

Tribunale di Terni
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT MANAGEMENT BANK SPA**

contro:

N° Gen. Rep. **249/2012**
data udienza ex art. 569 c.p.c.:

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

Custode Giudiziario: **Dott.ssa PICCHIONI RAFFAELLA**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - Immobile Terni
Lotto 002 - Immobile Castel Todino

Esperto alla stima: Geom. Francesco Liurni
Codice fiscale: LRNFNC80A12L117T
Partita IVA: 01472750551
Studio in: Via Pacinotti 19 - 05100 Terni
Telefono: cell. 333 3769500
Email: francescliurni@gmail.com
Pec: francesco.liurni@geopec.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene:

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

Corpo: A - Negozio sito in Terni

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Proprietà: (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà; Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà; Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà; Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà.

Dati Catastali: foglio 108, particella 91, subalterno 1, indirizzo Via Galvani n.19, piano Terreno, comune di Terni, categoria C/1, classe 3, consistenza 217, superficie 371, rendita € 4.729,40

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Corpo: B - Negozio sito in Castel Todino

Categoria: Negozi, botteghe [C1]

Proprietà: (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà; Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà; Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà; Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà.

Dati Catastali: foglio 51, particella 173, subalterno 6, indirizzo Via John Kennedy, piano T, comune Montecastrilli, categoria C/1, classe 3, consistenza 27, superficie 32, rendita € 151,99

2. Stato di possesso

Bene:

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

Corpo: A - Negozio Terni

Possesso: Libero

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Corpo: B - Negozio Castel Todino

Possesso: Libero

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene:

Lotto: 001 - Immobile Terni

Corpo: A - Negozio Terni

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

Lotto: 002 - Immobile Castel Todino

Corpo: B - Negozio Castel Todino

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene:

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

Corpo: A - Negozio Terni

Creditori Iscritti: Non specificato

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Corpo: B - Negozio Castel Todino

Creditori Iscritti: Non specificato

Per entrambi i lotti, i creditori iscritti sono:

- EQUITALIA CENTRO SPA (creditore intervenuto)
- ANGELETTI MARCO (creditore intervenuto)
- EQUITALIA TERNI SPA (creditore iscritto non intervenuto)
- MORGANTI ANTONELLA (creditore iscritto non intervenuto)
- MATTARELLA LORIS (creditore iscritto non intervenuto)
- BARTOLUCCI CLAUDIO (creditore iscritto non intervenuto)
- POGGI FRANCO (creditore iscritto non intervenuto)
- UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA (creditore precedente)

5. Comproprietari

Beni:

Lotti: 001 - Immobile sito in Terni

Corpo: A - Negozio Terni

Lotti: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Corpo: B - Negozio Castel Todino

Comproprietari:

Per entrambi i lotti, i comproprietari sono:

Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;

Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;

Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà.

6. Misure Penali

Beni:

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

Corpo: A - Negozio Terni

Misure Penali: Non specificato

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Corpo: B - Negozio Castel Todino

Misure Penali: Non specificato

7. Continuità delle trascrizioni

Bene:

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

Corpo: A - Negozio Terni

Continuità delle trascrizioni: null

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Corpo: B - Negozio Castel Todino

Continuità delle trascrizioni: null

8. Prezzo

Bene: - Terni (Terni) - 05100

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

Prezzo da libero: € **90.922,22**

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

Prezzo da libero: € **3.390,00**

Beni siti in:
Lotto 1: Terni (TR)
Lotto 2: Montecastrilli (TR) / Frazione Castel Todino

Lotto: 001 - Immobile sito in Terni

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

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

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Negozio Terni.

Negozi, botteghe [C1] sito in Terni (Terni), CAP: 05100 - frazione: Terni, Via Galvani n.19

Quota e tipologia del diritto

2/9 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Curti Iva - Quota: 3/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ratini Aldo - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ratini Daniela - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà;
- Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;
- Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;
- Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà.

Foglio 108, particella 91, subalterno 1, indirizzo Via Galvani n.19, piano Terreno, comune Terni, categoria C/1, classe 3, consistenza 217, superficie 371, rendita € 4.729,40 - superficie reale misurata: 242,00 m²

Derivante da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/12/1982 Voltura n. 3407/1982 in atti dal 24/09/1987 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 580 n: 71 del 07/05/1983.

Conformità catastale:

In occasione del sopralluogo si è riscontrato che lo stato di fatto dell'unità immobiliare non è conforme alla planimetria catastale depositata presso gli uffici del N.C.E.U. di Terni.

Dal punto di vista della conformità della planimetria catastale rispetto allo stato di fatto sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- dalle misurazioni effettuate in fase di sopralluogo si è riscontrata una sostanziale differenza nell'estensione del vano più ampio dell'immobile; da planimetria catastale risulta infatti per tale ambiente una lunghezza di 23 metri, che non corrisponde a quella misurata in fase di sopralluogo, pari a 11 metri. (Vedi Allegato n. 3);

- All'unità immobiliare si accede tramite saracinesca metallica; a circa 1,50 m dall'ingresso principale è stata realizzata una parete con porta di ingresso, la cui presenza non è riportata nella planimetria catastale;
- Percorso il primo vano, sulla sinistra ci sono delle scale che conducono ad un ambiente rialzato, all'interno del quale è stato ricavato un piccolo vano con lavabo, la cui presenza non risulta essere riportata nella planimetria catastale;
- Secondo la planimetria catastale esistente, superato il primo vano si apre un unico e più grande ambiente; questa situazione catastale non corrisponde alla realtà dei fatti, in quanto il vano è stato ulteriormente suddiviso a realizzare ulteriori due vani, uno più piccolo destinato a bagni e lavabi, l'altro di maggiori dimensioni contenente solo un lavabo.

Da tali difformità deriva inevitabilmente una discrepanza tra la superficie riportata nella visura catastale (consistenza pari a 217,00 m²) e quella misurata in sede di sopralluogo.

Dalle misurazioni effettuate in sede di sopralluogo è risultata infatti una consistenza dell'unità immobiliare pari a 242,00 m² lordi.

Di tale superficie si è quindi tenuto conto nella valutazione dell'immobile.

Per maggiore chiarezza consultare la planimetria dell'immobile, riportata in allegato 3.

Regolarizzabili mediante: Variazioni catastali di edifici esistenti.

Pratica DOCFA (DOCUMENTI Catasto FABBRICATI):

Spese di sanatoria presunte: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Bene dei Sigg.:

- (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà;
- Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;
- Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;
- Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà;

costituito da locale ad uso commerciale, "Negozio", posto al piano terreno di un fabbricato di più ampie dimensioni sito in Terni, Via Luigi Galvani n.19.

Il tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio n. 108, particella 91, sub. 1, categoria C1, classe 4°, della consistenza di m² 217, R.C. 4.729,40 € - superficie reale misurata: 242,00 m².

Il bene immobile pignorato è stato acquisito nell'anno 1982 in forza della successione di Ratini Dario.

Caratteristiche zona: centro città

Area urbanistica: a traffico con parcheggi a pagamento.

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e commerciali

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria, linee autobus

Servizi offerti dalla zona: luoghi di culto, scuole, negozi alimentari, servizi postali, servizi bancari, svago e divertimento etc.

La zona risulta ben urbanizzata e dotata di servizi.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero.

Note: Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato libero e privo di arredi.

Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate, l'immobile risulta non interessato da contratti di locazione verso terzi.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2003 - Registro Particolare 2410 Registro Generale 3364
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2727 del 20/03/2003
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2004 - Registro Particolare 8767 Registro Generale 14591
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8435 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi e correlati:
Trascrizione n.7204 del 05/10/2005
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2004 - Registro Particolare 8768 Registro Generale 14592
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8445 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
Nota disponibile in formato elettronico
4. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2005 - Registro Particolare 7204 Registro Generale 12149
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8767 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n.8767 del 2004
5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/02/2006 - Registro Particolare 346 Registro Generale 1800
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 711 del 01/03/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI SEPARAZIONE PERSONALE
Immobili siti in TERNI (TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2009 - Registro Particolare 1005 Registro Generale 6250
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI Repertorio 979 del 18/07/2007
IPOTECA GIUDIZIALE del derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2012 - Registro Particolare 5499 Registro Generale 7221
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 344 del 09/05/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2013 - RegistroParticolare1947RegistroGenerale2811
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI Repertorio 1229 del 03/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale: 55,00 €/mese
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 660,00 €/anno
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna
Millesimi di proprietà: Non specificato
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Non specificato
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato
Attestazione Prestazione Energetica: si – Classe D
Indice di prestazione energetica: 129,05 kWh/m² anno
Note Indice di prestazione energetica:
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: No
Avvertenze ulteriori:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Gli attuali proprietari dal 13/12/1982 sono:

- (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà;
- Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;
- Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;
- Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà;

Il precedente proprietario, fino al 13/12/1982 è:

- Ratini Dario, nato a Colli sul Velino il 11/06/1916.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Pdc e agibilità
Intestazione: Pierini Giulio e Ratini Dario
Tipo pratica: Permesso a costruire
Oggetto: nuova costruzione
Rilascio in data 23/08/1961 al n. di prot. 19807
Abitabilità/agibilità in data 04/10/1963 al n. di prot. 16898

7.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Note sulla conformità:

NON si può esprimere un giudizio circa la conformità edilizia.

Non è possibile esprimersi circa la conformità edilizia, in quanto nonostante scrupolose ricerche effettuate, sia negli archivi della Direzione Edilizia che all' Archivio Generale del Comune non sono stati rinvenuti i fascicoli relativi ai titoli edilizi rilasciati sull'immobile.

Unico esito della ricerca è stato il titolo edilizio rilasciato con prot. 19807 del 23/08/1961 avvalorato anche dal rilascio dell'agibilità con prot. 31574 del 06/03/1963 (Vedi allegato n. 5).

Si ritiene che – essendo stato regolarmente rilasciato il certificato di Abitabilità (in data 04/10/1963, Prot. 16898) per il fabbricato del quale fa parte l'unità immobiliare in oggetto, l'immobile fosse a quella data conforme dal punto di vista edilizio, e che qualche modifica sia intercorsa successivamente, vista la difformità riscontrata tra la planimetria catastale e lo stato di fatto rilevato.

7.2 Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano regolatore generale
In forza della delibera:	DCC n. 307 del 15.12.2008

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **A - Negozio sito in Terni**

Il bene oggetto della presente stima è una porzione di fabbricato sito nel Comune di Terni, in Via Galvani n.19. Si tratta di un immobile ad uso negozio, posto su un unico livello, indicato come PIANO TERRENO, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio n. 108, particella 91, sub. 1, categoria C/1, classe 4°, della consistenza di m² 217 R.C. 4.729,40 € - superficie reale misurata: 242,00 m².

L'edificio nel quale si trova l'immobile oggetto di stima si sviluppa su cinque livelli fuori terra ed uno interrato. Il fabbricato è contiguo alla strada principale, Via Galvani, dalla quale risulta separato da un marciapiede che adduce all'ingresso dell'unità immobiliare. Tale fabbricato è costituito da una struttura portante verticale in c.a. e una struttura portante orizzontale in latero - cemento. La copertura invece è a doppia falda, con lastrico solare nella parte fronte-strada.

L'unità immobiliare in oggetto ha una consistenza di m² 242, locale con all'interno un wc ed un locale contenente bagni e lavabi di dimensioni ridotte adatte ai bambini.

1. Quota e tipologia del diritto

2/9 di - **Piena proprietà**

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Curti Iva - Quota: 3/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ratini Aldo - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ratini Daniela - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m² **242,00**

È posto al piano: PIANO TERRENO

L'edificio è stato costruito nel: 1961-1963

ha un'altezza interna di circa: variabile da un min. di 2,83 m e un max. di 4,65 m.

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi, di cui fuori terra n. 5 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: Complessivamente l'immobile risulta in buone condizioni di manutenzione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
negozio	sup lorda di pavimento	242,00	1,00	242,00

242,00 m²

242,00 m²

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2015

Zona: Terni

Tipologia: Negozi

Valore di mercato min (€/m²): 2.000,00

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato max(€/m²): 2.700,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data della stesura della presente consulenza.

Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il CRITERIO DI STIMA A VALORE DI MERCATO CON PROCEDIMENTO SINTETICO COMPARATIVO.

Questo procedimento si basa sul confronto, perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati relativi alle quotazioni immobiliari utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni" riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare, per negozi, con stato di conservazione abitabile, poste alla Periferica di Terni tra € 1.600,00 al m² ed € 2.000,00 al m² di superficie commerciale.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia NEGOZI con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento del I semestre 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 2.000,00 al m² ed € 2.700,00 al m² di superficie lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione normale la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 1.600,00 al m² ed Euro 2.700,00 al m².

Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'immobile pignorato un valore unitario a m² di superficie commerciale di € 2.000,00.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;

Uffici del registro di TERNI;

Ufficio tecnico di TERNI.

8.3 Valutazione corpi:**A - Negozio Terni. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
negozio	242,00	€ 2.000,00	€ 484.000,00
Valore corpo			€ 484.000,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 484.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 107.555,56

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - Negozio Terni	Negozi, botteghe [C1]	242,00	€ 484.000,00	€ 107.555,56

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 16.133,34
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 90.922,22
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 90.922,22

Lotto: 002 - Immobile sito in Castel Todino

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

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

9. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: B - Negozio sito in Castel Todino.

Negozi, botteghe [C1] sito in Montecastrilli (Terni) CAP: 05026

frazione: Castel Todino, Via Kennedy

Quota e tipologia del diritto

2/9 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

Curti Iva - Quota: 3/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ratini Aldo - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Ratini Daniela - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

- (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà;
- Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;
- Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;
- Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà.

foglio 51, particella 173, subalterno 6, indirizzo Via John Kennedy, piano Terreno, comune di Montecastrilli, frazione di Castel Todino, categoria C/1, classe 3, consistenza 27, superficie 32, rendita € 151,99

Derivante da: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/12/1982 Voltura n. 3407/1982 in atti dal 24/09/1987 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 580 n: 71 del 07/05/1983

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: In occasione del sopralluogo si è riscontrata la presenza di un soppalco, non riportato nella planimetria catastale, che occupa circa 14 m².

Il manufatto sarebbe un'opera sanabile tramite pratica edilizia in sanatoria e nuovo accatastamento dell'unità immobiliare. Nel caso particolare però, non sono rispettate le condizioni dell'art. 43 del Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Montecastrilli, quindi l'opera non è sanabile e va rimossa.

Dopo la rimozione del manufatto la planimetria catastale risulterà conforme.

Regolarizzabili mediante: Rimozione del Soppalco

Descrizione delle opere da sanare: Rimozione del soppalco

10. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Bene dei Sigg.:

- (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà;
- Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;
- Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;
- Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà.

costituito da locale ad uso commerciale "Negozio" posto al piano terreno di un fabbricato di più ampie dimensioni sito in Castel Todino (Montecastrilli), Via John Kennedy. Il tutto censito al N.C.E.U. di detto Comune al foglio n. 51, particella 173, sub. 6, categoria C1, classe 3°, della consistenza di m² 27, R.C. 151,99 €. Il bene immobile pignorato è stato acquisito nell'anno 1982 e pertanto, in forza della successione di Ratini Dario.

Caratteristiche zona: Periferica (rispetto al centro abitato di Castel Todino)

Area urbanistica: a traffico con parcheggi liberi.

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Caratteristiche zone limitrofe: Residenziali ed industriali

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: linee autobus

Servizi offerti dalla zona: Non specificato

11. STATO DI POSSESSO:

Libero.

Note: Vista l'impossibilità di accedere all'immobile pignorato a causa della mancata collaborazione del debitore esecutato, è stato effettuato un accesso forzoso con l'intervento di un fabbro alla presenza della forza pubblica.

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato libero da occupanti, in evidente stato di abbandono e trascuratezza, come evidenziato dagli arredi presenti all'interno.

È stata riscontrata la presenza di un soppalco in ferro con scala in legno, di cui non si trova invece traccia sulla planimetria catastale; il locale che in planimetria è identificato come bagno risulta sprovvisto di sanitari e collegamento agli impianti; l'impianto elettrico dell'unità immobiliare è parziale, con fili elettrici a vista.

L'immobile risulta anche sprovvisto di riscaldamento, in quanto non è stata riscontrata la presenza di alcuna caldaia; l'unico corpo radiante fissato alla parete non risulta perciò alimentato.

Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia delle Entrate, l'immobile risulta non interessato da contratti di locazione verso terzi.

12. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2003 - Registro Particolare 2410 Registro Generale 3364
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2727 del 20/03/2003
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2004 - Registro Particolare 8767 Registro Generale 14591
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8435 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi e correlati:
Trascrizione n.7204 del 05/10/2005
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2004 - Registro Particolare 8768 Registro Generale 14592
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8445 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
Nota disponibile in formato elettronico
4. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2005 - Registro Particolare 7204 Registro Generale 12149
Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio 8767 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalità di riferimento: Trascrizione n.8767 del 2004
5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/02/2006 - Registro Particolare 346 Registro Generale 1800
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 711 del 01/03/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI SEPARAZIONE PERSONALE
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2009 - Registro Particolare 1005 Registro Generale 6250
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI Repertorio 979 del 18/07/2007
IPOTECA GIUDIZIALE del derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in TERNI (TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2012 - Registro Particolare 5499 Registro Generale 7221
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 344 del 09/05/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2013 - Registro Particolare 1947 Registro Generale 2811
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI Repertorio 1229 del 03/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)

13. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Sull'immobile non è stato costituito un condominio.

Spese di gestione condominiale: Nessuna

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: Nessuna

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Nessuna

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: si – Classe G

Indice di prestazione energetica: 386,51 kWh/m² anno

Note Indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori:

14. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Gli attuali proprietari dal 13/12/1982 sono:

- (Soggetto Esecutato), nato a Terni il 13/12/1953, C.F. , per 2/9 della proprietà;
- Curti Iva, nata a Montecastrilli il 15/07/1926, C.F. CRTVIA26L55F457P, per 3/9 della proprietà;
- Ratini Aldo, nato a Terni il 03/01/1957, C.F. RTNLDA57A03L117S, per 2/9 della proprietà;
- Ratini Daniela, nata a Terni il 16/03/1965, C.F. RTNDNL65C56L117Z, per 2/9 della proprietà;

Il precedente proprietario, fino al 13/12/1982 è:

- Ratini Dario, nato a Colli sul Velino il 11/06/1916.

15. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: Licenza Edilizia e successive varianti.

Tipo pratica: Concessione Edilizia

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 12/07/1978 al n. di prot. 731/68

NOTE: Concessione Edilizia in Variante n.686/89 in data 06/02/1989

Numero pratica: Concessione Sanatoria

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Rilascio in data 21/06/1994 al n. di prot. 169/94

Numero pratica: Concessione Sanatoria

Tipo pratica: Concessione Edilizia in Sanatoria (art. 13 L28/2/85 n°47)

Rilascio in data 05/12/1995 al n. di prot. 1073/95

Numero pratica: Certificato di Abitabilità

Tipo pratica: Certificato di Abitabilità

Rilascio in data 11/12/1995 al n. di prot. 5467-5468

15.1 Conformità edilizia:

Negozi, botteghe [C1]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

In occasione del sopralluogo si è riscontrata la presenza di un soppalco, che occupa una superficie di circa 14 m² (a fronte di una superficie totale di 27,00 m²).

Il manufatto sarebbe di per sé un'opera sanabile tramite pratica edilizia in sanatoria e nuovo accatastamento dell'unità immobiliare.

Nel caso particolare però, non sono rispettate le condizioni dell'art. 43 del Regolamento Edilizio Comunale del Comune di Montecastrilli (in modo particolare quella che prevede che la superficie soppalcata non possa eccedere il limite del 40% della superficie totale), quindi l'opera non è sanabile e va rimossa.

Una volta effettuata la rimozione del manufatto la planimetria catastale risulterà conforme.

Regolarizzabili mediante: Rimozione del Soppalco

Oneri Totali: € 1.200,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

15.2 Conformità urbanistica:

Negozi, botteghe [C1]

Strumento urbanistico Approvato: Piano Regolatore Generale

In forza della delibera: DCC n. 28 del 28.08.2010

Note sulla conformità:

Nessuna.

Per quanto sopra si dichiara la conformità urbanistica

Note sulla conformità:

Descrizione: **Negozi, botteghe [C1]** di cui al punto **B - Negozio sito in Castel Todino**

Il bene oggetto della presente stima è una porzione di fabbricato sita nel Comune di Montecastrilli, frazione Castel Todino, in Via John Kennedy, ad uso negozio, posto su un unico livello, indicato come PIANO TERRENO, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Montecastrilli al foglio n. 51, particella 173, sub. 6, categoria C/1, classe 3°, della consistenza di m² 27, R.C. 151,99 €.

L'edificio nel quale si trova l'immobile oggetto di stima si sviluppa su due livelli fuori terra.

Il fabbricato si trova in posizione arretrata rispetto alla strada principale, Via Kennedy, dalla quale risulta separato da una rampa di accesso a debole pendenza.

Tale fabbricato è costituito da una struttura portante verticale in cemento armato ed una struttura portante orizzontale in latero - cemento.

La copertura dell'unità immobiliare oggetto di stima è a lastrico solare, mentre per la restante parte del fabbricato è a doppia falda inclinata.

L'unità immobiliare in oggetto ha una consistenza di m² 27; all'interno del locale è presente un wc.

1. Quota e tipologia del diritto

2/9 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Eventuali comproprietari:

- Curti Iva - Quota: 3/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- Ratini Aldo - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà
- Ratini Daniela - Quota: 2/9 - Tipologia del diritto: piena Proprietà

Superficie complessiva di circa m² **27,00**

È posto al piano: TERRA

L'edificio è stato costruito nel: 1961-1963.

Ha un'altezza interna di circa: m 4,00

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

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Complessivamente l'immobile risulta in mediocre stato di manutenzione.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
negozio	sup lorda di pavimento	27,00	1,00	27,00
		27,00 m²		27,00 m²

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2015

Zona: Montecastrilli - Terni

Tipologia: Negozi

Valore di mercato min (€/m²): 700

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Commerciale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/m²): 1300**16. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****16.1 Criterio di stima:**

Lo scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto riferito alla data della stesura della presente consulenza. Premesso ciò e visto che sul mercato sono disponibili indicazioni significative sui prezzi unitari riferiti a beni con caratteristiche intrinseche ed estrinseche simili o assimilabili a quello da valutare per struttura, tipologia edilizia, consistenza, rifiniture, stato di conservazione e manutenzione, ampiezza dei vani, estetica, si è ritenuto opportuno adottare il CRITERIO DI STIMA A VALORE DI MERCATO CON PROCEDIMENTO SINTETICO COMPARATIVO.

Questo procedimento si basa sul confronto, perciò ha richiesto l'acquisizione di una scala di valori per beni analoghi a quello da stimare entro la quale collocare il bene oggetto di stima.

I dati relativi alle quotazioni immobiliari utilizzati per la comparazione sono stati i seguenti.

Nel "Listino dei Prezzi degli Immobili" redatto dalla Borsa Immobiliare Umbria in collaborazione con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Perugia" e con la "Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Terni" riferito al III trimestre 2015 le quotazioni afferenti agli immobili assimilabili a quello da valutare, per negozi, con stato di conservazione normale, poste alla Semi-Periferia di Montecastrilli tra € 750,00 al m² ed € 1.050,00 al m² di superficie commerciale.

Altri dati di mercato a disposizione, di una certa importanza, giacché formulati in maniera obiettiva, sono quelli indicati dall'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio che relativamente alla tipologia NEGOZI con stato di conservazione normale e con epoca di riferimento del I semestre 2015 propone prezzi di mercato variabili tra € 700,00 al m² ed € 1.300,00 al m² di superficie lorda.

Dal quadro mercantile rappresentato, in considerazione delle peculiarità dell'immobile da stimare e del suo stato di conservazione normale la scelta dello scrivente si pone quindi in una forbice (giustificata ed obiettiva) compresa tra € 700,00 al m² ed Euro 1.300,00 al m². Nell'ambito di tale forbice obiettiva si può inserire il giudizio strettamente personale dello scrivente che, in considerazione dell'andamento del segmento di mercato di cui l'immobile fa parte, della conoscenza di ulteriori quotazioni di beni simili, anche se non ufficiali, ed in considerazione delle peculiarità dell'immobile in argomento, ritiene ragionevole adottare per l'immobile ignorato un valore unitario a m² di superficie commerciale di € 900,00.

16.2 Fonti di informazione:

Catasto di TERNI;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di TERNI;

Uffici del registro di TERNI;

Ufficio tecnico di TERNI.

16.3 Valutazione corpi:**B - Negozio Castel Todino. Negozi, botteghe [C1]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
negozio	27,00	€ 900,00	€ 24.300,00
Valore corpo			€ 24.300,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 24.300,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 5.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B - Negozio Castel Todino	Negozi, botteghe [C1]	27,00	€ 24.300,00	€ 5.400,00

16.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 810,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.200,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

16.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 3.390,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 3.390,00

Data generazione:
25-01-2016L'Esperto alla stima
Geom. Francesco Liurni

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 1

ATTO DI PIGNORAMENTO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRNFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

RIASCIATA COPIA CONFORME
PER USO TRASCRIZIONE

SENZA TITOLI

ORIGINALI

Studio Legale Associato
Paternò - Callori

Patrocinio dinanzi alle Giurisdizioni Superiori.
00195 ROMA - Via Dardanelli, 46
Tel. 06.37517774 Fax 06.37354770

Mail: avvocato.paterno@virgilio.it - marco.callori@avvocato.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

La UCCMB (già Aspra Finance S.p.A), Unicredit Credit Management Bank S.p.A., con sede in Verona, Piazzetta Monte n.1, società appartenente al Gruppo Bancario Unicredit - Albo dei Gruppi Bancari cod. 3135.1, capitale sociale Euro 41.280.000, codice fiscale dte numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona n. 00390840239, partita IVA n.02659940239, iscritta all'Albo delle Banche al n. 10639.3 quale mandataria, giusta procura atto in data 26 maggio 2008, n. 360533 di rep. Notaio dott. Pietro Sormani di Milano, la quale agisce in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Prof. Giovanni Sala in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società stessa del 09 maggio 2003 verbale n° 128 domiciliato in Verona, Piazzetta Monte n. 1, nella qualità di Legale Rappresentante ai sensi dell'articolo 28 del vigente Statuto Sociale, rappresentata e difesa dall'Avv. Stefano Paternò, ed elettivamente domiciliata in Roma, Via Dardanelli n. 46 presso il suo Studio in forza di procura generale alle liti per atto Notaio Maurizio Marino rep. N° 67557- racc. n° 18648.

Ai fini delle comunicazioni di cancelleria si indica quale numero fax: 06.37354770, quale indirizzo mail: avvocato.paterno@virgilio.it ed indirizzo pec: stefanopaterno@ordineavvocatiroma.org.

PREMESSO

- che **Unicredit Credit Management Bank S.p.A.** (già UGC BANCA S.p.A.) è banca con sede in Verona, piazzetta Monte n.1, società appartenente al Gruppo Bancario Unicredit - Albo dei Gruppi Bancari cod. 3135.1, capitale sociale Euro 41.280.000, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Verona n. 00390840239, partita IVA n.02659940239, iscritta all'Albo delle Banche al n. 10639.3;
- che UniCredit Spa, Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit, Albo dei Gruppi Bancari Codice 3135.1 - Società Aderente al



N. 249
/ 12
RAET

RIASCIATA COPIA CONFORME
PER USO TRASCRIZIONE

27.12.12

FUNZIONARIO T.I.N.E.P.
(Dot. Simona G. G. G.)

Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi - con sede in Roma (RM), via A. Specchi n. 16, direzione Centrale in Milano (MI), Piazza Cordusio, capitale sociale versato Euro 6.683.084.257,50 iscritta nella Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Roma - codice fiscale e partita IVA 00348170101 (il Cedente), ha concluso, nell'ambito di un'operazione di cessione di crediti in blocco ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 (per brevità, **TUB**), un contratto di cessione di crediti con **Aspra Finance S.p.a.**, di cui alla pubblicazione n. S-084147 sulla Gazzetta Ufficiale Parte II – Foglio delle Inserzioni - n. 61 del 24 maggio 2008 dalla pag. 22 alla pag. 27;

- che UGC Banca Spa, con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 15 aprile 2008 con verbale del Notaio Maurizio Marino di Verona rep. 64304 racc.16700, ha variato al propria denominazione sociale in UniCredit Credit Management Bank Spa;

- che le società “Unicredit Credit Management Bank S.p.A.”, con deliberazione dell'Assemblea dei Soci in data 18 novembre 2010, verbalizzata con atto n. 67965 di repertorio del Notaio Maurizio Marino di Verona, e “Aspra Finance S.p.A.” con deliberazione dell'Assemblea dei soci in data 15 novembre 2010, verbalizzata con atto n. 13064 di repertorio Notaio Ciro de Vivo di Milano, hanno deliberato la fusione mediante incorporazione della società “Aspra Finance S.p.A.” nella società “Unicredit Credit Management Bank S.p.A.”, in base al progetto di fusione depositato presso il Registro delle Imprese di Verona in data 6 ottobre 2010 protocollo n. 63205 ed iscritto in data 11 ottobre 2010 per la società incorporante, nonché depositato presso il Registro delle Imprese di Milano in data 7 ottobre 2010 protocollo n. 321409 ed iscritto in data 8 ottobre 2010 per la Società Incorporata;

- che in ottemperanza al predetto progetto di fusione, con atto del Notaio Maurizio Marino di Verona rep.68029 racc. 18919 del 14 dicembre 2010, la società Aspra Finance S.p.A. (sede legale in 20158 Milano, Via Santa Maria Fulcorina 2 Capitale Sociale euro 350.000.000,00 integralmente versato – Iscritta nel Registro delle Imprese di Milano n. iscr. e cod. fisc. 05576750961 – società con socio unico ed appartenente al Gruppo Bancario Unicredit – Albo dei Gruppi Bancari cod. 02008.1) è stata fusa per incorporazione in “Unicredit Credit Management Bank S.p.A.” con efficacia giuridica, ai sensi dell'art. 2504 bis comma 2 del codice civile, dal 1° (primo) gennaio 2011 (duemilaundici) in conformità agli art. 2501 e segg. del codice civile e all'art. 57 D.lvo 1 settembre 1993 n. 385, sulla base del progetto di fusione citato, come approvato dalle

rispettive assemblee delle Società medesime e come risulta documentato dai verbali sopra indicati.

PREMESSO CHE

1) Il Tribunale Ordinario di Roma con decreto ingiuntivo 18285 (RG 60328/05) emesso in data 26.10.2005 ha ingiunto al Sig. , nato a Terni il 13.12.1953 il pagamento, in favore della UniCredit Banca S.p.A., della somma di euro 17.620,00, oltre interessi legali a far data dal 28.03.2007 ed oltre spese di procedura monitoria, liquidate in euro 93,00 per spese, euro 400,00 per competenze ed euro 295,00 per onorari ed oltre IVA e CAP.

2) In virtù del decreto ingiuntivo di cui al punto che precede la Banca istante iscriveva ipoteca in data 25.05.2009 al n. 6250 reg. gen e n. 1005 reg. part., sui seguenti beni immobili di proprietà del Sig. , per la quota di 2/9 (due/noni) di piena proprietà:

Immobile sito in Comune di Montecastrilli (TR), al V.le Kennedy John Fitzgerald snc, al piano terra, di mq. 27. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 51, particella 173 sub 6, cat. C/1 (negozi e botteghe).

Immobile sito in Comune di Terni (TR) alla Via Luigi Galvani n. 19, di mq. 217. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 108, particella 91 sub 1, cat. C/1 (negozi e botteghe).

3) Con atto di precetto notificato in data 29.11.2012 veniva intimato al Sig. il pagamento, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della notifica, dell'importo di complessivi euro 22.011,40.

4) Tale intimazione di pagamento è rimasta infruttuosa non essendo stato pagato precettato e pertanto la società istante come in epigrafe rappresentata e difesa intende sottoporre ad esecuzione i seguenti immobili con le pertinenze, le accessioni, i diritti condominiali e per l'effetto, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario ho sottoposto a pignoramento i seguenti immobili:

Per il diritto di piena proprietà sulla quota di 2/9 (due-nonni):

Immobile sito in Comune di Montecastrilli (TR), al V.le Kennedy John Fitzgerald snc, al piano terra, di mq. 27. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 51, particella 173 sub 6, cat. C/1 (negozi e botteghe).

Immobile sito in Comune di Terni (TR) alla Via Luigi Galvani n. 19, di mq. 217. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 108, particella 91 sub 1, cat. C/1 (negozi e botteghe).

considerato

che l'intimazione di pagamento è rimasta infruttuosa non essendo stato pagato l'importo precettato;

che, pertanto, la società istante intende, procedere ad esecuzione immobiliare, sottoponendo ad espropriazione gli immobili di proprietà del Sig. _____ per la quota di 2/9 (due-noni) di piena proprietà, come di seguito descritti:

Immobile sito in Comune di Montecastrilli (TR), al V.le Kennedy John Fitzgerald snc, al piano terra, di mq. 27. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 51, particella 173 sub 6, cat. C/1 (negozi e botteghe).

Immobile sito in Comune di Terni (TR) alla Via Luigi Galvani n. 19, di mq. 217. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 108, particella 91 sub 1, cat. C/1 (negozi e botteghe).

Tutto ciò premesso, la società istante, come in epigrafe rappresentata e difesa

Chiede

che sia eseguito pignoramento immobiliare nei confronti del Sig.

sui seguenti beni immobili:

per la quota di 2/9 (due-noni) di piena proprietà, come di seguito descritti:

Immobile sito in Comune di Montecastrilli (TR), al V.le Kennedy John Fitzgerald snc, al piano terra, di mq. 27. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 51, particella 173 sub 6, cat. C/1 (negozi e botteghe).

Immobile sito in Comune di Terni (TR) alla Via Luigi Galvani n. 19, di mq. 217. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 108, particella 91 sub 1, cat. C/1 (negozi e botteghe).

invita

altresì, il debitore ad effettuare, presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione la

dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale di Rieti, con l'avvertimento che, in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria del medesimo Tribunale,

avvisa

il debitore, che, ai sensi dell'art. 495 c.p.c., può chiedere di sostituire alle cose, o ai crediti pignorati, una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che la relativa istanza, unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale sia depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530,552 e 569 c.p.c., a pena di inammissibilità.

Roma, li 11.12.2012

~~Avv. Stefano Paternò~~

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto presso l'Ufficio Esecuzioni del Tribunale di Terni, ad istanza della Unicredit Credit Management S.p.a. n.q., rappresentata e difesa dall'avv. Stefano Paternò, munito del titolo esecutivo e del precetto, ai sensi degli artt. 555 e 492 c.p.c.

HO PIGNORATO

i seguenti beni immobili :

per la quota di 2/9 (due-nonni) di piena proprietà , come di seguito descritti:

Immobile sito in Comune di Montecastrilli (TR), al V.le Kennedy John Fitzgerald snc, al piano terra, di mq. 27. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 51, particella 173 sub 6, cat. C/1 (negozi e botteghe).

Immobile sito in Comune di Terni (TR) alla Via Luigi Galvani n. 19, di mq. 217. Distinto al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 108, particella 91 sub 1, cat. C/1 (negozi e botteghe)

HO INGIUNTO

al Sig.

di astenersi da qualunque atto diretto a

sottrarre gli immobili per cui si procede alla garanzia del credito e i frutti civili di essi.

RELATA DI NOTIFICA

FUNZIONARIO U.N.E.F.
(Dott. Mauro Federici)
Mauro Federici

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto presso l'Ufficio Unico Notificazione presso il Tribunale di Terni, a richiesta dell'Avv. Stefano Paternò, ho notificato copia conforme del su esteso atto a mani a :

Ratini Luciano, residente in Terni alla Via Ferraris G. n. 9, ovvero, in caso di esito negativo ai sensi dell'art. 143 c.p.c.

anzi non avendo rinvenuto il destinatario nè alcuna delle persone di cui all'art. 139 c.p.c. che accettasse di ricevere la copia, ho depositato quest'ultima

nella casa Comunale di Terni il 20/12/12

Affisso avviso del deposito alla porta del domicilio del destinatario ed inviata la raccomandata con R. R.

il 21/12/12 il tutto ai sensi dell'art. 140 c.p.c.

FUNZIONARIO U.N.E.F.
(Dott. Mauro Federici)
Mauro Federici

TRATTAMENTO U.N.E.F.	
1223	
Spese	6.71
Tassa	3.86
Tassa	3.86
Tassa	0.77
Postali	
Totale	15.20
Atto consegnato a questo Ufficio oggi	
Terni, il 17 DIC. 2012	
Il Funzionario U.N.E.F.	
160 exp. 6.60	

J

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO

2

LOCALIZZAZIONE DEL BENE – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Foto 1 – Inquadramento aereo



Foto 2 – Vista Ravvicinata

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 3

**ESTRATTO DI MAPPA – VISURE CATASTALI – VISURE STORICHE PER IMMOBILE –
PLANIMETRIA CATASTALE – NEGOZIO TERNI**

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

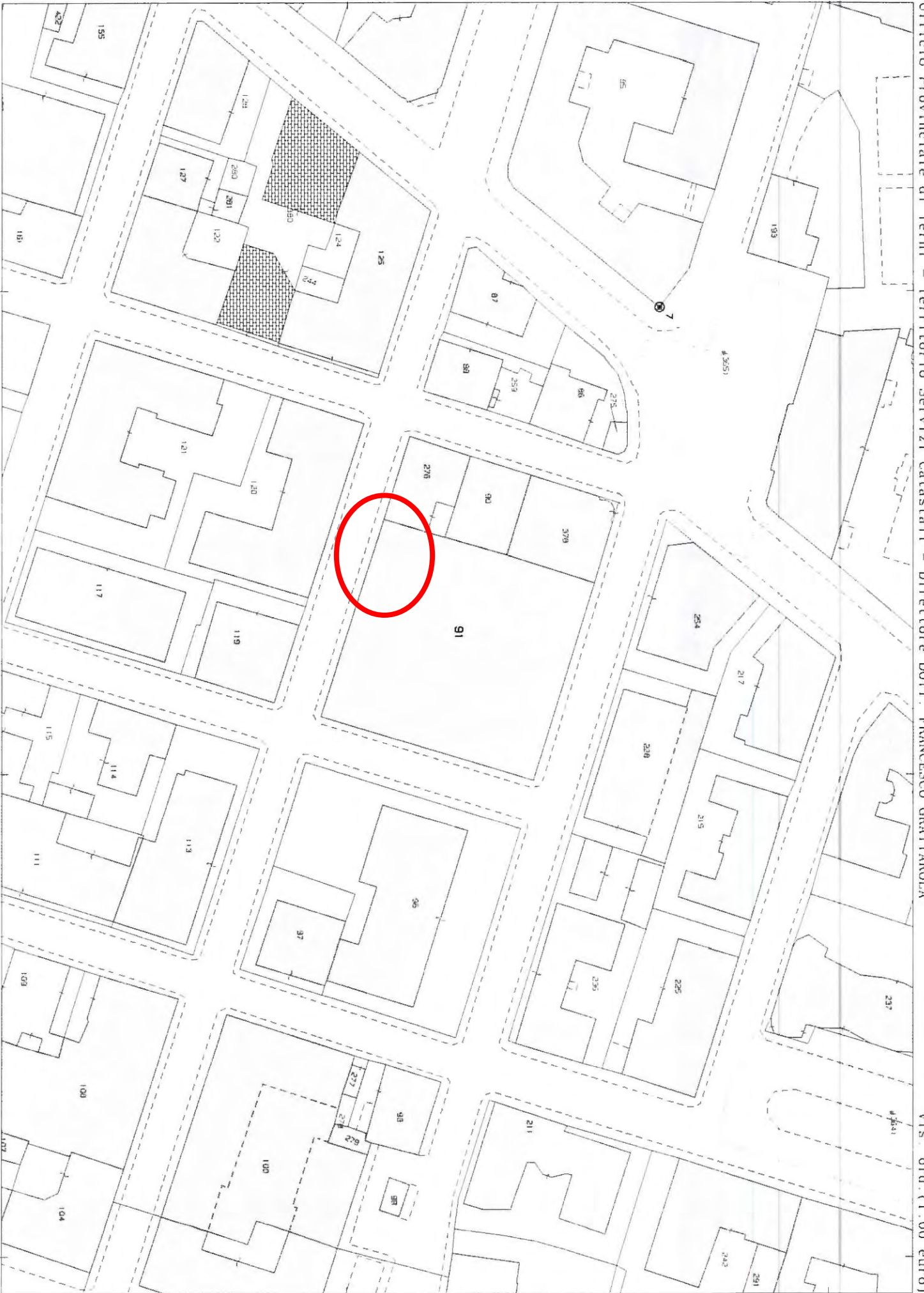
C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



E=16000

1 Particella: 91

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2016

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
Catasto Fabbricati	Provincia di TERNI
Unità immobiliare	Foglio: 108 Particella: 91 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	108	91	1	1		C/1	4	217 m ²	Totale: 371 m ²	Euro 4.729,40 L. 9.157.400	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo VIA LUIGI GALVANI n. 19 piano: T;

Notifica 137756/2000

Partita -

Mod.58 -

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CURTI Iva nata a MONTECASTRILLI il 15/07/1926	CRTVIA26L55F457P*	(1) Proprieta` per 3/9
2	RATINI Aldo nato a TERNI il 03/01/1957	RTNLDA57A03L117S*	(1) Proprieta` per 2/9
3	RATINI Daniela nata a TERNI il 16/03/1965	RTNDNL65C56L117Z*	(1) Proprieta` per 2/9
4 nato a TERNI il 13/12/1953		(1) Proprieta` per 2/9

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/12/1982 Voltura n. 3407/1982 in atti dal 24/09/1987 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 580 n: 71 del 07/05/1983

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2015

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
	Foglio: 108 Particella: 91 Sub.: 1
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	CURTI Iva nata a MONTECASTRILLI il 15/07/1926	CRTVIA26L55F457P*	(1) Proprieta' per 3/9
2	RATINI Aldo nato a TERNI il 03/01/1957	RTNLDA57A03L117S*	(1) Proprieta' per 2/9
3	RATINI Daniela nata a TERNI il 16/03/1965	RTNDNL65C56L117Z*	(1) Proprieta' per 2/9
4	RATINI Luciano nato a TERNI il 13/12/1953	RTNLCN53F13L117N*	(1) Proprieta' per 2/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		108	91	1	1		C/I	4	217 m ²	Totale: 371 m ²	Euro 4.729,40	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA LUIGI GALVANI n. 19 piano: T;										
Notifica		137756/2000		Partita		-		Mod.58		-		

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2000

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		108	91	1	1		C/I	4	217 m ²		Euro 4.729,40 L. 9.157,400	VARIAZIONE del 03/06/1978 n. 3141.1/1978 in atti dal 13/06/2000 (protocollo n. 135647) FRAZIONAMENTO CON VOLTURA
Indirizzo		, VIA LUIGI GALVANI n. 19 piano: T;										
Notifica		137756/2000		Partita		-		Mod.58		-		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		108	91	1	1		C/1	3	396 m ²		Euro 7.403,51 L. 14.335.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIA GALVANI LUIGI n. 19 piano: T;												
Notifica - Partita 24482 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		108	91	1	1		C/1	3	396 m ²		L. 9.979	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA GALVANI LUIGI n. 19 piano: T;												
Notifica - Partita 24482 Mod.58 -												

Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/12/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CURTI Iva nata a MONTECASTRILLI il 15/07/1926	CRTVIA26L55F457P*	(1) Proprieta' per 3/9
2	RATINI Aldo nato a TERNI il 03/01/1957	RTNLDA57A03L117S*	(1) Proprieta' per 2/9
3	RATINI Daniela nata a TERNI il 16/03/1965	RTNDNL65C56L117Z*	(1) Proprieta' per 2/9
4	RATINI Luciano nato a TERNI il 13/12/1953	RTNLCN53T13L117N*	(1) Proprieta' per 2/9
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/12/1982 Voltura n. 3407/1982 in atti dal 24/09/1987 Registrazione: UR Sede: TERNI Volume: 580 n: 71 del 07/05/1983			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	RATINI Dario nata a COLLI SUL VELINO il 11/06/1916		fino al 13/12/1982
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 26156

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2015

Visura ordinaria

Richiedente: **LIURNI GEOM.FRANCESCO - TRIBUNALE DI TERNI INC.249/2012**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



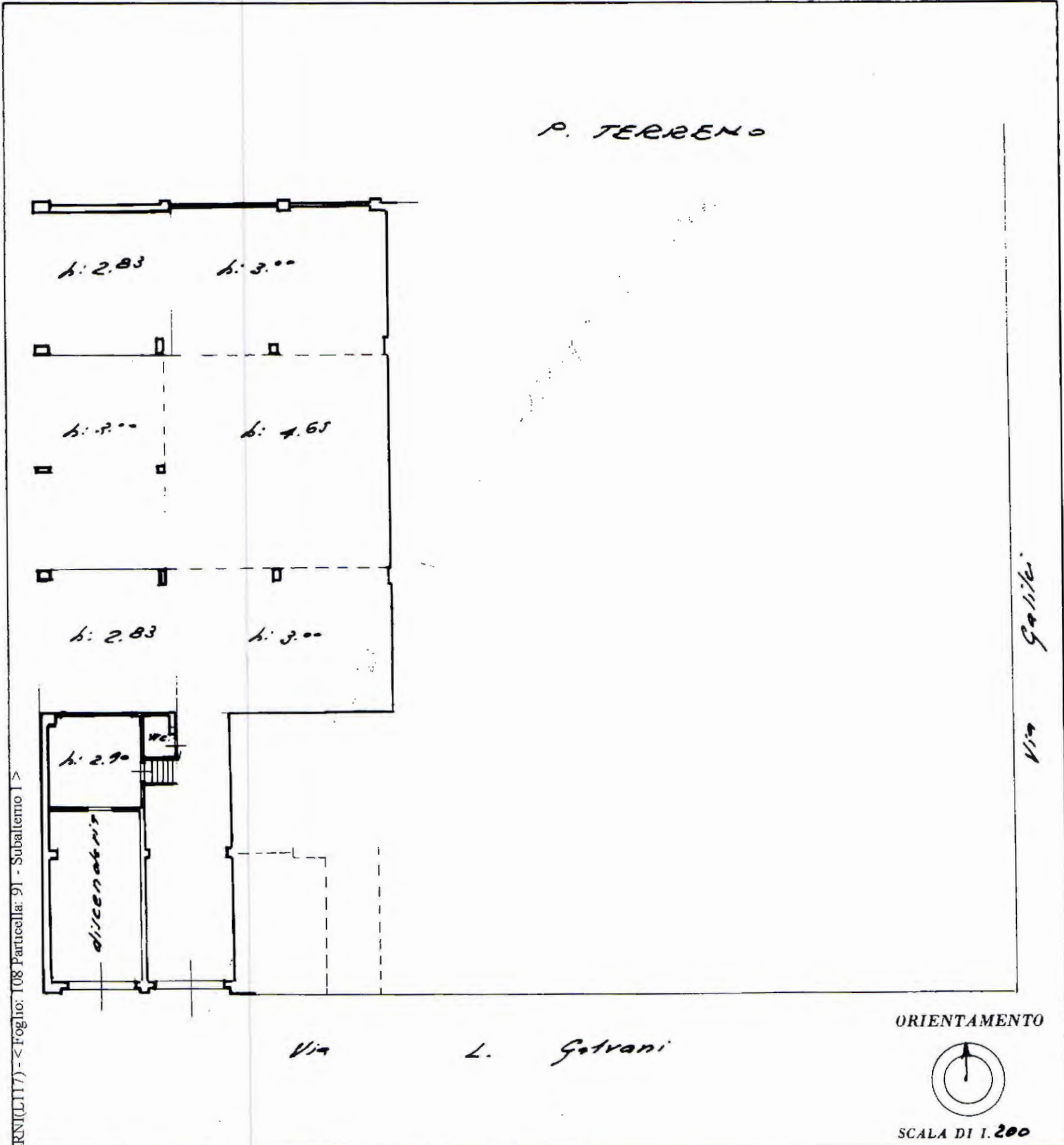
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1985, N. 103)

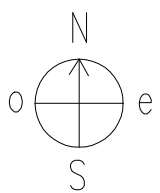
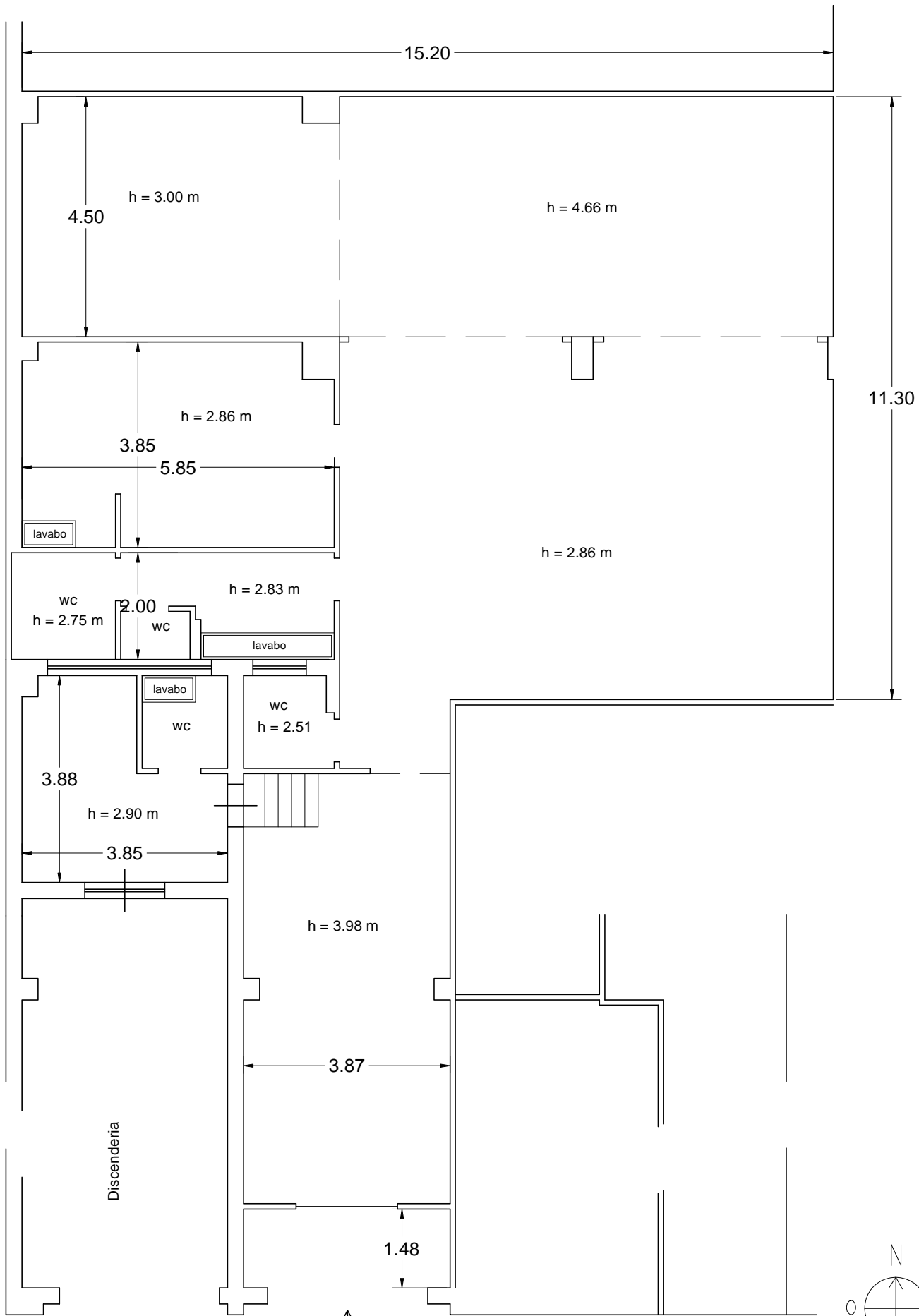
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via L. Galvani n. 19
Ditta RATINI Dario nato a Grotte sul Velino l'11-5-1916
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni
scheda n. 02126



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/11/2015 - Comune di TERNI (LT17) - Foglio: 108 Particella: 91 - Subalterno 1 >

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal geometra
Gino Carri
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Terni (n. 187)
DATA _____
Firma: Gino Carri



Via Galvani

STATO DI FATTO

Scala 1:100

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 4

ESTRATTO P.R.G. – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



COMUNE DI TERNI

27/01/2016

Nuovo PRG - Parte Operativa

DCC n. 307 del 15.12.2008 Approvazione

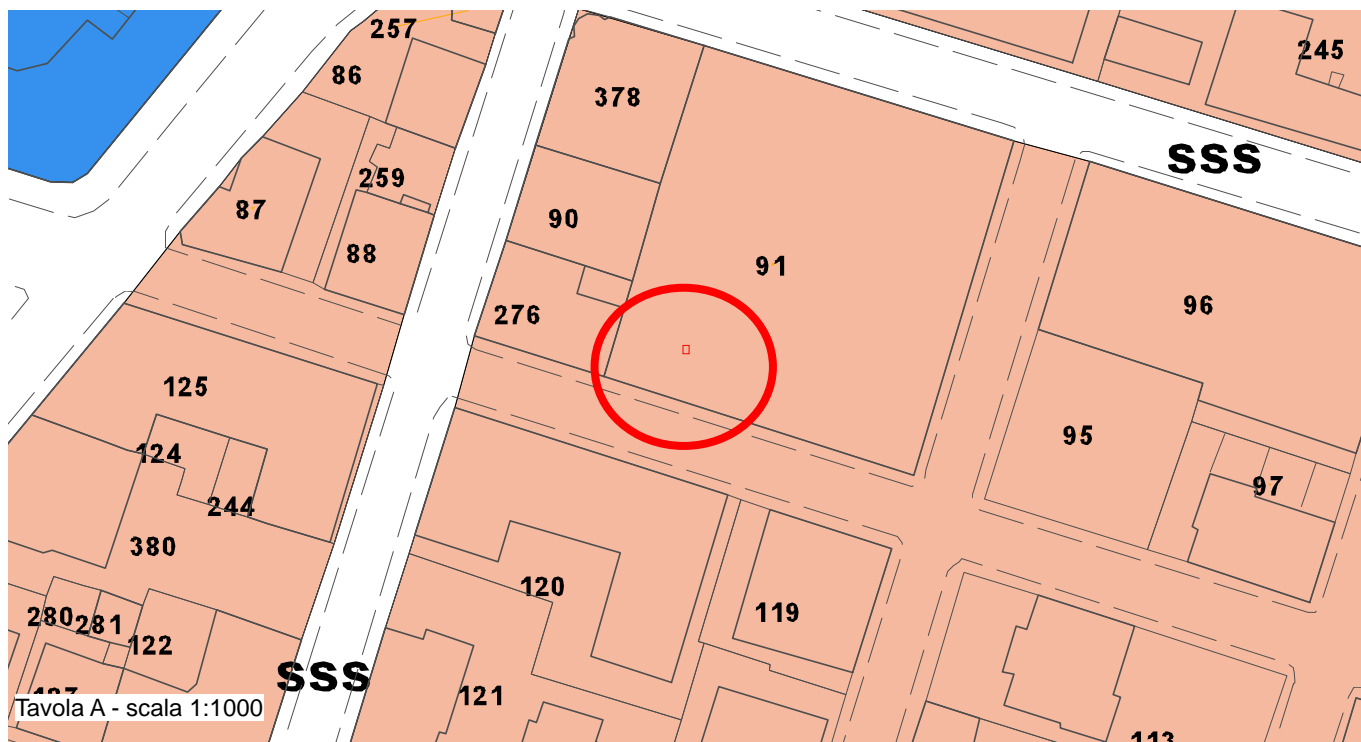


Tavola A

Bb(9.4)b Nuclei di conservazione e completamento (art. 137)

Tavola B

Perimetro aree centrali (art. 132)

Bb(3) Ristrutturazione edilizia (art. 137)

Perimetro centri abitati (art. 28)

Tavola C

Vulnerabilità elevata (art. 39)

Tavola D

III Aree di tipo misto (art. 32)

Tavola F

2CT1 UNITA' di PAESAGGIO-2CT1 Terni centro (art. 2CT1)

Perimetri macroaree

5 AMBITO CENTRO

Tavola 5.1a

Perimetro Macroaree

Bb Zone di completamento urbano

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 5

CONCESSIONI EDILIZIE COMUNALI – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

ATTI

rp/at

X ANGELA



5171/63

F15

Divisione LL.PP.

Prot. n.16898

Oggetto : Abitabilità



I L S I N D A C O

VISTA la domanda avanzata dai Sigg.ri PIRINI Giulio e RATINI Dario tendente ad ottenere la dichiarazione di abitabilità per il proprio fabbricato CORPO "B", costruito in Via G. Galilei 6+16 angolo Via Galvani 13+21;



VISTA la licenza di costruzione n.19807 in data 23.8.1961 relativa allo stabile suddetto ;

VISTA la licenza di uso per detto fabbricato, riguardante le opere in cemento armato, rilasciata alla Prefettura di Terni in data 28.12.1961 con nota n.35602/Div.4°;

VISTO che è stata scontata la tassa di L.151.000,- di cui al D.P.R. 1.3.1961 n.121 come da bolletta di versamento n.584 in data 23.9.1963 a favore del 1° Ufficio I.G.E. Roma (c.c.postale 19/46000);

VISTO l'articolo 221 del T.U. Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n.1252;

VISTI i referti degli Uffici Tecnico e Sanitario in data 21.9.1963;

D I C H I A R A

che detto immobile, rispondendo a tutte le norme

igienico-sanitarie ed edilizie, è abitabile.

Terni, 11 - 4 OTT. 1963

P. I L S I N D A C O

(Prof. Eric Ottaviani)

F/to. A. Silvestri





ILL/MO SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

T E R N I



La sottoscritta Impresa PIERINI GIULIO e RATINI DA
RIO, AVENDO ULTIMATO IL II° LOTTO DEL fabbricato si
to in Terni Via Ferraris, Via Galilei e Via Galvani,
come da licenza di costruzione di codesto spett/le
Comune numero 19807 del 23-8-1961, chiede rispettosa
mente alla S.V. Ill/ma il relativo certificato di abi
tabilità.-

Con osservanza.

Terni, li 18-6-1963

PIERINI GIULIO e RATINI R.
T E R N I
[Handwritten signature]

esibit
[Handwritten flourish]

COMUNE DI TERNI
01689S | 19GIU.1963
Prot. 4 Cl. 7. Foss. /

Bec

*Versamento di L. 1000
il 23/9/1963
Bollella 3992*

992/1963
[Handwritten signature]

IL VERSANTE
CONTI CORRENTI POSTALI

Attestazione del versamento
e certificato di addebito

di L. *1.100*
di Lit. *1.100*
di Lit. *1.100*

Impresa **PERINI S. & BATTINI S.**
PERINI S. & BATTINI S.

del c/c N. **19/46000** intestato a:
1° UFFICIO I.G.E. - ROMA
CONCESSIONI GOVERNATIVE

Addebito *20/10/68*

Ufficio di Roma
del biforcuto di *84*
Ufficio di Roma

CONSERVATORIO IPOTECARE A TERZO LA CANCELLAZIONE DEL FIDUCIARIO

25 appartamenti
+ 5 negozi

258/1961



COMUNE DI TERNI

Sorveglianza tecnico - sanitaria sulle case di nuova costruzione
od in parte rifatte, agli effetti dell'abitabilità, daziari e di anagrafe

Fabbricata ad uso

di proprietà del Sig.

Pierini Giulio e Retini Dario

Via

G. Galilei 6 + 16 angolo Via Galvani N. 13 + 21

sito nelle vicinanze di

I. - Esame ed approvazione del progetto

Data

23/8/1961

N. *19807*

Annotazione

*N.B. Abitabilità relativa al CORPO "B".
quella per il corpo "A" è stata già rilasciata
con nota N° 31574 in data 6/3/1963 -*

II. - Vigilanza in corso di costruzione

Data ed osservazioni



Data della visita al rustico

Osservazioni

Data della copertura

iii. - Pratica per

1. - Locali sotterranei e semisotterranei. Se usati per cucina, forni, locali di servizio, laboratori. Hanno cubatura sufficiente? _____
Hanno pavimenti o pareti protetti dall'umidità del suolo? _____
2. - Locali terreni. Destinazione e N. _____
Se destinati ad abitazione: hanno il pavimento sopraelevato dal terreno? Di quanti m.? _____
Sono cantinati, oppure hanno il vespaio ventilato? _____
Se destinati ad uso di botteghe o di laboratori: Quale la loro altezza misurata dal pavimento al soffitto? _____
Sono cantinati, ovvero hanno il vespaio cantinato? _____
3. - Locali nei piani superiori. Destinazione e N. _____
Hanno cubatura sufficiente? _____
Sistema di pavimentazione _____
Hanno sufficiente luce e ricambio d'aria? _____
4. - Acqua potabile. La casa ne è provvista? _____ dell'acquedotto?
Da pozzi o cisterne? _____ muniti di pompa?
Distanza dai pozzi neri _____ concimale
Fogne _____ ecc. _____
5. - Latrine. N. _____ sono una per alloggio?
hanno la chiusura idraulica? _____
sono costruite con materiale impermeabile? _____
hanno le canne prolungate oltre il tetto? _____
hanno ricambio d'aria dall'esterno? _____
6. - Scuderie e stalle. Pavimentazione _____ scola delle acque
Fognatura _____
7. - Fognatura domestica. Sistema _____
Pozzi neri _____ sono isolati dai muri di fondazione della casa?
_____ sono a perfetta tenuta?
hanno sfiatoio? _____ dove? _____
8. - Cortili. Pavimentazione e scola delle acque _____
9. - Concimie in campagna. Ubicazione e distanza della casa, pozzi, corsi d'acqua ecc. _____



Ufficio Sanitario

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni

parere favorevole.



L' Ufficiale Sanitario

[Handwritten signature]



Ufficio Tecnico

Parere sull'abitabilità ed eventuali osservazioni

21/9/1963



parere favorevole

Il Geometra Capo Roberto Falliti

[Handwritten signature]

L'Ingegnere Capo

Ufficio Anagrafe

Alla casa di nuova costruzione di proprietà del Sig. _____

in Via _____

viene dato il N. civico _____

Il Capo Ufficio

Ufficio Daziario

Data del saldo daziario _____

per L. _____

Il Direttore

Data del permesso di abitabilità _____

N. di prot. _____

IL SINDACO



COMUNE DI TERNI

4.3.1
63

ALL'UFFICIO ARCHIVIO

RICHIESTA PRELEVAMENTO PRATICA

..... Perini Giulio e Robolini Denis

..... maia costruzione The Ferraris (Coop. A.C.B.)

..... incasso edilizio n. 19204 del 23-7-1961

..... abitabilità capo A n. 31536 del 5-3-1963

..... " " B n. 16298 del 6-10-1963

..... ATT 26.4.99

..... Ufficio richiedente Ed. Scudato Tel. 5324

..... Data della richiesta 19-1-99

FIRMA DEL RICHIEDENTE

..... x Robolini Denis

RISERVATO ALL'UFFICIO



..... Classificazione anno

..... Busta n. reg. n.

..... Data della distribuzione

..... Data della restituzione

L'IMPIEGATO INCARICATO

.....



C.so del Popolo, 30
05100 Terni

Tel. +39 0744..... Fax +39 0744.....
marco.fattore@comune.terni.it

Etichetta Protocollo

10 DIC. 2015

Protocollo n. 170325

CAT. 10 CL. 10 SC. 02

c.a.

Geom. Francesco LIURNI
Via Antonio Pacinotti, 19
05100 - TERNI

Terni, 15/12/2015

OGGETTO: Dichiarazione.

In riferimento alla richiesta di accesso agli atti, pervenuta alla ns. Direzione con **Prot. 166629 del 10/12/2015**, a seguito dell'incarico conferito al **Geom. Francesco LIURNI** dal Tribunale di Terni **R.G. n. 249/2012** con il quale si chiede di conoscere gli estremi dei titoli edilizi rilasciati sull'immobile sito in Terni **Via Ferraris** intestato a **PIERINI GIULIO RATINI DARIO**, si comunica che in base agli elementi forniti risulta rilasciato un titolo edilizio con **Prot. 19807 del 23/08/1961** avvalorato anche dal rilascio dell'agibilità – **Prot. 31574 del 06/03/1963**.

Si rappresenta, tuttavia, che nonostante scrupolose ricerche effettuate, sia negli Archivi della Direzione Edilizia che all'Archivio Generale del Comune non è stato possibile rinvenire i fascicoli.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento, si porgono distinti saluti.



Il Dirigente
(Dott. Marco FATTORE)

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 6

ISPEZIONE IPOTECARIA

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

Ispezione ordinaria a pagamento

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta TR 106889 del 2015

Ricevuta di cassa n. 11630

Ispezione n. TR 106890/3 del 2015

Inizio ispezione 13/11/2015 09:34:42

Richiedente LIURNI FRANCESCO

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Ulteriori restrizioni:

Comune:

TERNI (TR)

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo:

Foglio: 108 - Particella: 91 - Subalterno: 1

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1988 al

12/11/2015

Elenco omonimi

2.

Codice fiscale

-

3.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 194 pag. 107

Iscrizioni debitori vol. 47 pag. 66

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/03/2003 - Registro Particolare 2410 Registro Generale 3364
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 2727 del 20/03/2003
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - DECRETO DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI(TR)

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. TR 106889 del 2015

Ispezione n. TR 106897/2 del 2015

Inizio ispezione 13/11/2015 09:40:22

Richiedente LIURNI FRANCESCO

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5866

Data di presentazione 05/08/1983

Registro particolare n. 4693

Variata in data 16/04/2008

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

MODULARIO
F. - Tasse - 35

Mod. 23 - Tasse

UFFICIO DEL REGISTRO DI TERNI

Add. - 5 AGO. 1983

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di TERNI

Reg. Genle. 174 Casella 5866

Reg. parte N° 4693

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

23/58

RATINI Dario n.a Labrè 11 11/6/1916



Bollo riscosso
in modo virtuale

deceduto in TERNI il giorno 13/11/1982

Smee

a favore di (2)

25/116

CURTI Iva n.a Montecastrilli 11 15/7/1926 (coniuge)

34/108

" Aldo " " " 3/1/1957 "

528/62

" Daniela " " " 16/3/1965 (figlia)

280

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal quale risulta
che nella denuncia di successione del Sig. ~~XXXX~~ RATINI Dario

(den. n. 71

vol. 580) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

032071

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.
(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano
beni immobili o diritti immobiliari.

ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
1	Montecastrilli. Fabbricato in fraz. Casteltodino, Via Kennedy, NCEU Part. 1085 Pg. 51 n. 173/1-173/2- 173/3-173/4-173/5, vani 14 e mq 172, rend. L. 2354 L	125.000.000
2	Terni. Porzione di fabbricato in loc. Fontana di Folo, NCEU Part. 29679 Pg. 49 n. 397/1-397/3-397/4- 397/5-397/6-397/7 vani 11 e mq 116, rend. L. 2709. N.B. Detto fabbricato insiste su terreno ancora censito nel N.C.T. a Part. 17054, Pg. 49 n. 397 sup. mq 581-R.D. L. 37,77-R.A. L. 13,36 L	100.000.000
3	Terni. Porzione di fabbricato in Via S. Maria Mad- dalena n. 2, NCEU Part. 27601 Pg. 129 n. 213/5-213/6- 213/10-213/11, vani 4 e mq 73, rend. L. 2353 L N.B. Detto fabbricato insiste su terreno ancora censito nel N.C.T. a Part. 17054, Pg. 129 n. 213-214 sup. mq 610-R.D. L. 72,59 - R.A. L. 20,74. L	38.000.000
4	Terni. Porzione di fabbricato in loc. Campomiccio- lo, NCEU Part. 23959, Pg. 131 n. 597/5, p. sott. gara- ge, sup. mq 46 rend. L. 262 N.B. Detto fabbricato insiste su terreno ancora censito nel N.C.T. a Part. 17054, Pg. 131 n. 597 sup. mq 730-R.D. L. 87,50-R.A. L. 20,44 L	10.000.000
5	Terni. Terreno in loc. Campomicciolo e relitti in loc. Fontana di Folo, N.C.T. Part. 17054 Pg. 129 n. 72-215; Pg. 49 n. 256-264-355 sup. mq 1310 R.D. L. 142,55-R.A. L. 40,30 L	21.000.000
6	Terni. Diritti per 108/1000 su terreno, N.C.T. Part. 2158; Pg. 1-9 n. 132-131 sup. mq 330- R.D. L. 65,45 - R.A. L. 18,70 Ter 108/1000 a ripartire L	1.000.000 219.000.000

20
20

032072



2015

ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
7	Terni. Diritti per 145/675 su porzione di vecchio fabbricato in Via della Stella, soggetto ad espro- prio, NCEU Part. 4124 Fg 116 n. 299/1-299/2 vani 9 rend. L 1354 Per 145/675	Riporto L 295.000.000 L 4.000.000
8	Terni. Diritti per 1/2 su porzione di fabbrica- to in Via Barbarasa n. 46, NCEU Part. 13474 Fg 115 n. 436/22-436/23, vani 3 rend. L 1050. Per 1/2 L	7.000.000
9	Terni. Porzioni di fabbricato in Via Galvani e Via Ferraris, NCEU Part. 24482 Fg. 108 n. 91/1/parte, C/1 mq 226; Fg 108 n. 91/102-228/15-228/30, vani 7,5 e mq 51. N.B. Parte del locale censito nel NCEU al Fg. 108 n. 91/1 per una sup. di mq 170 circa, è sta- to venduto con atto Federici del 4-5-78 reg. to a Terni il 16-5-78 n. 1782. L	185.000.000
10	Terni. Diritti per 1/2 su area in Vico Possenti, NCT Part. 1 Fg 117 n. 148-149-152-153-154-155, sup. mq 644. Si precisa che circa la metà della super- ficie è soggetta ad esproprio per la realizza- zione di una nuova strada di P.R. Per 1/2 L	23.000.000
11	Terni. Terreno in loc. Campocciolo, NCT Part. 410 Fg. 138 n. 224 sup. mq 555 - ED L 66, 05-RA L 48, 67. L	2.000.000
12	Terni. Diritti per 1/2 su locali garages in Via Rismorlo n. 28, NCT Part. 14050 Fg 107 n. 213/60- 168/61-168/65- 168/66-168/67-168/68-168/69-168/70-168/71-168/72 sup. mq 116 Per 1/2 L	23.000.000
13	Casaprota. Terreno boschivo, NCT Part. 840 Fg. 7 n. 53 sup. mq 2.350 RD L 46, 00-RA L 5, 24 a riportare L	23.000.000

4191918

052073



ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
	Riporto	L 539.000.000
	Per 1/2	L 250.000
14	Colli sul Velino. Diritti per 1/10 su relitto di terreno, NCT Part. 494 Fg 1 n. 224-235 sup. Ha estima 0.1100 RD L 24,30 RA L 12,60 Per 1/10	L 30.000
15	Colli sul Velino. Diritti per 1/3 su rudere di P.R., NCT Part. 493 Fg 1 n. 238 sup. mq. 60-Per 1/3	L 200.000
16	Colli sul Velino. Diritti per 1/8 su relitto di terreno con rudere di FR, NCT Part. 483 Fg 1 n. 166-240 sup. Ha 0.0870 RD L 8,40 Per 1/8	L 70.000
17	Colli sul Velino. Terreno pascolivo, NCT Part. 466 Fg 3 n. 408-409 sup. Ha 0.3050 RD L 11,55	L 80.000
18	Colli sul Velino. Terreno abbandonato, NCT Part. 465 Fg 3 n. 238-239 sup. Ha 0.1220 RD L 4,78	L 30.000
19	Colli sul Velino. Diritti per 1/10 su terreno, NCT Part. 626 Fg 6 n. 307 sup. Ha 0.2150 RD L 22,58 RA L 17,28 Per 1/10	L 20.000
20	Colli sul Velino. Diritti per 1/2 su terreno boschivo, NCT Part. 640 Fg 7 n. 53 sup. Ha 2.0950 - RD L 46,09 RA L 5,24 Per 1/2	L 200.000
21	Credito IVA	L 1.588.000
22	Deposito C/C Cassa Risparmio Spoleto	L 201.858
	TOTALE	L 541.659.858



032074

410200

2015

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 E DEI SUOI AFFARI

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
 DI SUCCESSIONE

UFFICIO DEL REGISTRO **TERNI** Registro N. **43-14-82**

COGNOME & NOME DEL DICHIARANTE **[REDACTED]**

DEFUNTO **[REDACTED]** DATA DI APERTURA DELLA SUCCESSIONE **23-11-82**

COGNOME FISCALE **RTM DRA16411E393F** COGNOME (II) **RATINI**

NOME (II) **DARIO** COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **CABRO** PROV. (II) **RI** DATA DI NASCITA (II) **21-06-1928**

ULTIMO DOMICILIO FISCALE COMUNE (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** VIA O PIAZZA **FERRARIS** N. **9**

FREDDI E LEGATARI

COGNOME FISCALE **CRTVLA26655E457P** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (II) **CURTI**

NOME (II) **IVA** COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **MONTICASTRUCIO** PROV. (II) **TR** DATA DI NASCITA (II) **15-07-1928**

COMUNICAZIONE FISCALE COMUNE (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** VIA O PIAZZA **FERRARIS**

FIGLIO DEL DEFUNTO **[REDACTED]**

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** DATA DI NASCITA (II) **13-12-1928**

COMUNICAZIONE FISCALE COMUNE (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** VIA O PIAZZA **FERRARIS** N. **12**

COGNOME FISCALE **RTM DASTA036117S** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (II) **RATINI**

NOME (II) **ALDO** COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** DATA DI NASCITA (II) **03-01-1928**

COMUNICAZIONE FISCALE COMUNE (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** VIA O PIAZZA **FERRARIS** N. **9**

COGNOME FISCALE **RTM DAL65C56L117Z** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (II) **RATINI**

NOME (II) **DANIELA** COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** DATA DI NASCITA (II) **16-05-1928**

COMUNICAZIONE FISCALE COMUNE (II) **TERNI** PROV. (II) **TR** VIA O PIAZZA **FERRARIS**

COGNOME FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (II) **[REDACTED]**

NOME (II) **[REDACTED]** COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **[REDACTED]** PROV. (II) **[REDACTED]** DATA DI NASCITA (II) **[REDACTED]**

COMUNICAZIONE FISCALE COMUNE (II) **[REDACTED]** PROV. (II) **[REDACTED]** VIA O PIAZZA **[REDACTED]**

COGNOME FISCALE **[REDACTED]** COGNOME O DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (II) **[REDACTED]**

NOME (II) **[REDACTED]** COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA (II) **[REDACTED]** PROV. (II) **[REDACTED]** DATA DI NASCITA (II) **[REDACTED]**

COMUNICAZIONE FISCALE COMUNE (II) **[REDACTED]** PROV. (II) **[REDACTED]** VIA O PIAZZA **[REDACTED]**

ASSE EREDITARIO	VALORI DICHIARATI
IMMOBILI	539.880.000
AZIENDE, AZIONI, OBBLIGAZIONI E QUOTE SOCIETARIE	-
ALTRI CREDITI	4789.858
TOTALE DELL'ATTIVO	541.669.858
PASSIVITA	25.134.386
FIRMA DEL DICHIARANTE [REDACTED]	

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESTREMI DELLA PRESENTAZIONE PER DICHIARAZIONE PER ATTO NOTARILE PER ATTO PUBBLICO

DATA DI PRESENTAZIONE **7 MAR 1983**

NUMERO **41-032075**

VOLTA **580**

UFFICIO DEL CARO UFFICIO **[REDACTED]**

11

11

11

11

032076

032076

032076

032076

032076

(1) Di legge ovvero di testamento (pubblico od olografo) pubblicato con atto del Not.

in data

reg.to il

al n.

L'eredità del suddetto Sig. **RATINI Dario**

è devoluta in virtù (1):

Legge

(2) Indicare con precisione le persone, cui sono devoluti i beni, e le quote loro spettanti.

nel modo seguente: (2)

Come avanti detto

(3) Direttore, Vice Direttore o Reggente.

Bollo dovuto sulla presente domanda e sui registri ipotecari riscosso con

boll. n. 6394/5

del **20 LUG. 1983**

Tassa ipotecaria £.3.000



IL DIRETTORE 2° CI REGGENTE
Il (3) *(Dr. Aldo Travellini)*

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta TR 106889 del 2015
Ricevuta di cassa n. 11630
Ispezione n. TR 106890/3 del 2015
Inizio ispezione 13/11/2015 09:34:42

Richiedente LIURNI FRANCESCO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 549 del 08/04/2004 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 2. Annotazione n. 232 del 13/02/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)
 3. Annotazione n. 641 del 20/04/2012 (RESTRIZIONE DEI BENI)
-
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2004 - Registro Particolare 8767 Registro Generale 14591
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 8435 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Trascrizione n. 7204 del 05/10/2005
-
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2004 - Registro Particolare 8768 Registro Generale 14592
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 8445 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
-
4. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2005 - Registro Particolare 7204 Registro Generale 12149
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 8767 del 09/11/2004
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 8767 del 2004
-
5. ISCRIZIONE CONTRO del 09/02/2006 - Registro Particolare 346 Registro Generale 1800
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 711 del 01/03/2002
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI SEPARAZIONE PERSONALE
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
-
6. ISCRIZIONE CONTRO del 24/11/2006 - Registro Particolare 3347 Registro Generale 15258
Pubblico ufficiale SERVIZI RISCOSSIONE TRIBUTI TERNI SPA Repertorio 6276 del 10/11/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE ESATTORIALE
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta TR 106889 del 2015
Ricevuta di cassa n. 11630
Ispezione n. TR 106890/3 del 2015
Inizio ispezione 13/11/2015 09:34:42

Richiedente LIURNI FRANCESCO

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 819 del 09/04/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

7. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2009 - Registro Particolare 1005 Registro Generale 6250
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI Repertorio 979 del 18/07/2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in TERNI(TR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/07/2012 - Registro Particolare 5499 Registro Generale 7221
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 344 del 09/05/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 15/03/2013 - Registro Particolare 1947 Registro Generale 2811
Pubblico ufficiale TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI Repertorio 1229 del 03/01/2013
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TERNI(TR)
Nota disponibile in formato elettronico

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 7

CERTIFICAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE E CONTRATTI DI LOCAZIONE

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Direzione Provinciale di Terni

Ufficio Territoriale di Terni

Prot. 54601

Terni, 26/11/2015



Il sottoscritto Direttore dell'Ufficio Provinciale di Terni, vista la richiesta, presentata in data 12/11/2015 prot. 52268 dal GEOM. Francesco LIURNI in qualità di CTU del Tribunale di Terni, per il rilascio di una certificazione attestante l'eventuale esistenza di atti remunerativi (ed in particolare contratti di locazione) sui beni oggetto di esecuzione, di proprietà

1. Immobile sito in comune di Montecastrilli (TR) fg. 51 p.lla 173 sub 6
2. Immobile sito in comune di Terni fg. 108 p.lla 91 sub. 1

Visto il risultato della ricerca nel sistema informatico dell'Anagrafe Tributaria e degli altri atti in possesso dell'ufficio,

CERTIFICA

Che alla data odierna non risultano in essere contratti di locazione per gli immobili sopra meglio individuati.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Direttore dell'Ufficio Territoriale (*)
Piero Basili

(*) Firma su delega del Direttore Provinciale, dott.ssa Liana Pelorosso.

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 8

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



GEOMETRA
FRANCESCO LIURNI

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA
- A.P.E. -**

Redatto ai sensi del
Dlgs 26 giugno 2015
Dlgs 192/05 art. 11 comma 1
UNI/TS 11300-1-2:2014 / 4:2012 / 3:2010

Immobile ad uso Commerciale

- piano Terra -

Via Galvani, 19

05100 – Terni (TR)

Foglio 108 Particella 91 Sub 1

IL TECNICO

Geom. Francesco Liurni

il software “Blumatica Energy” utilizzato per la redazione degli A.P.E. di cui si dispone di regolare licenza BEY0600160721 è in regola con le nuove linee guida come da D.M. Requisiti Minimi 2015 (in vigore dal 01/10/2015)

Geom. Francesco Liurni – Via Antonio Pacinotti n.19 – 05100 Terni

www.liurniservizitecnici.it

Secondo quanto stabilito dal D.L. 26 giugno 2015, il presente Attestato ha validità temporale massima di 10 anni, trascorsi i quali il certificato non avrà più alcun valore.

Il presente Attestato perde la sua validità in caso di interventi riguardanti l'involucro edilizio e/o gli impianti tecnologici che incidano sulla prestazione energetica del sistema edificio-impianto, a modificazione della situazione attualmente valutata.

La validità dell'Attestato viene confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

All'Attestato di Certificazione Energetica va allegato (in copia o in originale):

- il **libretto di centrale** conforme all'Allegato F al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 per gli impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW;
- il **libretto di impianto** conforme all'Allegato G al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 per gli impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW.

L'attestato di certificazione energetica deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei termini seguenti:

- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;
- ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;
- facoltativo in tutti gli altri casi.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Umbria**

Provincia di **Terni**

Comune di **TERNI**

Ubicazione intervento

Via Galvani, 19

Proprietà

.....

Progettista

Costruttore

Tecnico

Liurni geom. Francesco

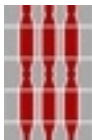
CODICE CERTIFICATO

2016_01_12-LRNFNC80A12L117T-01



Data elaborazione: 12/01/2016





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_12-LRNFNC80A12L117T-01

VALIDO FINO AL: 12/01/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E_5

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: Umbria
Comune: TERNI
Indirizzo: Via Galvani, n. 19
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: 42,567981 ; 12,647581

Zona climatica: D
Anno di costruzione: 2015
Superficie utile riscaldata (m²): 214,01
Superficie utile raffrescata (m²): 162,71
Volume lordo riscaldato (m³): 899,49
Volume lordo raffrescato (m³): 697,93

Comune catastale			TERNI				Sezione		Foglio		108		Particella		91	
Subalterni	da	1	a	1	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni																

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

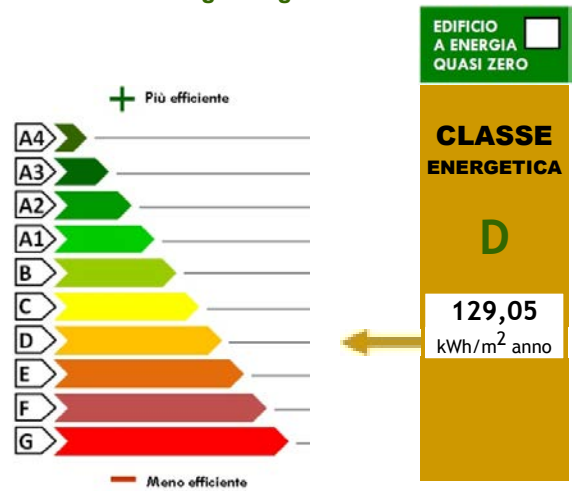
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



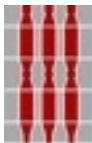
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

72,41 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_12-LRNFNC80A12L117T-01

VALIDO FINO AL: 12/01/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	17.324,20 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 129,05
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.022,70 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 104,24
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 41,41
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

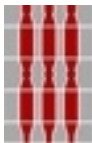
RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	7,3	C - 101,26	C 101,26 kWh/m ² anno 7 anni
REN2					
REN3					
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_12-LRNFNC80A12L117T-01

VALIDO FINO AL: 12/01/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

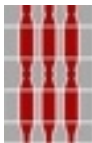
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	899,49	m ³
S - Superficie disperdente	510,41	m ²
Rapporto S/V	0,57	
EPH,nd	137,4	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,02	-
YIE	0,59	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	Pompa Di Calore			Elettricit�	12,0	1,118 η_H	102,7	122,9
Climatizzazione estiva	Pompa Di Calore			Elettricit�	12,0	0,601 η_C	1,5	6,2
Prod. acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_12-LRNFNC80A12L117T-01

VALIDO FINO AL: 12/01/2026



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia un cappotto interno ($s=5$ cm) nelle pareti confinanti con l'esterno e un isolamento termico del soffitto ($s=5$ cm) negli ambienti confinanti con l'esterno (piazzale superiore) tramite pannelli in polistirene e finitura in cartongesso e/o intonachino.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Liurni geom. Francesco	
Indirizzo	Via Gabriele D'Annunzio, 12 - 05100 - TERNI (TR)	
E-mail	francescoliurni@gmail.com	
Telefono	3333769500	
Titolo	Geometra	
Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Terni n° 1264	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

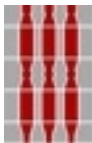
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 12/01/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_12-LRNFNC80A12L117T-01

VALIDO FINO AL: 12/01/2026



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl},nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Cognome..... **LIURNI**

Nome..... **FRANCESCO**

nato il..... **12/01/1980**

(atto n..... **47** P..... **1** S..... **A**)

a..... **TERNI (TR)**)

Cittadinanza..... **ITALIANA**

Residenza..... **TERNI (TR)**

Via..... **Viale D'ANNUNZIO G N°12**

Stato civile..... **=====**

Professione..... **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1,86**

Capelli..... **Castani Chiari**

Occhi..... **Azzurri**

Segni particolari.....

Firma del titolare..... *Francesco Liurni*

TERNI (TR) 21/10/2015

Impronta del dito indice sinistro

IL DELEGATO

Comune di TERNI

€ 5,42
Costo d'identità

RICEVUTA TRASMISSIONE APE

Con questo documento si certifica che è stata ultimato l'inserimento del certificato APE incluso il caricamento del documento firmato.

Dati anagrafici Tecnico certificatore

Codice Fiscale	LRNFNC80A12L117T	Nome	Francesco	Cognome	Liurni
Professione	Libero Professionista				

Ordine di appartenenza

Nome	Collegio dei Geometri	Zona	Provincia TERNI	Numero	1264
-------------	-----------------------	-------------	-----------------	---------------	------

Dati del Certificato APE

Codice APE	055032_20160114182815_EPWYSLEDHQ	Validità	12/01/2026
Indirizzo edificio	Via Galvani, 19 Terni - Terni		
Protocollo	7087	Data protocollazione	14/Jan/2016

Data 14/01/2016

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 9

ESTRATTO QUOTAZIONI IMMOBILIARI – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA

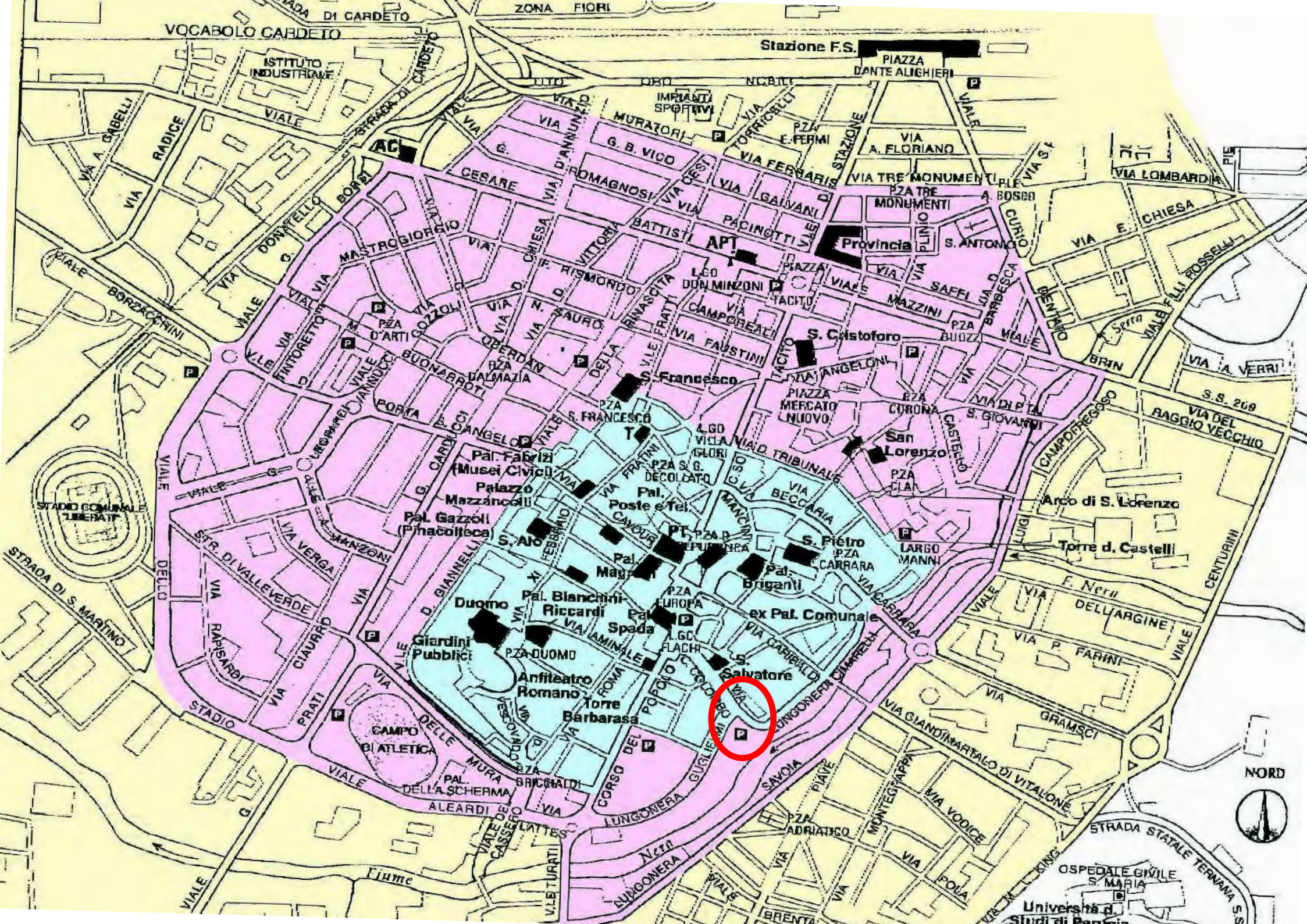


ACCERTATI PRESSO LA
BORSA IMMOBILIARE

III° Trimestre 2015

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PERUGIA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI TERNI



VOCABOLO CARDETO

Stazione F.S.

PIAZZA DANTE ALIGHIERI

ISTITUTO INDUSTRIALE

VIA RADICE

VIALE

AC

UTO

ORO

NCBILF

MURATORI

G. B. VICO

VIA TORRICELLI

VIA A. FLORIANO

VIALE

VIA LOMBARDA

VIA A. CARPELLI

VIA RADICE

VIALE

STRADA DI CARDETO

CESARE

VIA ROMAGNOLI

VIA GAIVANI

VIA TRE MONUMENTI

VIA S. A.

VIA DONATELLO

VIA BORDI

VIA MASTROGIORGIO

VIA CHIESA

VIA VITTORIA

VIA PACINOTTI

VIA A. BOSE

VIA S. ANTONIO

VIA E. CHIESA

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

NORD



OSPEDALE CIVILE S. MARIA
Università d. Studi di Perugia

STADIO COMUNALE LIBERATI

STRADA DI S. MARINO

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

STADIO COMUNALE LIBERATI

STRADA DI S. MARINO

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

VIALE

TERNI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	2.000	2.500	1.600	1.900	1.000	1.400	800	1.000
	Semicentro	1.500	1.800	1.200	1.500	1.000	1.200	600	900
	Semiperiferia	1.400	1.600	1.050	1.300	800	1.000	600	700
	Periferia	1.300	1.450	1.000	1.100	700	900	450	650
	Zona agricola	900	1.050	700	850	500	700	300	450
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	2.100				2.800			
	Semicentro	1.600				2.000			
	Semiperiferia	1.400				1.700			
	Periferia	1.200				1.500			
UFFICI	Centro storico	1.200				1.500			
	Semicentro	1.000				1.300			
	Semiperiferia	900				1.200			
	Periferia	700				900			
CAPANNONI	Artigianale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
	Industriale	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
		700	900	400	550	250	350		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		40/m³				100/m³			
TERRENI AGRICOLI		2.500/Ha				20.000/Ha			

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: TERNI

Comune: TERNI

Fascia/zona: Centrale/SAN MARTINO - CONFINI : V.LE STADIO, V.LE BORZACCHINI, FERROVIA, P.DANTE, V.DENTATO, V.BRIN, V.RINASCITA, V.GIANNELLI, V.CASSERO

Codice di zona: B6

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Centri commerciali	NORMALE	1500	2400	L	9	14,4	L
Magazzini	NORMALE	600	900	L	3	4,5	L
Negozi	NORMALE	1400	2000	L	6	12	L
Negozi	Scadente	1000	1400	L			
Negozi	Ottimo	2000	2700	L	8	15	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

[Legenda](#)

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 10

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Foto n. 1 – Accesso alla unità immobiliare (lungo Via Golgoni)



Foto n. 2 – Accesso alla unità immobiliare (lungo Via Golgoni)



Foto n. 3 – Locale di ingresso della unità immobiliare



Foto n. 4 – Locale di ingresso della unità immobiliare



Foto n. 5 – Locale principale della unità immobiliare



Foto n. 6 – Locale principale della unità immobiliare



Foto n. 7/8/9/10 – Locali ricavati nel locale principale della unità immobiliare, ad uso locali igienici / spogliatoi

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 11

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE – NEGOZIO TERNI

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

Egr. Sig. Francesco Liurni

Oggetto: Manutenzione verde.


Il sottoscritto, in qualità di Amministratore pro-tempore del Condominio di via Galvani 15 a Terni Le comunica che il locale di pertinenza di Eredi Ratini Dario è in regola con i pagamenti delle quote condominiali ordinarie e straordinarie fino al 31/12/2015 e non esistono ad oggi delibere assembleari per lavori straordinari ancora da eseguire.

La rata mensile condominiale che attualmente grava sull'immobile suddetto è pari ad € 55,00.

Distinti saluti

Terni, 12/01/2016

L'Amministratore
Geom. Bassetti Roberto



TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 12

LOCALIZZAZIONE DEL BENE – NEGOZIO CASTEL TODINO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Foto 1 – Inquadramento aereo



Foto 2 – Vista Ravvicinata

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 13

**ESTRATTO DI MAPPA – VISURE CATASTALI – VISURE STORICHE PER IMMOBILE –
PLANIMETRIA CATASTALE – NEGOZIO CASTEL TODINO**

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

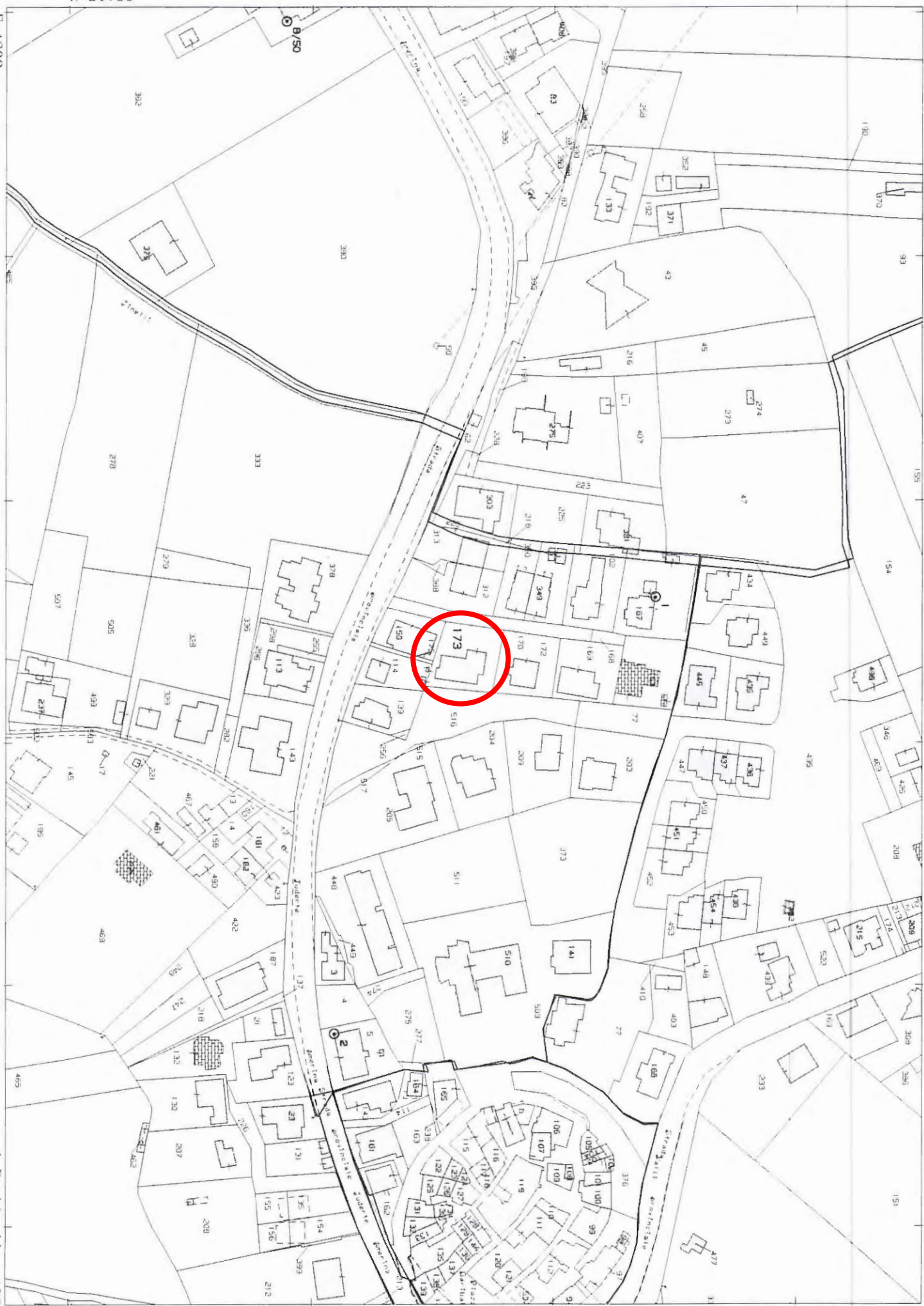
C.F. LRNFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2015

Dati della richiesta	Comune di MONTECASTRILLI (Codice: F457)
	Provincia di TERNI
	Foglio: 51 Particella: 173 Sub.: 6
Catasto Fabbricati	Dati relativi all'immobile selezionato

INTESTATI

1	CURTI Iva nata a MONTECASTRILLI il 15/07/1926	CRTVIA26L55F457P*	(1) Proprieta' per 3/9
2	RATINI Aldo nato a TERNI il 03/01/1957	RTNLDA57A03L117S*	(1) Proprieta' per 2/9
3	RATINI Daniela nata a TERNI il 16/03/1965	RTNDNL65C56L117Z*	(1) Proprieta' per 2/9
4			(1) Proprieta' per 2/9

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Catastale		
1	Urbana	51	173	6	Cens.	Zona	C/I	3	27 m ²	Totale: 32 m ²	Euro 151,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo VIA JOHN KENNEDY piano: T;													

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/09/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Catastale		
1	Urbana	51	173	6	Cens.	Zona	C/I	3	27 m ²		Euro 151,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 11/09/2014 n. 58621.1/2014 in atti dal 11/09/2014 (protocollo n. TR0105949) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA	
Indirizzo , VIA JOHN KENNEDY piano: T;													

Visura storica per immobile

Data: 12/11/2015 - Ora: 12.43.24 Segue

Visura n.: TR0073677 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/2002

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		51	173	6			C/I	3	27 m ²		Euro 151,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/10/2002 n. 12024.1/2002 in atti dal 22/10/2002 (protocollo n. 95951) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA
Indirizzo: VIA KENNEDY JOHN FITZGERALD - CASTELTODINO piano: T;												

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		51	173	6			C/I	3	27 m ²		Euro 151,99 L. 294.300	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo: LOCALITA' C TODINO V KENNEDY piano: T;												
Notifica: - Partita: 1000082 Mod.58: -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/1987

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		51	173	6			C/I	3	27 m ²		L. 172	CLASSAMENTO del 16/12/1987 n. 3778B.1/1987 in atti dal 02/12/1998
Indirizzo: LOCALITA' C TODINO V KENNEDY piano: T;												
Notifica: - Partita: 1000082 Mod.58: -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/1987

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		51	173	6								FRAZIONAMENTO del 16/12/1987 n. 3778B/1987 in atti dal 09/01/1989 FUSVSVIDE
Indirizzo: LOCALITA' C TODINO V KENNEDY piano: T;												

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/11/2015

Notifica - Partita 1000082 Mod.58 -
Annotazioni da verificare

Situazione degli intestati dal 16/12/1987

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CURTI Iva nata a MONTECASTRILLI il 15/07/1926	CRTVIA26L55F457P*	(1) Proprieta' per 3/9
2	RATINI Aldo nato a TERNI il 03/01/1957	RTNLDA57A03L117S*	(1) Proprieta' per 2/9
3	RATINI Daniela nata a TERNI il 16/03/1965	RTNDNL65C56L117Z*	(1) Proprieta' per 2/9
4			(1) Proprieta' per 2/9

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 16/12/1987 n. 3778B/1987 in atti dal 09/01/1989 Registrazione: FUSVSIUDE

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 51 particella 173 subalterno 1
- foglio 51 particella 173 subalterno 5

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 26156

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **LIURNI GEOM.FRANCESCO - TRIBUNALE DI TERNI INC.249/2012**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Terni - Territorio
 Servizi Catastali
 Comune di: MONTECASTRILLI
 Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
MONTECASTRILLI		51	173			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
2	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
3	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
4	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
5	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
6	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		T			NEGOZIO
7	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		T-3			ABITAZIONE
8	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		T-3			ABITAZIONE
9	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		1-3			ABITAZIONE
10	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
11	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE, SCALA, PASSAGGI, CENTRALE TERMICA, TERRAZZO DI COPERTURA. A TUTTI I SUBALTERNI AREA URBANA
12	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		T			
13	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		3			MAGAZZINO
14	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
15	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
16	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO					SOPPRESSO
17	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO	2	T-1			ABITAZIONE
18	VIA JOHN FITZGERALD KENNEDY - CASTELTODINO		2-3			ABITAZIONE

Visura ordinaria

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Terni

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Durastanti Giuseppe
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Terni N. 38

Comune di Montecastrilli

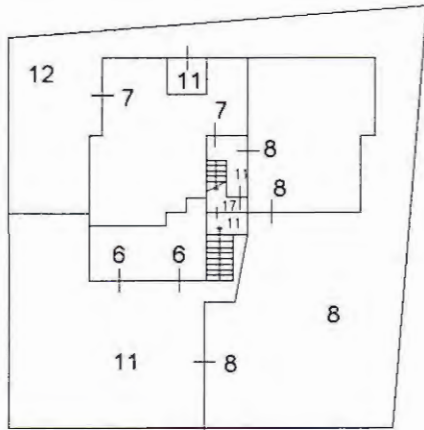
Protocollo n. TR0103379 del 21/07/2009

Sezione: Foglio: 51 Particella: 173

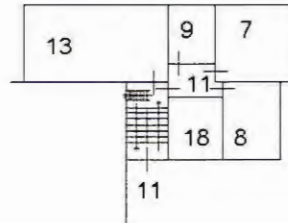
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

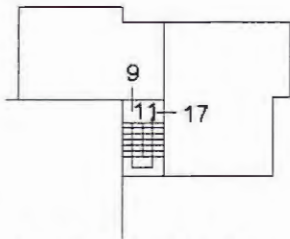
Scala 1 : 500



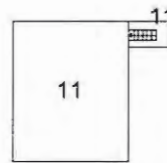
PIANO TERRA



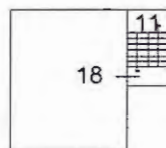
PIANO TERZO



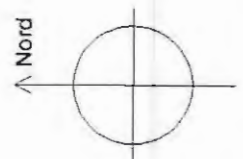
PIANO PRIMO



PIANO QUARTO



PIANO SECONDO



Ultima Planimetria in atti

Catasto del fabbricati - Situazione al 12/11/2015 - Comune di MONTECASTRILLI (457) - < Foglio: 51 Particella: 173 - Elaborato Planimetrico

MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

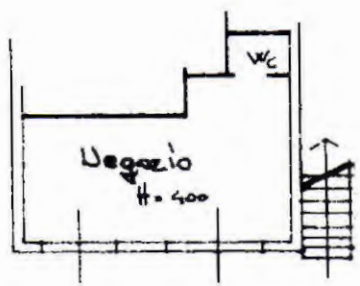
Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1980, N. 647)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Montecastelli Via La Castel Todino - V. Kennedy
Ditta Curti Iva 3/9 - - Patini Aldo 2/9 - Patini Daniela 2/9

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni



P. Terra

MONTECASTRILLI (F457) - < Foglio: 51 Particella: 173 - Subalterno 6 >



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Frazionamento del F. 51 n° 173 sub 1
assume il nuovo identificativo
F. 53 n° 173 sub 6

Completata dal Geom. Riccardo
Louato
Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Terni
DATA 15.12.87
Firma: Geom. Louato Riccardo

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 14

ESTRATTO P.R.G. – NEGOZIO CASTEL TODINO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNFC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

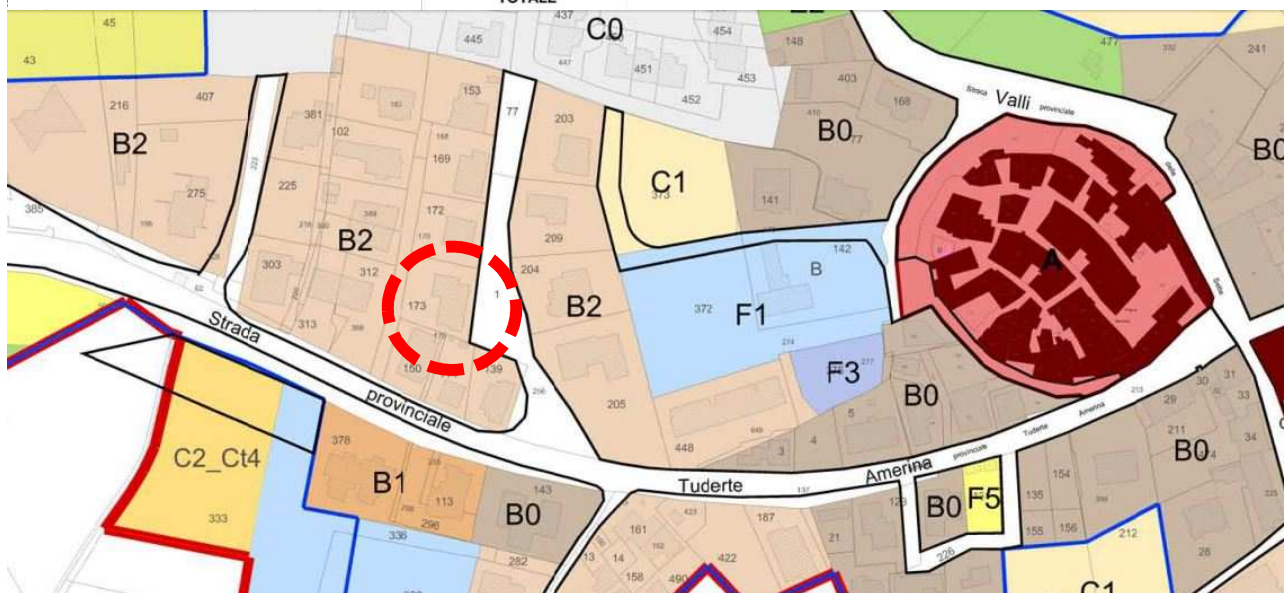
PRG PARTE OPERATIVA

CARTA DEI CONTENUTI TERRITORIALI ED URBANISTICI AMBITO TERRITORIALE: CASTELTODINO

Tavola numero:

2.1

TOTALE



Localizzazione unità immobiliare: Foglio n. 51, p.lla n. 173

LEGENDA

Simbolo	Destinazione d'uso	SIGLA	NTA
	Perimetro delle macro aree (ambiti urbani e periferici)		art. 5
	Perimetro dei centri abitati		art. 70
	Perimetro zone a pianificazione unitaria (Comparti)		art. 5
AMBITI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI (T2: CAPO II NTA)			
	Insempiamenti esistenti che rivestono valore storico-culturale	A0	
	Ambiti di rispetto degli insediamenti esistenti che rivestono valore storico-culturale	A1	art. 19 e ss.
	Ambiti di riqualificazione di iniziativa privata e mista	A2	
	Edifici d'interesse storico, architettonico e culturale	AA	art. 25
AMBITI URBANI CONSOLIDATI (T2: CAPO III NTA)			
	Tessuti recenti prevalentemente residenziali consolidati	B0	art. 29
	Tessuti recenti prevalentemente residenziali ad alta densità (IUF 0,55 mq/mq)	B1	
	Tessuti recenti prevalentemente residenziali a media densità (IUF 0,50 mq/mq)	B2	art. 30 art. 31
	Tessuti recenti prevalentemente residenziali a bassa densità (IUF 0,33 mq/mq)	B3	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE (T2: CAPO IV NTA)			
	Aree a pianificazione progressiva attuate	C0	
	Aree a pianificazione progressiva non ancora attuate (IUT 0,125 mq/mq)	C1	art. 34
	Aree ad attuazione indiretta prevalentemente residenziale (IUT 0,18 mq/mq)	C2	art. 39
	Aree di trasformazione urbanistica unitaria (IUT 0,10 mq/mq)	C3_n	
	Ambiti ad attuazione indiretta per edilizia sociale residenziale	C4	art. 38

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 15

CONCESSIONI EDILIZIE COMUNALI – NEGOZIO CASTEL TODINO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

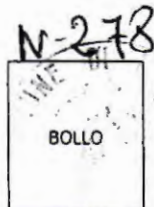
cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it

COMUNE DI MONTECASTRILLI

PROVINCIA DI TERNI



CERTIFICATO DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

PRATICA N. 5467-5468

Data 11.12.1995

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 18.10.1995 dal Sig. ri:

RATINI ALDO, RATINI DANIELA, CURTI IVA, e MARCUCCI TERESA,

residenti in Terni, Via G. Ferraris e G. Vico, N. 9-3

tendente ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità e agibilità del fabbricato sito in questo Comune in Via Kennedy-frag. Casteltodino, N. 2, edificato su terreno distinto a Catasto al

foglio N. 51, mappale N. 173, per la quale, in data 12.7.1968, 6.2.1989, 21.6.1994 e 5.1.1995 vennero rilasciate rispettivamente, licenza edilizia n. 731/68, concessione edilizia n. 686/89, e concessione in sanatoria n. 169/94 e n. 1073/95;

Vista la relazione del Direttore dei lavori redatta ai sensi dell'art. 4 comma I° del D.P.R. 22.4.1994, n. 425, attestante la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, per quanto riguarda i lavori di cui alla concessione edilizia n. 686 del 6.2.1989;

Vista la ricevuta del versamento della tassa sulle Concessioni Comunali;

Visto il D.P.R. 22.4.1994, n. 425

Dato atto che l'interessato ha prodotto la copia del certificato catastale, di cui alla parti n. 1000082 rilasciata in data 29.1.1993 dall'Ufficio Tecnico Erariale di:

Terni (art. 3, comma 6, del D.L. 13 settembre 1991, n. 299, convertito, con modificazioni dalla legge 18 novembre 1991, n. 363);

Accertato, come richiesto dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) che le opere sono state realizzate nel rispetto della legge 9 gennaio 1989, n. 13, recante «Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati»;

Vista la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46 e dal D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, relativa alla sicurezza degli impianti;

CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'abitabilità e agibilità del fabbricato sopra descritto composto da:

N. 2 piani, N. 6 appartamenti, N. 15 vani utili e N. 10 vani accessori e N. 1 negozio.



IL SINDACO
(Antonio Bernardini)

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 16

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA – NEGOZIO CASTEL TODINO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



GEOMETRA
FRANCESCO LIURNI

**ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA
- A.P.E. -**

Redatto ai sensi del
Dlgs 26 giugno 2015
Dlgs 192/05 art. 11 comma 1
UNI/TS 11300-1-2:2014 / 4:2012 / 3:2010

Immobile ad uso Commerciale

- locale al piano Terra -
Via Kennedy, snc
05026 – Montecastrilli (TR)
Foglio 51 Particella 173 Sub 6

IL TECNICO
Geom. Francesco Liurni

il software “Blumatica Energy” utilizzato per la redazione degli A.P.E. di cui si dispone di regolare licenza BEY0600160721 è in regola con le nuove linee guida come da D.M. Requisiti Minimi 2015 (in vigore dal 01/10/2015)

Geom. Francesco Liurni – Via Antonio Pacinotti n.19 – 05100 Terni

www.liurniservizitecnici.it

Secondo quanto stabilito dal D.L. 26 giugno 2015, il presente Attestato ha validità temporale massima di 10 anni, trascorsi i quali il certificato non avrà più alcun valore.

Il presente Attestato perde la sua validità in caso di interventi riguardanti l'involucro edilizio e/o gli impianti tecnologici che incidano sulla prestazione energetica del sistema edificio-impianto, a modificazione della situazione attualmente valutata.

La validità dell'Attestato viene confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

All'Attestato di Certificazione Energetica va allegato (in copia o in originale):

- il **libretto di centrale** conforme all'Allegato F al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 per gli impianti termici con potenza nominale superiore o uguale a 35 kW;
- il **libretto di impianto** conforme all'Allegato G al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 per gli impianti termici con potenza nominale inferiore a 35 kW.

L'attestato di certificazione energetica deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione, edilizio ed impiantistico, che modifica la prestazione energetica dell'edificio nei termini seguenti:

- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione che riguardino almeno il 25% della superficie esterna dell'immobile;
- ad ogni intervento migliorativo della prestazione energetica a seguito di interventi di riqualificazione degli impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda sanitaria che prevedono l'installazione di sistemi di produzione con rendimenti più alti di almeno 5 punti percentuali rispetto ai sistemi preesistenti;
- ad ogni intervento di ristrutturazione impiantistica o di sostituzione di componenti o apparecchi che, fermo restando il rispetto delle norme vigenti, possa ridurre la prestazione energetica dell'edificio;
- facoltativo in tutti gli altri casi.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Area geografica

Regione **Umbria**
Provincia di **Terni**
Comune di **MONTECASTRILLI**

Ubicazione intervento

Via Kennedy, snc

Proprietà

.....

Progettista

Costruttore

Tecnico
Liurni geom. Francesco

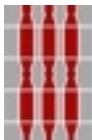
CODICE CERTIFICATO

2016_01_28-LRNFNC80A12L117T-09



Data elaborazione: 28/01/2016





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_28-LRNFNC80A12L117T-09

VALIDO FINO AL: 28/01/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- Residenziale
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.5

Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualficazione energetica
 Altro:

Dati identificativi



Regione: Umbria
 Comune: MONTECASTRILLI
 Indirizzo: Via Kennedy, n.
 Piano: T
 Interno:
 Coordinate GIS: 42,661566 ; 12,506433

Zona climatica: D
 Anno di costruzione: 1968
 Superficie utile riscaldata (m²): 27,10
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 148,18
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	MONTECASTRILLI				Sezione			Foglio	51	Particella	173
Subalterni	da	6	a	6	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale
 Ventilazione meccanica
 Illuminazione
 Climatizzazione estiva
 Prod. acqua calda sanitaria
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

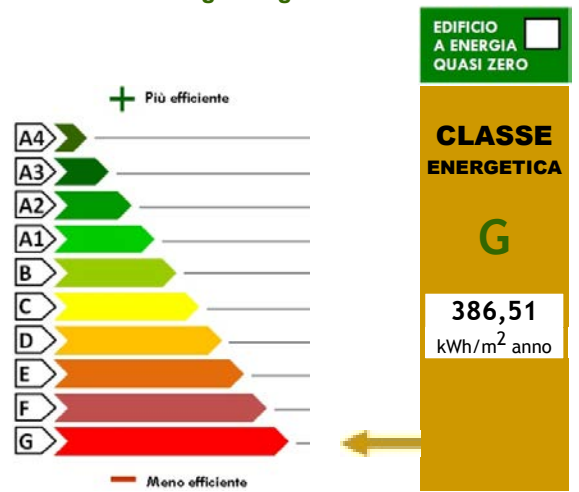
INVERNO



ESTATE



Prestazione energetica globale



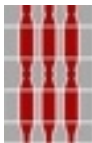
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

se nuovi:

A1

97,08 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_28-LRNFNC80A12L117T-09

VALIDO FINO AL: 28/01/2026



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia annua consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	-	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 386,51
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	1.053,76 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL	-	
<input type="checkbox"/>	Carbone	-	Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio	-	
<input type="checkbox"/>	Olio combustibile	-	
<input type="checkbox"/>	Propano	-	
<input type="checkbox"/>	Butano	-	
<input type="checkbox"/>	Kerosene	-	
<input type="checkbox"/>	Antracite	-	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 74,72
<input type="checkbox"/>	Biomasse	-	
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	-	
<input type="checkbox"/>	Solare termico	-	
<input type="checkbox"/>	Eolico	-	
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento	-	
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento	-	
<input type="checkbox"/>	Altro	-	

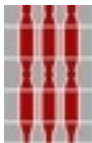
RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o dell'immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento [anni]	Classe energetica raggiungibile con l'intervento [EPgl,nren - kWh/m ² anno]	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Intervento su componenti opachi	No	11,9	F - 308,62	C 133,34 kWh/m ² anno 7 anni
REN2					
REN3	Intervento su impianti di climatizzazione invernale	No	4,3	D - 161,57	
REN4					
REN5					
REN6					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_28-LRNFNC80A12L117T-09

VALIDO FINO AL: 28/01/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

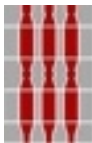
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: -
-------------------	---------------	-----------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	148,18	m ³
S - Superficie disperdente	109,49	m ²
Rapporto S/V	0,74	
EPH,nd	283,3	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup,utile	0,18	-
YIE	0,40	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren kWh/m ² anno	EPnren kWh/m ² anno
Climatizzazione invernale	SIMULATO IN QUANTO ASSENTE					0,733 η_H	0,0	386,5
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria						η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_28-LRNFNC80A12L117T-09

VALIDO FINO AL: 28/01/2026



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Si consiglia l'installazione di una stufa a pellet ad aria (12 kw) e di uno scaldabagno elettrico. Per quanto riguarda l'involucro edilizio si consiglia un cappotto interno (s=5 cm) nelle pareti confinanti con l'esterno. Con la combinazione di questi interventi si riesce a raggiungere la classe energetica C con un tempo di ritorno dell'investimento economico inferiore ai 10 anni. Ai fine della corretta emissione del presente Attestato, e secondo la Normativa Vigente, in caso di mancanza di impianto di riscaldamento, come nel caso presente, esso viene simulato dal software (vedi pag. 3 sez. climatizzazione invernale).

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente / Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo / Società
Nome e Cognome / Denominazione	Liurni geom. Francesco	
Indirizzo	Via Gabriele D'Annunzio, 12 - 05100 - TERNI (TR)	
E-mail	francescoliurni@gmail.com	
Telefono	3333769500	
Titolo	Geometra	
Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Terni n° 1264	
Dichiarazione di indipendenza	<i>Consapevole delle responsabilità assunte in relazione ai contenuti del presente attestato di prestazione energetica, ai sensi degli artt. 359, 481 del Codice Penale, DICHIARO di poter svolgere con indipendenza ed imparzialità di giudizio, l'attività di soggetto certificatore per il sistema edificio/impianto di cui al punto 1 "informazioni generali" vista l'assenza di conflitti di interesse come esplicitati nel DPR n. 75 del 16 aprile 2013, articolo 3, comma 1, lettere a) e b).</i>	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	Si
---	----

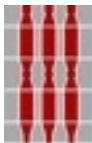
SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	Si
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	No

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013

Data di emissione 28/01/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE CERTIFICATO: 2016_01_28-LRNFNC80A12L117T-09

VALIDO FINO AL: 28/01/2026



Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il confort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag. 2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl}, nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del D.Lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del D.Lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quella oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

MODULARIO
F. - rig. rend. - 497



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

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

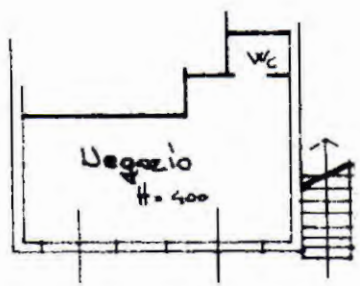
Lire
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1980, N. 647)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Montecastelli Via La Castel Todino - V. Kennedy
Ditta Curti Iva 3/9 - - Patini Aldo 2/9 - Patini Daniela 2/9

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Terni



P. Terra

MONTECASTRILLI (F457) - < Foglio: 51 Particella: 173 - Subalterno 6 >



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Comune di Montecastelli

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15.12.87

PROT. N° 15.12.87

Frazionamento del F. 51 n° 173 sub 1
assume il nuovo identificativo
F. 53 n° 173 sub 6

Completata dal Geom. Riccardo
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Louato

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Terni

DATA 15.12.87

Firma: Geom. Riccardo



Cognome..... **LIURNI**

Nome..... **FRANCESCO**

nato il..... **12/01/1980**

(atto n..... **47** P..... **1** S..... **A**)

a..... **TERNI (TR)**)

Cittadinanza..... **ITALIANA**

Residenza..... **TERNI (TR)**

Via..... **Viale D'ANNUNZIO G N°12**

Stato civile.....

Professione..... **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1,86**

Capelli..... **Castani Chiari**

Occhi..... **Azzurri**

Segni particolari.....



Firma del titolare..... *Francesco Liurni*

TERNI (TR) 21/10/2015

Impronta del dito indice sinistro

IL DELEGATO
DEI N° 1000
DEI N° 1000

Comune di TERNI

€ 5,42
Costo d'identità

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO 17

**ESTRATTO BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI
NEGOZIO CASTEL TODINO**

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRNFNC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



LISTINO DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI

SULLE PIAZZE DELL'UMBRIA



ACCERTATI PRESSO LA
BORSA IMMOBILIARE

III° Trimestre 2015

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI PERUGIA

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA DI TERNI

MONTECASTRILLI		Nuovo		Ristrutturato		Abitabile		Da ristrutturare	
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €
ABITAZIONI	Centro storico	-	-	1.000	1.250	600	800	300	450
	Semicentro	1.000	1.250	950	1.200	750	850	400	650
	Semiperiferia	1.100	1.250	850	1.200	700	800	400	600
	Periferia	1.100	1.250	900	1.100	600	700	350	550
	Zona agricola	-	-	-	-	-	-	-	-
		min/mq €				max/mq €			
NEGOZI	Centro storico	700				1.050			
	Semicentro	-				-			
	Semiperiferia	750				1.050			
	Periferia	-				-			
UFFICI	Centro storico	400				750			
	Semicentro	-				-			
	Semiperiferia	300				650			
	Periferia	-				-			
CAPANNONI	Artigianale Industriale	Nuovo		Agibile		Da ristrutturare			
		min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €	min/mq €	max/mq €		
		400	600	300	400	150	200		
		min €				max €			
TERRENI EDIFICABILI		35/m ³				80/m ³			
TERRENI AGRICOLI		2.000/Ha				20.000/Ha			

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2015 - Semestre 1

Provincia: TERNI

Comune: MONTECASTRILLI

Fascia/zona: Periferica/ESPANSIONE-PERIFERIA-CASTELTODINO-QUADRELLI

Codice di zona: D2

Microzona catastale n.: 100

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	300	500	L	1,4	2,5	L
Negozi	NORMALE	700	1300	L	3,8	7,2	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

TRIBUNALE DI TERNI

CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. Gen. Rep. 249/2012

Esecuzione Forzata promossa da:

UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Contro

Sig.

Giudice : Dott.ssa Giubilei Natalia
Custode Giudiziario : Dott.ssa Picchioni Raffaella

ELABORATO PERITALE

ALLEGATO **18**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – NEGOZIO CASTEL TODINO

Tecnico incaricato: geom. LIURNI FRANCESCO

iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e dei Geometri Laureati di Terni al n. 1264

C.F. LRFNFC80A12L117T - P.I. 01472750551

Con studio in Via Antonio Pacinotti n.19, 05100 - Terni

cell. 333 3769500

Mail: francescoliurni@gmail.com – francesco.liurni@geopec.it

Sito Internet: www.liurniservizitecnici.it



Foto n. 1 – Accesso alla unità immobiliare (lungo Via Kennedy)



Foto n. 2 – Accesso alla unità immobiliare (lungo Via Kennedy)



Foto n. 3 – Locale principale unità immobiliare, con presenza di soppalco



Foto n. 4 – Locale principale unità immobiliare, con presenza di soppalco



Foto n. 5 – Locale principale unità immobiliare, con presenza di soppalco

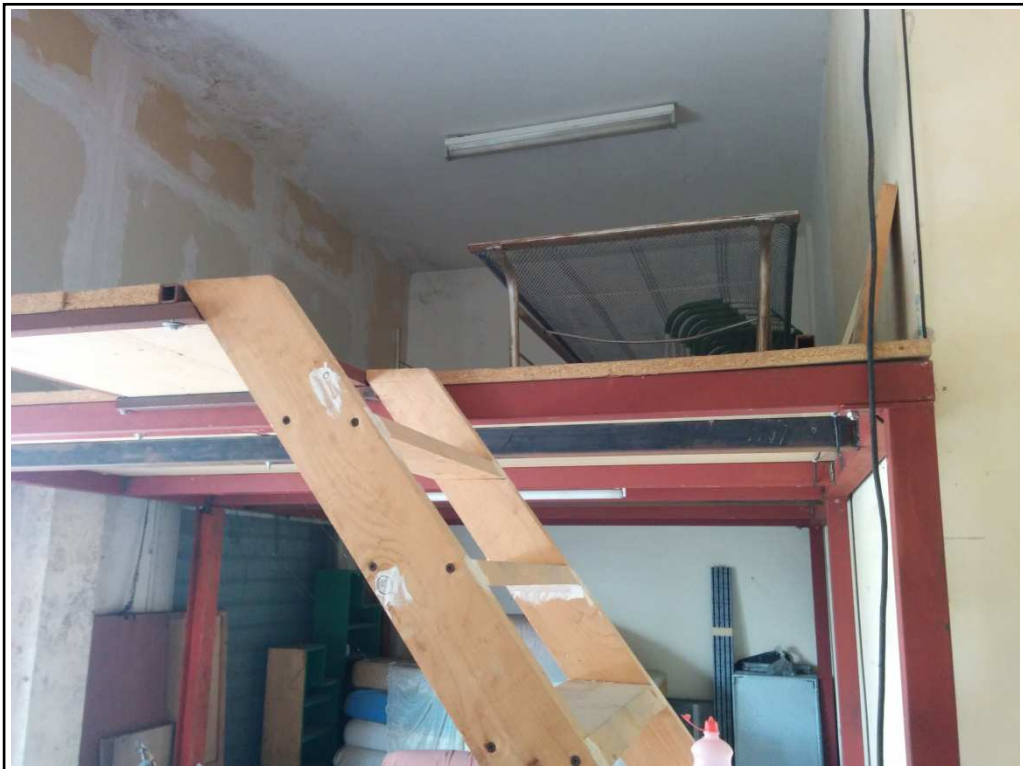


Foto n. 6 – Locale principale unità immobiliare, con presenza di soppalco



Foto n. 7/8 – Locale ad uso igienico della unità immobiliare