxxxxxxxx Xxxxxx e Xxxxxx Xxxxxxxxxxxxx x.x.x., Atto notarile pubblico del 21.06.2011, Pubblico Ufficiale Notaio Dott. Xxxxx Xxxxxxxxxx, Rep. N 52032, , registato a Terni il 30.06.2011 e trascritto a Terni al n. 5447.1/2011.
- Allegato 7 – Comunicazione del Comune di Terni circa ingiunzione di pagamento nei confronti della Soc. Xxxxxx xxx Xxxxxxxxxxx x.x.x;
- Allegato 8 - Estratto PdC n. 331 rilasciato in data 18.10.2005;
- Allegato 9 – Richiesta di voltura intestatario del PdC n. 331 rilasciato in data 18.10.2005;
- Allegato 10 - Estratto DIA n. 159294 del 13.09.2007;
- Allegato 11 – Listino Camera di Commercio di Terni III trimestre 2017 e Listino Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia del Territorio per l'edilizia abitativa I semestre 2017;

*L.* ***Dica*** *l'esperto se il bene oggetto di perizia si trovi in zona* ***PAIP o PIIP*** *e se si tratti di immobile in corso di costruzione o meno.*

**RL:** Il bene oggetto di stima non si trova in zona PAIP, né in zona PIIP e non si tratta di immobile in costruzione.

*M.* ***Dica*** *l'esperto se, vertendosi in ipotesi di immobili da costruire ( definito all'art. 1 lett. d del D. Lgs. 122/05 ), ricorrano i presupposti di cui all'art. 9 D. Lgs. 122/05, e cioè se il costruttore abbia concluso un contratto preliminare di vendita dell'immobile trascritto o meno ( o una diversa fattispecie di contratto di vendita di cosa futura, cioè dell'immobile da costruire) con un soggetto al quale sia stato consegnato il bene e che lo abbia adibito ad abitazione principale per sé o per un parente di primo grado ( verifichi il perito il dies a quo della consegna dell'immobile anche sulla base della data di allaccio delle utenze, in particolare dell'acqua e del gas).*

**RM:** Non ricorre il caso di immobile da costruire, così come definito all'art. 1 lett. d del D. Lgs. 122/05.

**N:** ***Dica*** *l'esperto se gli impianti posti al servizio dell'immobile compresi nell'elenco di cui all'art. 1, secondo comma, Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n. 37, siano rispondenti alla normativa vigente e alle norme UNI, del CEI o di altri Enti di normazione appartenenti agli Stati Membri dell'Unione Europea ( si precisa che tale quesito viene rivolto all'esperto ai soli fini della piena verifica delle condizioni dell'immobile, senza che quanto dichiarato dall'ausiliario in proposito integri la dichiarazione del professionista di cui all'art. 7 del predetto D.M. che è da ritenersi inapplicabile alle vendite forzate immobiliari).*

**RN:** Dalle verifiche effettuate in loco mediante ispezione visiva degli impianti e a seguito di acquisizione delle dichiarazioni di conformità sia dell'impianto elettrico che di quello termo – idraulico, si è rilevata la conformità al DM 37/2008 degli stessi.

**IN CASO DI COMPROPRIETÀ DEI BENI PIGNORATI:**

*1* *Individui le generalità dei comproprietari non esecutati;*

**R1:** Non vi sono comproprietari non esecutati.

*2* *Verifichi se gli immobili siano o meno comodamente divisibili e, laddove non lo siano, ne dia indicazione nella perizia;*

**R2:** Il Lotto A, per le caratteristiche fin qui elencate, non è comodamente divisibile perciò ne è prevista la vendita in unico lotto.

*3* *Indichi le iscrizione e trascrizioni presenti anche sulle quote non pignorate.*

**R3:** Non esistono quote non pignorate, pertanto nemmeno iscrizioni e trascrizioni ad esse riconducibili.

*4* *Provveda alla determinazione della quota di spettanza dell'esecutato, indicandone consistenza e valori.*

| | Sup. ( mq ) | Sup.comm. ( mq ) | Quota di spettanza (mq) ( 1/1 ) | Valore quote di spettanza ( mq* € 734,19/mq ) |
|---|---|---|---|---|
| A | 50.41 | 55.39 | 55.39 | **€ 40.666,76** |

**R4:** La quota di spettanza dell'esecutato coincide con il **100 %** del Lotto A, oggetto di pignoramento.

*5* *In caso di possibilità di divisione, in natura, rediga eventuale progetto di divisione, privilegiando l'attribuzione all'esecutato di beni in proprietà, ove possibile.*

**R5:** Non essendo il bene divisibile, non è possibile redigere progetto di divisione.

***Attenzione:*** *L'esperto dovrà verificare su sussista o meni il cd allineamento catastale ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 Legge 52 del 1985, introdotto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. n. 78 del 2010. Tale valutazione viene richiesta ai fini della commerciabilità futura del bene da parte dell'acquirente e della finanziabilità dell'operazione di acquisto, ferma l'inapplicabilità della nullità comminata da tale disposizione ai trasferimenti a mezzo di atto giudiziario.*

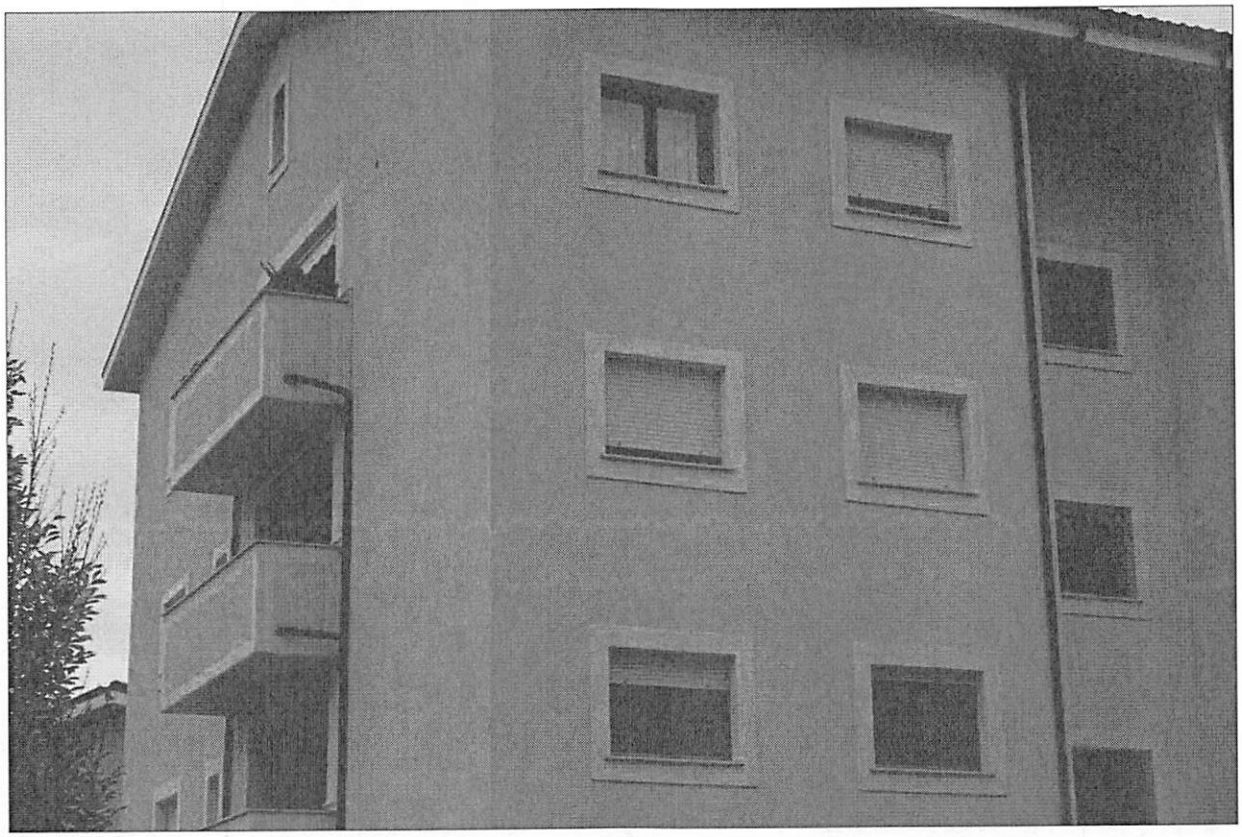
**R:** A seguito delle verifiche effettuate si può confermare l'allineamento catastale del Lotto A, ai sensi del comma 1 bis dell'art. 29 Legge 52 del 1985, introdotto dal comma 14 dell'art. 19 D.L. n. 78 del 2010.

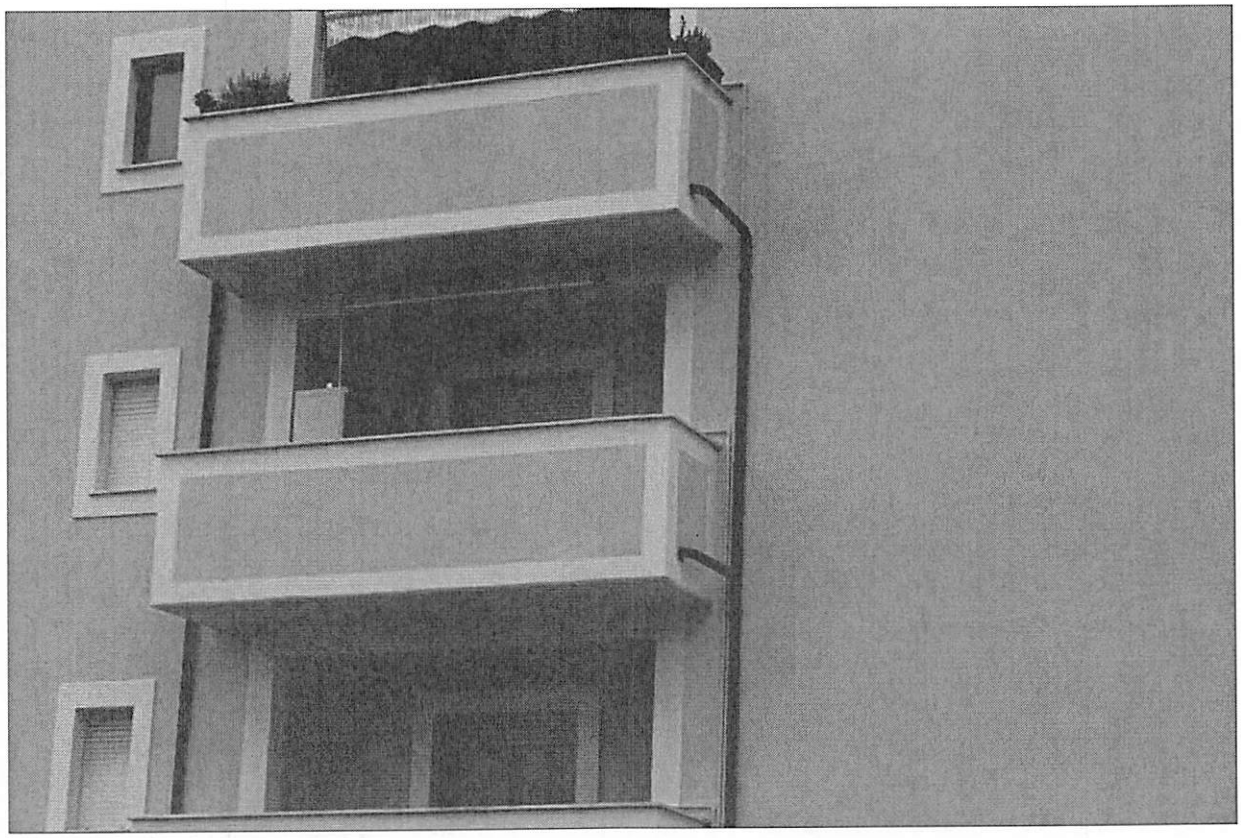
L'unica difformità, irrilevante ai fini del suddetto allineamento catastale, è la non coincidenza del dato toponomastico indicato in visura ( strada Santa Maria Maddalena snc ), con quello attribuito dal Comune di Terni ( via del Pressio Colonnese 61 ), regolarizzabile on line, sul sito dell'Agenzia del territorio mediante richiesta di correzione dati.

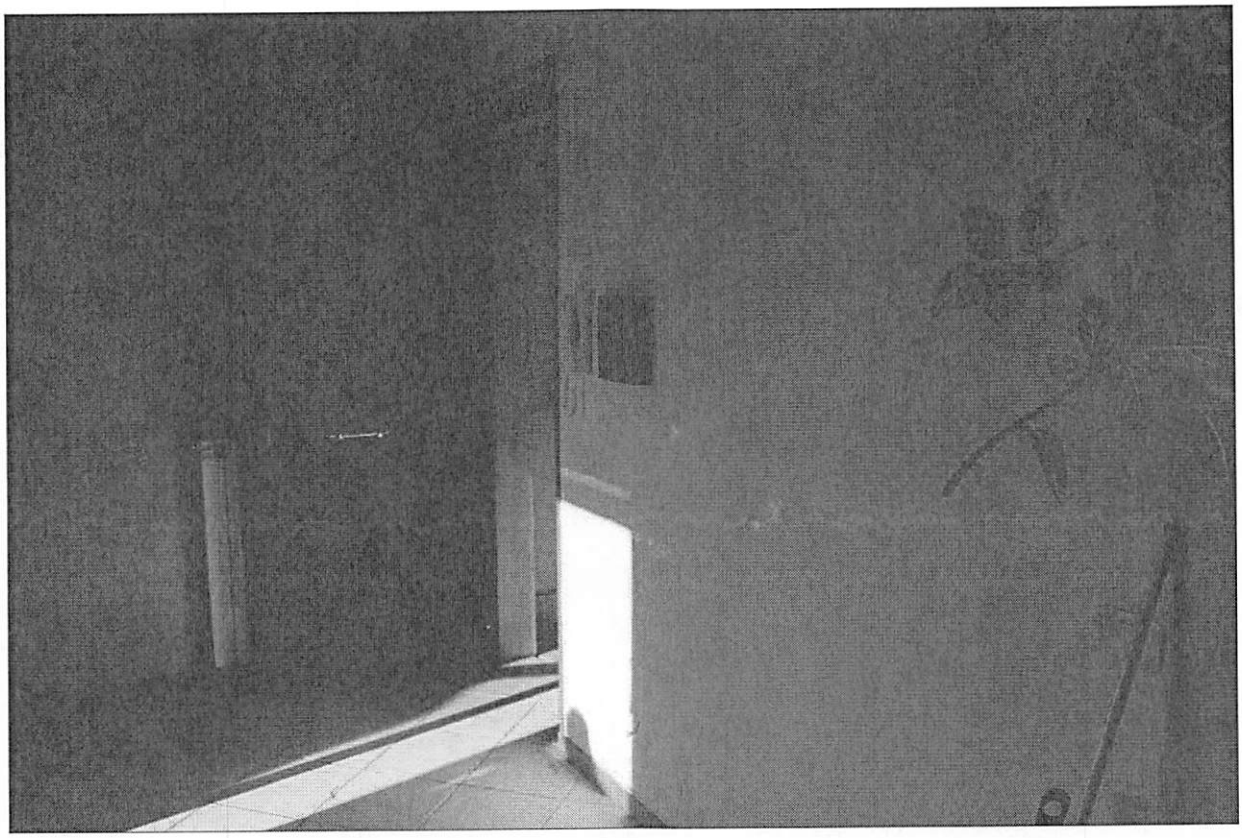
Il tecnico

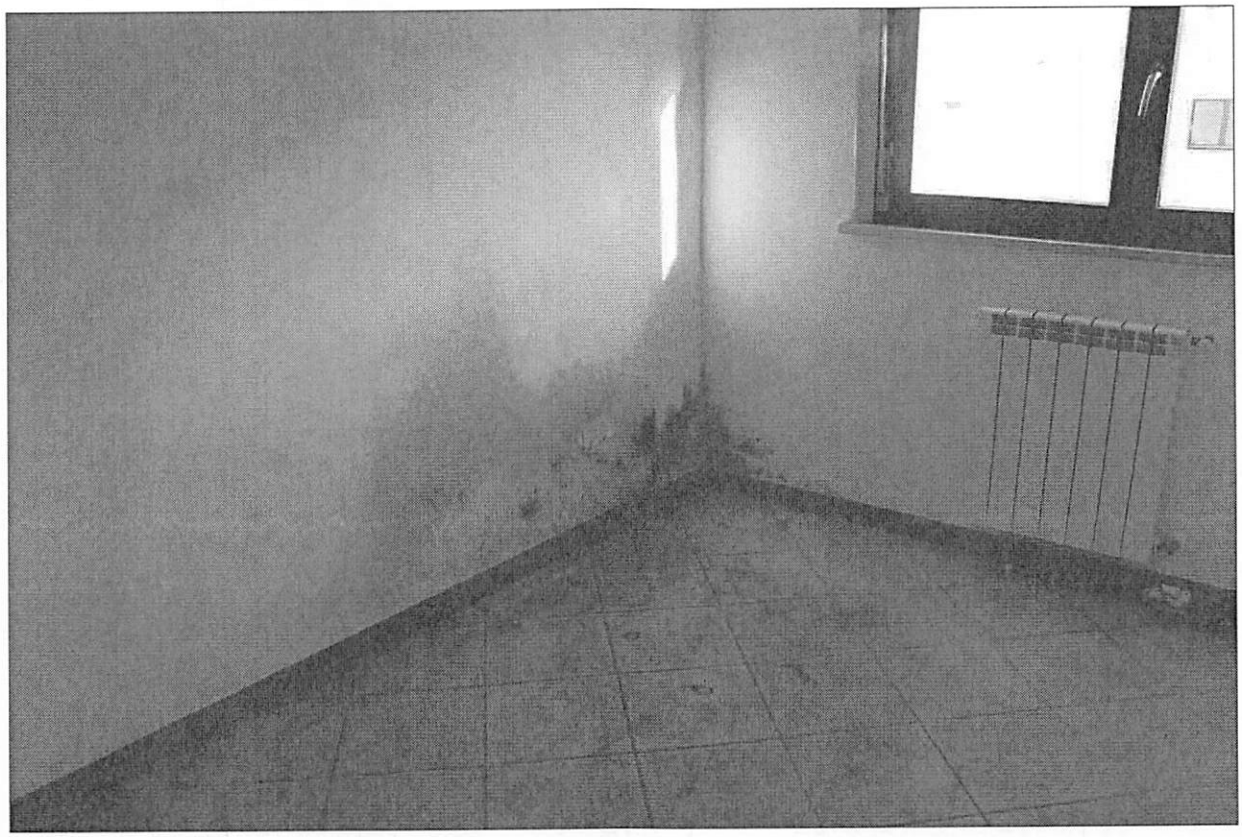
Arch. Francesca Tomassini

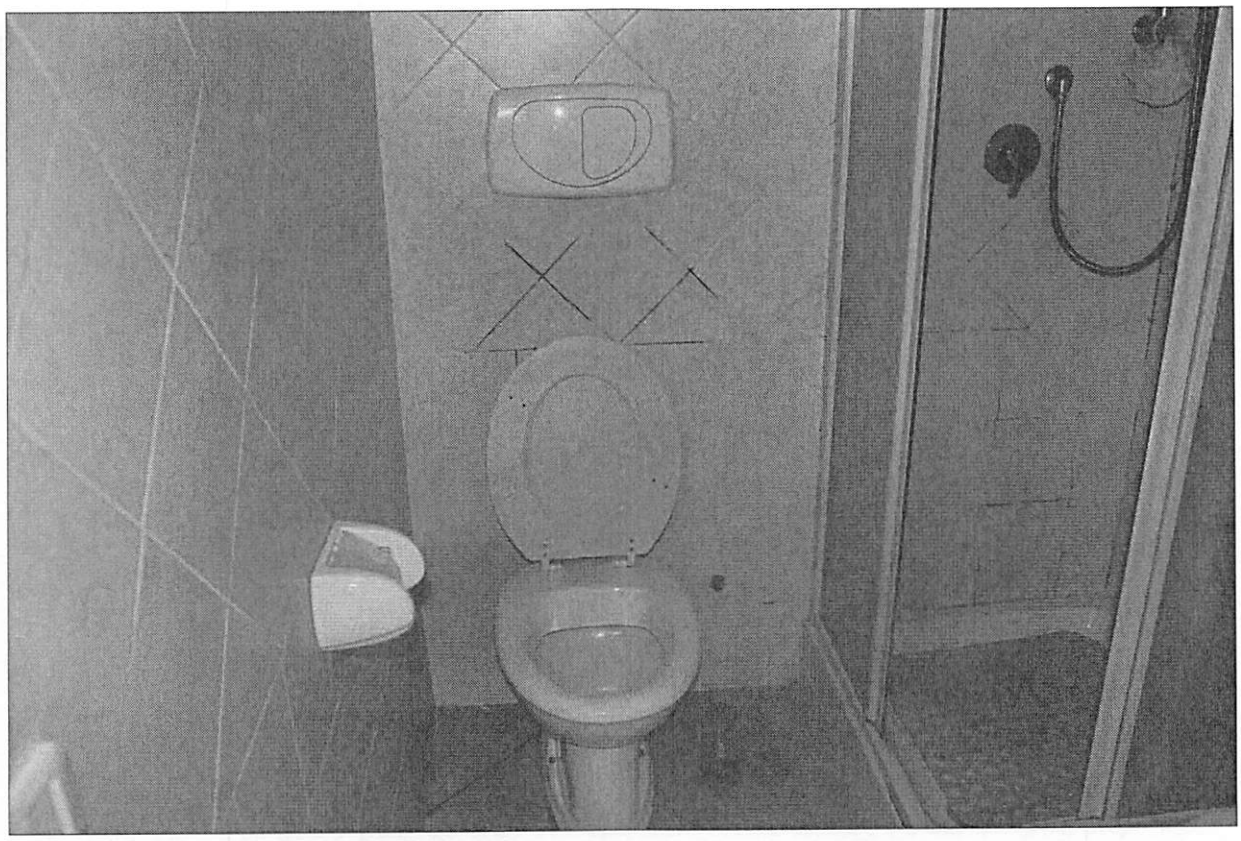
*( f.to digitalmente )*

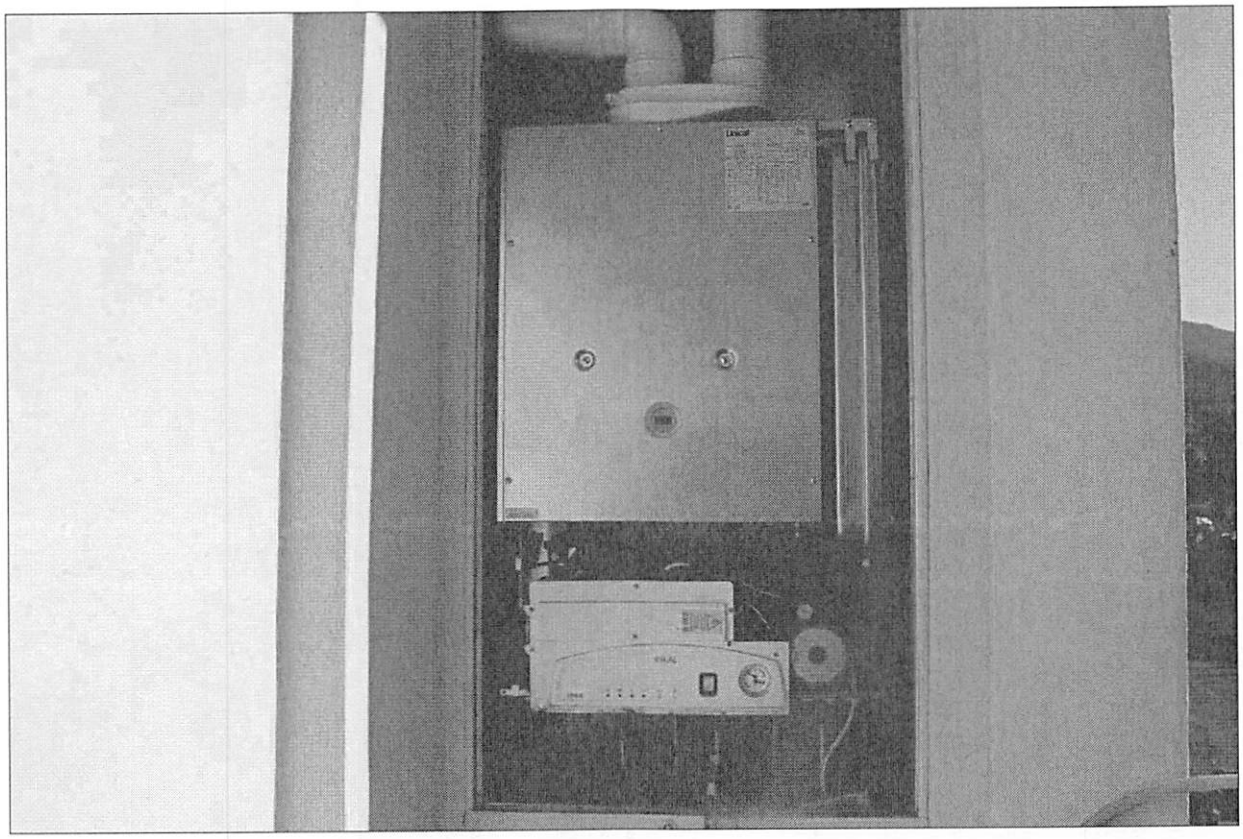












**Al Comune di Terni**
**Direzione** EDILIZIA

## Domanda di accesso ai documenti amministrativi

Il sottoscritto FRANCESCA TOMASSINI
In qualità di CTU TRIBUNALE DI TERNI
nato a ACQUAPENDENTE il 28/03/1943 residente in TERNI
Via/Piazza S.SALVATORE N° 7 C.A.P. 05100 Rec.Tel. 380 3668501
Documento di riconoscimento _____ N° _____
Rilasciato il ___/___/_____ da _____

Chiede di

- ☐ Prendere visione.
- ☒ Avere una copia.

dei seguenti documenti:

(Indicare per ciascun documento la tipologia, la data, il numero d'ordine o di protocollo, l'oggetto)

PDC N°331 RILASCIATO IN DATA 18.10.2005

DIA 13/09/2007 PROT. 159294

RICHIESTA AGIBILITÀ 10.01.2008 "DITTA
ED EVENTUALE CERTIFICATO DI AGIBILITÀ SUCCESSIVAMENTE RILASCIATO
Al riguardo evidenzia le seguenti motivazioni della richiesta: A , NATA
A IL CF.
CTU TRIBUNALE TERNI RG 151/2017 GIUSTA NOMINA ALLEGATA

Il sottoscritto/a, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003, dichiara di essere consapevole che il trattamento dei propri dati, forniti con la presente, sarà effettuato dalla Direzione destinataria della richiesta in esecuzione della normativa di riferimento e quindi secondo principi di liceità, correttezza e trasparenza, tutelando la riservatezza dei medesimi dati.

Data 23/10/2017 Firma _____

**Riservato all'Ufficio**

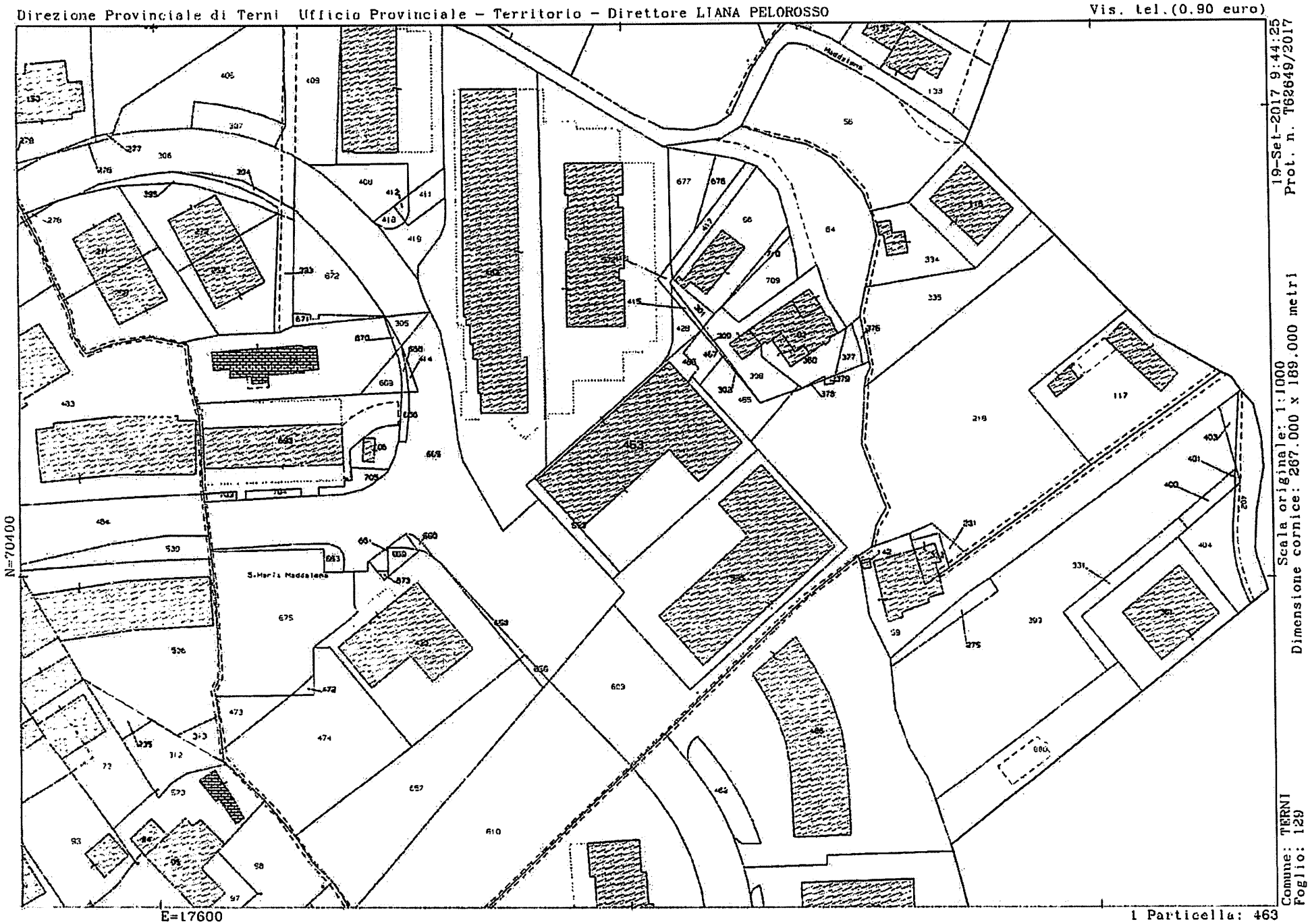
Il/La sottoscritto/a _____

Responsabile della Direzione _____

Autorizza quanto richiesto

Data ___/___/_____ Firma _____

24 OTT. 2017


Direzione Provinciale di Terni Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore LIANA PELOROSSO
Vis. tel.(0.90 euro)
19-Set-2017 9:44:25
Prot. n. T62649/2017
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
Comune: TERNI
Foglio: 129
N=70400
E=17600
1 Particella: 463
S.Maria Maddalena
Maddalena
463

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Terni
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/10/2017 - Ora: 11.55.41 Segue

# Visura storica per immobile

Visura n.: T156581 Pag: 1

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2017

| | |
|---|---|
| **Dati della richiesta** | **Comune di TERNI ( Codice: L117)** |
| | **Provincia di TERNI** |
| **Catasto Fabbricati** | **Foglio: 129 Particella: 463 Sub.: 25** |

**INTESTATO**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni |

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 129 | 463 | 25 | 1 | | A/2 | 3 | 3,5 vani | Totale: 55 m² Totale escluse aree scoperte**: 52 m² | Euro 388,63 | Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie. |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indirizzo** | STRADA SANTA MARIA MADDALENA piano: 2; | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. TR0030119/2008 del 27/02/08 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |
| **Annotazioni** | classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | |

**Situazione dell'unità immobiliare dal 29/11/2007**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 129 | 463 | 25 | 1 | | A/2 | 3 | 3,5 vani | | Euro 388,63 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/11/2007 protocollo n. TR0192748 in atti dal 29/11/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6608.1/2007) |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Indirizzo** | , STRADA SANTA MARIA MADDALENA piano: 2; | | | | |
| **Notifica** | effettuata con prot. n. TR0030119/2008 del 27/02/08 | **Partita** | - | **Mod.58** | - |
| **Annotazioni** | classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94) | | | | |

# Visura storica per immobile



## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/10/2017

**Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2007**

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | | DATI DERIVANTI DA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | |
| 1 | | 129 | 463 | 25 | 1 | | A/3 | 3 | 3,5 vani | | Euro 271,14 | COSTITUZIONE del 11/09/2007 protocollo n. TR0155426 in atti dal 11/09/2007 COSTITUZIONE (n. 1943.1/2007) |

| | |
|---|---|
| Indirizzo | , STRADA SANTA MARIA MADDALENA piano: 2; |
| Annotazioni | classamento e rendita proposti (D.M. 701/94) |

**Situazione degli intestati dal 21/06/2011**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/06/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 30/06/2011 Repertorio n.: 52032 Rogante. ..ede: TERNI<br>Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5447.1/2011) | | |

**Situazione degli intestati dal 18/12/2009**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1/1 fino al 21/06/2011 |
| DATI DERIVANTI DA | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 23/12/2009 Repertorio n.: 9014 Rogante: Sede: TERNI<br>Registrazione: Sede: PRESTAZIONE CON TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 9823.1/2009) | | |

**Situazione degli intestati dal 11/09/2007**

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|---|---|
| 1 | | | (1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/12/2009 |
| DATI DERIVANTI DA | COSTITUZIONE del 11/09/2007 protocollo n. TR0155426 in atti dal 11/09/2007 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1943.1/2007) | | |

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

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Dichiarazione protocollo n. TR0155426 del 11/09/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni

Strada Santa Maria Maddalena civ.

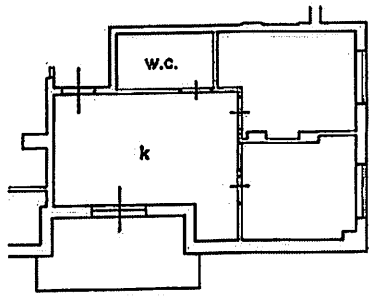
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 129
Particella: 463
Subalterno: 25

Compilata da:

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Terni N.

Scheda n. 1 Scala 1:200




PIANO SECONDO
h=2.70 m

N

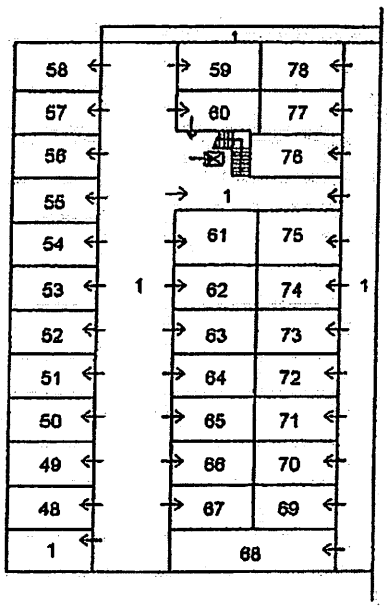
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/11/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 129 - Particella: 463 - Subalterno: 25 >
STRADA SANTA MARIA MADDALENA piano: 2;

Ultima planimetria in atti

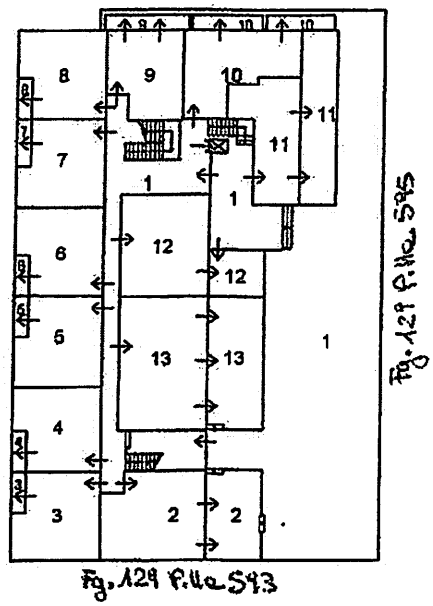
| ELABORATO PLANIMETRICO |
| --- |
| Compilato da: |
| Iscritto all'albo: Geometri |
| Prov. Terni N. |

**Agenzia delle Entrate**
**CATASTO FABBRICATI**
**Ufficio Provinciale di**
**Terni**

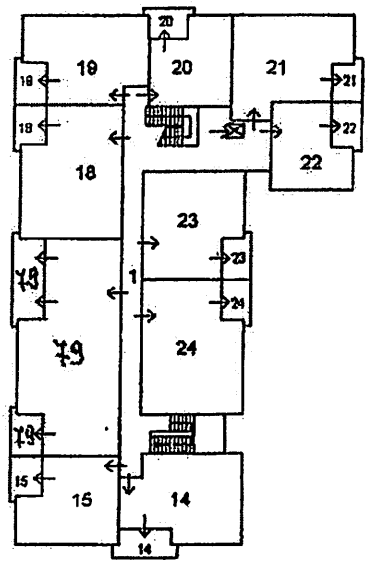
| | |
| --- | --- |
| Comune di Terni | Protocollo n. TR0071783 del 08/11/2016 |
| Sezione: Foglio: 129 Particella: 463 | Tipo Mappale n. del |
| Dimostrazione grafica dei subalterni | Scala 1 : 500 |



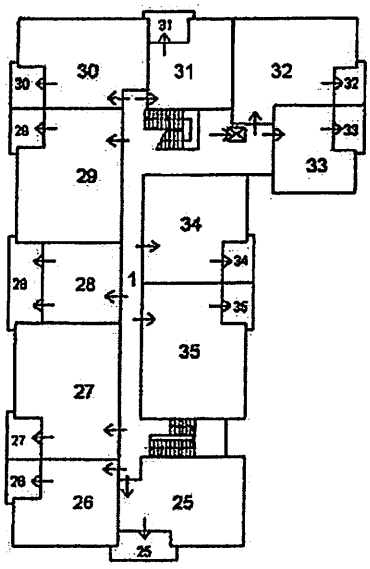

PIANO SEMINTERRATO



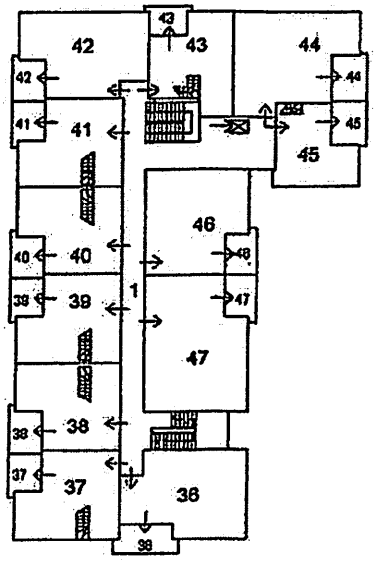

PIANO TERRA



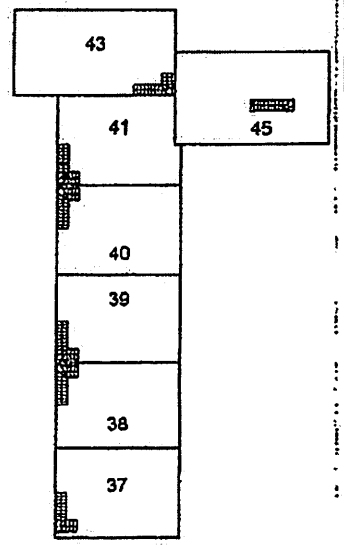
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO SOTTOTETTO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2017 - Comune di TERNI (L117) - < Foglio: 129 - Particella: 463 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio

*Ufficio provinciale di* TERNI
*Servizio di Pubblicità Immobiliare*

# Nota di iscrizione

*Registro generale n.* 8154
*Registro particolare n.* 1238
*Presentazione n.* 17 *del* 30/06/2011



## Sezione riservata all'Ufficio

*Liquidazione*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Totale* | € 35,00 | | |
| *Imposta ipotecaria* | - | *Imposta di bollo* | - |
| *Tassa ipotecaria* | € 35,00 | *Sanzioni amministrative* | - |

*Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.15 e seguenti*

*Eseguita la formalità.*
*Somma pagata* € 35,00 (Trentacinque/00)
*Ricevuta/Prospetto di cassa n.* 7773
*Protocollo di richiesta* TR 42497/2 del 2011

*Il Conservatore*
*Sostituto conservatore delegato* GRASSI GIANCARLO

## Sezione A - Generalità

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO NOTARILE PUBBLICO
*Data* 21/06/2011
*Numero di repertorio* 52033/32394
*Notaio*
*Codice fiscale* FLP CRL 49E20 L117 D
*Sede* TERNI (TR)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

*Specie dell'ipoteca o del privilegio* IPOTECA VOLONTARIA
*Derivante da* 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
*Capitale* € 85.000,00 *Tasso interesse annuo* 5,04% *Tasso interesse semestrale* -
*Interessi* - *Spese* - *Totale* € 170.000,00
*Presenza di condizione risolutiva* - *Durata* 30 anni

*Altri dati*

*Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

## Sezione B - Immobili

*Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* L117 - TERNI (TR)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 129 *Particella* 463 *Subalterno* 25

*Natura* A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 3,5 vani
*Indirizzo* VIA DEI PRESSIO COLONNESE *N. civico* 24
*Piano* 2

## Sezione C - Soggetti

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CREDITORE IPOTECARIO
*Denominazione o ragione sociale* BANCA POPOLARE DI SPOLETO S.P.A.
*Sede* SPOLETO (PG)
*Codice fiscale* 01959720549 *Domicilio ipotecario eletto* SPOLETO - PIAZZA L. PIANCIANI N. 5
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* DEBITORE IPOTECARIO
*Cognome* *Nome* :
*Nata il* *a*
*Sesso* F *Codice fiscale*
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)***

LA BANCA HA CONCESSO A TITOLO DI MUTUO EX ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 (T.U. LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA) PER LO SCOPO DI ACQUISTO PRIMA CASA ALLA PARTE FINANZIATA, CHE HA ACCETTATO, LA SOMMA DI EURO 85.000,00. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA, ANCHE PER I PROPRI EREDI O AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI NUMERO 360 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIPATE A PARTIRE DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE E COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI. IL FINANZIAMENTO VIENE REGOLATO AL TASSO D'INTERESSE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO, DETERMINATO NELLA MISURA FISSA DEL 5,04% PARI ALLA SOMMA DEL VALORE DELL'IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA A 30 ANNI RELATIVO ALL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE PRECEDENTE LA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, PUBBLICATO IL GIORNO SUCCESSIVO SU "IL SOLE 24 ORE", E DI UNO SPREAD DI PUNTI 1,40. LA PARTE FINANZIATA SI E' OBBLIGATA A CORRISPONDERE, IN CASO DI MANCATO, RITARDATO O DILAZIONATO PAGAMENTO, RISPETTO ALLE SCADENZE PREVISTE, DELLE SOMME DOVUTE ALLA BANCA A TITOLO DI CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI, O DI PARTE DI ESSE, GLI INTERESSI DI MORA IN MISURA PARI AL TASSO MEDIO RISULTANTE TEMPO PER TEMPO DALLA RILEVAZIONE - RIFERITA ALLA CATEGORIA DI APPARTENENZA DELLA PRESENTE OPERAZIONE - PUBBLICATA SULLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1, DELLA LEGGE 7.3.1996 N. 108, AUMENTATO DELLA META' (COSIDDETTO "TASSO SOGLIA"), CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI EFFETTIVAMENTE TRASCORSI CON DIVISORE 365. GLI INTERESSI DI MORA, SARANNO CALCOLATI NELLA MISURA SOPRA PREVISTA SULLE SOMME DOVUTE E DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO A FAVORE DELLA BANCA, SULLE RISPETTIVE SOMME, ANCHE NEL CASO DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE, DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO O DI PROCEDURE CONCORSUALI OD ESECUTIVE A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA. PER GLI INTERESSI DI MORA NON E' PREVISTA CAPITALIZZAZIONE

PERIODICA. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA SOLTANTO PER LA SCADENZA DEL TERMINE. OVE PER QUALSIASI MOTIVO, I SOPRACITATI TASSI NON FOSSERO PIU' PUBBLICATI O FOSSERO PUBBLICATI IN RITARDO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO NELLA STESSA MISURA PREVISTA NELL'ULTIMA PUBBLICAZIONE DISPONIBILE. GLI INTERESSI SONO CALCOLATI CON DIVISORE ANNO CIVILE. IL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG) RELATIVO AL FINANZIAMENTO E' PARI AL 5,52%. LE PARTI CONVENGONO CHE, NEL CASO IN CUI CESSI IL RAPPORTO SOCIETARIO TRA LA PARTE FINANZIATA E LA SPOLETO CREDITO E SERVIZI SOC. COOP. A R.L., LA PARTE FINANZIATA POTRA', ALTERNATIVAMENTE: 1. RIMBORSARE ANTICIPATAMENTE IL CAPITALE NON ANCORA RESTITUITO ALLA BANCA; 2. OTTENERE LA RINEGOZIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE CON APPLICAZIONE DEL TASSO D'INTERESSE FISSO NOMINALE ANNUO POSTICIPATO DETERMINATO DALLA SOMMA DEL VALORE DELL'IRS (INTEREST RATE SWAP) EURO LETTERA A 30 ANNI AL MOMENTO VIGENTE, RELATIVO ALL'ULTIMO GIORNO LAVORATIVO BANCARIO DEL MESE PRECEDENTE L'INIZIO DELLA MATURAZIONE DEGLI INTERESSI, PUBBLICATO IL GIORNO SUCCESSIVO SU "IL SOLE 24 ORE", E DI UNO SPREAD DI PUNTI 2. LA PARTE FINANZIATA HA FACOLTA' DI ESTINGUERE ANTICIPATAMENTE IN TUTTO O IN PARTE IL PROPRIO DEBITO, IN CONFORMITA' A QUANTO PREVISTO NEL CAPITOLATO ALLEGATO. UNITAMENTE AL CAPITALE DOVRANNO ESSERE PAGATI GLI INTERESSI MATURATI SUL CAPITALE DA RIMBORSARE FINO IL GIORNO DELL'ESTINZIONE. ESSENDO IL MUTUO CONTRATTO DA SOGGETTO E PER LE FINALITA' DI CUI ALL'ART. 120 TER DEL TESTO UNICO BANCARIO (D.L.VO 1/9/1993, N. 385) E SUCCESSIVE MODIFICHE, NESSUN COMPENSO OD ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO IN CASO DI ANTICIPATA ESTINZIONE TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO STESSO. FERMI RESTANDO I CASI DI RISOLUZIONE PREVISTI DALL'ART. 10 DEL "CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI", IL VERIFICARSI DI UNA DELLE IPOTESI PREVISTE ALL'ART. 1186 COD. CIV. - IVI COMPRESO IL PRODURSI DI EVENTI TALI DA INCIDERE NEGATIVAMENTE SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, FINANZIARIA O ECONOMICA DELLA PARTE FINANZIATA- COSTITUISCE CAUSA DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE E DI CONSEGUENTE RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV. : - QUANTO ALLA BANCA IN SPOLETO, NEGLI UFFICI DELLA SUA DIREZIONE GENERALE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA , T.U. - QUANTO ALLA PARTE FINANZIATA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.

Agenzia Entrate

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

# Nota di trascrizione

*Registro generale n.* 7987
*Registro particolare n.* 5502
*Presentazione n.* 4 *del* 31/07/2017



## Sezione riservata all'Ufficio

*Liquidazione*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Totale* | € 299,00 | | |
| *Imposta ipotecaria* | € 200,00 | *Imposta di bollo* | € 59,00 |
| *Tassa ipotecaria* | € 40,00 | *Sanzioni amministrative* | - |

*Eseguita la formalità.*
*Somma pagata* € 299,00 (Duecentonovantanove/00).
*Ricevuta/Prospetto di cassa n.* 8530
*Protocollo di richiesta* TR 163051/1 del 2017

*Il Conservatore*
*Sostituto delegato* RAPETTI RICCARDO

## Sezione A - Generalità

*Dati relativi al titolo*

*Descrizione* ATTO GIUDIZIARIO
*Data* 08/07/2017
*Autorità emittente* UFFICIALE GIUDIZIARIO
*Sede* TERNI (TR)
*Numero di repertorio* 1901/2017
*Codice fiscale* 80006070553

*Dati relativi alla convenzione*

*Specie* ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
*Descrizione* 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
*Voltura catastale automatica* NO

*Altri dati*

*Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C*
*Richiedente*
*Codice fiscale*
*Indirizzo*

*Dati riepilogativi*

*Unità negoziali* 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

## Sezione B - Immobili

*Unità negoziale n.* 1

*Immobile n.* 1
*Comune* L117 - TERNI (TR)
*Catasto* FABBRICATI
*Sezione urbana* - *Foglio* 129 *Particella* 463 *Subalterno* 25

*Natura* A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 3,5 vani
*Indirizzo* VIA DEI PRESSIO COLONNESE *N. civico* 24
*Piano* 2

## Sezione C - Soggetti

*A favore*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* FAVORE
*Denominazione o ragione sociale* BANCA POPOLARE DI SPOLETO
*Sede* SPOLETO (PG)
*Codice fiscale* 01959720549
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

*Contro*

*Soggetto n.* 1 *In qualità di* CONTRO
*Cognome* *Nome*
*Nata il* *a*
*Sesso* F *Codice fiscale*
*Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
*Per la quota di* 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA BANCA CONCEDEVA A TITOLO DI MUTUO EX ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS 1 SETTEMBRE 1993 N 385 PER LO SCOPO DI ACQUISTO PRIMA CASA ALLA PARTE FINANZIATA , CHE ACCETTAVA , AL SOMMA DI E 85.000,00 . LA PARTE FINAN ZIATA SI OBBLIGAVA , ANCHE PER I PROPRI EREDI O AVENTI ACAUSA, CON VIN COLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE FRA TUTTI, A RIMBORSARE IL MUTUO IN ANNI 30 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 360 RATE DI AMMORTAMENTO MENSILI POSTICIP ATE A PARTIRE DAL GIORNO DELL'EROGAZIONE E COMPRENSIVE DI QUOTA CAPI TALE E QUOTA INTERESSI. IL FINANZIAMENTO VENIVA REGOLATO AL TASSO DI I NTERESSE NOMINALE ANNUO POSTICIPATO , COSI COME INDICATO NEL CONTRATT O DI FINANZIAMENTO DI CREDITO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART 38 E SEGUENT I DEL DLGS 1 SETTEMBRE 1993 N. 385.LA SIG.RA I REND EVA INADEMPIENTE IN ORDINE AL VERSAMENTO DELLE RATE PATTUITE, NONOSTAN TE LE DIFFIDE DI PAGAMENTO RICEVUTE; VENIVA PERTANTO NOTIFICATO ATTO D I PRECETTO SU CONTRATTO DI FINANZIAMENTO E ATTO DI PIGNOPRAMWNTO IMMOB ILIARE, TRAMITE IL QUALE SI SOTTOPONEVA A PIGNOPRAMENTO L'IMMOBILE SIT O IN TERNI , VIA DEI PRESSIO COLONNESE 24; NONCHE' I RELATIVI FRUTTI A CCESSORI ANNESSI CONNESSI E PERTINENZE DI PROPRIETA' DELLA STESSA.

Agenzia Entrate

**Altra certificazione**

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

Certificato n.ro TR 164400 anno 2017
Pag. 1 - Fine

## CERTIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 561 C.P.C.

### Nota di trascrizione Registro particolare 5502 del 31/07/2017
### (Verbale di pignoramento di immobili)

Ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per il periodo 31/07/1997 - 31/07/2017, menzione negativa.

SOSTITUTO GERENTE
REPETTI RICCARDO

notaio

**CERTIFICAZIONE NOTARILE SOSTITUTIVA DEL CERTIFICATO IPO-CATASTALE, AI SENSI DELLA LEGGE N. 302/1998**

**IN ESENZIONE AL BOLLO IN QUANTO ATTO "NECESSARIO E FUNZIONALE" AD UN PROCEDIMENTO SOGGETTO A CONTRIBUTO UNIFICATO**

**(ART. 18 DPR 115/2002)**

Procedura esecutiva a carico di:

codice fiscale

**Oggetto:** pignoramento del 08/07/2017 notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Terni, trascritto in data 31/07/2017 ai nn.7987/5502, a favore di Banca Popolare di Spoleto, sede Spoleto (PG), codice fiscale 01959720549, sul seguente immobile:

*** Abitazione di tipo civile (A/2) in Terni, Via dei Pressio Colonnese n.24, piano 2, in Catasto Fg.129 part.463 sub.26 di vani 3,5**

Il sottoscritto dott. notaio in iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di , in base alle ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di TERNI – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare

CERTIFICA CHE

in ordine a quanto in oggetto alla data 19/09/2017 si rilevano le seguenti provenienze

e formalità:

* Alla suddetta sig.ra in regime di separazione legale dei beni, l'immobile in oggetto, era pervenuto giusto atto di vendita del 21/06/2011 rep.n.52032/32393 in Notar rascritto il 30/06/2011 ai nn.8153/5447, da potere di l., sede a, codice fiscale , l'immobile suddetto, era pervenuto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata di atto di prestazione con trasferimento di diritti del 18/12/2009 rep.n.9014/5935 in Notar trascritto il 21/12/2009 ai nn.15850/9823, da potere di sede Roma, codice fiscale

* Alla ditta terreno **Fg.129 part.463-468-470** su cui è stato fabbricato l'immobile predetto, era così pervenuto:

Part.463 (ex 422 a sua volta ex 295 a sua volta ex 67) – part.468 (ex 310 a sua volta ex 63)

Giusto atto di vendita del 28/04/2005 rep.n.16917 in Notar trascritto il 14/05/2005 ai nn.5835/3543, da potere di rni 18/04/1940, codice fiscale , il terreno suddetto era così pervenuto:

- per successione, in morte di deceduta il icio del Registro di Terni, trascritta il evoluta per legge, con rinunzia all'eredità da parte del coniuge e successiva den.n.85 vol.709 del 12/05/1992 Ufficio del Registro di Terni, trascritta

N.B. Risulta trascritto l accettazione tacita di eredità del , in morte di

ie degli eredi.

...ita

morte di

da parte degli eredi.

N.B. Risulta trascritto il ...ttazione tacita

di eredità del ...ca, in morte di

Part.470 (ex 375 a sua volta ex 60)

- In parte (per 1/4 indiviso), giusto atto di vendita del ...n

Notar Giannotti Monica, trascritto il

...odice fiscale

... quota di propria pertinenza del terreno suddetto era

pervenuta per atto di donazione accettata del 29/01/1997 rep.n.30541 in Notar

... trascritto il

...Terr ...scale

- In parte (per 1/4 indiviso), giusto atto di vendita del

... quota di propria pertinenza del terreno predetto era

pervenuta per atto di donazione accettata del

- Ed in parte (per 1/2 indiviso), giusto atto di vendita del

...lo

nn.15988/10082, da potere di Ital-C.E.I.A ...o)

S.r.l., sede Terni, codice fiscale

quota di

propria pertinenza del terreno suddetto era pervenuta giusto atto di vendita del

fiscale

**N.B. Risulta trascritto**

**Si segnala**

**- Atto di destinazione per fini meritevoli di tutela ai sensi dell'art.2645-Ter c.c.**

di tipo civile in Terni, Via dei Pressio Colonnese n.24, di vani 3,5, in catasto foglio 129, part.463 sub.25, mediante il quale la conferente, ai sensi degli articoli 1322 e 2645-ter del codice civile, ha destinato la piena proprietà del bene descritto nell'atto al soddisfacimento dei bisogni e degli interessi (garantire un alloggio alla propria figlia; assicurare cure sanitarie alla propria figlia; assicurare alla propria figlia la frequenza di corsi universitari e postuniversitari, specializzazioni sia in Italia che all'estero; assicurare alla figlia una tutela futura quale rendita vitalizia) della propria figlia di

2000. Il vincolo di destinazione e' costituito per la durata di 30 anni a far tempo dalla data dell'atto. Detto bene e i suoi frutti possono essere impiegati dalla conferente esclusivamente per la realizzazione dello scopo derivante dal vincolo di destinazione; a tal fine, detto bene viene segregato a far tempo da oggi per la destinazione allo stesso conferita e diventa quindi separato dal restante patrimonio della conferente medesima. Il vincolo di destinazione è revocabile da parte della conferente.

**Nel ventennio preso in esame l'immobile ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:**

**ISCRIZIONE N.8154/1238 del 30/06/2011** nascente da Atto di mutuo fondiario in Notar[illegible] 52033/32394 del 21/06/2011

A favore: sede Spoleto (PG), codice fiscale

:cilio eletto in Piazza L. Pianciani n.5 - Spoleto)

Contro:

Mutuo di euro .85.000,00 – durata 30 anni – Ipoteca di euro 170.000,00

- Gravante sull'immobile in oggetto

**TRASCRIZIONE N.7987/5502 del 31/07/2017** nascente da pignoramento rep.n.1901/2017 del 08/07/2017 – Ufficiale Giudiziario di Terni

A favore: , codice fiscale

:9

Contrc na

Il sottoscritto

CERTIFICA

altresì che, in base ai controlli effettuati presso i competenti uffici catastali, l'immobile oggetto della procedura risulta essere censito:

- Catasto fabbricati Comune di Terni, in Catasto Fg.129 part.463 sub.25, Zona

| |
|---|
| cens.1, Cat.A/2, classe 3, consistenza vani 3,5, superficie catastale totale mq 55, |
| totale escluse aree scoperte mq 52, rendita euro 388,63, Strada Santa Maria |
| Maddalena, piano 2, in ditta: Cassandro Simona, Roma 22/07/1975 (proprietà per 1/1 |
| in regime di separazione dei beni) |
| Detta unità immobiliare risulta costituita il 11/09/2007 protocollo n.TR0155426 in atti |
| dal 11/09/2007 COSTITUZIONE (n.1943.1/2007) |
| La suddetta unità immobiliare è stata edificata su un'area di are 10.48 Fg.129 |
| part.463 trasferita all'urbano giusto tipo mappale del 07/06/2007 protocollo |
| n.TR0114195 in atti dal 07/06/2007 (n.114195.2/2007) |
| La part.463 deriva da unità part.422 giusto frazionamento del 07/06/2007 protocollo |
| n.TR0114195 in atti dal 07/06/2007 (n.114195.1/2007) |
| La part.422, a sua volta, deriva da part.295 giusto frazionamento del 04/02/2005 |
| protocollo n.TR0002934 in atti dal 04/02/2005 (n.2934.1/2005) |
| Infine, la part.295 deriva da part.67 giusto frazionamento del 02/07/1992 in atti dal |
| 29/05/1996 (n.837.1/1992) |
| La part.67 era così censita sin dall'impianto meccanografico del 31/01/1971 |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

## Situazione Versamenti Anno 2017

**Condominio Strada Santa Maria Maddalena n° A-B - C. Fisc. 91052250551**
Via Pressio Colonnese n° 61 - 05100 Terni (TR)

**Cassandro Simona**
Unità imm. **A25A**

**Esercizio Gennaio-Dicembre 2017**

| Rata | Da versare | Versato | Saldo | |
|---|---|---|---|---|
| 01/02/2017 Rata nr. 1 | 1.709,39 | 0,00 | -1.709,39 | Scaduta |
| 01/04/2017 Rata nr. 2 | 59,98 | 0,00 | -59,98 | Scaduta |
| 01/06/2017 Rata nr. 3 | 59,98 | 0,00 | -59,98 | Scaduta |
| 01/08/2017 Rata nr. 4 | 59,98 | 0,00 | -59,98 | Scaduta |
| 01/10/2017 Rata nr. 5 | 59,98 | 0,00 | -59,98 | Scaduta |
| 01/12/2017 Rata nr. 6 | 59,98 | 0,00 | -59,98 | Scaduta |
| **Totale** | **2.009,29** | **0,00** | **-2.009,29** | |

| Versamenti effettuati | Rif. pag. | Importo | Prot./Descr. |
|---|---|---|---|
| **Totale** | | **0,00** | |

**Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.009,29 Euro.**



Attività svolta in conformità a quanto [illegible] della Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Dott Proc
NOTAIO
TERNI

N. 52032 REP. N. 32393 PROGR.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno ventuno del mese di giugno

21 giugno 2011

In Terni, Corso del Popolo, presso gli Uffici della Banca Popolare di Spoleto spa.-

Innanzi a me Dr. . otaio in Terni, ed iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Spoleto ed Orvieto.-

Sono comparsi i signori:

- .. nato a , il giorno domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire quale amministratore unico e legale rappresentante della società con sed. capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato euro 10.000,00 Numero di Codice Fiscale e Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di . - Numero REA al presente atto autorizzato in virtù dei patti sociali;

- nata a il giorno domiciliata in . - , odice Fiscale

Detti comparenti, della cui identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto con il quale convengono

e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1°

La società , come sopra rappresentata, vende e trasferisce a favore della che accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

- Porzione di fabbricato in Comune di Terni, Via dei Pressio Colonnese numero 24 (in Catasto Strada Santa Maria Maddalena) costituita da un appartamento al piano secondo, distinto nel C.E.U. di detto Comune, foglio 129, particella 463 sub.25, Cat.A2, Classe 3^, della consistenza di catastali vani 3,5 RC.Euro 388,63

Confini: vano scala, spazi comuni in più lati, Francioli salvi altri confini.

Nella vendita sono comprese pro-quota tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione quanto venduto come per legge, compresa la proporzionale comproprietà del beni comune e non censibile distinto con la particella 463 sub.1 del foglio 129 e quali risultano dal regolamento di condominio e relative tabelle millesimali che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto autenticato nelle firme da del n.5731 Rep. che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Tutte le spese condominiali ordinarie deliberate fino alla data odierna, faranno carico alla parte venditrice.-

La parte venditrice, come sopra rappresentata, precisa che quanto sopra compravenduto è bene alla stessa pervenuto in virtù di atto di prestazione con trasferimento di beni autenticato nelle firme rogito Notaio di del 18 dicembre 2009 N.9014 Rep. registrato a Terni in data 18 dicembre 2009 al n.235 Serie 1T.

ARTICOLO 2°

La detta compravendita è stipulata a corpo, con tutti i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti, nulla escluso ed eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto sopra compravenduto attualmente si trova e per il prezzo dichiarato dalle parti di Euro 95.000,00 (novantacinquemila/00) che viene pagato come segue:

a) Euro 14.650,00 la parte venditrice dichiara di averli ricevuti dalla parte acquirente alla quale ne rilascia quietanza di saldo;

b) Euro 80.350,00 dovranno essere pagati dalla parte acquirente,che ne assume esplicito obbligo, con il ricavato del mutuo che viene qui stipulato contestualmente .

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo i cui effetti sono sospensivamente condizionati alla erogazione ed all'effettivo pagamento.

Le parti,da me ammonite sulla responsabilità penali in caso di dichiarazioni false,dichiarano,sotto la propria responsabilità :

- che la quota di prezzo sub.a) è stato pagato mediante:

- un assegno postale non trasferibile tratto da Posteitaliane in data 16 febbraio 2011 numero 7140964223 - 03 di euro 2.000,00

- un assegno tratto da Poste italiane in data odierna n. 7140964228 - 08 di euro 12.650,00

- che la quota di prezzo sub.b) viene pagata con il ricavato dello stipulando mutuo con la Banca Popolare di Spoleto spa;

- di essersi avvalsi dell'agenzia immobiliare

[illegible] con sede in [illegible]

[illegible]

presso la C.C.I.A.A. della Provincia di [illegible] in persona del legale rappresentante signora

a [illegible] il [illegible] codice fiscale

iscritta al numero [illegible] ll'Albo degli Agenti Immobiliari presso la [illegible] della Provincia [illegible] che la spesa per la mediazione è pari ad euro 7.940,00 compresa I.V.A. come per legge - pagati mediante: un assegno tratto da Poste italiane in data odierna di euro 3.600,00 n. 7140964226 - 06 dalla parte acquirente;

un assegno tratto da Banco di Sardegna SPA in data odierna n. 0167880121 - 06 di euro 4.340,00 della società venditrice.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/12/2010 - Comune di TERNI(L117) - <Foglio: 129 Particella: 463 - Subalterno 25>
STRADA SANTA MARIA MADDALENA piano: 2;
Ultim
Data:
Tot.s

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

Dichiarazione protocollo n. TR0155426 del 11/09/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Terni
Strada Santa Maria Maddalena civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 129
Particella: 463
Subalterno: 25

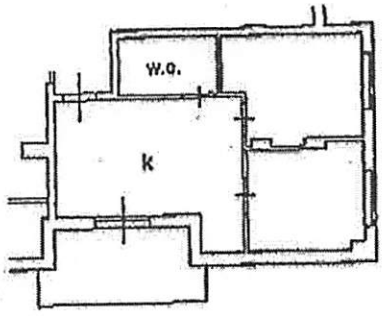
Compilata da:
Giovannini Manuela
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Terni N. 774

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Allegato "A" al n. 32393 prog.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/12/2010 - Comune di TERNI(L117) - < Foglio: 129 Particella: 463 - Subalterno 25 >
STRADA SANTA MARIA MADDALENA piano: 2;

Romana
Elettrosistemi s.r.l.




PIANO SECONDO
h=2.70 m

N

Ultima Planimetria in atti
Data: 15/12/2010 - n. TR0164730 - Richiedente
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

La parte acquirente dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali,artistiche o professionali e chiede che la base imponibile ai fini della applicazione dell'imposta di registro,ipotecaria e catastale sia costituita dal valore di quanto compravenduto determinato ai sensi dell'art.52,commi 4 e 5 del T.U. 26/4/1986 n. 131 pari ad euro 45.082,00

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni (Condono Edilizio) - la parte venditrice in persona del signor ... come sopra autorizzato, dichiara che l' unità immobiliare oggetto del presente atto è porzione di un complesso immobiliare edificato in conformità e secondo le prescrizioni del permesso di costruire adottato in data 8 agosto 2005 n.331 e rilasciato dal Comune di Terni in data 18.10.2005 e successiva Denuncia di Inizio Attività presentata in data 13 settembre 2007 Prot.n.159294; dichiara altresì che è stata inoltrata al Comune di Terni in data 10 gennaio 2008, la richiesta per il rilascio del certificato di agibilità.

ARTICOLO 3°

La parte venditrice garantisce anche agli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151, la legittima proprietà, la piena disponibilità e la libertà di quanto venduto,da vincoli, pesi ,privilegi anche fiscali, ipoteche,trascrizioni pregiudizievoli assumendo, in caso contrario, espressa responsabilità per l'evizione e danni, ad eccezione delle

seguenti formalità trascritte presso l'Ufficio del Territorio di Terni e precisamente:

- Trascrizione N. 563 del 19.1.84 di Convenzione per piano di lottizzazione a favore del Comune di Terni, atto Segretario Generale del Comune di Terni del 3.12.83 rep. 25854

- Trascrizione N. 3161 del 29.4.92 di rettifica alla precedente convenzione , atto Segretario generale del Comune di Terni del 31.3.92 rep. 30599 -

- Trascrizione N. 2235 del 25.3.2004. Atto Unilaterale d'obbligo Edilizio a favore del Comune di Terni,

- Trascrizione N. 3396 del 11.5.2005 di Convenzione Edilizia per opere di urbanizzazione a favore Comune di Terni; convenzioni che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare in ogni loro parte e condizione, limitatamente a quanto compravenduto con questo atto.

Si fa riferimento alla planimetria depositata in Catasto che si allega a questo atto sub."A" che le parti dichiarano di aver esaminato e controllato.

La parte venditrice intestataria degli immobili oggetto del presente atto, dichiara e la parte acquirente ne prende atto e conferma,che i dati catastali e la planimetria catastale degli stessi immobili depositata in Catasto sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale.

La parte acquirente da atto di avere ricevuto dalla parte

venditrice le informazioni in ordine alla certificazione energetica degli edifici e l'attestato di certificazione energetica redatto di Terni in data 15/6/2011

ARTICOLO 4°

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale .

ARTICOLO 5°

Le parti dichiarano che quanto compravenduto con questo atto non è di lusso ai sensi del D.M. 2/8/1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27/8/1969.=

La parte acquirente chiede l'applicazione dei benefici fiscali previsti dalla legge 19/7/1993 n.243 conversione in legge con modificazioni del D.L. 22/5/1993 n.155 - e dalla legge 28 dicembre 1995 numero 549 - ed a tale scopo dichiara di essere residente nel territorio del Comune di Terni, di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato e di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art.3, comma 131 della legge 28.12.1995 n.549, e di

tutte le altre norme elencate nello stesso art.3 comma 131 della citata legge 549/95.-

ARTICOLO 6°

Ai fini della legge 19 maggio 1975 n.151 l'acquirente dichiara di essere in separazione dei beni conseguente a separazione legale.

ARTICOLO 7°

Le parti dichiarano che la presente compravendita si intende stipulata in esecuzione della proposta d'acquisto immobiliare del 10 febbraio 2011 registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Terni in data 17 febbraio 2011 n.954 mod.III esatti Euro 178,00.-

I comparenti mi esonerano dalla lettura dello allegato.

Questo atto è stato letto da me notaio ai comparenti, i quali, a mia domanda lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà. Esso è stato scritto da persona di mia fiducia e parte da me su nove pagine di tre fogli e viene sottoscritto in fine ed a margine dei fogli intermedi dai comparenti e da me alle ore 13,15.

F.to:

F.to:

F.to:

29.6.2011
5171 1T
Alla Parte Interessata
2 1
20.10.2017

# COMUNE DI TERNI

Direzione
Urbanistica - Qualità urbana

Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. 0131726 del 30/07/2010 ore 10:51
Tit 010.010.002
Documento P - Registro: Partenza

Rifer. n. del
Oggetto: **Allaccio forniture elettriche Lottizzazione convenzionata in loc. S.M.Maddalena - Ditte**

COMUNE DI TERNI
- 2 AGO. 2010
UFF. SPEDIZIONI

**A.S.M. Terni s.p.a.**
c.a.
via B.Capponi, 100
05100 TERNI

In riferimento agli interventi edilizi realizzati dalle ditte in oggetto in loc. S.M.Maddalena, si comunica che questa Amministrazione ha attivato le procedure per il recupero coattivo dei crediti vantati, notificando alle ditte in questione le ingiunzioni di pagamento che costituiscono titolo esecutivo e che saranno iscritte nei ruoli esattoriali a cura del Comando Polizia Municipale.

Si comunica pertanto che in forza delle Deliberazioni di G.C. n. 167/08 e n. 403/08, è possibile procedere all'allaccio delle utenze relative ai fabbricati realizzati dalle ditte
fermo restando che il rilascio delle agibilità relative agli alloggi, non potrà avvenire che in presenza di tutti gli adempimenti stabiliti dalla Legge.

Cordiali saluti

Ufficio Piani attuativi di iniziativa privata
Coordinatore Tecnico

Il Dirigente
Urbanistica-Qualità urbana

L'Assessore all'Urbanistica

# COMUNE DI TERNI

Direzione
Urbanistica - Qualità urbana

Comune di Terni - Protocollo Generale - ACTRA01
Prot. 0131726 del 30/07/2010 ore 10:51
Tit 010.010.002
Documento P - Registro: Partenza

Rifer. n. del
Oggetto: **Allaccio forniture elettriche Lottizzazione convenzionata in loc. S.M.Maddalena - Ditte**

COMUNE DI TERNI
- 2 AGO. 2010
UFF. SPEDIZIONI

**A.S.M. Terni s.p.a.**
c.a.
via B.Capponi, 100
05100 TERNI

In riferimento agli interventi edilizi realizzati dalle ditte in oggetto in loc. S.M.Maddalena, si comunica che questa Amministrazione ha attivato le procedure per il recupero coattivo dei crediti vantati, notificando alle ditte in questione le ingiunzioni di pagamento che costituiscono titolo esecutivo e che saranno iscritte nei ruoli esattoriali a cura del Comando Polizia Municipale.

Si comunica pertanto che in forza delle Deliberazioni di G.C. n. 167/08 e n. 403/08, è possibile procedere all'allaccio delle utenze relative ai fabbricati realizzati dalle ditte
fermo restando che il rilascio delle agibilità relative agli alloggi, non potrà avvenire che in presenza di tutti gli adempimenti stabiliti dalla Legge.

Cordiali saluti

Ufficio Piani attuativi di iniziativa privata
Coordinatore Tecnico

Il Dirigente
Urbanistica-Qualità urbana

L'Assessore all'Urbanistica

COMUNE DI TERNI

Il certifica che il presente
è stato pubblicato in quest'albo Pretorio
dal 17 NOV. 2005 al 18 NOV. 2005
Terni, li
IL MESSO COMUNALE

ALBO PRETORIO
18 NOV. 2005

COMUNE DI TERNI
DIREZIONE ASSETTO DEL TERRITORIO-EDILIZIA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 331
ADOTTATO IN DATA 8 AGO. 2005

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda avanzata in data 8/03/04 e successiva integrazione in data 1/06/05 da (P.G. n. 23345 del 6/03/04) con la quale è stato richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un intervento di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) della L.R. 18/02/2004, n. 1 sull'area distinta al catasto al foglio n. 129, p.lla n. 295p, 310, sita in Via S. Maria Maddalena;

PRESO ATTO che la destinazione d'uso prevalente è **"residenziale"**;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

*VISTA l'autocertificazione alle norme igienico sanitarie in data 3/03/04;*

VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica;

**VISTE le previsioni del nuovo PRG, adottato in data 31/03/04 con D.C.C. n. 88, esecutiva ai sensi di legge dal 16/07/04;**

VISTA la L.R. 18/02/2004, n. 1

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Parte I, titolo IV e Parte II;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

*VISTA la convenzione stipulata con atto Rep. n. 35773 del 19/04/05;*

*VISTA la domanda avanzata in data 5/08/05 con prot. 131416 da e atto di compravendita Rep. 16917 del rogito notaio*

VISTA la proposta motivata del responsabile del procedimento corredata da dettagliata relazione istruttoria;

RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

**DETERMINA**

di adottare il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori di nuova costruzione ad uso residenziale, in Via S. Maria Maddalena, secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

*Quadro A - Intestatari del titolo*

Il presente permesso di costruire è intestato a con

Certificazione del tecnico;
Tavole: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9;
Relazione lex 13/89;
Elaborati lex 13/89 (n. 2).
COPIA PROGETTO ACUSTICO

IL DIRIGENTE

Provvedimento rilasciato/pubblicato
in data 18 OTT. 2005

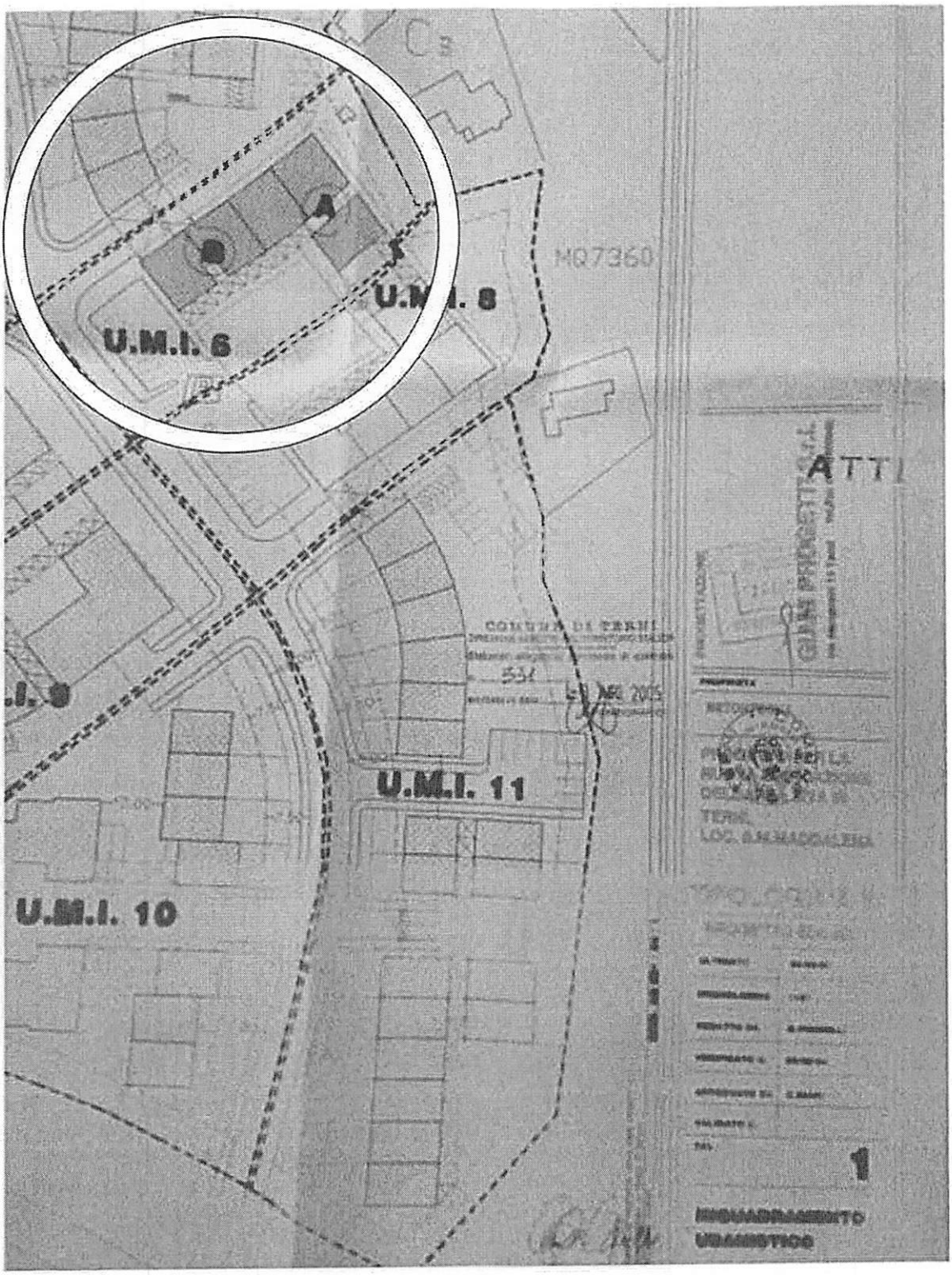
Il funzionario incaricato

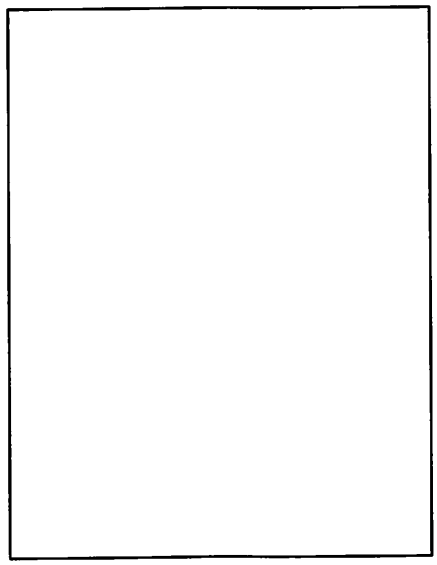
Provvedimento ritirato
in data 18 OTT. 2005

**(allegati n. quattordici)** + 1

Il funzionario incaricato

Il titolare del P.d.C.
DELEGATA


U.M.I. 6
U.M.I. 8
U.M.I. 11
U.M.I. 10
ATTI
1



COMUNE DI ...
- 5 AGO. 20...
Protocollo n. 13 14
CAT. 12 CL. 12

DI TERNI
orio

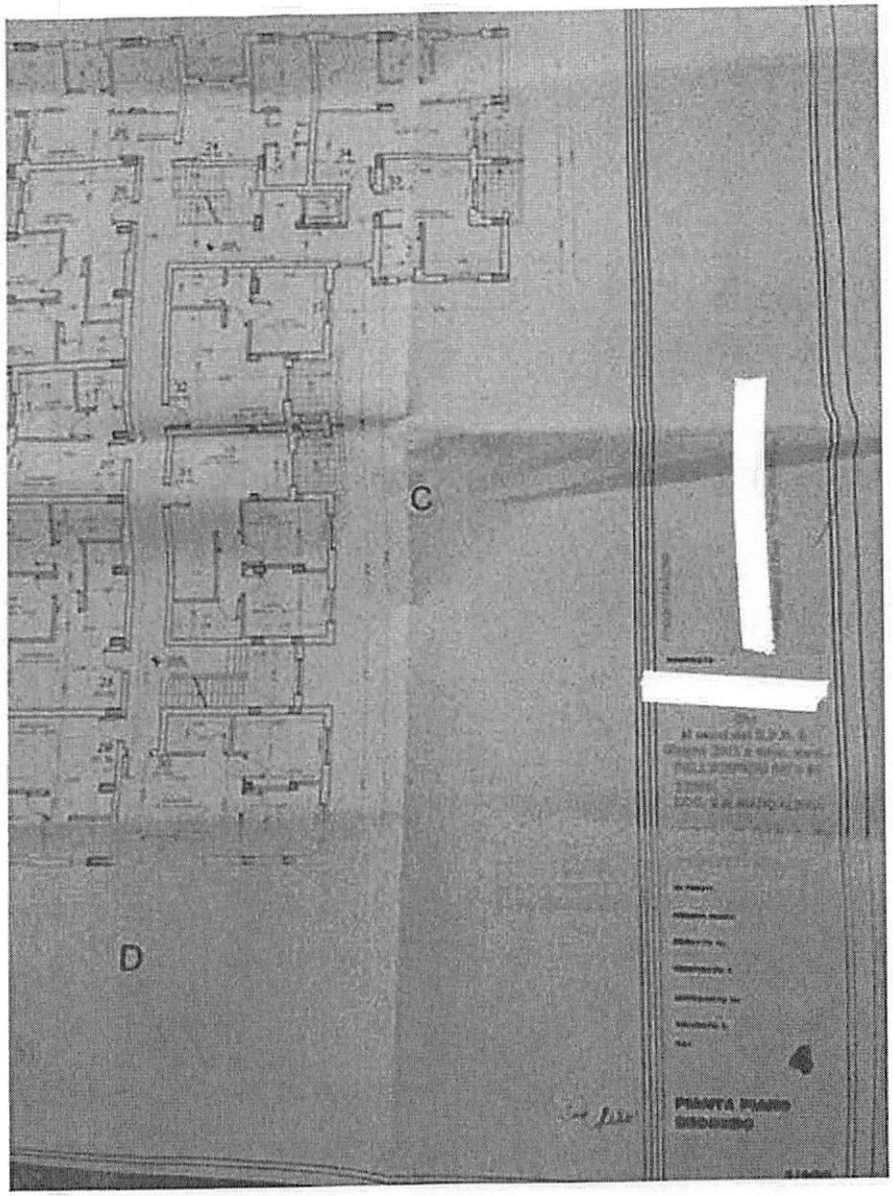
04

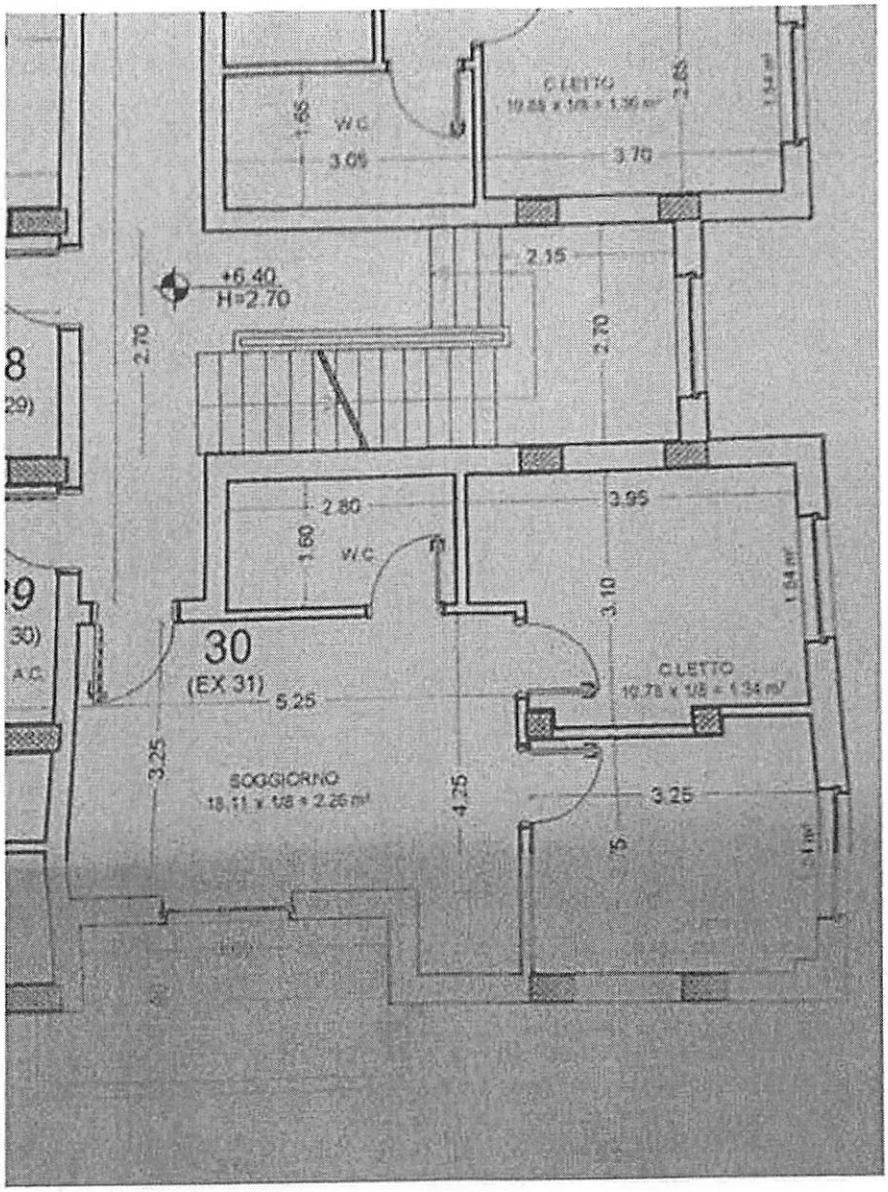
26/12/05

**Oggetto:** Permesso di Costruire per la nuova edificazione dell'area sita in Loc. S.M.Maddalena a Terni.

La sottoscritta ... con sede in Roma, ... proprietaria dell'area oggetto dell'intervento sita in Loc. Santa Maria Maddalena, atto notarile rep. n. 16917 del 28/04/2005, che si allega in copia, chiede che sia rilasciato a suo nome il Permesso di Costruire, richiesto precedentemente all'Amministrazione Comunale, come da nota prot. n. 23347 del 06/03/2004, ... con sede in Roma,

Allega inoltre alla presente n. 3 copie della relazione tecnica di verifica dei requisiti acustici negli edifici.


C
D
PIANTA PIANO
SEMINTERRATO


W.C.
3.00
C.LETTO
3.70
+6.40
H=2.70
2.15
2.70
2.70
2.80
1.60
W.C.
3.95
3.10
1.64 m²
30
(EX 31)
5.25
C.LETTO
10.78 x 1/8 = 1.34 m²
3.25
SOGGIORNO
18.11 x 1/8 = 2.26 m²
4.25
3.25

# AFFITTI / CANONE MENSILE

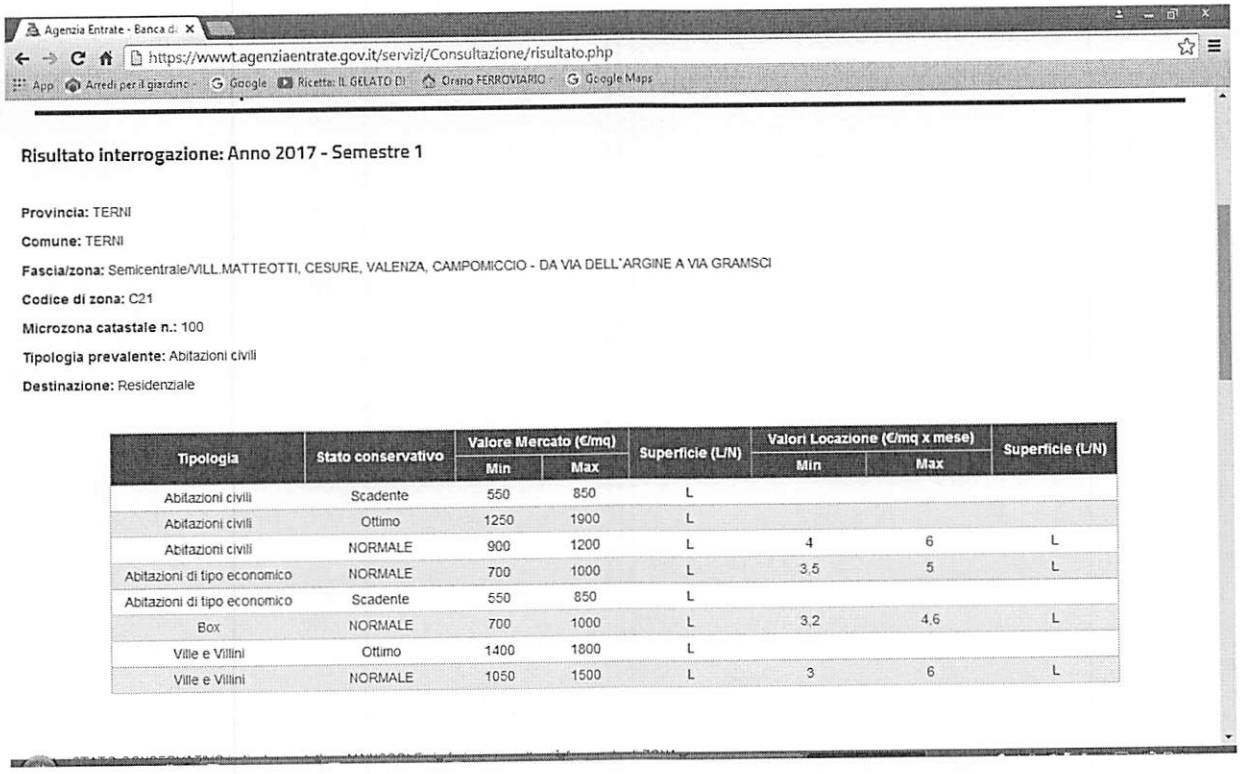
| TERNI | | Vani 2 | | Vani 3 | | Vani 4 | | Vani 5 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | min/mq € | max/mq € | min/mq € | max/mq € | min/mq € | max/mq € | min/mq € | max/mq € |
| ABITAZIONI | Centro storico | 250 | 300 | 300 | 400 | 400 | 500 | 500 | 600 |
| | Semicentro | 250 | 300 | 300 | 350 | 350 | 400 | 400 | 500 |
| | Semiperiferia | 230 | 280 | 250 | 300 | 300 | 350 | 350 | 450 |
| | Periferia | 200 | 250 | 250 | 300 | 300 | 350 | 350 | 450 |
| | Zona agricola | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | min/mq € | max/mq € |
|---|---|---|---|
| NEGOZI | Centro storico | 10 | 20 |
| | Semicentro | 7 | 16 |
| | Semiperiferia | 5 | 8 |
| | Periferia | 3 | 5 |
| UFFICI | Centro storico | 5 | 10 |
| | Semicentro | 4 | 8 |
| | Semiperiferia | 3 | 6 |
| | Periferia | 2 | 4 |

| CAPANNONI | | Nuovo | | Agibile | | Da ristrutturare | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | min/mq € | max/mq € | min/mq € | max/mq € | min/mq € | max/mq € |
| | Artigianale Industriale | 4,00 | 8,00 | 3,00 | 5,00 | - | - |

*N.B.* *VANO: Intesa anche la cucina abitabile.*

**Per appartamenti arredati, incrementi dal 10% al 20%.**




## Risultato interrogazione: Anno 2017 - Semestre 1

**Provincia:** TERNI

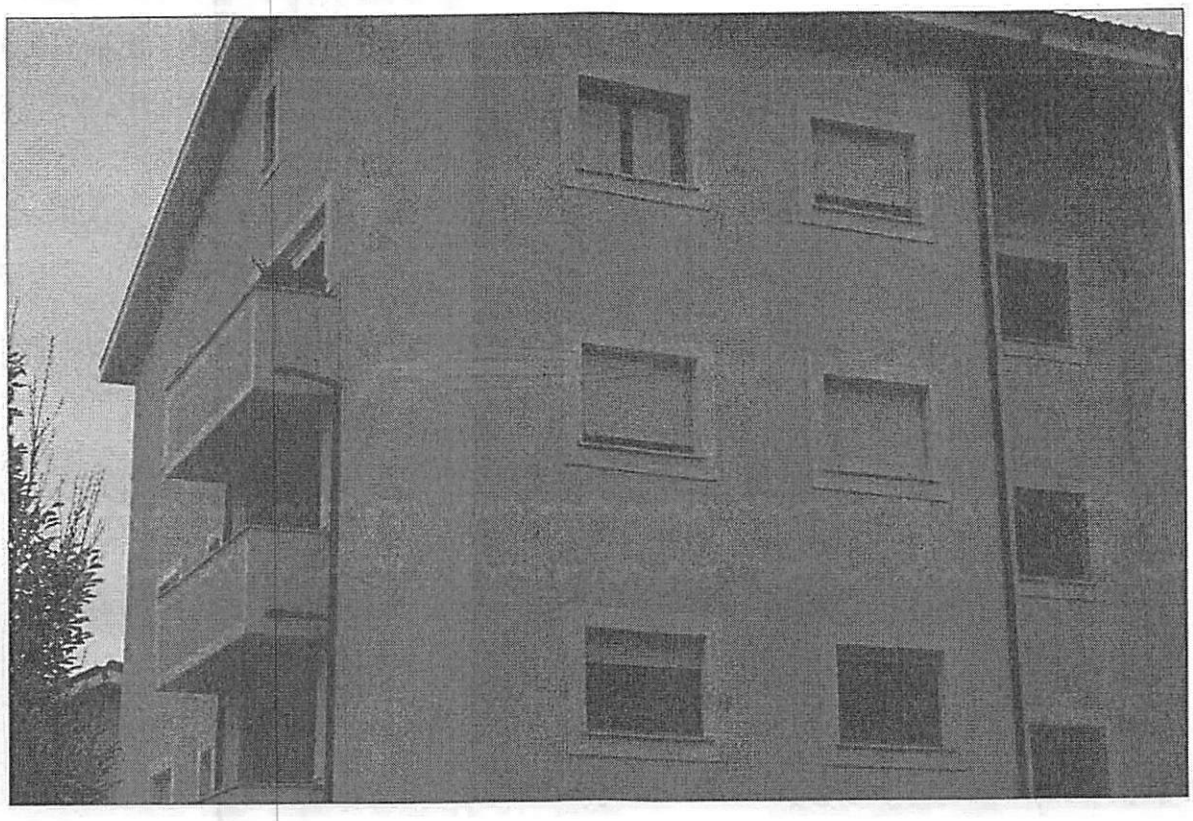
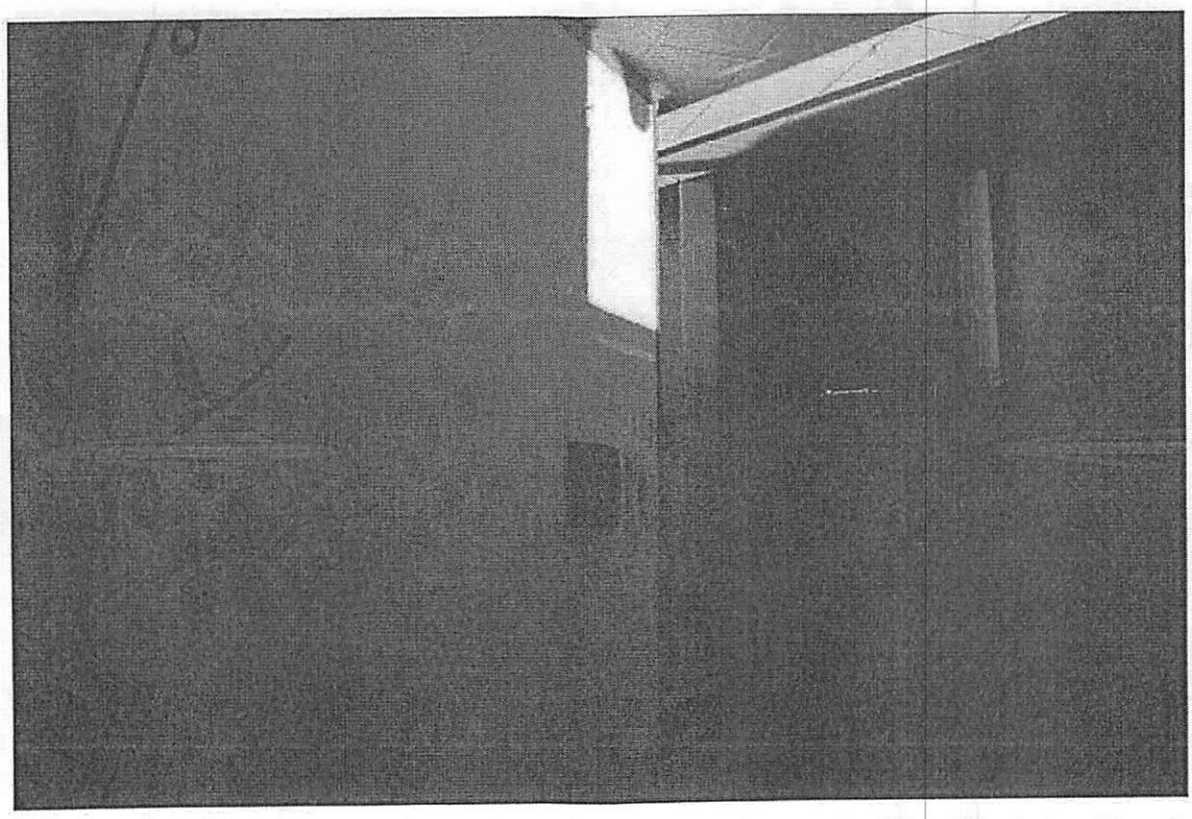
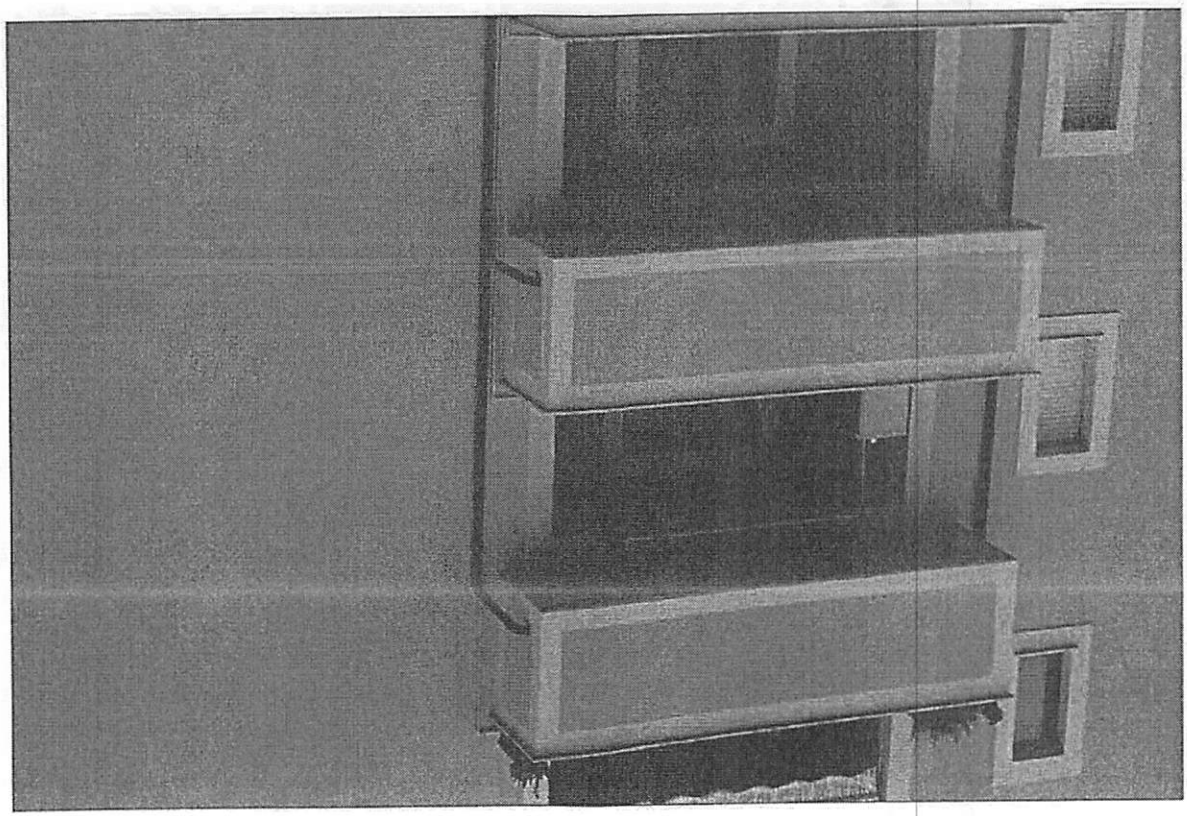
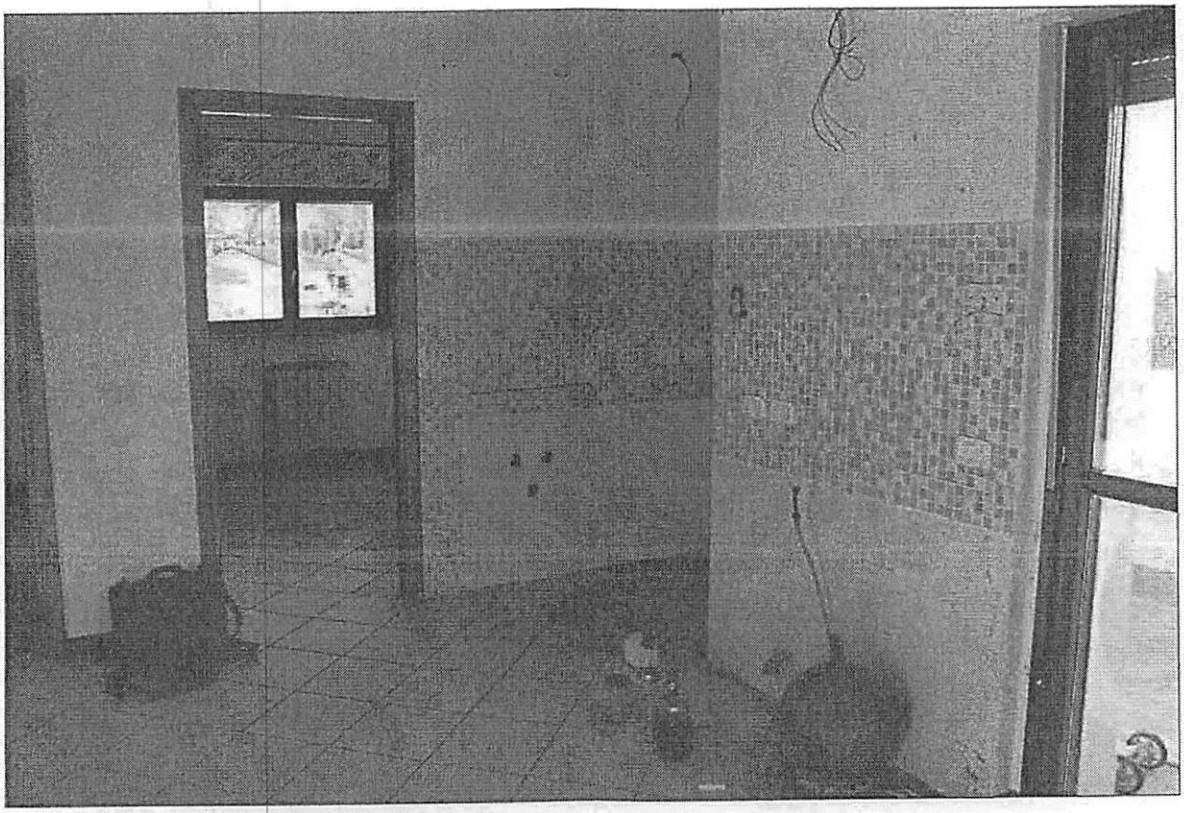
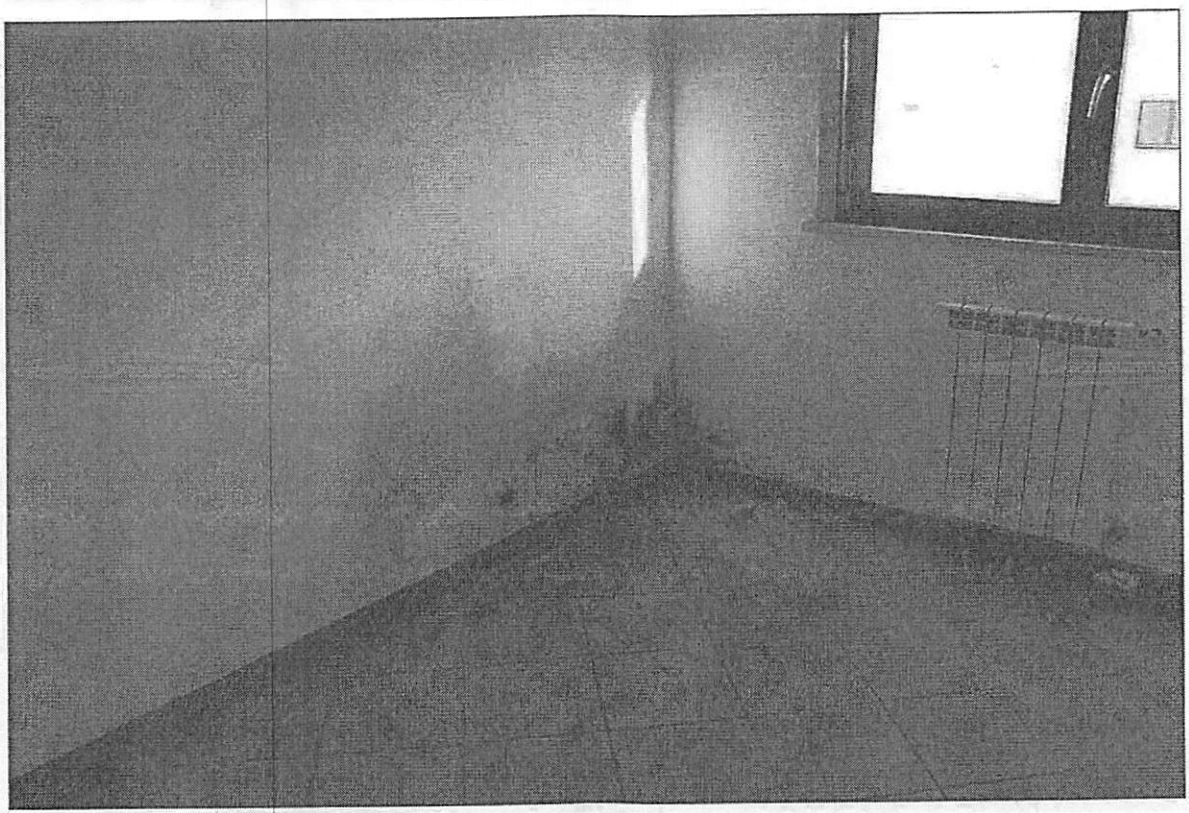
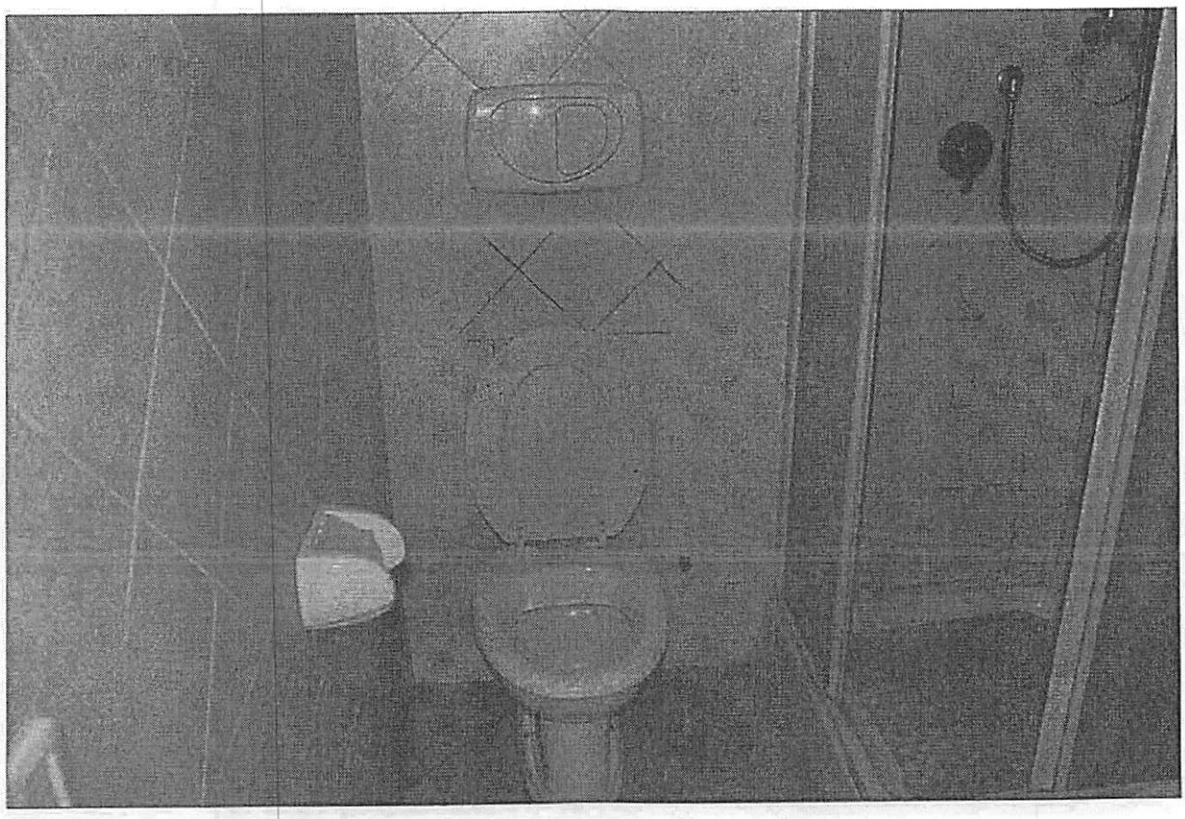
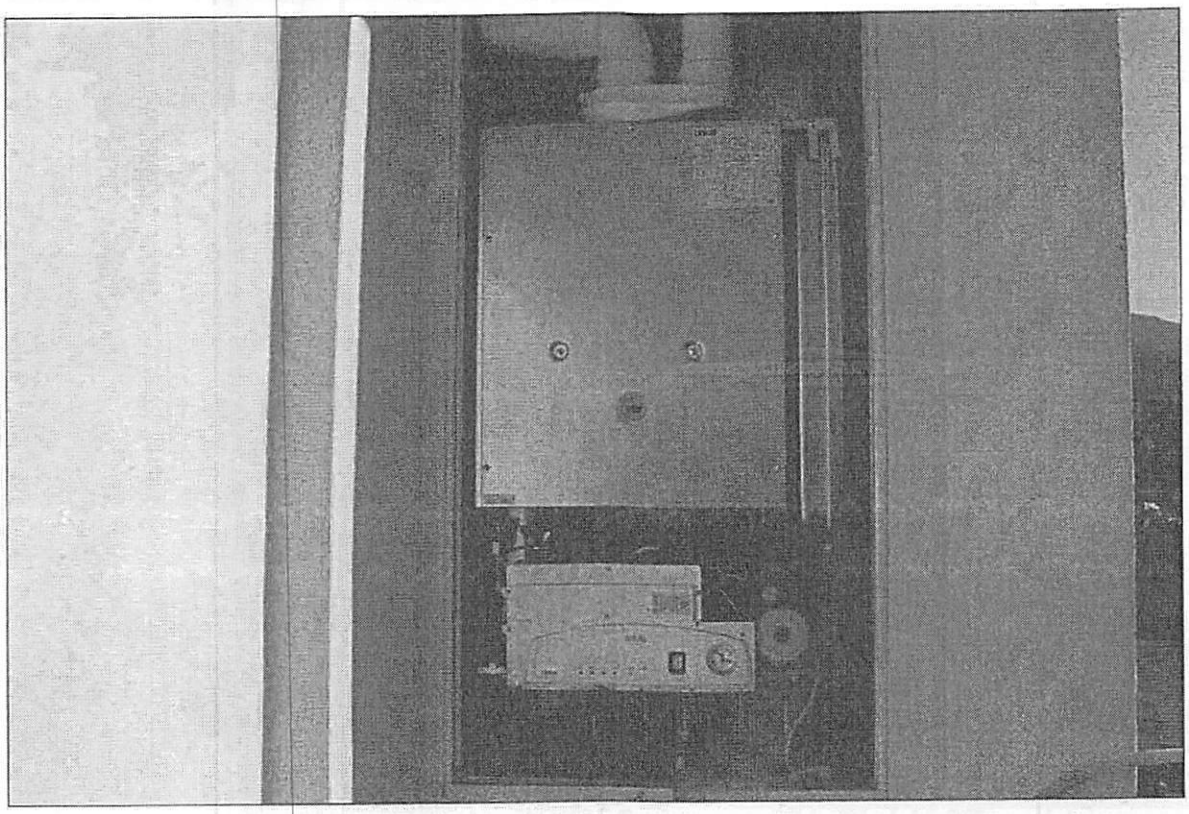
**Comune:** TERNI

**Fascia/zona:** Semicentrale/VILL.MATTEOTTI, CESURE, VALENZA, CAMPOMICCIO - DA VIA DELL'ARGINE A VIA GRAMSCI

**Codice di zona:** C21

**Microzona catastale n.:** 100

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Residenziale

| Tipologia | Stato conservativo | Valore Mercato (€/mq) | | Superficie (L/N) | Valori Locazione (€/mq x mese) | | Superficie (L/N) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | Scadente | 550 | 850 | L | | | |
| Abitazioni civili | Ottimo | 1250 | 1900 | L | | | |
| Abitazioni civili | NORMALE | 900 | 1200 | L | 4 | 6 | L |
| Abitazioni di tipo economico | NORMALE | 700 | 1000 | L | 3,5 | 5 | L |
| Abitazioni di tipo economico | Scadente | 550 | 850 | L | | | |
| Box | NORMALE | 700 | 1000 | L | 3,2 | 4,6 | L |
| Ville e Villini | Ottimo | 1400 | 1800 | L | | | |
| Ville e Villini | NORMALE | 1050 | 1500 | L | 3 | 6 | L |